

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 14. Februar 2018

125. Aufzugsanlagen, Instandhaltung (Rahmenvertrag, Vergabe)

A. Ausgangslage

Gemäss § 51 Abs. 1 der Immobilienverordnung (ImV) koordiniert die Baudirektion die Beschaffung von Dienstleistungen und Lieferungen mit Bezugspflicht für die Immobilienbewirtschaftung und schliesst Rahmenverträge zu marktkonformen Konditionen ab. Gemäss § 50 Abs. 1 lit. d ImV sind die Nutzer bei den Bewirtschaftern zum Bezug von Lieferungen und Dienstleistungen und für Inspektion und Wartung verpflichtet. Dazu zählt auch die Instandhaltung der Aufzugsanlagen. Wer die Bewirtschaftung der kantonalen Liegenschaften vornimmt, ist in § 2 in Verbindung mit § 42 ImV geregelt. Mit Beschlüssen Nrn. 890/2012 und 243/2017 übertrug der Regierungsrat zudem die «Lead-Buyer»-Funktion bzw. die Verantwortlichkeit für die Beschaffungsoptimierung der Materialgruppe Facility Management dem Immobilienamt (IMA). Auf diesen Grundlagen schliesst das IMA Rahmenverträge mit Lieferanten ab, um bessere Rahmenbedingungen und Konditionen für alle kantonalen Organisationen zu erhalten.

Die verschiedenen Anlagehalter der kantonalen Organisationseinheiten und der kantonsnahen Institutionen unterhalten heute in ihren Objekten zahlreiche Aufzugsanlagen verschiedener Hersteller. Bis anhin wurden in der Regel für die jeweiligen Aufzugsanlagen der einzelnen Objekte Einzelserviceverträge zu unterschiedlichen Bedingungen abgeschlossen. Die vom IMA vorgenommene Bestandsaufnahme über sämtliche Aufzugsanlagen der kantonalen Verwaltung und der weiteren kantonsnahen Institutionen hat gezeigt, dass mittels Abschluss von Rahmenverträgen je Hersteller, aufgrund von Vorzugspreisen für Grossbezüger, beachtliche Einsparungen erzielt werden können. Der Abschluss von Rahmenverträgen führt zudem, aufgrund einheitlicher Vertragsbedingungen, zu einer wesentlichen Vereinfachung des Vertragsmanagements und gewährt einen umfassenden Überblick über den Bestand sämtlicher Aufzugsanlagen. Daher nahm das IMA in seiner Funktion als «Lead-Buyer» mit den fünf Herstellern, von denen die kantonale Verwaltung und die kantonsnahen Institutionen die meisten Aufzugsanlagen beziehen, Vertragsgespräche auf. Einer dieser fünf Hersteller ist die thyssenkrupp Aufzüge AG. Im Rahmen der Beschaffungsoptimierung der Materialgruppe Facility Management wurden die verschiedenen Beschaffungsorganisationen als Anlagehalter über den jeweiligen Projektstand informiert und es fand eine enge Zusammenarbeit zwischen den Anlagehaltern und dem IMA statt.

Mit Abschluss des mit diesem Beschluss zu vergebenden Rahmenvertrags gelten für alle dem Vertrag unterstellten Bezüger hinsichtlich der Aufzugsanlagen der thyssenkrupp Aufzüge AG dieselben Bedingungen. Der Rahmenvertrag schafft die Möglichkeit, zwischen einer Teilwartung (ohne Reparatur) und einer Vollwartung (einschliesslich Reparatur) der Aufzugsanlagen frei zu wählen. Der in der kantonalen Verwaltung und den weiteren Institutionen vorhandene Anlagenbestand der thyssenkrupp Aufzüge AG umfasst heute rund 55 Anlagen. Mit Abschluss des Rahmenvertrags können die Wartungs- und Instandhaltungskosten bei gleichbleibendem Wartungsmodell gegenüber dem heutigen Stand um rund 15% gesenkt werden. Bei einem Wechsel von der Teilwartung zur Vollwartung ist jeweils mit einem Aufpreis von durchschnittlich 50% gegenüber dem geltenden Preis für die Teilwartung zu rechnen. In diesem Spezialpreis für die Vollwartung sind auch sämtliche Reparaturkosten enthalten. Die Preise sind sowohl für die Voll- als auch für die Teilwartung als sehr attraktiv zu beurteilen. Voraussetzung für diese Konditionen in der Vollwartung sind, dass mindestens 15 Anlagen (zurzeit 18 Anlagen) in der Vollwartung sind. Ansonsten verteuert sich das Vollwartungsmodell jeweils um 7%.

Mit Abschluss und der Vergabe des Rahmenvertrags werden die bisherigen Einzelverträge abgelöst.

B. Bezüger, Bezugspflicht

Die Direktionen des Regierungsrates und die Staatskanzlei mit den unterstellten Ämtern, Abteilungen und Betrieben, einschliesslich der unselbstständigen öffentlich-rechtlichen Anstalten des Kantons und der Bezirksverwaltungen, sind gemäss den Regelungen der ImV verpflichtet, die Instandhaltungsmassnahmen gemäss Rahmenvertrag beim jeweiligen Bewirtschaftungsorgan zu beziehen (§ 2 in Verbindung mit § 42 Abs. 1 und 2 ImV und § 50 Abs. 1 lit. d ImV). Die betreffenden Anlagehalter sind, soweit sie über Aufzugsanlagen der thyssenkrupp Aufzüge AG verfügen, verpflichtet, sich dem Rahmenvertrag zu unterstellen. Damit verbunden ist die Pflicht, das betreffende Anlagenverzeichnis gemäss interner Zuständigkeitsordnung zu unterzeichnen. Nach erfolgter Unterstellung haben die jeweiligen Anlagehalter wie bis anhin für die Abwicklung der Instandhaltung ihrer Anlagen und insbesondere für die Bereitstellung der erforderlichen Mittel besorgt zu sein.

Die selbstständigen öffentlich-rechtlichen Anstalten des Kantons, die Verwaltung der Rechtspflege, die Finanzkontrolle, der Datenschutzbeauftragte usw. sind berechtigt und werden eingeladen, sich dem Rahmenvertrag ebenfalls zu unterstellen. Bei einer Unterstellung haben sie gemäss der auf sie anwendbaren Zuständigkeitsordnung die jeweiligen Anlagenverzeichnisse rechtsverbindlich zu unterzeichnen. Auch sie sind bei einer Teil-

nahme am Rahmenvertrag weiterhin für die Abwicklung der Instandhaltung ihrer Anlagen sowie für die Bereitstellung der erforderlichen Mittel verantwortlich.

Das IMA ist für die Belange des Rahmenvertrags zuständig und stellt sicher, dass das Gesamtanlageverzeichnis, das integrierenden Bestandteil des Rahmenvertrags bildet, jährlich aktualisiert wird. Das IMA als Auftraggeber ist berechtigt, sowohl beim Auftragnehmer als auch bei den kantonalen Organisationseinheiten, die dem Rahmenvertrag unterstehen, Rückfragen zu stellen. Letztere sind zur Auskunft verpflichtet.

C. Vertragsinhalt

Der Rahmenvertrag unterscheidet hinsichtlich des Leistungsumfangs zwischen Teilwartung und Vollwartung. Die Teilwartung umfasst im Wesentlichen die Bereiche «Wartung» und «Störungsbehebung», während die Vollwartung zusätzlich den Bereich «Reparatur» umfasst. Für welche Anlagen eine Teil- und für welche eine Vollwartung vereinbart wird, legen die jeweils zuständigen Organisationseinheiten der Anlagehalter fest: Es ergibt sich aus den Anlageverzeichnissen, welche integrierenden Bestandteil des Rahmenvertrags bilden. Falls von der Teilwartung in die Vollwartung gewechselt wird, müssen die Anlagehalter die gemäss der thyssenkrupp Aufzüge AG offerierten Instandsetzungsarbeiten durchführen lassen. Der Vertragspreis für Anlagen in Teilwartung setzt sich zusammen aus einem Preisanteil Wartung und einem Preisanteil Störungsbehebung je Anlage. Die thyssenkrupp Aufzüge AG gewährt auf den aktuellen Vertragspreis Teilwartung einen Grosskundenrabatt von 10%. In der Vollwartung wird zusätzlich ein Preisanteil Reparatur für die Anlagen festgelegt. Dieser Preisanteil ist abhängig von der Komplexität der Anlage und steigt mit zunehmendem Anlagealter. Zusätzlich ist der Preis davon abhängig, wie viele Aufzugsanlagen in der Vollwartung sind. Die Rechnungstellung erfolgt an die in den Anlageverzeichnissen aufgeführten Anlagehalter.

Die Mindestvertragsdauer des Rahmenvertrags beträgt fünf Jahre und beginnt mit dem Inkrafttreten des Rahmenvertrags (rückwirkend am 1. Januar 2018) zu laufen. Für die Anlagehalter besteht keine Möglichkeit, den Rahmenvertrag vorzeitig aufzulösen bzw. ihre Anlagen aus den Anlageverzeichnissen zu entfernen, ausser bei Wegfall einer Anlage infolge Handänderung der Liegenschaft (Eigentumsübertragung), bei Stilllegung einer Anlage durch den Auftraggeber und/oder bei Aufgabe der Zuständigkeit für die Verwaltung einer Liegenschaft mit Anlagen der thyssenkrupp Aufzüge AG. Diesbezüglich trifft den Anlagehalter eine Anzeigepflicht gegenüber der thyssenkrupp Aufzüge AG und dem Auftraggeber. Nach Ablauf der festen Mindestvertragsdauer kann der Auftraggeber den Vertrag schriftlich um jeweils ein Jahr, höchstens jedoch um insgesamt

drei Jahre verlängern. Spätestens nach Ablauf von acht Jahren endet der Rahmenvertrag, ohne dass es einer Kündigung bedarf. Bei Verletzung wichtiger vertraglicher Verpflichtungen kann der Rahmenvertrag mit sofortiger Wirkung ausserordentlich aufgelöst werden. Die Kündigung des Rahmenvertrags führt auch zur Beendigung der einzelnen Rechtsbeziehungen zwischen den Anlagehaltern und der thyssenkrupp Aufzüge AG gemäss den Anlageverzeichnissen und insbesondere zum Erlöschen des einheitlichen Preisrabattes. Das IMA entscheidet frühzeitig über das weitere Vorgehen nach Auslaufen des Vertrags.

D. Vertragsgenehmigung, Vergabe und Ausgabe

Gemäss § 10 Abs. 1 der Submissionsverordnung (SVO) kann ein Auftrag unter bestimmten Voraussetzungen und unabhängig vom Auftragswert direkt vergeben werden. Dies gilt beispielsweise für den Fall, dass Leistungen zur Ersetzung, Ergänzung oder Erweiterung bereits erbrachter Leistungen der ursprünglichen Anbieterin oder dem ursprünglichen Anbieter vergeben werden müssen, um die Austauschbarkeit mit bereits vorhandenem Material oder Dienstleistungen zu gewährleisten (vgl. § 10 Abs. 1 lit. f SVO). Um die Verfügbarkeit und Austauschbarkeit von Originalteilen der Aufzugsanlagen und somit einen sicheren Betrieb gewährleisten zu können, müssen die Instandhaltungsmassnahmen vom Hersteller der Aufzugsanlage erbracht werden. Im Weiteren verfügen moderne Aufzugsanlagen über Softwaresteuerungen, auf die aus Gründen des Schutzes geistigen Eigentums nur der Hersteller Zugriff hat (§ 10 Abs. 1 lit. c SVO). Aus diesen Gründen rechtfertigt es sich, die Arbeiten zur Instandhaltung der Aufzugsanlagen der thyssenkrupp Aufzüge AG in einem freihändigen Verfahren ebenfalls dieser zu vergeben.

Die Vergabesumme über die nächsten acht Jahre für sämtliche Aufzugsanlagen der thyssenkrupp Aufzüge AG in den kantonalen Liegenschaften beträgt rund Fr. 1 635 000. Darin sind auch diejenigen Anlagen der Anlagehalter, für die kein Pflichtbezug von Dienstleistungen und Lieferungen gestützt auf § 50 Abs. 1 lit. d ImV besteht und die eingeladen sind, sich dem Rahmenvertrag anzuschliessen, bereits enthalten. In dieser Vergabesumme ist ebenfalls bereits berücksichtigt, dass die Anlagehalter während der nächsten acht Jahren jährlich und nach eigenem Ermessen zum teureren Vollwartungsmodell wechseln können und dass sich dort die Preise infolge des Alters der Anlagen erhöhen.

Wie eingangs aufgeführt ist die Abwicklung der Instandhaltungsmassnahmen und damit insbesondere auch die Bereitstellung der notwendigen finanziellen Mittel Sache des jeweiligen Anlagehalters, der für die Einhaltung der für ihn geltenden Bestimmungen verantwortlich ist.

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Der Auftrag zur Erbringung der Instandhaltungsleistungen bei den Aufzugsanlagen der thyssenkrupp Aufzüge AG, Rümlang, wird an diese Unternehmung vergeben. Die Vergabesumme beträgt Fr. 1 635 000.

II. Die Baudirektion wird ermächtigt, mit der thyssenkrupp Aufzüge AG den entsprechenden Rahmenvertrag abzuschliessen.

III. Die Direktionen des Regierungsrates und die Staatskanzlei mit den unterstellten Ämtern, Abteilungen und Betrieben, einschliesslich der unselbstständigen öffentlich-rechtlichen Anstalten des Kantons und der Bezirksverwaltungen, sind verpflichtet, sich für ihre Aufzugsanlagen der thyssenkrupp Aufzüge AG dem Rahmenvertrag anzuschliessen. Sie haben die Anlageverzeichnisse nach der für sie massgebenden Zuständigkeitsregelung rechtsverbindlich zu unterzeichnen (unter Angabe der Voll- oder Teilwartung) und im Umfang der Unterstellung und nach Massgabe der jeweiligen Zuständigkeiten die erforderlichen Mittel zu bewilligen.

IV. Die weiteren kantonalen Organisationseinheiten (Rechtspflege, Parlamentsdienste, Ombudsmann, Finanzkontrolle usw.), die selbstständigen öffentlich-rechtlichen Anstalten und Unternehmungen des Kantons und weitere Unternehmungen, Anstalten usw., die einen Bezug zum Kanton Zürich aufweisen, sind berechtigt und eingeladen, sich dem Rahmenvertrag anzuschliessen und die jeweiligen Anlageverzeichnisse rechtsverbindlich zu unterzeichnen. Sie haben nach Massgabe ihrer Unterstellung für die Abwicklung der Instandhaltung ihrer Aufzugsanlagen und insbesondere die Bereitstellung der erforderlichen Mittel besorgt zu sein.

V. Die Baudirektion wird beauftragt, den Abschluss des Rahmenvertrags den Anlagehaltern der in Dispositiv III und IV genannten Stellen bekannt zu machen.

VI. Dieser Beschluss ist bis zur Veröffentlichung des Zuschlags auf simap.ch nicht öffentlich.

VII. Mitteilung an die Direktionen des Regierungsrates und die Staatskanzlei.



Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:

Kathrin Arioli