

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 15. September 2021

1023. Kantonsschule Uetikon am See, provisorische Sporthalle (zusätzliche gebundene Ausgabe, Vergabe)

Ausgangslage

Der Regierungsrat bewilligte mit Beschluss Nr. 774/2021 eine gebundene Ausgabe von Fr. 5 075 000 für ein Sporthallenprovisorium an der Kantonsschule Uetikon am See. Das Projekt umfasst eine Sporthalle mit Nebenräumen, die mit einer Holzkonstruktion aus Modulen und Elementen gebaut werden. Auf dem Dach wird eine Photovoltaikanlage installiert werden.

Projektentwicklung

Im Rahmen der Ausschreibung für den Bau des Sporthallenprovisoriums durch ein Generalunternehmen Holzbau gingen lediglich zwei Offerten ein. Die günstigere Offerte mit einer Offertsumme von Fr. 4 190 693 liegt um 17% höher als im Kostenvoranschlag vom April 2021 kalkuliert. Die unerwartet hohen Preise sind auf folgende Gründe zurückzuführen:

- ausserordentliche Materialpreisseigerungen bei Holz auf dem Weltmarkt, unter anderem aufgrund der Coronapandemie,
- Lieferverzögerungen und Lieferunterbrüche bei im Ausland verarbeiteten Bauteilen (Platten, Träger) aufgrund der Coronapandemie.

Die Unsicherheiten in der Preisentwicklung, die Lieferverzögerungen sowie der knappe Terminplan für die Ausführung des Bauprojekts schlagen sich im Honorar und Risikozuschlag der Generalunternehmung nieder. Wegen der hohen Dringlichkeit des Bauvorhabens konnte den Unternehmen nur eine minimale Kalkulationszeit/Eingabefrist eingeräumt werden. Vor dem Hintergrund der allgemein positiven Auftragslage für Schweizer Holzbauunternehmen ist nachvollziehbar, dass nur zwei Angebote eingingen.

Finanzielles

Damit die baulichen Massnahmen weitergeführt werden können, ist ein zusätzlicher Betrag von Fr. 729 000 notwendig. Die Kosten für das Sporthallenprovisorium der Kantonsschule belaufen sich gemäss Kostenvoranschlag vom 4. August 2021 neu auf Fr. 5 804 000 und setzen sich wie folgt zusammen:

Tabelle 1: Baukostenplan (BKP)

| BKP-Nr. | Arbeitsgattung | Kosten bewilligt | Änderung | Total in Franken |
|------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------|----------------|------------------|
| 1 | Vorbereitungsarbeiten | 251 000 | -24 000 | 227 000 |
| 2 | Gebäude | 3 667 000 | 729 000 | 4 396 000 |
| 3 | Betriebseinrichtungen | 70 000 | 7 000 | 77 000 |
| 4 | Umgebung | 183 000 | -30 000 | 153 000 |
| 5 | Baunebenkosten | 270 000 | -34 000 | 236 000 |
| 6 | Reserve | 464 000 | 66 000 | 530 000 |
| 9 | Ausstattung, Kunst am Bau | 53 000 | 15 000 | 68 000 |
| 9 | Ausstattung, Mobilien einschliesslich Reserven | 117 000 | 0 | 117 000 |
| Total (einschliesslich 7,7% MWSt) | | 5 075 000 | 729 000 | 5 804 000 |

Der Kostenvoranschlag weist eine Genauigkeit von ±10% auf (Kostenstand 4. August 2021, Zürcher Index der Wohnbaupreise: 1. April 2021, Basis 2020, 101,2 Punkte).

Gemäss kantonaler Praxis handelt es sich bei der Erstellung von Bauvorprovisorien, die für die Aufrechterhaltung eines ordnungsgemässen Schul-, Forschungs- bzw. Spitalbetriebs erforderlich sind, grundsätzlich um gebundene Ausgaben im Sinne von § 37 Abs. 2 lit. a des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung (CRG, LS 611), sofern dabei keine verhältnismässig grosse Handlungsfreiheit besteht.

Für die Fortführung des Projekts ist somit gemäss § 36 lit. b CRG eine zusätzliche gebundene Ausgabe von Fr. 729 000 zulasten der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, durch den Regierungsrat zu bewilligen. Die gesamte zur Verfügung stehende Summe für die Realisierung des Sporthallenprovisoriums in Uetikon a. S. beläuft sich auf Fr. 5 804 000. Die Kapitalfolgekosten betragen jährlich Fr. 233 793.

Tabelle 2: Kapitalfolgekosten

| Investitionskategorie (Bauteilgruppe) | Kostenanteil | | Nutzungsdauer Jahre | Kapitalfolgekosten/Jahr (in Franken) | | |
|------------------------------------------|------------------|------------|------------------------|--------------------------------------|---------------|----------------|
| | in Franken | in % | | Abschreibung | kalk. Zinsen | Total |
| Hochbauten Rohbau 1 | 2 625 274 | 45 | 30 | 87 509 | 9 845 | 97 354 |
| Hochbauten Rohbau 2 | 838 889 | 15 | 30 | 27 963 | 3 146 | 31 109 |
| Hochbauten Ausbau | 822 632 | 14 | 30 | 27 421 | 3 085 | 30 506 |
| Hochbauten Installationen | 1 314 722 | 23 | 30 | 43 824 | 4 930 | 48 754 |
| Ausstattung, Kunst am Bau | 85 483 | 1 | 8 | 10 685 | 321 | 11 006 |
| Ausstattung, Mobilien | 117 000 | 2 | 8 | 14 625 | 439 | 15 064 |
| Total | 5 804 000 | 100 | | 212 027 | 21 766 | 233 793 |

Es fallen keine personellen und betrieblichen Folgekosten an. Für die zusätzliche Ausgabe sind in der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, im Budget 2021 sowie im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan 2022–2025 keine Mittel eingestellt. Der Betrag wird innerhalb der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, kompensiert.

Vergabe

Für die Ausführung sämtlicher Leistungen einschliesslich Werkstattplanung (ohne mobile Ausstattung) wurde unter BKP 215 ein offenes Verfahren zur Vergabe an ein Generalunternehmen Holzbau durchgeführt.

Es liegen zwei bereinigte Angebote von Fr. 4 190 693 und Fr. 5 368 384 vor. Aufgrund der Prüfung anhand der Eignungs- und Zuschlagskriterien sind die Leistungen an die Blumer Lehmann AG, Gossau, zu vergeben. Die Offertsumme von Fr. 4 190 693 gemäss Angebot vom 4. Juni 2021 kann sich für Unvorhergesehenes auf Fr. 4 500 000 erhöhen.

Die Vergabesumme ist durch die Ausgabenbewilligung gemäss RRB Nr. 774/2021 und die vorliegende Ausgabenbewilligung gedeckt.

Auf Antrag der Baudirektion und der Bildungsdirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Für das Sporthallenprovisorium der Kantonsschule Uetikon am See wird zur Ausgabenbewilligung gemäss RRB Nr. 774/2021 eine zusätzliche gebundene Ausgabe von Fr. 729 000 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, bewilligt. Die gesamte zur Verfügung stehende Ausgabensumme beträgt Fr. 5 804 000.

II. Dieser Betrag wird nach Massgabe des Zürcher Indexes der Wohnbaupreise gemäss folgender Formel der Teuerung angepasst:

Bewilligte Ausgabe \times Zielindex \div Startindex (Indexstand April 2020)

III. Die Ausführung sämtlicher Leistungen einschliesslich Werkstattplanung für den Neubau einer provisorischen Sporthalle für die Kantonsschule Uetikon am See wird gemäss Angebot vom 4. Juni 2021 zu Fr. 4 190 693 an die Blumer Lehmann AG, Gossau, vergeben. Die Vergabesumme kann sich für Unvorhergesehenes auf Fr. 4 500 000 erhöhen.

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

V. Mitteilung an die Finanzdirektion, die Bildungsdirektion und die Baudirektion.

Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:



Kathrin Arioli