

Attilio Maione  
Leiter Liegenschaften  
direkt 044 835 82 22  
attilio.maione@dietlikon.org

Protokollauszug vom 18.06.2019

100 28.03 Einzelne Liegenschaften und Grundstücke  
**Bahnhofstrasse 54 (Kat.-Nr. 3382); Projektierung Gesamtsanierung; Kreditfreigabe und Vergabe**

**a. Ausgangslage**

Am 27. September 2018 bewilligte die Gemeindeversammlung für die Gesamtsanierung der Liegenschaft "Bahnhofstrasse 54" einen Projektierungskredit von Fr. 135'000.00 (inkl. MwSt.). Mit dem Vollzug des Beschlusses wurde der Gemeinderat beauftragt.

**b. Honorarofferten Architekten**

In der Zwischenzeit wurden die Architekturleistungen für die Gesamtsanierung im Einladungsverfahren ausgeschrieben. Dabei wurden alle Teilleistungen offeriert (Phase 1: Vorprojekt, Bauprojekt / Phase 2: Bewilligungsverfahren, Ausschreibung, Ausführung und Abschluss). Aus zeitlichen Gründen haben die Olivier AG, Dietlikon, und die Implenia AG, Dietlikon, kein Angebot eingereicht. Die Mameli AG, Dietlikon, verzichtete ebenfalls auf ein Angebot und empfahl anstelle einer Gesamtsanierung einen Ersatzneubau. Angebote eingereicht haben die MAP AG, Wallisellen, sowie die Chreisel AG (vormals Kurt Hofmann GmbH), Wallisellen. Der Offertvergleich zeigt folgendes Bild:

Tabelle 1: Offertvergleich

Teilleistungen	MAP AG	Chreisel AG	Differenz
<b>4.31 Vorprojekt</b>	<b>41'200.00</b>	<b>27'712.00</b>	<b>-13'488.00</b>
Studium Lösungsmöglichkeiten / Grobkostenschätzung	9'400.00	9'237.00	-163.00
Gebäudeaufnahmen	13'000.00	enthalten	-13'000.00
Vorprojekt / Kostenschätzung +/- 15%	18'800.00	18'475.00	-325.00
<b>4.32 Bauprojekt</b>	<b>66'000.00</b>	<b>64'660.00</b>	<b>-1'340.00</b>
Bauprojekt	40'800.00	40'028.00	-772.00
Detailstudie	12'600.00	12'316.00	-284.00
Kostenvoranschlag +/- 10%	12'600.00	12'316.00	-284.00
<b>4.33 Bewilligungsverfahren</b>	<b>7'900.00</b>	<b>7'698.00</b>	<b>-202.00</b>
Bewilligungsverfahren	7'900.00	7'698.00	-202.00
<b>4.41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag</b>	<b>56'500.00</b>	<b>55'424.00</b>	<b>-1'076.00</b>
Ausschreibungspläne	31'400.00	30'791.00	-609.00
Ausschreibung und Vergaben	25'100.00	24'633.00	-467.00
<b>4.51 Ausführungsplanung</b>	<b>50'200.00</b>	<b>49'265.00</b>	<b>-935.00</b>
Ausführungspläne	47'100.00	46'186.00	-914.00

Teilleistungen	MAP AG	Chreisel AG	Differenz
Werkverträge	3'100.00	3'079.00	-21.00
<b>4.52 Ausführung</b>	<b>91'000.00</b>	<b>89'294.00</b>	<b>-1'706.00</b>
Gestalterische Leitung	18'800.00	18'475.00	-325.00
Bauleitung und Kostenkontrolle	72'200.00	70'819.00	-1'381.00
<b>4.53 Inbetriebnahme, Abschluss</b>	<b>14'000.00</b>	<b>13'856.00</b>	<b>-144.00</b>
Inbetriebnahme	3'100.00	3'079.00	-21.00
Doku über das Bauwerk	3'100.00	3'079.00	-21.00
Leitung der Garantierarbeiten	4'700.00	4'619.00	-81.00
Schlussabrechnung	3'100.00	3'079.00	-21.00
<b>Total brutto exkl. MwSt.</b>	<b>326'800.00</b>	<b>307'909.00</b>	<b>-18'891.00</b>
7.7% MwSt.	25'163.60	23'709.00	-1'454.60
<b>Total brutto inkl. MwSt.</b>	<b>351'963.60</b>	<b>331'618.00</b>	<b>-20'345.60</b>
- abzüglich 13,7% Rabatt	-	-45'432.00	-45'432.00
- abzüglich Rundung	-	-186.00	-186.00
<b>Total Netto inkl. MwSt. + exkl. NK</b>	<b>351'963.60</b>	<b>286'000.00</b>	<b>-65'963.60</b>
Nebenkosten	2'000.00	9'500.00	7'500.00
<b>Total Netto inkl. MwSt. + inkl. NK</b>	<b>353'963.60</b>	<b>295'500.00</b>	<b>-58'463.60</b>

Tabelle 2: Kosten Phase 1

Phase 1: Projektierung	MAP AG	Chreisel AG	Differenz
4.31 Vorprojekt	41'200.00	27'712.00	-13'488.00
4.32 Bauprojekt	66'000.00	64'660.00	-1'340.00
<b>Total Phase 1 brutto exkl. MwSt.</b>	<b>107'200.00</b>	<b>92'372.00</b>	<b>-14'828.00</b>
7.7 % MwSt. / Rundung	8'300.00	7'128.00	-1'172.00
<b>Total Phase 1 brutto inkl. MwSt.</b>	<b>115'500.00</b>	<b>99'500.00</b>	<b>-16'000.00</b>
- abzüglich 13,7% Rabatt	-	-13'631.50	-13'631.50
- abzüglich Rundung	-	-31.70	-31.70
<b>Total Phase 1 netto inkl. MwSt.</b>	<b>115'500.00</b>	<b>85'836.80</b>	<b>-29'663.20</b>
2 % Nebenkosten / ca. 1 % Unvorhergesehenes	3'500.00	3'463.20	-36.80
<b>Total Phase 1 netto inkl. MwSt. und NK</b>	<b>119'000.00</b>	<b>89'300.00</b>	<b>-29'700.00</b>

Tabelle 3: Kosten Phase 2

<b>Phase 2: Ausführung</b>	<b>MAP AG</b>	<b>Chreisel AG</b>	<b>Differenz</b>
4.33 Bewilligungsverfahren	7'900.00	7'698.00	-202.00
4.41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag	56'500.00	55'424.00	-1'076.00
4.51 Ausführungsplanung	50'200.00	49'265.00	-935.00
4.52 Ausführung	91'000.00	89'294.00	-1'706.00
4.53 Inbetriebnahme, Abschluss	14'000.00	13'856.00	-144.00
<b>Total Phase 2 brutto exkl. MwSt.</b>	<b>219'600.00</b>	<b>215'537.00</b>	<b>-4'063.00</b>
7.7 % MwSt. / Rundung	16'900.00	16'563.00	-337.00
<b>Total Phase 2 brutto inkl. MwSt.</b>	<b>236'500.00</b>	<b>232'100.00</b>	<b>-4'400.00</b>
- abzüglich 13.7% Rabatt	-	-31'800.50	-31'800.50
- abzüglich Rundung	-	-154.30	-154.30
<b>Total Phase 2 netto inkl. MwSt.</b>	<b>236'500.00</b>	<b>200'163.20</b>	<b>-36'336.80</b>
2 % Nebenkosten / ca. 1 % Unvorhergesehenes	6'000.00	6'036.80	36.80
<b>Total Phase 2 netto inkl. MwSt. und NK</b>	<b>242'500.00</b>	<b>206'200.00</b>	<b>-36'300.00</b>

### c. Arbeitsvergabe

In einem ersten Schritt wird der Auftrag für die Phase 1 (Projektierung) vergeben. Sobald die Gemeindeversammlung den Baukredit genehmigt hat, kann auch der Auftrag für die Phase 2 (Ausführung) erteilt werden.

Aufgrund der durchgeführten Submission empfiehlt der Ausschuss Liegenschaften, den Auftrag an die Chreisel AG, Wallisellen, zu vergeben.

### d. Kreditfreigabe

<b>Phase 1</b>	<b>Chreisel AG</b>	<b>Kredit</b>	<b>Differenz</b>
4.31 Vorprojekt	27'712.00		
4.32 Bauprojekt	64'660.00		
- abzüglich 13,7% Rabatt	-13'631.50	-	-
- abzüglich Rundung	-31.70	-	-
<b>Total Architekt netto</b>	<b>78'708.80</b>		
Fachplaner (geschätzt)	30'000.00	inkl.	
<b>Total Phase 1 brutto exkl. MwSt.</b>	<b>108'708.80</b>	<b>119'100.00</b>	<b>-10'391.20</b>
7.7% MwSt. / Rundung	8'391.20	10'000.00	-1'608.80
<b>Total Phase 1 netto inkl. MwSt.</b>	<b>117'100.00</b>	<b>129'100.00</b>	<b>-12'000.00</b>
2% Nebenkosten / ca. 1% Unvorhergesehenes	3'900.00	5'900.00	-2'400.00
<b>Total Phase 1 netto inkl. MwSt. und NK</b>	<b>121'000.00</b>	<b>135'000.00</b>	<b>-14'400.00</b>

Die mutmasslichen Kosten von Fr. 121'000.00 (inkl. MwSt. und Nebenkosten) sind durch den Objektkredit von Fr. 135'000.00 gedeckt.

**Beschluss:**

1. Für die Projektierung der Gesamtsanierung der Liegenschaft „Bahnhofstrasse 54“ wird der durch die Gemeindeversammlung bewilligte Objektkredit von Fr. 135'000.00 (inkl. MwSt.) zu Lasten der Investitionsrechnung (Kto. 3253.7040.001) freigegeben.
2. Der Auftrag für die Phase 1 "Projektierung" (bestehend aus den Teilleistungen 4.31 und 4.32) wird gemäss Offerte vom 09.05.2019 zum Preis von netto Fr. 89'300.00 (inkl. MwSt. und Nebenkosten) an die Chreisel AG, Wallisellen, vergeben. Es gelten die in der Offerte aufgeführten Preise und Konditionen.
3. Der Auftrag für die Phase 2 "Ausführung" (bestehend aus den Teilleistungen 4.33 bis 4.53) kann erst nach der Bewilligung des Baukredites durch die Gemeindeversammlung erteilt werden.
4. Der Ausschuss Liegenschaften wird beauftragt und ermächtigt, die Fachplaner im Rahmen des Kreditbetrages in eigener Regie zu vergeben.
5. Die Liegenschaften werden beauftragt,
  - a) die Offertsteller über die Arbeitsvergabe zu informieren,
  - b) die Planungsarbeiten zu begleiten und
  - c) dem Gemeinderat zur gegebenen Zeit das Projekt und den Kreditantrag zur Prüfung und Verabschiedung zuhanden der Gemeindeversammlung vorzulegen.
6. Mitteilung an:
  - Liegenschaftenverwaltung (zum Vollzug)
  - Liegenschaftenausschuss
  - Finanzen
  - RPK (zur Information)
  - Akten

Gemeinderat

Edith Zuber  
Gemeindepräsidentin

Martin Keller  
Gemeindeschreiber

Versand: