



Sitzung vom 10. März 2020

BESCHLUSS NR. 80 / L2.01.01

Gesamterneuerung Werkhofareal Uster

Teilprojekte S1-S3

Nachträge und Projektänderung

Ausgangslage

Mit Beschluss Nr. 151 vom 15. März 2016 genehmigte der Stadtrat den Baukredit für die «Oberlandstrasse 80, Sanierung Wohngebäude» (Teilprojekt S1) von 3,692 Mio. Franken inkl. MWST. Mit Beschluss Nr. 209 vom 12. April 2016 genehmigte der Stadtrat den Baukredit für die Sanierung und Erweiterung der «Dammstrasse, Gesamtsanierung Werkliegenschaft» (Teilprojekt S2) und die Sanierung der «Neuen Hauptsammelstelle» (Teilprojekt S3) von Total 25,894 Mio. Franken (inkl. MWST) mit Weisung an den Gemeinderat. Der Baukreditantrag Nr. 68/2016 wurde am 4. Juli 2016 vom Gemeinderat einstimmig angenommen und am 27. November 2016 von den Stimmberechtigten mit 84 Prozent Ja-Stimmen deutlich gutgeheissen. Die Rechtskraft des Volksentscheides erfolgte am 12. Januar 2017.

Baukredit Teilprojekte S1–S3

Der Kostenvoranschlag des Generalplanerteams «SAM Architekten und Partner AG», Zürich, vom 30. März 2016 beläuft sich für das Gesamtprojekt «Dammstrasse, Gesamtsanierung Werkliegenschaft», für die Teilprojekte S1–S3 auf Total 29,586 Mio. Franken inkl. MWST (+/- 10 %):

Teilprojekt	Name	Fr. inkl. MWST
S1	Oberlandstrasse 80, Sanierung Wohngebäude	3 692 000.–
S2	Dammstrasse, Gesamtsanierung Werkliegenschaft	25 524 000.–
S3	Neue Hauptsammelstelle	370 000.–
Total	Stadt Uster	29 586 000.–

Projektänderung Nr. 39 «Garderobenschränke S2»

Mit Beschluss Nr. 55 vom 13. Februar 2018 genehmigte der Stadtrat die Arbeiten für BKP 272.1 «Metallbaufertigteile (Garderoben)» an die Firma «Lista AG», Erlen, zum Preis von Fr. 78 240.10 inkl. MWST. Leider sind die geplanten 118 Feuerwehrschränke ohne Lüftung offeriert worden. Eine Lüftung ist jedoch wegen den starken Geruchsemissionen und der Feuchtigkeit der Feuerwehrbekleidung unumgänglich. Gleichzeitig wurde für die Garderobenschränke eine Standardausführung offeriert, was nicht vollumfänglich den Bedürfnissen der Feuerwehr entspricht. Die Kosten für diese Anpassungen sowie der Lüftung belaufen sich auf total 31 880 Franken inkl. MWST. Darin enthalten ist bereits ein finanzielles Entgegenkommen der «Lista AG», Erlen, sowie der Bauleitung.

In der Projektänderung Nr. 39 «Garderobenschränke S2» sind die Nachtragskosten für BKP 272.1 «Metallbaufertigteile (Garderoben)» der Firma «Lista AG», Erlen, von 31 880 Franken inkl. MWST enthalten.

Vorhaben	«Dammstrasse, Gesamtsanierung Werkliegenschaft»
Arbeitsgattung	BKP 272.1 «Metallbaufertigteile (Garderoben)»
Verfahrensart	Freihändiges Verfahren

Sitzung vom 10. März 2020 | Seite 2/6

Schwellenwert	Fr. 75 000.–
Begründung Freihändiges Verfahren	Nachtrag: 3 zum Werkvertrag Nr. 27210 vom 29.01.2020
Vergabesumme ¹	Fr. 31 880.00
Firma und Ort	«Lista AG», Fabrikstrasse 1, 8586 Erlen
Datum Offerte	12. September 2019

Die Steuergruppe «Dammstrasse/Oberlandstrasse» und das GF Liegenschaften empfehlen dem Stadtrat, die Projektänderung Nr. 39 und den Nachtrag Nr. 3 zum Werkvertrag Nr. 27210 vom 29. Januar 2020 zum Preis von Fr. 31 880.00 inkl. MWST zu genehmigen.

Nachtrag Nr. 3 – BKP 211.9 «Baumeisterarbeiten»

Für den geplanten Innenhof im 3. und 4. OG des Stadthauses West muss über der Dämmschicht eine nicht-armierte Betondruckverteilplatte ausgeführt werden. Diese dient als Unterlage für das «Kunst am Bau»-Projekt. Beide vor Ort tätigen Baumeister haben im Rahmen des freihändigen Verfahrens unter Konkurrenz Offerten eingereicht. Die Firma «Specogna Bau AG», Kloten, hat das wirtschaftlich günstigste Angebot eingereicht.

Vorhaben	«Dammstrasse, Gesamtsanierung Werkliegenschaft»
Arbeitsgattung	BKP 211.9 «Baumeisterarbeiten»
Verfahrensart	Freihändiges Verfahren unter Konkurrenz
Schwellenwert	Fr. 150 000.– (Bauhauptgewerbe)
Begründung Freihändiges Verfahren	Nachtrag: 3 zum Werkvertrag Nr. 21192 vom 17.02.2020
Vergabesumme ²	Fr. 27 618.05
Firma und Ort	«Specogna Bau AG», Steinackerstrasse 55, 8302 Kloten
Datum Offerte	12. November 2019

Die Steuergruppe «Dammstrasse/Oberlandstrasse» empfiehlt, den Nachtrag Nr. 3 zum Werkvertrag Nr. 21192 vom 17. Februar 2020 zum Preis von Fr. 27 618.05 inkl. MWST zu genehmigen.

Nachtrag Nr. 4 – BKP 211.9 «Baumeisterarbeiten»

Vom Erdgeschoss bis ins 2. Obergeschoss müssen im Fassadenbereich, bei den Deckenuntersichten und Außenstützen, verschiedene Ausbesserungs- und Ausgleichsarbeiten ausgeführt werden. Dies sind alte Korkeinlageflächen im bestehenden Beton, welche im Zuge der Altlastensanierung entfernt wurden und nun ausgeglichen werden müssen. Beide vor Ort tätigen Baumeister haben im Rahmen des freihändigen Verfahrens unter Konkurrenz Offerten eingereicht. Die Firma «Specogna Bau AG», Kloten, hat das wirtschaftlich günstigste Angebot eingereicht.

Vorhaben	«Dammstrasse, Gesamtsanierung Werkliegenschaft»
Arbeitsgattung	BKP 211.9 «Baumeisterarbeiten»
Verfahrensart	Freihändiges Verfahren unter Konkurrenz
Schwellenwert	Fr. 150 000.– (Bauhauptgewerbe)

¹ Inklusive Mehrwertsteuer

² Inklusive Mehrwertsteuer

Sitzung vom 10. März 2020 | Seite 3/6

Begründung Freihändiges Verfahren	Nachtrag: 4 zum Werkvertrag Nr. 21192 vom 20.02.2020
Vergabesumme ³	Fr. 35 541.00
Firma und Ort	«Specogna Bau AG», Steinackerstrasse 55, 8302 Kloten
Datum Offerte	14. Februar 2020

Die Steuergruppe «Dammstrasse/Oberlandstrasse» empfiehlt, den Nachtrag Nr. 4 zum Werkvertrag Nr. 21192 vom 20. Februar 2020 zum Preis von Fr. 35 541.00 inkl. MWST zu genehmigen.

Nachtrag Nr. 7 – BKP 226.2 «Aussenwärmédämmung»

Mit Beschluss Nr. 489 vom 7. November 2017 genehmigte der Stadtrat die Arbeiten für BKP 226.2 «Aussenwärmédämmung» an die Firma «Estermann Gipserunternehmen AG», Zofingen, zum Preis von Fr. 545 577.10 inkl. MWST.

Nach den Betonarbeiten im Bereich der Südost- und Nordwestfassaden weicht die Aussenflucht zwischen Bestandes- und Neubauteilen voneinander ab. Zur Aufnahme der Aussenwärmédämmung muss darum zuerst ein Ausgleichsputz ausgeführt werden. Die Auftragsstärke der Ausgleichsschicht variiert zwischen 10-35 mm und muss auf ca. 900 m² unebener Fassadenfläche aufgetragen werden.

Vorhaben	«Dammstrasse, Gesamtsanierung Werkliegenschaft»
Arbeitsgattung	BKP 226.2 «Aussenwärmédämmung»
Verfahrensart	Freihändiges Verfahren
Schwellenwert	Fr. 75 000.– (Baunebengewerbe)
Begründung Freihändiges Verfahren	Nachtrag: 7 zum Werkvertrag Nr. 22620 vom 10.02.2020
Vergabesumme ⁴	Fr. 62 529.05
Firma und Ort	«Estermann Gipserunternehmen AG», Untere Brühlstrasse 30, 4800 Zofingen
Datum Offerte	30.01.2020

Die Steuergruppe «Dammstrasse/Oberlandstrasse» empfiehlt, den Nachtrag Nr. 7 zum Werkvertrag Nr. 22620 vom 10. Februar 2020 zum Preis von Fr. 62 529.05 inkl. MWST zu genehmigen.

Nachtrag Nr. 9 – BKP 271.0 «Gipserarbeiten»

Mit Beschluss Nr. 55 vom 13. Februar 2018 genehmigte der Stadtrat die Arbeiten für BKP 271.0 «Gipserarbeiten» an die Firma «Egli AG», Biel/Bienne, zum Preis von Fr. 483 419.35 inkl. MWST.

Vor Beginn der Arbeiten im Stadthaus West hat die Bauleitung zusammen mit dem Unternehmer den Werkvertrag bereinigt. Die Mehrkosten sind insbesondere im Bereich der Trockenbauwände, Verputzarbeiten und Deckenbekleidungen entstanden.

Vorhaben	«Dammstrasse, Gesamtsanierung Werkliegenschaft»
Arbeitsgattung	BKP 271.0 «Gipserarbeiten»
Verfahrensart	Freihändiges Verfahren

³ Inklusive Mehrwertsteuer

⁴ Inklusive Mehrwertsteuer

Sitzung vom 10. März 2020 | Seite 4/6

Schwellenwert	Fr. 75 000.– (Baunebengewerbe)
Begründung Freihändiges Verfahren	Nachtrag: 9 zum Werkvertrag Nr. 27100 vom 28.10.2019
Vergabesumme ⁵	Fr. 66 838.65
Firma und Ort	«Egli AG», Längfeldweg 115a, 2500 Biel/Bienne 6
Datum Offerte	15. November 2019

Die Steuergruppe «Dammstrasse/Oberlandstrasse» empfiehlt, den Nachtrag Nr. 9 zum Werkvertrag Nr. 27100 vom 28. Oktober 2019 zum Preis von Fr. 66 838.65 inkl. MWST zu genehmigen.

Nachtrag Nr. 11 – BKP 271.0 «Gipserarbeiten»

Mit Beschluss Nr. 55 vom 13. Februar 2018 genehmigte der Stadtrat die Arbeiten für BKP 271.0 «Gipserarbeiten» an die Firma «Egli AG», Biel/Bienne, zum Preis von Fr. 483 419.35 inkl. MWST.

Während der Ausführung der Trockenbauwände im 2. bis 4. Obergeschoss sind im Zuge von örtlichen Begebenheiten und Anpassungen verschiedene Zusatzleistungen entstanden. Es handelt sich dabei vor allem um sichtbare Abschlüsse zu den Decken und Türabschlüssen.

Vorhaben	«Dammstrasse, Gesamtsanierung Werkliegenschaft»
Arbeitsgattung	BKP 271.0 «Gipserarbeiten»
Verfahrensart	Freihändiges Verfahren
Schwellenwert	Fr. 75 000.– (Baunebengewerbe)
Begründung Freihändiges Verfahren	Nachtrag: 11 zum Werkvertrag Nr. 27100 vom 21.02.2020
Vergabesumme ⁶	Fr. 45 046.65
Firma und Ort	«Egli AG», Längfeldweg 115a, 2500 Biel/Bienne 6
Datum Offerte	15. November 2019

Die Steuergruppe «Dammstrasse/Oberlandstrasse» empfiehlt, den Nachtrag Nr. 11 zum Werkvertrag Nr. 27100 vom 21. Februar 2020 zum Preis von Fr. 45 046.65 inkl. MWST zu genehmigen.

Nachtrag Nr. 2 – BKP 281.9 «Epoxidharzbeläge»

Mit Beschluss Nr. 55 vom 13. Februar 2018 genehmigte der Stadtrat die Arbeiten für BKP 281.9 «Epoxidharzbeläge» an die Firma «Weiss+Appetito AG», Frauenfeld, zum Preis von Fr. 102 253.40 inkl. MWST.

Bei den drei Abstandsräumen der Stadtpolizei muss die Wand- und Bodenbeschichtung mit einem Kunstharz (abwaschbarer Epoxidharzbelag) ausgeführt werden.

Vorhaben	«Dammstrasse, Gesamtsanierung Werkliegenschaft»
Arbeitsgattung	BKP 281.9 «Epoxidharzbeläge»
Verfahrensart	Freihändiges Verfahren
Schwellenwert	Fr. 75 000.– (Baunebengewerbe)

⁵ Inklusive Mehrwertsteuer

⁶ Inklusive Mehrwertsteuer

Sitzung vom 10. März 2020 | Seite 5/6

Begründung Freihändiges Verfahren	Nachtrag: 2 zum Werkvertrag Nr. 28190 vom 20.02.2020
Vergabesumme ⁷	Fr. 27 500.00
Firma und Ort	«Weiss+Appetito AG», Grundstrasse 26, 8500 Frauenfeld
Datum Offerte	13. Februar 2020

Die Steuergruppe «Dammstrasse/Oberlandstrasse» empfiehlt, den Nachtrag Nr. 2 zum Werkvertrag Nr. 28190 vom 20. Februar 2020 zum Preis von Fr. 27 500.00 inkl. MWST zu genehmigen.

Die Kosten aller Nachträge sind im Baukredit enthalten.

Der Stadtrat beschliesst:

1. Die Projektänderung Nr. 39 «Garderobenschränke S2» zum Preis von 31 880 Franken (inkl. MWST, Honorar und Nebenkosten) wird genehmigt.
2. Die Arbeiten für den Nachtrag Nr. 3 (PÄ Nr. 39) betreffend BKP 272.1 «Metallbaufertigteile (Garderoben)» zum Werkvertrag Nr. 27210 vom 29.01.2020 werden im freihändigen Verfahren für Fr. 31 880.00 inkl. MWST an die «Lista AG», Erlen, gemäss Offerte vom 12. September 2019, vergeben.
3. Die Arbeiten für den Nachtrag Nr. 3 betreffend BKP 211.9 «Baumeisterarbeiten» zum Werkvertrag Nr. 21192 vom 17.02.2020 werden im freihändigen Verfahren unter Konkurrenz für Fr. 27 618.05 inkl. MWST an die «Specogna Bau AG», Kloten, gemäss Offerte vom 12. November 2019, vergeben.
4. Die Arbeiten für den Nachtrag Nr. 4 betreffend BKP 211.9 «Baumeisterarbeiten» zum Werkvertrag Nr. 21192 vom 20.02.2020 werden im freihändigen Verfahren unter Konkurrenz für Fr. 35 541.00 inkl. MWST an die «Specogna Bau AG», Kloten, gemäss Offerte vom 14. Februar 2020, vergeben.
5. Die Arbeiten für den Nachtrag Nr. 7 betreffend BKP 226.2 «Verputzte Aussenwärmédämmung» zum Werkvertrag Nr. 22620 vom 10.02.2020 werden im freihändigen Verfahren für Fr. 62 529.05 inkl. MWST an die «Estermann Gipserunternehmen AG», Zofingen, gemäss Offerte vom 30. Januar 2020, vergeben.
6. Die Arbeiten für den Nachtrag Nr. 9 betreffend BKP 271.0 «Gipserarbeiten» zum Werkvertrag Nr. 27100 vom 28.10.2019 werden im freihändigen Verfahren Fr. 66 838.65 inkl. MWST an die «Egli AG», Biel/Bienne, gemäss Offerte vom 15. November 2019, vergeben.
7. Die Arbeiten für den Nachtrag Nr. 11 betreffend BKP 271.0 «Gipserarbeiten» zum Werkvertrag Nr. 27100 vom 21.02.2020 werden im freihändigen Verfahren Fr. 45 046.65 inkl. MWST an die «Egli AG», Biel/Bienne, gemäss Offerte vom 31. Januar 2020, vergeben.
8. Die Arbeiten für den Nachtrag Nr. 2 betreffend BKP 281.9 «Epoxidharzbeläge» zum Werkvertrag Nr. 28190 vom 20.02.2020 werden im freihändigen Verfahren Fr. 27 500.00 inkl. MWST an die «Weiss+Appetito AG», Frauenfeld, gemäss Offerte vom 13. Februar 2020, vergeben.
9. Die Kosten werden dem Projekt 21460001 «Dammstrasse, Gesamtsanierung Werkliegenschaft», Konto 5040.01 Verwaltungsgebäude belastet.

⁷ Inklusive Mehrwertsteuer

Sitzung vom 10. März 2020 | Seite 6/6

10. Mitteilung als Protokollauszug an

- Energie Uster AG, Oberlandstrasse 78, 8610 Uster
- Abteilung Finanzen, Kreditkontrolle
- Abteilungsvorsteher Finanzen, Cla Famos
- Abteilung Finanzen
- Abteilung Finanzen, GF Liegenschaften

öffentlich