



## BESCHLUSS

VOM 23. NOVEMBER 2023

GESCH.-NR. 2023-0535

BESCHLUSS-NR. 2023-247

IDG-STATUS teilweise öffentlich

SIGNATUR

**28**

**LIEGENSCHAFTEN, GRUNDSTÜCKE**

**28.03**

**Einzelne Liegenschaften und Grundstücke in eD alpha**

**28.03.32**

**Schulhäuser Primarschule**

BETRIFFT

**Schulhaus Eselriet - Sanierung Garderoben und Duschen;**

**Auslösen gebundener Ausgaben und Auftragsvergabe Sanitärinstallationen**

---

## AUSGANGSLAGE

Das Primarschulhaus Eselriet verfügt im Turnhallentrakt über sechs Garderoben und Duschräume. Diese stammen aus dem Jahr 1972 und haben das Ende ihrer Lebenszeit erreicht.

Die gesamte Warmwasseraufbereitung muss ersetzt werden. Die Installationen (Wasserleitungen) im Untergeschoss korrespondieren nicht mehr mit den aktuell geltenden Vorschriften. Auch der Ausbau der Räumlichkeiten und die Armaturen haben ihre Lebensdauer erreicht bzw. bereits überschritten. In den letzten Monaten fielen immer mehr Duschen aus. Pro Garderobe bzw. Duschaum sind zehn Duschköpfe installiert. Von diesen sind im Schnitt noch zwei bis drei funktionstüchtig. Die Hauptwasserzuleitung zum Sporttrakt ist altersbedingt ebenfalls zu ersetzen. Die Plattenbeläge in den Räumen sind stark abgenutzt und die Rutschfestigkeit ist dadurch nicht mehr gegeben. Zudem sind die Platten durch Asbest schadstoffbelastet. In den heutigen Garderoben ist kein Einblick-Schutz und in den Duschräumen keine Abtrocknungszone vorhanden (nach Norm 201 des Bundesamtes für Sport, BASPO).

Aus diesen Gründen wurde ein Bauvorhaben erarbeitet, mit welchem sämtliche erwähnten Installationen saniert und auf den heutigen Stand der Anforderungen gebracht werden.

## BAUVORHABEN

SCHADSTOFFSANIERUNG (ASBEST)

Sämtliche Wand- und Bodenplatten in den Garderoben und Duschen sind durch Asbest schadstoffbelastet. Sie müssen durch ein zertifiziertes Unternehmen demontiert und fachgerecht entsorgt werden.



### **BESCHLUSS**

VOM 23. NOVEMBER 2023

GESCH.-NR. 2023-0535

BESCHLUSS-NR. 2023-247

#### SANITÄRINSTALLATIONEN

Die komplette Warmwasseraufbereitung in der Zentrale wird neu erstellt. Die Garderoben und Duschräume werden mit neuen Leitungen mit Warm- und Kaltwasser versorgt. Diese Leitungen werden wiederum im Untergeschoss installiert. Sämtliche Armaturen (Duschköpfe, Drücker, Lavabos, Reinigungsanschlüsse) werden neu erstellt. Neu sind gemäss BASPO-Norm 201 acht Armaturen pro Duschaum vorgesehen. Der daraus gewonnene Platz wird für eine Abtrocknungszone genutzt. Die notwendigen Anpassungen an den Heizungs- und Lüftungsinstallationen werden ebenfalls durch den Sanitärunternehmer erstellt.

#### EINBLICK-SCHUTZ (NACH BASPO-NORM 201)

Um die Privatsphäre insbesondere für Schülerinnen und Schülern zu gewährleisten, wird ein Einblick-Schutz eingebaut.

#### ELEKTROINSTALLATIONEN

Die neuen Duscharmaturen werden elektrisch erschlossen und ermöglichen so automatische Spülungen der Duschbrausen. Damit kann das Risiko von Legionellenbefall auf ein Minimum reduziert werden. Die neuen Garderoben und Duschen erhalten zudem eine neue Beleuchtung (LED) und eine zeitgemässe Steuerung.

#### PLATTENARBEITEN

Sämtliche Garderoben und Duschen erhalten neue Wand- und Bodenplatten.

#### GARDEROBENBÄNKE

Die Garderoben werden mit neuen Bänken samt Haken und Ablage ausgerüstet. Diese sind an die neuen Gegebenheiten anzupassen. Zudem werden sie stützenfrei installiert, was die Garderobenreinigung vereinfacht.

#### ABGRENZUNG

Die Sanierung umfasst die sechs Garderoben mit den dazugehörigen Duschräumen sowie den dazugehörigen Installationen und der Warmwasseraufbereitung im Turnhallentrakt. Nicht saniert werden die sanitären Anlagen der Lehrerzimmer, die Toilettenanlagen sowie weitere Sanitäranlagen.

### **BAUKOSTEN**

Die Stadträtin Ressort Hochbau hat die Projektierungskosten von Fr. 60'000.- separat verfügt. Sie bilden nicht Gegenstand dieses Beschlusses. Der Kredit wird separat abgerechnet.

#### BUDGET 2024

Für die Sanierung bzw. Instandsetzung der Garderoben sind im Budgetentwurf 2024 Fr. 1'500'000.- (Projekt-Nr. 4230.5040.213) als gebundene Ausgabe eingestellt.



### BESCHLUSS

VOM 23. NOVEMBER 2023

GESCH.-NR. 2023-0535

BESCHLUSS-NR. 2023-247

#### KOSTENVORANSCHLAG

Die Beträge gemäss Kostenvoranschlag vom 9. November 2023, inkl. 8.1 % MwSt., Kostengenauigkeit +/- 10 %, setzen sich gemäss Baukostenplan (BKP) wie folgt zusammen:

BEZEICHNUNG LEISTUNG		ZWISCHENTOTAL		TOTAL
BKP 11	Demontagen / Altlasten	Fr.	80'000.-	
BKP 21	Baumeister	Fr.	90'000.-	
BKP 23	Elektroanlagen	Fr.	150'000.-	
BKP 24	HLK-Anlagen	Fr.	30'000.-	
BKP 25	Sanitäranlagen	Fr.	600'000.-	
BKP 27	Ausbau 1	Fr.	105'000.-	
BKP 28	Ausbau 2	Fr.	190'000.-	
BKP 29	Honorare	Fr.	80'000.-	
BKP 5	Nebenkosten	Fr.	55'000.-	
BKP 9	Ausstattung (Garderobeneinrichtung)	Fr.	50'000.-	
Total Gesamtkosten exkl. Unvorhergesehenes				Fr. 1'430'000.-
BKP 6	Reserve Unvorhergesehenes	Fr.		70'000.-
<b>Total inkl. Unvorhergesehenes</b>				<b>Fr. 1'500'000.-</b>

#### KAPITALFOLGEKOSTEN

PLANMÄSSIGE ABSCHREIBUNGEN	AKAT	BASIS	NUTZUNGS- DAUER	SATZ	BETRAG
Hochbauten	1040	Fr. 1'500'000.-	33 Jahre	3.03 %	Fr. 45'450.-
Verzinsung				1.5 %	Fr. 22'500.-
<b>Total im ersten Betriebsjahr</b>					<b>Fr. 67'950.-</b>

#### BETRIEBLICHE FOLGEKOSTEN

2 % der Nettoinvestitionen Fr. 30'000.-

#### PERSONELLE FOLGEKOSTEN

Personelle Folgekosten sind keine zu erwarten.

#### EIGENLEISTUNGEN

Die Eigenleistungen von städtischen Mitarbeitenden sind mit Fr. 25'000.- (2 % der Gesamtkosten exkl. Baunebenkosten BKP 5) in der BKP-Position 5, Nebenkosten, enthalten.



### BESCHLUSS

VOM 23. NOVEMBER 2023

GESCH.-NR. 2023-0535

BESCHLUSS-NR. 2023-247

### GEBUNDENHEIT DER AUSGABEN

Nach § 103 des Zürcher Gemeindegesetzes (LS 131.1; GG) können Ausgaben als gebunden qualifiziert werden, sofern weder sachlich, zeitlich noch örtlich ein erheblicher Entscheidungsspielraum besteht.

#### SACHLICH

Für den Ersatz der Duschanlagen und Instandsetzungen der Räumlichkeiten sind keine Varianten möglich. Aufgrund der Gegebenheiten und der Nutzung werden Apparate nach aktuellem Stand der Technik eingesetzt.

#### ZEITLICH

Viele Duschen in den jeweiligen Räumen funktionieren nicht mehr. Die Wasseraufbereitung ist nicht mehr auf dem aktuellen Stand der Technik. Um den Betrieb gewährleisten zu können, muss der Ersatz umgehend erfolgen.

#### ÖRTLICH

Betreffend Örtlichkeit besteht kein Entscheidungsspielraum.

### SUBMISSION UND UNTERNEHMERAUSWAHL

Die Submission «BKP25 Sanitärinstallationen» wurde aufgrund der prognostizierten Vergabesumme im offenen Verfahren und mit Publikation auf SIMAP ausgeschrieben. Aufgrund der Platzverhältnisse und Komplexität der Arbeiten wurde zu einer obligatorischen Begehung eingeladen. Vier Unternehmen waren vor Ort und haben anschliessend ein Angebot eingereicht.

Die Zuschlagskriterien sind gemäss Weisungen zu Ausgaben und Krediten wie folgt definiert:

- |                          |      |
|--------------------------|------|
| 1. Preis                 | 60 % |
| 2. Qualität / Referenzen | 30 % |
| 3. Lehrlingsausbildung   | 10 % |

#### SUBMISSIONSAUSWERTUNG / ARBEITSVERGABE

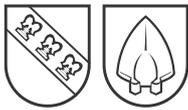
Die Zusammenstellung der bereinigten Angebote präsentiert sich wie folgt:

- |                          |            |                |
|--------------------------|------------|----------------|
| 1. Sutterlüti AG, Zürich | 500 Punkte | Fr. 512'563.50 |
| 2. Unternehmung B        | 449 Punkte | Fr. 530'441.90 |
| 3. Unternehmung C        | 430 Punkte | Fr. 559'292.65 |
| 4. Unternehmung D        | 238 Punkte | Fr. 629'898.75 |

Aufgrund der Offertbeurteilung und -auswertung wird beantragt, die Arbeiten an die Sutterlüti AG, Feldeggstrasse 61, 8008 Zürich, zum Betrag von Fr. 512'563.50 (netto, inkl. MwSt.) zu vergeben.

#### BEGRÜNDUNG:

Beste Erfüllung der Zuschlagskriterien.



### BESCHLUSS

VOM 23. NOVEMBER 2023

GESCH.-NR. 2023-0535

BESCHLUSS-NR. 2023-247

Die restlichen Arbeitsvergaben werden gemäss Weisung zu Ausgaben und Kredite (IE 200.02.02; Wsg AK) durch die Stadträtin Ressort Hochbau verfügt.

### TERMINPLANUNG

Auslösen gebundener Ausgaben durch den Stadtrat	Dezember 2023
Baubeginn	Juli 2024
Fertigstellung	August 2024
Abrechnung	Ende 2024

Die Terminplanung bzw. die Ausführung der Arbeiten wird mit der Abteilung Bildung koordiniert, damit der Schulbetrieb so wenig wie möglich beeinträchtigt wird.

**DER STADTRAT ILLNAU-EFFRETIKON**  
AUF ANTRAG DES RESSORTS HOCHBAU  
**BESCHLIESST:**

1. Für die Instandsetzung der Garderoben im Schulhaus Eselriet werden Fr. 1'500'000.- als gebundene Ausgaben im Sinne von § 103 des Gemeindegesetzes zu Lasten der Investitionsrechnung 2024, Projekt-Nr. 4230.5040.213, Anlage-Nr. 11318, bewilligt
2. Die Sanitärinstallationen werden an die Sutterlüti AG, 8008 Zürich, zum Betrag von Fr. 512'563.50 (inkl. MwSt.) vergeben.
3. Die Abteilung Hochbau wird mit der Umsetzung beauftragt.
4. Mitteilung durch Protokollauszug an:
  - a. PZM Zürich AG, Martin Schultze, Max-Högger-Strasse 6, 8048 Zürich
  - b. Offertsteller, durch separate Verfügung der Abteilung Hochbau
  - c. Rechnungsprüfungskommission
  - d. Abteilung Bildung
  - e. Abteilung Hochbau
  - f. Abteilung Finanzen

### Stadtrat Illnau-Effretikon

Philipp Wespi  
1. Vizepräsident Stadtrat

Peter Wettstein  
Stadtschreiber

Versandt am: 28.11.2023