

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 15. Januar 2025

23. Unterhaltsreinigung der kantonalen Verwaltungsbauten, Lose 1, 2, 3 und 11 (gebundene Ausgabe und Vergabe)

Ausgangslage

Die Unterhaltsreinigung der kantonalen Verwaltungsbauten wurde 2009 erstmals öffentlich ausgeschrieben und vergeben. Hierfür wurden die zu reinigenden Gebäude in mehrere Aufträge gruppiert und gestaffelt in Losen ausgeschrieben. Die bestehenden Verträge für die Lose 1, 2 und 3 laufen am 31. Oktober 2025 aus und müssen deshalb ausgeschrieben werden. Neu wurde zudem das Los 11 mit den beiden Rochadeobjekten Zoll- und Zeughausstrasse geschaffen. Im Rahmen eines offenen Vergabeverfahrens wurde die Unterhaltsreinigung auf den 1. November 2025 öffentlich ausgeschrieben.

Vergabe

Für die Lose 1, 2, 3 und 11 sind je sieben Angebote eingegangen. Das Auftragsvolumen für das Los 1 geht von Fr. 258 277.30 bis Fr. 424 163.37, für das Los 2 von Fr. 380 875.43 bis Fr. 771 064.74, für das Los 3 von Fr. 295 847.35 bis Fr. 423 491.16 und für das Los 11 von Fr. 497 500.49 bis Fr. 624 577.10 pro Auftragsjahr.

Aufgrund der Prüfung der Eignungs- und Zuschlagskriterien sind die einzelnen Lose in die im Dispositiv aufgeführten Unternehmen zu vergeben. Die beiden Unternehmen erzielten bei sämtlichen Zuschlagskriterien bei den jeweiligen Losen eine sehr hohe Punktzahl. Auch beim Zuschlagskriterium Preis schnitten beide Unternehmen sehr gut ab. Die ISS AG erreichte sodann auch beim Zuschlagskriterium Qualität eine sehr hohe Punktzahl. Die Splendida AG konnte insbesondere beim Zuschlagskriterium Ressourcenplanung überzeugen.

Das Los 1 wird zum Betrag von jährlich Fr. 349 589 (einschliesslich MWSt), das Los 2 zum Betrag von jährlich Fr. 514 658 (einschliesslich MWSt), das Los 3 zum Betrag von jährlich Fr. 405 652 (einschliesslich MWSt) und das Los 11 zum Betrag von jährlich Fr. 700 073 (einschliesslich MWSt) vergeben. Darin enthalten ist eine Reserve von rund 25% für Unvorhergesehenes wie beispielsweise Raum- und Leveländerungen. Die Reserve wird insbesondere benötigt, da in den nächsten Jahren aufgrund von Renovationen Rochaden in mehreren Verwaltungsbauten nötig werden (Renovationen mit vorübergehenden Umzügen in Reserveobjekte).

Mit den Anbieterinnen wird ein Vertrag mit einer festen Laufzeit von fünf Jahren abgeschlossen. Für fünf Jahre ergibt sich somit einschliesslich Reserve beim Los 1 ein Betrag von gesamthaft Fr. 1 747 945 (einschliesslich MWSt), beim Los 2 ein Betrag von gesamthaft Fr. 2 573 290 (einschliesslich MWSt), beim Los 3 ein Betrag von gesamthaft Fr. 2 028 260 (einschliesslich MWSt) und beim Los 11 ein Betrag von gesamthaft Fr. 3 500 365 (einschliesslich MWSt).

Ausgabe

Für die Reinigung der kantonalen Verwaltungsbauten (Lose 1, 2, 3 und 11) ist gestützt auf § 37 Abs. 2 lit. a des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung (LS 611) eine gebundene Ausgabe von Fr. 9 849 860 zulasten der Erfolgsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8700, Immobilienamt, zu bewilligen. Die Ausgabe ist im Budget 2025 enthalten und für die folgenden Jahre im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan 2025–2028 eingestellt.

Die Vergabesummen und die Ausgabe können gemäss den abzuschliessenden Verträgen wie folgt der Teuerung angepasst werden: Prozentuale Erhöhung der Lohn- und Lohnnebenkosten im Maximum gemäss allgemeinverbindlichem Gesamtarbeitsvertrag sowie der gesetzlichen Sozialleistungen des kommenden Jahres $\times 0,8$ und prozentuale Änderungen im Maximum des Landesindex der Konsumentenpreise $\times 0,2$ Indexbasis Dezember 2020 (=100%). Massgebend für die Berechnung allfälliger Anpassungen ist jeweils die Indexstandentwicklung von Juni bis Juni des Folgejahres. Das Immobilienamt ist gehalten, die von den Vertragspartnerinnen geltend gemachten Preissteigerungen zu prüfen und gegebenenfalls zu akzeptieren oder abzulehnen.

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Für die Unterhaltsreinigung der kantonalen Verwaltungsbauten für eine Vertragslaufzeit von fünf Jahren (Lose 1, 2, 3 und 11) wird eine gebundene Ausgabe von Fr. 9 849 860 zulasten der Erfolgsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8700, Immobilienamt, bewilligt.

II. Die Unterhaltsreinigung der kantonalen Verwaltungsbauten wird für eine Vertragslaufzeit von fünf Jahren wie folgt vergeben:

Los	Unternehmen	Vergabebetrag in Franken (einschliesslich MWSt)
1 Zürich Altstetten	ISS Facility Services AG, Zürich	1 398 354.63 Offerte vom 18. Oktober 2024
2 Zürich Wiedikon/Binz und Zürich Kaserne	ISS Facility Services AG, Zürich	2 058 631.70 Offerte vom 18. Oktober 2024
3 Zürich Oerlikon und Zürich Limmatplatz	ISS Facility Services AG, Zürich	1 622 608.40 Offerte vom 18. Oktober 2024
11 Rochadegebäude	Splendida Services AG, Volketswil	2 800 293.80 Offerte vom 17. Oktober 2024

Die Vergabesumme kann sich für Unvorhergesehenes auf Fr. 1 747 945 (Los 1), Fr. 2 573 290 (Los 2), Fr. 2 028 260 (Los 3) bzw. Fr. 3 500 365 (Los 11) erhöhen.

III. Die Beträge gemäss Dispositiv I und II werden nach Massgabe der in den Erwägungen genannten vertraglichen Bestimmungen der Teuerung angepasst.

IV. Dieser Beschluss ist bis zur Veröffentlichung der Zuschläge auf simap.ch nicht öffentlich.

V. Mitteilung an die Finanzdirektion und an die Baudirektion.



Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:

Kathrin Arioli