

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 23. Oktober 2024

1079. Projekt «Einführung IT-Standardanwendung Computer Aided Facility Management» (gebundene Ausgabe, Vergabe)

A. Ausgangslage

Mit der Einführung des Mietermodells 2019 wurden die Aufgaben des Immobilienmanagements für einen Grossteil des kantonalen Immobilienportfolios dem Immobilienamt (IMA) übertragen. Seither werden die Aufgaben des IMA im Bereich der Immobilienbewirtschaftung mit der SAP-Lösung «FMzh» softwaregestützt wahrgenommen. Inzwischen konnte viel Erfahrung in der Anwendung gesammelt werden und auch die Aufgaben sowie das Mengengerüst haben sich konkretisiert. Eine 2022 durchgeführte Evaluation zeigte, dass ein Grossteil des Systems und der Abläufe gut funktioniert, insbesondere die Abwicklung der Werteflüsse.

Es hat sich aber auch bestätigt, dass die Aufgaben im Betrieb und Flächenmanagement von «FMzh» nicht ausreichend unterstützt werden. Es soll deshalb eine sogenannte CAFM-Standardsoftware (Computer Aided Facility Management) zur Ergänzung der im bestehenden System gut abgedeckten Funktionen beschafft werden.

Die Betreiberorganisation der Kantonspolizei (Kapo) hat bisher die Immobilienbewirtschaftung ebenso wie das IMA mithilfe der Lösung «FMzh» sichergestellt. Auch im Rahmen der Nutzung durch die Kapo hat sich gezeigt, dass die Aufgaben im Betrieb und Flächenmanagement durch die Einführung einer CAFM-Standardsoftware effizienter wahrgenommen werden können. Aus diesem Grund wirkte die Kapo im vorliegenden Beschaffungsprojekt mit.

Nach erfolgreicher Einführung der Software bei den zwei Betreiberorganisationen Kapo und IMA, Facility Services, ist vorgesehen, dass auch weitere kantonale Betreiberorganisationen die Software bei sich einführen können. Ausgaben, die im Rahmen von Implementierungsprojekten bei weiteren Betreibern anfallen, sind in der vorliegenden Ausgabenbewilligung nicht enthalten.

B. Ziele und Inhalt des Vorhabens

Das zu beschaffende CAFM-System soll primär die Funktionen des Betriebs und des Flächenmanagements abdecken und wesentlich verbessern. Dazu gehören die Pflege der entsprechenden Daten (z. B. technische Gebäudeanlagen, Verträge, Arbeitsplätze), Funktionen wie die Wartungs- und Instandhaltungsplanung, die Belegungsplanung sowie das Meldungs- und Auftragsmanagement.

Es ist vorgesehen, dass das SAP für den Grossteil der Immobiliendaten (Stammdaten, Belegungsdaten, Flächendaten usw.), die dort insbesondere für die Verrechnung benötigt werden, Hauptsystem bleibt. Im Rahmen des vorliegenden Projekts ist geplant, dass diese Daten über eine Schnittstelle aus dem SAP ins CAFM übertragen werden, sodass dort auf deren Grundlage gearbeitet werden kann.

C. Vergabe

Die Leistung wurde im offenen Verfahren im Staatsvertragsbereich am 3. Mai 2024 auf simap.ch veröffentlicht. Bis zum Einsendeschluss am 21. Juni 2024 sind vier Angebote mit einer Preisspanne von Fr. 698 820 bis Fr. 2 376 438.81 (ohne MWSt) eingegangen. Eine Anbieterin wurde wegen Nichteinhalten der Angebotsfrist und Nichterfüllen von Eignungskriterien aus dem Verfahren ausgeschlossen. Die Prüfung der Angebote ergab, dass das Angebot der Walder + Trüeb Engineering AG, Ostermundigen, vom 21. Juni 2024 die Zuschlagskriterien am besten erfüllt. Namentlich ist die von Walder + Trüeb angebotene Software «Speedikon» sehr stark in der grafischen Darstellung von Grundrissplänen. Die Software bietet umfassende Anpassungsmöglichkeiten und ist einfach bedienbar. Entscheidend war auch das grosse Verständnis der Anbieterin für die Ausgangs- und Problemlage und die damit verbundenen, nachvollziehbaren Lösungsvorschläge.

Gemäss Lizenzvertrag fallen für die einzelnen Module jeweils einmalige Unternehmenslizenzkosten an. Das bereinigte Angebot der Zuschlagsempfängerin umfasst folgende Leistungen zu folgenden Preisen:

Beschrieb	Betrag in Franken
Projekt- und Lizenzkosten	
Realisierung und Einführung CAFM-System	518 700
Lizenzkosten	180 000
Zwischentotal	698 700
Betriebskosten (2025–2034)	
Pauschale pro Jahr	39 000
für eine Vertragsdauer von zehn Jahren	390 000
Zwischentotal	390 000
Total ohne MWSt und Reserven	1 088 700
20% Reserve (Projekt- und Lizenzkosten)	139 740
10% Reserve (Betriebskosten)	39 000
8,1% MWSt	102 663
Total Vergabesumme einschliesslich MWSt und Reserven	1 370 103

Die Nutzungsdauer des CAFM-Systems auf fünf Jahre zu beschränken ist aus wirtschaftlichen Gründen nicht sinnvoll, weshalb die Vertragslaufzeit für die Betriebsdienstleistungen auf zehn Jahren festgelegt wird. Daraus ergeben sich Kosten von Fr. 1 370 103 (einschliesslich MWSt). Für Unvorhergesehenes und einen daraus resultierenden höheren Betriebsaufwand ist eine Reserve von 20% für die Projekt- und Lizenzkosten sowie von 10% für die Betriebskosten enthalten.

D. Ausgaben

Für die Beschaffung und Einführung der Software ist eine einmalige Ausgabe von Fr. 1 579 944 zu bewilligen. Darin sind die Kosten für die Beschaffung der Software, alle weiteren damit zusammenhängenden Dienstleistungen und die Anpassung von Schnittstellen zu Umsystemen enthalten.

Für die Unterstützung der Projektleitung und die Qualitätssicherung werden Dienstleistungen von externen Beratungsunternehmen in Anspruch genommen.

Die geschätzten Kosten dafür belaufen sich auf Fr. 273 590 (einschliesslich MWSt). Davon wurden während der Initialisierungs- und Konzeptphase bereits Leistungen im Betrag von Fr. 123 590 bezogen. Für diese Leistungen wurden mit Verfügung vom 21. März 2023 Fr. 59 500 für die Initialisierungsphase und mit Verfügung vom 30. November 2023 Fr. 64 090 für die Konzeptphase durch die Baudirektion, Generalsekretariat, bewilligt.

Für die Unterstützung bei der Erstellung der Schnittstellen aus Umsystemen wird mit Kosten von Fr. 400 000 (einschliesslich MWSt) gerechnet, wofür eine entsprechende Ausgabe zu bewilligen ist.

Für den Betrieb (Wartung und Support) für 2025–2034 ist eine einmalige Ausgabe von Fr. 463 749 zu bewilligen.

Insgesamt ist mit nachfolgenden Kosten zu rechnen.

Beschrieb	Ausgaben zulasten der Investitionsrechnung in Franken	Ausgaben zulasten der Erfolgsrechnung in Franken	Total Ausgaben in Franken
Einmalige Projekt- und Lizenzkosten			
Realisierung und Einführung des CAFM	518 700		518 700
Lizenzkosten	180 000		180 000
+ 20% Reserve	139 740		139 740
+ 8,1% MWSt	67 914		67 914
Zwischentotal	906 354		906 354
Externe Beratung und Qualitäts- sicherung (einschliesslich MWSt)		273 590	273 590
Geschätzte Kosten für die kantonsseitige Erstellung der Schnittstellen (einschliesslich MWSt)	400 000		400 000
Total einmalige Projekt- und Lizenzkosten	1 306 354	273 590	1 579 944
Einmalige Betriebskosten (2025–2034)			
+ 10% Reserve		39 000	39 000
+ 8,1% MWSt		34 749	34 749
Total Betriebskosten	463 749	463 749	

Die Ausgaben verteilen sich über die nächsten Jahre wie folgt:

Finanzplanung, Ausgaben	2024	2025	2026	2027–2034
Einmalige Projektausgaben	123 590	1 056 354	400 000	
Betriebskosten		46 375	46 375	371 000

Das Projekt «Einführung IT-Standardanwendung Computer Aided Facility Management» ist für die gesetzlich vorgeschriebenen Verwaltungsaufgaben und für eine zeitgemäss Verwaltungsführung im Rahmen der fortschreitenden Digitalisierung zwingend erforderlich (vgl. §§ 32 Abs. 2 und 33 Abs. 1 Gesetz über die Organisation des Regierungsrates und der kantonalen Verwaltung [LS 172.1]). Somit sind die einmaligen Projektkosten sowie die Kosten für den Betrieb gebunden (§ 37 Abs. 2 lit. a Gesetz über Controlling und Rechnungslegung [LS 611]).

Die benötigten Mittel sind im Budgetentwurf 2025 sowie im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan 2025–2028 in der Leistungsgruppe Nr. 8000, Generalsekretariat (Baudirektion), eingestellt.

In den oben erwähnten Projektkosten sind die mit den Verfügungen der Baudirektion, Generalsekretariat, vom 21. März 2023 und vom 30. November 2023 bewilligten Kosten für die externe Beratung und Qualitätssicherung während der Initialisierungs- und Konzeptphase von insgesamt Fr. 123 590 enthalten. Die Verfügungen sind somit aufzuheben.

Die durchschnittlichen jährlichen Kapitalfolgekosten (Abschreibungen und Zinsen) betragen über die gesamte Nutzungsdauer von fünf Jahren Fr. 266 170 und setzen sich zusammen aus Abschreibungen von Fr. 261 271 und Zinsen von Fr. 4899.

Das Gremium «Operative Informatiksteuerung» hat anlässlich seiner Sitzung vom 16. November 2023 dem Vorhaben zugestimmt.

Auf Antrag der Baudirektion
beschliesst der Regierungsrat:

I. Für das Projekt «Einführung IT-Standardanwendung Computer Aided Facility Management (CAFM)» wird eine gebundene Ausgabe von insgesamt Fr. 1 579 944 zulasten der Leistungsgruppe Nr. 8000, Generalsekretariat, bewilligt. Davon gehen Fr. 1 306 354 zulasten der Investitionsrechnung und Fr. 273 590 zulasten der Erfolgsrechnung.

II. Die Verfügungen der Baudirektion vom 21. März 2023 und vom 30. November 2023 betreffend die Ausgaben für die externe Beratung und Qualitätssicherung während der Initialisierungs- und Konzeptphase von insgesamt Fr. 123 590 werden aufgehoben.

III. Für den Betrieb des CAFM für 2025–2034 wird eine gebundene Ausgabe von Fr. 463 749 zulasten der Erfolgsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8000, Generalsekretariat, bewilligt.

IV. Die Lieferung einer CAFM-Standardsoftware, die Erbringung der damit verbundenen Dienstleistungen sowie Betriebsleistungen für 2025–2034 werden gemäss Angebot vom 21. Juni 2024 zu Fr. 1 088 700 an die Walder + Trüeb Engineering AG, Ostermundigen, vergeben. Die Vergabesumme kann sich für Unvorhergesehenes auf Fr. 1 370 103 erhöhen.

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

VI. Mitteilung an die Sicherheitsdirektion, die Finanzdirektion und die Baudirektion.

Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:



Kathrin Arioli