

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 25. April 2018

380. Zustandserhebungen kantonale Liegenschaften (Vergabe)

Im Zusammenhang mit der Umsetzung des Projekts Weiterentwicklung Immobilienmanagement (WIM) soll eine systematische Zustandserhebung der kantonalen Liegenschaften im Verwaltungsvermögen erfolgen. Die Zustandswerte der Objekte sind Bestandteil des Verrechnungskonzepts (Kostenmiete) im Mietermodell. Um eine beständige Qualität der erfassten Daten zu gewährleisten, umfasst die Erhebung der massgeblichen Daten neben einer Ersterfassung des Gebäudezustandes aller bestehenden Liegenschaften und von Neuzugängen auch periodische Überprüfungen alle sechs Jahre sowie Projekterfassungen (z. B. Erfassungen nach einem abgeschlossenen Umbau). Zu welchem Zeitpunkt die Projekterfassungen vorzunehmen sind, wird für jedes einzelne Projekt festgelegt.

Die Zustandserhebung der kantonalen Liegenschaften soll durch ein spezialisiertes Unternehmen vorgenommen werden. Gegenstand der Zustandserhebung sind alle Liegenschaften, die sich nach der Umsetzung des Projekts WIM im Portfolio der Baudirektion befinden, und die Liegenschaften, die von der Universität Zürich genutzt werden.

Das Immobilienamt hat für die Zustandserhebung der kantonalen Liegenschaften ein offenes Ausschreibungsverfahren im Staatsvertragsbereich durchgeführt. Es sind sechs Angebote eingegangen. Die Preisspanne der eingereichten Angebote liegt zwischen Fr. 1 345 496 und Fr. 6 196 358 für die gesamte Vertragsdauer (je einschliesslich MWSt). Diese Angebote umfassen die Ersterfassungen, die periodischen Überprüfungen und die Projekterfassungen.

Die Auswertung der Angebote ergab, dass die Amstein + Walthert AG, Zürich, die Zuschlagskriterien insgesamt am besten erfüllt, weshalb der Auftrag für die Zustandserhebung der kantonalen Liegenschaften der Amstein + Walthert AG, Zürich, zu vergeben ist. Der Vertrag wird befristet auf sieben Jahre abgeschlossen und kann mit einer Kündigungsfrist von sechs Monaten auf Ende jeden Monats, erstmals auf den 31. Dezember 2019, gekündigt werden. Integrierender Bestandteil des Vertrags ist eine Preisliste für die verschiedenen Leistungen (Ersterfassungen, Projekterfassungen, periodische Überprüfungen).

Gemäss Angebot der Amstein + Walthert AG, Zürich, vom 26. Januar 2018 beträgt die Vergabesumme für die ausgeschriebenen Dienstleistungen (Ersterfassungen, Projekterfassungen, periodische Überprüfungen) für die Dauer von sieben Jahren gesamthaft Fr. 1 451 386 (einschliesslich MWSt). Die Vergabesumme kann sich für Unvorhergesehenes auf Fr. 1 596 524 erhöhen.

Mit Beschluss Nr. 207/2018 bewilligte der Regierungsrat eine gebundene Ausgabe von insgesamt Fr. 3 150 000 für den Ausbau des Mietermodells und den Betrieb des Immobilienmanagements, davon Fr. 800 000 für die Ersterfassungen der kantonalen Liegenschaften. Am 12. Dezember 2017 bewilligte zudem die Universitätsleitung Ausgaben von Fr. 223 772 für die Ersterfassung. Die Vergabe für die Ersterfassung sind durch die Ausgabenbewilligung gedeckt.

Die Bewilligung der Ausgaben für die Projekterfassungen und die periodischen Überprüfungen erfolgt im Einzelfall mittels Objektkredit für das einzelne Vorhaben. Die wiederkehrende Raumdatenpflege gemäss RRB Nr. 207/2018 betrifft nur Belegungen, Flächen und technische Anlagen, nicht aber die Pflege der Zustandsdaten des Objekts.

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Der Auftrag für die Zustandserhebungen der kantonalen Liegenschaften (Ersterfassungen, Projekterfassungen, periodische Überprüfungen) wird gemäss Angebot vom 26. Januar 2018 zu Fr. 1 451 386 (einschliesslich MWSt) an die Amstein + Walthert AG, Zürich, vergeben. Die Vergabesumme kann sich für Unvorhergesehenes auf Fr. 1 596 524 erhöhen.

II. Dieser Beschluss ist bis zur Veröffentlichung des Zuschlages auf simap.ch nicht öffentlich.

III. Mitteilung an die Baudirektion.



Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:

Kathrin Arioli