

Sitzung vom 24. August 2011 / Geschäft Nr. 3

Bericht und Antrag Sekundarstufe I; Betonsanierung; Abrechnung Verpflichtungskredit

1. Ausgangslage

Am 22. Juni 2009 hat der Gemeinderat einen Planungskredit von Fr. 10'000.00 für die Ausführungsplanung der Betonsanierung bewilligt. Am 24. März 2010 hat der Grosse Gemeinderat einen Verpflichtungskredit für die Betonsanierung der Sekundarstufe I von Fr. 450'600.00 zu Lasten der Investitionsrechnung bewilligt.

Die Ausführung erfolgte vom Mai bis November 2010.

2. Rechtsgrundlagen

Gemeindeverfassung (SSGZ 101.1) Art. 54, Abs. 2 lit. b

3. Abrechnung

Die Bauabrechnung im Betrage von Fr. 459'483.00 schliesst mit einer Kostenunterschreitung von Fr. 1'117.00 gegenüber dem bewilligten Kredit von Fr. 460'600.00 ab.

<u>Bewilligte Kredite</u>	GR 22.06.2009	Fr. 10'000.00
	GGR 24.03.2010	Fr. 450'600.00

BKP	Arbeitsgattung	KV	Vergabe	Abrechnung	Diff. KV/Abr.
211	Gerüste	123'400.00	83'701.50	87'841.10	-35'558.90
212	Betonsanierung		66'397.75		
	<i>Bewilligte Mehrkosten</i>		18'573.60		
	<i>Total Vergaben</i>	84'200.00	84'971.35	84'971.35	771.35
222	Spenglerarbeiten		180'930.00		
	<i>Bewilligte Mehrkosten</i>		48'645.15		
	<i>Total Vergaben</i>	198'700.00	229'575.15	260'781.55	62'081.55
225	Ersetzen von Silikonfugen	9'000.00	7'521.40	4'447.80	-4'552.20
292	Honorar Ingenieur	20'000.00	12'912.00	15'064.00	-4'936.00
5	Plankopien	3'800.00	3'800.00	3'335.65	-464.35
6	Reserve	21'500.00	2'520.00	3'041.55	-18'458.45
Total Investitionskosten		460'600.00	425'001.40	459'483.00	-1'117.00

Durch den Werkhof wurden Eigenleistungen von insgesamt 88 Stunden erbracht.

4. Begründungen Mehr- / Minderkosten

Generelle Begründung

Bei Betonsanierungen sind Aufwand und Ausführungsdetails schwer abschätzbar. Viele Schäden können erst während der Bauausführung erkannt werden, was öfter zu Detailänderungen und Anpassungen führt. Auch die Gebäude der Schulanlage Sekundarstufe I mit den vielen Konstruktionsdetails haben während der Sanierung zum Teil für Überraschungen gesorgt.

BKP 211 Gerüste

Minderkosten Fr. 35'558.90

Die Minderkosten entstanden durch die Differenz zwischen Kostenvoranschlag und Vergabe. Das heisst: Für die gleiche Leistung erhielt die Gemeinde ein tieferes Preisangebot.

BKP 212 Betonsanierung

Mehrkosten Fr. 771.35

Durch die Differenz zwischen KV und Vergabe entstanden Minderkosten. Zwischen Vergabe und Abrechnung entstanden während der Ausführung Mehrkosten:

- Die aufgemalenen Farbstifte der Schule mussten durch eine Spezialreinigung für die Sanierung entfernt werden.
- Die Betonbrüstungen auf den Dächern waren in der Basisofferte nicht berücksichtigt, diese mussten zusätzlich behandelt werden.
- Eine Stütze beim Spezialtrakt, welche am Sockel durchgerostet war, musste saniert und die Entwässerung neu ausgebildet werden.
- Neu abgeplatzte Bodenelemente in den Waschbetonbodenplatten, welche eine Stolpergefahr darstellten, mussten zusätzlich saniert werden.
- Einige Silikonfugen wurden direkt durch den Unternehmer ausgeführt.

BKP 222 Spenglerarbeiten

Mehrkosten (KV zu Abrechnung) Fr. 62'081.55

Die Mehrkosten sind teilweise während der Bauzeit durch den Unternehmer mit einer Nachtragsofferte bekannt gegeben und bewilligt worden (*Beträge ohne Rabatt, Skonto und MWST*):

- Die Mauerabdeckung des Innenhofs des Turnhallentraktes war in der Offerte nicht einberechnet. *bewilligt Fr. 6'438.40*
- Die Sockelbleche unterhalb der neuen Verkleidung wurden notwendig, um die bestehende Wärmedämmung von unten abzudecken. *bewilligt Fr. 9'935.85*
- Das Detail der Blumentröge beim Turnhallentrakt wurde beim entleeren derselben komplett anders vorgefunden als in den Plan-Grundlagen. Zusätzlich musste das Ablaufsystem abgeändert und grosse Mengen von Styroporplatten ausgebaut und entsorgt werden. Die Tröge sind aufwändig im Unterhalt. Aus diesem Grund wurden sie verschlossen, neu abgedichtet und gedämmt sowie mit Gehplatten und Kies bedeckt, damit die Reinigung der Fenster möglich ist. *bewilligt Fr. 15'798.60*
- Beim zu sanierenden Flachdach wies die Betondecke zu viel Abplatzungen, Feuchtigkeit und Vertiefungen auf und die Anschlüsse waren in einem zu schlechtem Zustand. Mit einem Nacktdach, wie es vorgesehen war, hätte das Dach nicht dauerhaft abgedichtet werden können. Die Anschlüsse mussten ersetzt und ein anderer Dachaufbau gewählt werden (extensiv begrünt). *bewilligt Fr. 9'598.00*
- Der Blitzschutz musste zusätzlich angepasst werden. *bewilligt Fr. 6'778.60*

Gesamthaft wurden während der Ausführung anhand von Nachtragsofferten Fr. 48'549.45 abzüglich 4 % Rabatt und 3 % Skonto zuzüglich 7.6 % MWST bewilligt = **Fr. 48'645.15**.

(*Vergeben wurden somit im Betrage von Fr. 229'575.15 gegenüber dem KV von Fr. 198'700.00 = Differenz von Fr. 30'875.15*)

Autor:	Speicherdatum	Pfad, Datei:	Datum, Zeit / User	Version	Seite
Beat Baumann	28.06.2011	g:\00_daten\01_präsidentiales\001_zd\0090_ggr\0093_sitzungen\110824\abrechnung verpflichtungskredit2 b+a gga.docx	25.07.2011 11:31 / bd	1.7	2 von 4

Mit der Schlussrechnung präsentierte der Unternehmer der Bauverwaltung und dem Ingenieur folgende nicht bekannte Mehrkosten (*Beträge ohne Rabatt, Skonto und MWST*):

- Die Wetterschenkel mussten de- und wieder montiert werden.
Die bestehenden Winkelanschlüsse mussten zusätzlich angepasst werden. *Fr. 20'535.50*
- Für die Abdeckung der Mauerkronen wurde ein Blech mit einer Abwicklung von 500 mm ausgeschrieben. Aus Konstruktionsgründen musste aber ein Blech mit einer Abwicklung von 600 mm verwendet werden. *Fr. 8'138.80*
- Bei der Turnhallenfassade mussten Abdeckungen, Bekleidungen, Gesimsbleche, Winkelanschlussbleche sowie Distanzkonsolen angebracht werden. *Fr. 8'826.20*

Am 17. November 2010 berief die Bauverwaltung aufgrund der nicht bewilligten Mehrkosten von Fr. 37'500.50 eine Sitzung mit dem Unternehmer sowie dem Ingenieur ein. In der Folge übernahm der Unternehmer total Fr. 4'000.60 der Mehrkosten und gab auf der Schlussrechnung zusätzlich 1 % Skonto.

Gesamthaft belaufen sich die in der Vergabe nicht bewilligten Mehrkosten auf Fr. 33'499.90 abzüglich 4 % Rabatt und 3 % Skonto zuzüglich 7.6 % MWST = Fr. 33'564.95 – Fr. 2'358.55 = Fr. 31'206.40

(*Total Kosten = Fr. 180'930.00 Vergabe + Fr. 48'645.15 bewilligte Nachträge + Fr. 31'206.40 = Fr. 260'781.55*)

BKP 225 Ersetzen von Silikonfugen

Minderkosten Fr. 4'552.20

Die Minderkosten entstanden dadurch, dass bei der Betonsanierung einige Fugen direkt durch den Unternehmer ausgeführt wurden.

BKP 292 Ingenieurarbeiten

Minderkosten Fr. 4'936.00

Bereits bei der Vergabe wurde ersichtlich, dass gesamthaft weniger Stunden benötigt werden, als ursprünglich geschätzt worden waren. Die Mehrkosten von der Vergabe zur Abrechnung entstanden durch den grösseren Sanierungsbedarf.

BKP 5 Plankopien

Minderkosten Fr. 464.35

Es wurden weniger Pläne benötigt als angenommen.

BKP 6 Reserve

Minderkosten Fr. 18'458.45

Die Baustelleninstallationen wurden über die Reserve abgerechnet. Es benötigte Schuttmulden, ein Baustellen-WC während den Ferienzeiten und ein elektrisches Bauprovisorium.

5. Subvention / Beiträge Dritter

Es sind keine Beiträge zu erwarten.

6. Stellungnahme Finanzkommission

Die Finanzkommission hält einleitend zum Formellen fest, dass diese Abrechnung gut verständlich begründet und sehr transparent abgefasst ist.

Die vom Unternehmer erst mittels Schlussrechnung – ohne vorgängige Information an die Bauherrschaft – präsentierten Mehrkosten werden bemängelt. Andererseits bleibt festzuhalten, dass die Mehrkosten nachgewiesen sind und der Gemeinde daraus kein "finanzieller Schaden" entstanden ist.

Es wird beantragt, die vorliegende Abrechnung über den Verpflichtungskredit zur Kenntnis zu nehmen.

Autor:	Speicherdatum	Pfad, Datei:	Datum, Zeit / User	Version	Seite
Beat Baumann	28.06.2011	g:\00_daten\01_präsidentiales\001_zd\0090_ggr\0093_sitzungen\110824\abrechnung verpflichtungskredit2 b+a gga.docx	25.07.2011 11:31 / bd	1.7	3 von 4

7. Antrag

Der Gemeinderat beantragt Ihnen, zu

beschliessen:

Die Abrechnung der Betonsanierung der Schulanlage Sekundarstufe I im Betrage von Fr. 459'483.00 mit einer Kostenunterschreitung von Fr. 1'117.00 gegenüber dem bewilligten Kredit von Fr. 460'600.00 wird zur Kenntnis genommen.

Zollikofen, 5. August 2011

GEMEINDERAT ZOLLIKOFEN

Stefan Funk
Präsident

Roland Gatschet
Sekretär

Autor:	Speicherdatum	Pfad, Datei:	Datum, Zeit / User	Version	Seite
Beat Baumann	28.06.2011	g:\00_daten\01_präsidentiales\001_zd\0090_ggr\0093_sitzungen\110824\abrechnung verpflichtungskredit2 b+a gga.docx	25.07.2011 11:31 / bd	1.7	4 von 4