

Sitzung vom 16. September 2015 / Geschäft Nr. 2

Bericht und Antrag

Sanierung Verwaltungsgebäude; Abrechnung Verpflichtungskredit

1. Ausgangslage

Am 6. Juli 2009 genehmigte der Gemeinderat einen Verpflichtungskredit in der Höhe von Fr. 9'000.00 für die Erarbeitung eines Sanierungskonzepts für das Verwaltungsgebäude.	Fr.	9'000.00
Am 18. Oktober 2010 genehmigte der Gemeinderat einen Verpflichtungskredit in der Höhe von Fr. 32'700.00 für die Variantenabklärung im Zusammenhang mit dem Umbau des Verwaltungsgebäudes.	Fr.	32'700.00
Zusätzlich zu dem am 18. Oktober 2010 genehmigten Verpflichtungskredit genehmigte der Gemeinderat ein Kredit für die Variantenabklärung des Neubaus in der Höhe von Fr. 12'400.00.	Fr.	12'400.00
Am 6. Juni 2011 genehmigte der Gemeinderat einen Verpflichtungskredit in der Höhe von Fr. 10'000.00 für die Kostenschätzung eines Neubaus des Verwaltungsgebäudes.	Fr.	10'000.00
Am 17. Juni 2012 stimmten die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger mit 86.68 % Ja und 13.35 % Nein, einem Verpflichtungskredit in der Höhe von Fr. 2'965'000.00 für die Sanierung des Verwaltungsgebäudes zu.	Fr.	2'965'000.00
Am 11. Februar 2013 genehmigte der Gemeinderat eine Projektänderung und Nachkredit in der Höhe von Fr. 37'000.00 für die Installation einer Brandmeldeanlage im Verwaltungsgebäude.	Fr.	37'000.00
Total alle Kredite	Fr.	3'066'100.00

2. Rechtsgrundlagen

- Gemeindeverordnung vom 16. Dezember 1998 (BSG 170.111); Art. 109
- Gemeindeverfassung vom 30. November 2003 (SSGZ 101.1); Art. 54 Abs. 2 lit. b

3. Abrechnung

Die Abrechnung der Sanierung des Verwaltungsgebäudes im Betrag von Fr. 3'065'474.25 schliesst mit einer Kostenunterschreitung von Fr. 625.75 gegenüber dem bewilligten Kredit von Fr. 3'066'100.00 ab.

BKP	Arbeitsgattung	Kredit inkl. MWST	Vergabe inkl. MWST	Abrechnung inkl. MWST	Differenz Abrechnung / Kredit
V1	Planungshonorar Sanierungskonzept	Fr. 9'000.00	Fr. 9'000.00	Fr. 7'581.30	Fr. -1'418.70
V2	Planungshonorar Sanierungsvarianten	Fr. 32'700.00	Fr. 32'700.00	Fr. 35'256.55	Fr. 2'556.55

BKP	Arbeitsgattung	Kredit inkl. MWST	Vergabe inkl. MWST	Abrechnung inkl. MWST	Differenz Abrechnung / Kredit
V3	Planungshonorar Neubaustudie	Fr. 12'400.00	Fr. 12'400.00	Fr. 11'144.30	Fr. -1'255.70
V4	Kostenschätzung Neubau	Fr. 10'000.00	Fr. 10'000.00	Fr. 9'612.00	Fr. -388.00
1	Vorbereitungsarbeiten	Fr. 117'000.00	Fr. 7'948.00	Fr. 8'263.90	Fr. -108'736.10
21	Rohbau 1	Fr. 389'000.00	Fr. 504'925.90	Fr. 474'625.95	Fr. 85'625.95
22	Rohbau 2	Fr. 729'500.00	Fr. 548'667.55	Fr. 544'022.15	Fr. -185'477.85
23	Elektroanlagen	Fr. 161'000.00	Fr. 298'743.05	Fr. 297'685.50	Fr. 136'685.50
24	Heizung/Lüftung	Fr. 392'000.00	Fr. 232'365.85	Fr. 229'153.40	Fr. -162'846.60
25	Sanitäranlagen	Fr. 48'000.00	Fr. 55'473.20	Fr. 56'421.80	Fr. 8'421.80
26	Aufzüge	Fr. 76'000.00	Fr. 42'842.90	Fr. 42'414.50	Fr. -33'585.50
27	Ausbau 1	Fr. 253'500.00	Fr. 509'815.40	Fr. 545'138.15	Fr. 291'638.15
28	Ausbau 2	Fr. 238'500.00	Fr. 239'772.30	Fr. 220'929.25	Fr. -17'570.75
29	Honorare	Fr. 399'500.00	Fr. 377'928.75	Fr. 422'770.50	Fr. 23'270.50
4	Umgebung	Fr. 77'000.00	Fr. 38'748.50	Fr. 47'037.30	Fr. -29'962.70
5	Baunebenkosten	Fr. 76'000.00	Fr. 13'805.10	Fr. 56'227.20	Fr. -19'772.80
9	Ausstattungen	Fr. 45'000.00	Fr. 46'759.60	Fr. 57'190.50	Fr. 12'190.50
	Total	Fr. 3'066'100.00	Fr. 2'981'896.10	Fr. 3'065'474.25	Fr. -625.75

4. Begründung der Mehr-/ Minderkosten

In der Folge werden nur Mehr-/Minderkosten begründet, bei denen die Differenz mehr als 5 % beträgt.

Planungshonorar Sanierungskonzept Minderkosten Fr. 1'418.70
Das Honorar für den Bauingenieur fiel tiefer aus als budgetiert.

Planungshonorar Sanierungsvarianten Mehrkosten Fr. 2'556.55
Die Nebenkosten fielen höher aus als angenommen.

Planungshonorar Neubaustudie Minderkosten Fr. 1'255.70
Die Nebenkosten fielen tiefer aus als angenommen.

BKP 1 Vorbereitungsarbeiten Minderkosten Fr. 108'736.10
Die Demontagen und Abbrüche (Fr. 86'400.00) wurden im BKP 21 vergeben. Die Bestandsaufnahmen konnten kostengünstiger durchgeführt werden.

BKP 21 Rohbau 1 Mehrkosten Fr. 85'625.95
Ein grosser Betrag der Mehrkosten (Fr. 41'000.00) entfällt auf Regiearbeiten, ausgelöst durch unvorhersehbare Schwierigkeiten im Nebentrakt und im Dachgeschoss. Da die Fassade erst im Frühling 2014 fertiggestellt werden konnte, sind Mehrkosten für Miete und Umstellungen des Gerüsts angefallen. Die bestehende Kanalisation ausserhalb des Gebäudes musste saniert werden und gleichzeitig ein verdeckter Schacht freigelegt und auf Strassenniveau erhöht werden.

BKP 22 Rohbau 2 Minderkosten Fr. 185'477.85
 Die Spezialverglasung für die Eingangstüre (Fr. 97'200.00) wurde im BKP 27 vergeben. Die Fassadendämmung, die Fenster, sowie die Storen konnten zu einem wesentlich günstigeren Preis beschafft werden, ohne dabei Einbussen bei der Qualität zu erleiden.

BKP 23 Elektroanlagen Mehrkosten Fr. 136'685.50
 Die Vergabe lag deutlich über dem Kostenvoranschlag. Um das Minergie-Label zu erreichen muss gewährleistet werden, dass das Gebäude im Sommer nicht überhitzt. Das dem KV zugrundeliegende Projekt sah vor, diese Vorgabe mit manuellen Storen zu erfüllen. Die Minergie-Fachstelle akzeptierte diese Variante nicht und verlangte eine elektrische Storensteuerung (Fr. 34'100.00). Im Zusammenhang mit der Sanierung wurde die EDV-Verkabelung im 2. OG, im Empfang und in den Sitzungszimmern neu erstellt (Fr. 41'200.00).

BKP 24 Heizung/Lüftung Minderkosten Fr. 162'846.60
 Die Arbeiten für die Erdsondenbohrung konnten kostengünstig vergeben werden. Auf die vorgesehenen Einzellüftungen in den Sitzungszimmern konnte nach Rücksprache mit der Minergie-Fachstelle verzichtet werden. Die Kälteanlage konnte zusammen mit der Heizungsanlage vergeben werden.

BKP 25 Sanitäranlagen Mehrkosten Fr. 8'421.80
 Bei den Abbrucharbeiten im Sitzungszimmer Aare wurde ein Dachwasserrohr, mitten im Raum, freigelegt. Diese Leitung musste verlegt werden. Im Putzraum im 1. OG und in der ehemaligen Heizung wurden für den Hausdienst diverse Wasser- und Abwasserleitungen angepasst.

BKP 26 Aufzüge Minderkosten Fr. 33'585.50
 Der Auftrag für den Aufzug konnte günstiger vergeben werden.

BKP 27 Ausbau 1 Mehrkosten Fr. 291'638.15
 Die Spezialverglasung der Eingangstüre (Fr. 97'200.00) aus dem BKP 22 wurde im BKP 27 vergeben. Die Decken im 2. OG und im Anbau wiesen nicht die nötige Tragfähigkeit für den Deckenputz auf. Daher musste der bestehende Deckenputz entfernt werden (Fr. 40'000.00). Die Brandschutzabschlüsse im Treppenhaus mussten teurer beschafft werden als im Kostenvoranschlag vorgesehen (Fr. 53'700.00). Durch die Verschiebung der Verbindungstüre zum Anbau musste der Empfang als Brandabschnitt ausgebildet werden (Fr. 31'500.00).

BKP 28 Ausbau 2 Minderkosten Fr. 17'570.75
 Die Wand- und Bodenplattenarbeiten, sowie die Deckenverkleidungen konnten kostengünstiger vergeben und ausgeführt werden.

BKP 29 Honorare Mehrkosten Fr. 23'270.50
 Die Mehrkosten resultieren einerseits aus der Koppelung der Honorarsumme (Elektroingenieur) an die Bausumme und andererseits aus den erbrachten Mehrleistungen des Bauingenieurs, des Bauphysikers und des Architekten.

BKP 4 Umgebung Minderkosten Fr. 29'962.70
 Die Umgebungs- und Belagsarbeiten konnten kostengünstiger vergeben und ausgeführt werden.

BKP 5 Baunebenkosten Minderkosten Fr. 19'772.80
 Die Baunebenkosten wurden zu hoch festgelegt.

Autor:	Speicherdatum	Pfad, Datei:	Datum, Zeit / User	Version	Seite
Burri Thomas	27.08.2015	g:\00_daten\01_präsidentiales\001_zd\0090_ggr\0093_sitzungen\2015\150916\verwaltungsggebäude.ggr.docx	28.08.2015 14:12 / ks	1.5	3 von 4

BKP 9 Ausstattungen

Mehrkosten Fr. 12'190.50

Damit der Sitzungstisch (ehemals Gemeinderat) in das neue Sitzungszimmer Chräbsbach gebracht werden konnte, musste dieser in zwei Teile zerlegt werden. In diesem Zusammenhang wurden die Unterkonstruktion und das Tischblatt aufgefrischt. Für die neu entstandenen Büros und Sitzungszimmer wurden neue Beschriftungen beschafft. In den neuen Sitzungszimmern wurden die bestehenden Wandschienen ergänzt.

5. Beiträge Dritter / Subventionen

Beiträge für die getroffenen Energiesparmassnahmen	Bund / Kanton	Fr.	134'450.00
Beitrag für die freiwillige Brandmeldeanlage	GVB	Fr.	14'190.00
Total Beiträge Dritter/Subventionen		Fr.	148'640.00

6. Stellungnahme Finanzkommission

Die Finanzkommission hat die vorliegende Abrechnung geprüft und für richtig befunden und der Verpflichtungskreditabrechnung mehrheitlich zugestimmt. Die Finanzkommission stellt fest, dass mit der vorliegenden Abrechnung die im Sanierungsprojekt vorgesehenen Arbeiten getätigt wurden. Die Kommission hält jedoch fest, dass weitere Sanierungsarbeiten im Verwaltungsgebäude in den folgenden Jahren anstehen oder einzelne Arbeiten bereits ausgeführt werden mussten. Es wird beantragt, die Abrechnung zur Kenntnis zu nehmen.

7. Antrag

Der Gemeinderat beantragt Ihnen zu

beschliessen:

Die Abrechnung im Betrag von Fr. 3'065'474.25 mit einer Kostenunterschreitung von Fr. 625.75 wird zur Kenntnis genommen.

Zollikofen, 24. August 2015

GEMEINDERAT ZOLLIKOFEN

Daniel Bichsel
Präsident

Roland Gatschet
Sekretär