

2021/109 6.02.02.01 Flächen Management

Pflegekonzept Aussenanlagen über alle Schulanlagen, Stadthaus inkl. Rest. Krone und Finanzliegenschaften Haus Lärche, Farbstrasse und Ortsmuseum, Gärtnerarbeiten 2022 bis 2025, Kreditbewilligung als gebundene Ausgabe und Arbeitsvergabe

Beschluss Stadtrat

1. Für die Gärtnerarbeiten Los 1 wird für die Zeitperiode von vier Jahren (2022 – 2025) ein Kredit von insgesamt Fr. 656'468.80 inkl. 7,7 % MWST als gebundene Ausgabe bewilligt.
2. Der Auftrag für die Ausführung wird aufgrund der Offerte vom 27. Januar 2021 an die wirtschaftlich günstigste Anbieterin, die Richard Gartenbau AG, Wetzikon, vergeben. Die Vergabesumme beträgt Fr. 656'468.80.
3. Für die Gärtnerarbeiten Los 2 wird für die Zeitperiode von vier Jahren (2022 – 2025) ein Kredit von insgesamt Fr. 539'792.20 inkl. 7,7 % MWST als gebundene Ausgabe bewilligt.
4. Der Auftrag für die Ausführung wird aufgrund der Offerte vom 21. Januar 2021 an die wirtschaftlich günstigste Anbieterin, die Egli Gartenbau AG, Uster, vergeben. Die Vergabesumme beträgt Fr. 539'792.20.
5. Die jährlichen Tranchen sind in die jeweiligen Budgets aufzunehmen.
6. Die Abteilung Immobilien der Stadt Wetzikon wird mit der Umsetzung beauftragt.
7. Gegen den Beschluss über die Bewilligung von gebundenen Ausgaben kann, von der Veröffentlichung an gerechnet, beim Bezirksrat Hinwil, 8340 Hinwil, wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte innert 5 Tagen schriftlich Rekurs in Stimmrechtssachen erhoben werden. Die Rekurschrift muss einem Antrag und eine Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss und die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und wenn möglich beizulegen.
8. Der Beschluss wird im amtlichen Publikationsorgan der Stadt Wetzikon (Website) publiziert (inkl. Rechtsmittelbelehrung).
9. Öffentlichkeit des Beschlusses:
 - Der Beschluss ist teilöffentlich (nicht öffentlich sind die Angaben der nicht berücksichtigten Unternehmen).
10. Mitteilung durch Abteilung durch Stadtkanzlei an:
 - Parlamentsdienste (zuhanden Parlament)
 - Abteilung Immobilien
 - Abteilung Finanzen
 - Geschäftsbereich Bildung + Jugend

Ausgangslage

Die Hauswartung auf den Schulanlagen und im Stadthaus umfasst den Innenbereich der Gebäude sowie auch die Umgebung mit den Gartenanlagen. Diverse spezifische Hege- und Pflegearbeiten bedingen ein Fachwissen, das die Hauswarte nicht haben (fachmännisches Schneiden der Hecken und Bäume usw.). 2003 hat die Primarschulpflege beschlossen, diese Arbeiten mittels einer öffentlichen Ausschreibung gesamthaft an eine Unternehmung zu vergeben. Dazu wurden klare Grundlagen erarbeitet. Als Basis wurde durch das Büro Hager Landschaftsarchitektur AG ein übergeordnetes Pflegekonzept mit einem detaillierten Pflegeplan pro Objekt/Anlage mit festgelegten Kompetenzbereichen für Gärtner und Hauswart erstellt. Das Pflegekonzept gewährleistet grösste Transparenz, klare Zuständigkeiten und eine effiziente Kontrolle und Sicherheit auf den Aussenanlagen. Die erforderlichen Gartenunterhaltsarbeiten wurden seit 2005 regelmässig ausgeschrieben.

Mit der im Jahr 2013 erfolgten Zusammenführung sämtlicher Liegenschaften der Stadt Wetzikon in der Abteilung Immobilien (Politische-, Primarschul-, Sekundarschulgemeinde), wurde der Pflegeplan um die Schulanlagen der Sekundarschule und dem Stadthaus erweitert. 2014 wurde die erste gemeinsame Submission durchgeführt und seither alle vier Jahre (2014 – 2018 / 2018 – 2021) wiederholt.

Der aktuelle Werkvertrag läuft am 31. Dezember 2021 aus und muss daher erneuert werden.

Submission und Ergebnis

Für die Ausschreibung der Gärtnerarbeiten 2022 bis 2025 hat sich die Abteilung Immobilien entschieden, den Gesamtauftrag aus Kapazitätsgründen neu auf zwei Lose aufzuteilen. Um eine lückenlose Fortsetzung der externen Gartenarbeiten zu gewährleisten, hat die Abteilung Immobilien mit Unterstützung der Hager Landschaftsarchitektur AG diese im selektiven Verfahren ausgeführt. In der ersten Stufe wurden die Unternehmer auf ihre Eignung für die auszuführenden Tätigkeiten geprüft. In der zweiten Stufe wurden die geeigneten Unternehmen eingeladen, die Arbeiten über ein Leistungsverzeichnis zu offerieren.

Die Anbieter waren berechtigt, für beide Lose oder für ein Los Angebote einzureichen. Ergibt sich, dass ein Anbieter bei beiden Losen nach Auswertung der Zuschlagskriterien an erster Stelle liegen sollte, erhält jener mit dem grösseren Volumen das Los.

Die Lose wurden mit Bezug auf die Eignungskriterien für Phase 1 und Phase 2 separat beurteilt.

Die Gartenarbeiten werden wiederum für eine Zeitperiode von vier Jahren vergeben.

Die Offertöffnung erfolgte am 1. Februar 2021. Nach erfolgter Prüfung der eingegangenen Offerten geht das Los 1 gemäss Submission an die Gartenbauunternehmung Richard Gartenbau AG, Wetzikon Fr. 164'117.20 (inkl. 7,7 % MWST).

Los 2 geht an die Gartenbauunternehmung Egli Gartenbau AG, Uster Fr. 134'948.05 (inkl. 7,7 % MWST). (Los 1 und Los 2 jährliche Kosten Fr. 299'065.25)

Die Zusammenstellung sämtlicher Offerteingaben ist in der Folge ersichtlich. Das neue Vertragsverhältnis beginnt am 1. Januar 2022 und endet am 31. Dezember 2025.

Die jährlich wiederkehrenden Kosten von rund Fr. 299'065.25 sind im Budget 2022, basierend auf den Zahlen der eingegangenen Angebote für die nächsten vier Jahre, zu berücksichtigen.

Kosten pro Jahr	Egli Gartenbau AG, Uster	Richard Gartenbau AG, Wetzikon	██████████	██████████
Los 1	██████████	152'383.65	190'363.00	318'030.45
Rabatt	██████████		5'710.89	12'721.21
Skonto	██████████			
MWST	██████████	11'733.55	14'218.21	23'508.81
Total inkl. MWST (gerundet)	██████████	164'117.20	198'870.30	328'818.05
Los 2	130'466.45	██████████	195'073.00	339'112.15
Rabatt	2'609.32		5'852.19	13'564.50
Skonto	2'557.14			
MWST	9'648.09	██████████	14'570.00	25'067.15
Total inkl. MWST (gerundet)	134'948.05	██████████	203'790.80	350'614.80

Aufgrund der Zuschlagskriterien hat Egli Gartenbau AG, Uster das Los 2 erhalten, daher wird bei Los 1 der zweitplatzierte, Richard Gartenbau AG, Wetzikon berücksichtigt.

Los 1 beinhaltet folgende Anlagen:

Schulanlage Bühl, Schulanlage Guldisloo, Schulanlage Robenhausen, Schulanlage Robank, Schulanlage HPSW, Stadthaus inkl. Restaurant Krone, inkl. Finanzliegenschaften Haus Lärche, Farbstrasse und Ortsmuseum.

Los 2 beinhaltet folgende Anlagen:

Schulanlage BWSZO, Schulanlage Feld, Schulanlage Walenbach und Schulanlage Zentrum.

Mehrkosten

Das Pflegekonzept wurde öffentlich ausgeschrieben. Die eingereichten Angebote waren allesamt höher als das des bisherigen Unternehmers.

Der bisherige Auftragnehmer hat bei der Neuausschreibung nicht mehr mitgemacht.

Die jährlichen Mehrkosten gegenüber der Vertragsperiode 2018 – 2021 betragen 206'760 Franken.

Kreditrechtliche Betrachtung

Das Pflegekonzept Gärtner über alle Schulanlagen, Stadthaus inkl. Restaurant Krone und Finanzliegenschaften Haus Lärche, Farbstrasse und Ortsmuseum regelt den Unterhalt der städtischen Gartenanlagen. Blosser Unterhalt staatlicher Gebäude und deren Umschwung gilt als gebundene Ausgabe im Sinne § 103 und § 105. Der Kredit in der Gesamthöhe von 1'196'261 Franken (für 4 Jahre) wird daher als gebundene Ausgabe bewilligt.

Erwägungen

Spezifische Gartenpflegearbeiten auf den städtischen Liegenschaften mit namhafter Gartenbepflanzung müssen durch ein qualifiziertes Gartenbauunternehmen ausgeführt werden. Die Abteilung Immobilien hat daher mit Unterstützung eines externen Beratungsbüros ein integrales Pflegekonzept erarbeitet. Der Stadtrat unterstützt den qualitativen und nachhaltigen Pflegestandard über alle Liegenschaften. Die Vergabe an zwei verschiedene Unternehmen erweitert das Feld der Anbieter und wird als sinnvoll erachtet. Gemäss den Beschaffungsrichtlinien der Stadt Wetzikon werden diese Arbeiten periodisch alle vier Jahre neu ausgeschrieben. Der bestehende Werkvertrag läuft am 31. Dezember 2021 aus und muss erneuert werden. Die Ausschreibung wurde im selektiven Verfahren durchgeführt.

Für richtigen Protokollauszug:



Stadtrat Wetzikon

Martina Buri, Stadtschreiberin