

Anwesend:	Daniel Hilti Markus Beck Markus Falk Arnold Frick Nikolaus Frick Walter Frick Manuela Haldner-Schierscher Hubert Hilti Christoph Lingg Sarah Ritter Karin Rüdissler-Quaderer Rudolf Wachter Christoph Wenaweser
Entschuldigt:	-
Beratend:	Cesare De Sanctis, Baudata AG, zu Trakt. Nr. 17 René Wille, Gemeindebauverwaltung, zu Trakt. Nr. 17
Zeit:	17.00 - 18.30 Uhr
Ort:	Pfarreizentrum
Sitzungs-Nr.	3
Behandelte Geschäfte:	14 - 19
Protokoll:	Uwe Richter

14 Genehmigung des Gemeinderatsprotokolls der Sitzung vom 01. Februar 2012

Beschluss (einstimmig, 13 Anwesende, Daniel Hilti wegen Abwesenheit am 01. Februar 2012 im Ausstand)

Das Gemeinderatsprotokoll der Sitzung vom 01. Februar 2012 wird genehmigt.

15 Gemeindebroschüre „Blickpunkt“: Vergabe Druckauftrag und Redaktion

Ausgangslage

Einleitung

Das vierteljährlich erscheinende Informationsmagazin der Gemeinde ergänzt die elektronischen Medien Internet und Gemeindekanal mit ausführlichen Beiträgen zum Gemeindegeschehen sowie Artikeln über die Arbeit des Gemeinderats, der Kommissionen und der Verwaltung. Die Publikation ist in den vergangenen vierzig Jahren mehrmals optisch und inhaltlich verändert worden. Die letzte grössere Anpassung erfolgte 2005 im Zusammenhang mit der Umsetzung des neuen Erscheinungsbildes der Gemeinde und beschränkte sich im Wesentlichen auf die grafische Gestaltung der Titelseite, 2009 wurden das Layout sowie das Inhaltskonzept angepasst.

Mit der Überarbeitung des Layouts und einem erweiterten Inhaltskonzept soll den Bedürfnissen der Einwohnerinnen und Einwohner nach einer attraktiven Aufbereitung der Gemeindeinformationen noch besser Rechnung getragen werden. Die neue Form entspricht dem CD der Gemeinde, nutzt aber stärker als bisher den Gestaltungsspielraum zur Vermittlung eines dynamischen Gesamteindrucks. Damit entspricht die Gemeinde einer Anregung der Arbeitsgruppe Standort Schaan, die sich in der Gemeindeinformation mehr Pfiff gewünscht hat. Das neue Layout gibt der Broschüre einen wirklichen Magazincharakter: einerseits durch das Format, andererseits durch die geänderte Bildanordnung, den Weissraum und die Spaltenvarianten im Textbereich.

Durch den grösseren Umfang der Broschüre haben sich in den letzten Jahren die Produktionskosten erhöht. Für Druck, Grafik und Fotos liegen die heutigen Kosten für vier Jahresausgaben mit 36 Seiten bei knapp 100'000 Franken. Mit diesen Mitteln erstellt Schaan ein ansprechendes Gemeindemagazin für die Bevölkerung. Darüber hinaus wird mit dem neuen Konzept auch das Standortmarketing der Gemeinde besser unterstützt, weil mit dem Magazin über den eigentlichen Zweck der Informationsvermittlung hinaus auch Imagebildung betrieben werden soll.

Der Druckauftrag „Blickpunkt“ wurde vor einigen Jahren an die Fa. BVD Druck + Verlag AG vergeben. Der Auftrag hat sich durch die erwähnten Layoutänderungen verändert, zudem wurden laufend kleine Korrekturen vorgenommen.

Aus diesem Grund hat die Gemeindeverwaltung den Druckauftrag bei den Schaaner Druckerein ausgeschrieben. Dabei wurden zwei Varianten vorgeschlagen: Variante 1 = Weiterführung des Auftrages wie bestehend, Variante 2 = Alternative („Unternehmervariante“). Die Ergebnisse der Ausschreibung sind:

Variante 1

Weiterführung der bestehenden Ausführung mit 32 Innenseiten und 6 Umschlagseiten, abtrennbarem Veranstaltungskalender, Klebebindung und einer Auflage von 3'750 Exemplaren

Offertsteller	Nettopreis inkl. MwSt.
1. Gutenberg AG	CHF 9'020.00
2. BVD Druck + Verlag AG	CHF 10'010.00
3. Wolf Druck AG	CHF 11'121.00
4. Hilty Buch- und Offsetdruckerei Anstalt	CHF 11'803.00

Variante 2

Günstigere Alternative bei vergleichbarer Qualität nach individuellem Vorschlag der Offertsteller mit einer Auflage von 3'750 Exemplaren – von dieser Offertoption machte nur die BVD Druck + Verlag AG Gebrauch

1. BVD Druck + Verlag AG	CHF 8'500.00 (Umschlagklappe integriert)
2. BVD Druck + Verlag AG	CHF 8'205.00 (Umschlagklappe

Empfehlung

Die Gemeindeverwaltung hat die drei Varianten (bisherige plus zwei Unternehmervarianten) auf ihr Aussehen und ihre Umsetzung geprüft. Sie empfiehlt, nicht zuletzt aus Kostengründen, die Umsetzung der Variante 2.1, d.h. die Unternehmervariante der BVD Druck + Verlag AG von CHF 8'500.-- (inkl. MwSt.).

Redaktion „Blickpunkt“

Egon Gstöhl, Mitarbeiter Öffentlichkeitsarbeit, ist per 31. Dezember 2012 aus den Diensten der Gemeinde Schaan ausgetreten. Neben seinen anderen Arbeiten (z.B. Erstellung von Flyern, Newsletter u.a.), die intern an die Mitarbeitenden des Gemeindesekretariates oder auch andere Stellen verteilt wurden, war Egon Gstöhl verantwortlich für die Redaktion des „Blickpunkts“. Diese Arbeiten können durch die Gemeindeverwaltung nicht erledigt werden. Egon Gstöhl hat der Gemeindevorstellung eine Offerte für die redaktionelle Betreuung zugestellt. Diese beträgt pro Ausgabe CHF 11'340.--, d.h. pro Jahr CHF 45'360.-- (inkl. MwSt.).

	Jahreskosten (inkl. MwSt.)
Redaktion, Layout/Grafik, Koordination und Produktion (promedia, 4 Ausgaben)	CHF 45'360.00
Druck, Ausrüstung in Klebebindung, 32+4 Seiten, 5/5-farbig Euroskala+Seidenmattlack, 170 g/m2 Inahlt, 250 g/m2 Umschlag, Post-aufgabe und Restlieferung an Gemeinde (BVD Druck + Verlag AG) (4 Ausgaben)	CHF 34'000.00
Bilder (Brigitt und Eddy Risch) (4 Ausgaben)	CHF 12'000.00
Bildbearbeitung (4 Ausgaben)	CHF 4'000.00
Porto (4 Ausgaben)	CHF 3'600.00
Jahreskosten Blickpunkt Schaan	CHF 98'960.00

Antrag

1. Vergabe des Druckauftrages „Blickpunkt“ im Rahmen der Unternehmervariante 1. an die BVD Druck + Verlag AG zum Preis von CHF 8'500.-- (inkl. MwSt.) pro Ausgabe.
2. Vergabe der redaktionellen Betreuung „Blickpunkt“ an die Fa. promedia AG, Eschen, Egon Gstöhl, gemäss Offerte vom Dezember 2011.

Erwägungen

Der Gemeinderat wird informiert, dass beim Druck des Blickpunktes kein klassisches „Hochglanzpapier“ verwendet wird, wie dies in der Vergangenheit kolportiert wurde. Es handelt sich um ein FSC-zertifiziertes Papier, d.h. die Papierproduktion steht im Einklang mit der Waldwirtschaft. Zudem ist die Fa. BVD als gesamte (nicht nur der Druck) „CO2e-neutral“-zertifiziert. Sie ist als erste Druckerei weltweit und als zweite Unternehmung in der Schweiz und in Liechtenstein mit dem Label von Swiss Climate ausgezeichnet worden. Sie hat deshalb auch einen Zuschlag von 0.95 Prozent auf die Auftragssumme, um die klimaneutrale Produktion zu garantieren. Mit dieser Vergabe ist deshalb auch ein aktiver Beitrag zur CO2-Reduktion und zum Klimaschutz verbunden. Zudem kann die Vergabe einen Beitrag an die Bewertung Energiestadt leisten.

Das Schaaner Budget wurde bisher nicht vollständig benötigt. Zwischenzeitlich ist der Druck günstiger geworden, die externe Bildgestaltung wurde gestrichen. Bei der Fotografie werden ebenfalls andere Vorgaben gegeben. Dennoch ist die Broschüre immer noch sehr attraktiv. Günstiger kann die Broschüre nicht produziert werden, ausser es wird ein neues Konzept erstellt. Im Vergleich zu den anderen Gemeinden steht der Blickpunkt kostenmässig und qualitativ sehr gut da.

Es wird die Unternehmervariante der BVD vorgeschlagen, ohne Klammerung, sondern geleimt.

Das Journal ist attraktiv und interessiert den Leser.

Beiträge sollen an blickpunkt@schaan.li gesandt werden. Im Gemeindesekretariat werden die Texte und Bilder gesammelt und geprüft, evtl. erfolgen Rückfragen. Anschliessend werden die Texte weitergeleitet. Die Mitarbeitenden müssen mit der externen Betreuung vermehrt selbst schreiben bzw. einen „Grundtext“ liefern.

Ein „Füllen“ von vier Ausgaben mit Inhalt war bislang nie ein Problem. Vier Ausgaben sind auch für die Aktualität von Vorteil, das einzelne Heft ist auch nicht zu dick (was teilweise vom Lesen abschreckt).

Beschluss (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird genehmigt.

17 Wohnen für Senioren / Zwischenstand Projekt / Arbeits- vergaben Ausschreibungspaket 3

Ausgangslage

Zwischenstand Projekt

Die Auswertung der Probebohrungen im geotechnischen Bericht hat ergeben, dass die Baugru-
benverhältnisse schlechter als erwartet sind.

Der Neubau fundiert im westlichen Bereich im gut tragfähigen aber nur geringmächtigen Rhein-
schotter, im östlichen Bereich in den stark setzungsanfalligen Verlandungssedimenten. Eine
herkömmliche Flachfundation führt in diesem Fall zu unzulässigen Risiken für absolute und dif-
ferentielle Setzungen. Aus diesem Grund ist eine Pfahlfundation bis in die ab ca. 17 – 20 m
Tiefe einsetzenden sandigen Seeablagerungen auszuführen.

Die Baugrubenumschliessung muss ebenfalls in eine Tiefe von ca. 20 m reichen und zusätzlich
in der Baugrube gespriesst werden, da auf Grund der schlechten Bodenverhältnisse keine An-
ker in das Erdreich ausserhalb der Baugrube eingebracht werden können.

Die schlechten Baugrundverhältnisse verursachen Mehrkosten gegenüber der ursprünglichen
Budgetierung der Bau-Data AG, wobei bei der Gemeinde immer ein gewisses Risiko verbleibt,
wenn beispielsweise Spundwände nachträglich wieder gezogen werden. Alternative Baugru-
benumschliessungsvarianten wie z. B. Spundwände, welche im Boden belassen werden, oder
eine überschnittene Bohrpfahlwand bergen weniger Restrisiko, verursachen aber nochmals
zusätzlich Mehrkosten.

Aufgrund dieser Umstände wurden andere Unterkellerungsvarianten mit Erschliessung der
Tiefgarage über die Strasse Im Bretscha geprüft. Übrig geblieben ist die Variante 2a, welche
zwar auf der Kostenseite günstiger als das Siegerprojekt des Projektwettbewerbs ist, aber keine
Anbindung an die Garage des Hauses St. Laurentius ermöglicht und auch nicht die Realisie-
rung des Krankenmobilienslagers mit tauglicher Zufahrt zulässt. Eine Ein- und Ausfahrt zur
Strasse Im Bretscha ist zudem eher schwierig.

In der Folge wurden 3 vom Geologen vorgeschlagene Baugrubenumschliessungsvarianten öf-
fentlich ausgeschrieben:

- Variante 1 Spundwand nachträglich gezogen
- Variante 2 Spundwand im Boden verbleibend
- Variante 3 Bohrpfahlwand

Die 3 Varianten wurden im Detail ausgewertet und diskutiert, wobei die Variante 3 den Kosten-
rahmen verfehlt und deshalb verworfen werden musste.

Die Ausführung gemäss Ausschreibungsvariante 1 (Spundwand nachträglich gezogen) kom-
pensiert die Reserven des ursprünglich bewilligten Verpflichtungskredites zur Gänze.

Die Mehrkosten der Ausschreibungsvariante 2 (Spundwand im Boden verbleibend) belaufen
sich gegenüber der Ausschreibungsvariante 1 auf ca. CHF 224'000.--.

Gemäss Kostenbericht der Bau-Data AG vom 06. Februar 2012 beträgt die Teuerung von 2011 (Index 121.4) auf 2012 (Index 124.3) 2,39 %. Dies entspricht einem Betrag von CHF 148'480.--. Somit beträgt der indexierte Verpflichtungskredit CHF 6'648'480.--. Gemäss Gemeindegesetz Art. 97 Abs. 2 entfallen Nachtragskredite für teuerungsbedingte Zahlungen. Die Abrechnungsprognose beläuft sich inkl. aller Zusätze und des Mehraufwandes durch den schlechten Baugrund auf CHF 6'497'551.--. Das bedeutet, dass Reserven von rund CHF 150'000.-- bestehen bleiben.

Es ist vorgesehen, mit dem Bauzeitversicherer, der AXA Winterthur, Abklärungen vorzunehmen, inwieweit die Gemeinde und die Versicherung das finanzielle Risiko bei Schäden durch Ausführung gemäss Ausschreibungsvariante 1 teilen können, sodass gegebenenfalls explizit für die Baugrube betrachtet ein Ergänzungskredit im Betrag von max. CHF 224'000.-- erforderlich werden könnte.

Anlässlich der Projektkommissionsitzung vom 01. Februar 2012 wurde einstimmig die Umsetzung der Projektvariante 1 mit Anbindung an die Tiefgarage des Hauses St. Laurentius und der gemäss Siegerprojekt des Projektwettbewerbes aufgezeigten Lösung für das Krankenmobiliennlager sowie das vorgängig beschriebene Vorgehen mit dem Versicherer befürwortet. Ein allfälliger Ergänzungskredit explizit für die Baugrube soll daher im Gemeinderat lediglich angezeigt werden.

Die Besprechung vom 06.02.2012 mit den Vertretern der Versicherung ist positiv verlaufen:

- die Versicherungspolice wird auf den neuen Wissensstand inkl. Erhöhung des Haftpflichtsumme auf CHF 1.0 Mio. angepasst
- die Versicherung schliesst, auch wenn die Spundwände nachträglich gezogen werden, Ohnehinkosten aus
- allfälliges Unterstopfen der ÖBB-Gleise ist nicht versicherbar
- Bei Spundwänden gilt generell ein Selbstbehalt von CHF 5'000.--

Für die Erhöhung der Versicherungsprämie und für allfällige Schadensregulierungen werden Reservepositionen im Betrag von CHF 50'000.-- in das Ausschreibungspaket 3 aufgenommen, sodass Finanzmittel in der Höhe von total CHF 1'600'000.-- für das Ausschreibungspaket 3 freigegeben werden müssen.

Arbeitsvergaben

In Anlehnung an das Gesetz vom 19. Juni 1998 über die Vergabe von öffentlichen Bau-, Liefer- und Dienstleistungsaufträgen unterhalb der Schwellenwerte wurden am 21. Dezember 2011 in den Landeszeitungen folgende Arbeiten nach dem Offenen Verfahren ausgeschrieben:

BKP 17	Baugrube / Spezialtiefbau
BKP 230	Elektroanlagen
BKP 240	Heizungsanlagen
BKP 244	Lüftungsanlagen
BKP 250	Sanitäranlagen
BKP 261	Aufzüge

Der Eingabetermin der Offerten war auf Montag, 16. Januar 2012, 17.00 Uhr, festgelegt. Die Offertöffnung erfolgte am Dienstag, 17. Januar 2012 in der Gemeindebauverwaltung.

Die Offerten wurden vom beauftragten Büro auf deren Inhalt und Preise überprüft und das entsprechende Offertvergleichsformular ausgefüllt.

Dem Antrag liegen bei:

- Zusammenstellung Auftragsvergabe Ausschreibungspaket 3 vom 06.02.2012
- Kostenbericht vom 06.02.2012
- Offerteingangsprotokolle
- Offertöffnungsprotokolle
- Offertvergleiche u. Vergabeanträge
- Originalofferten

Antrag

1. Der Zwischenstand des Projektes wird zur Kenntnis genommen
2. Für den Neubau Wohnen für Senioren werden für die Arbeitsvergaben des Ausschreibungspaketes 3 Finanzmittel in Höhe von total CHF 1'600'000.-- freigegeben.
> *Summe Vergabe-Budget Vergabepaket 3 CHF 1'544'750.--<*
3. Folgende Aufträge werden an den wirtschaftlich günstigsten Anbieter vergeben:

BKP 17, Baugrube / Spezialtiefbau (Variante 1 – Spundwand nachträglich gezogen)

an die Firma Wilhelm Büchel AG, 9487 Gamprin-Bendern, zur Offertsumme von netto CHF 769'639.30 inkl. 8 % MwSt.
> *Summe KV CHF 547'000.-- <*

BKP 230, Elektroanlagen

an die Firma Inelectra AG, 9492 Eschen, zur Offertsumme von netto CHF 305'989.25 inkl. 8 % MwSt.
> *Summe KV CHF 230'000.-- <*

BKP 240, Heizungsanlagen

an die Firma A. Vogt AG, 9490 Vaduz, zur Offertsumme von netto CHF 145'509.05 inkl. 8 % MwSt.
> *Summe KV CHF 191'000.-- <*

BKP 244, Lüftungsanlagen

an die Firma ASAG Lüftung - Klima - Energietechnik AG, 9494 Schaan, zur Offertsumme von netto CHF 95'531.30 inkl. 8 % MwSt.
> *Summe KV CHF 130'000.-- <*

BKP 250, Sanitäranlagen

an die Firma Dietmar Büchel Haustechnik Est., 9488 Schellenberg, zur Offertsumme von netto CHF 167'656.35 inkl. 8 % MwSt.

> Summe KV CHF 210'000.-- <

BKP 261, Aufzüge

an die Firma Schindler Aufzüge AG, 9490 Vaduz, zur Offertsumme von netto CHF 62'760.10 inkl. 8 % MwSt.

> Summe KV CHF 70'00.-- <

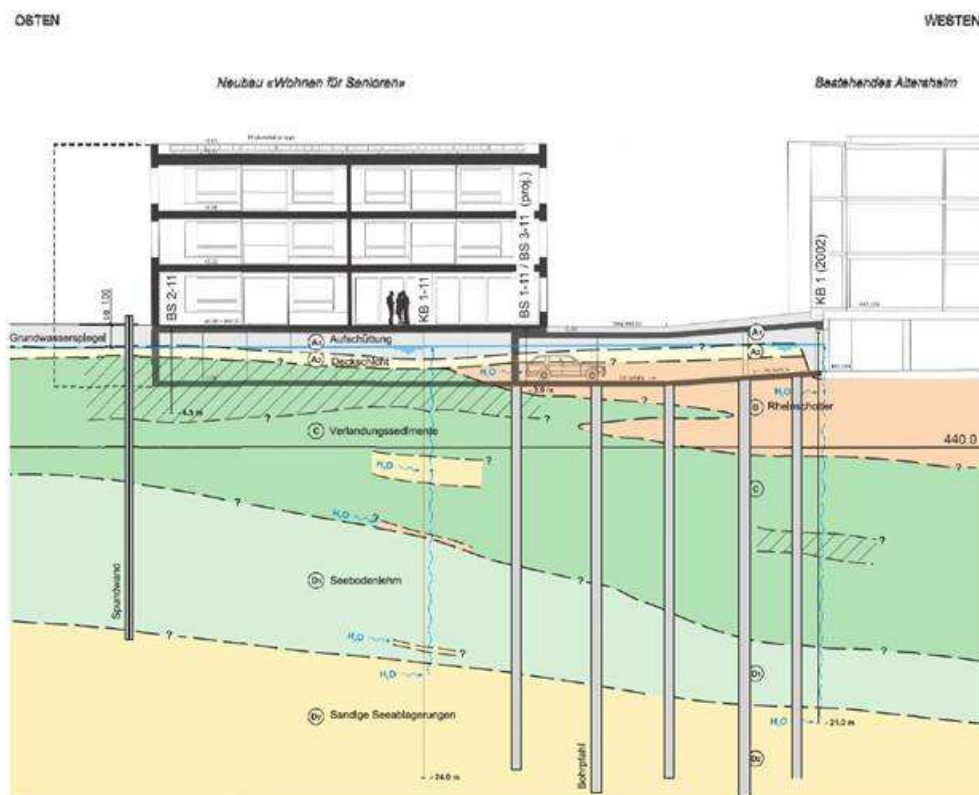
Erwägungen

Der Gemeinderat wird von Cesare De Sanctis mit folgenden Folien informiert:

Baugrundsituation

Schnitt 1-1

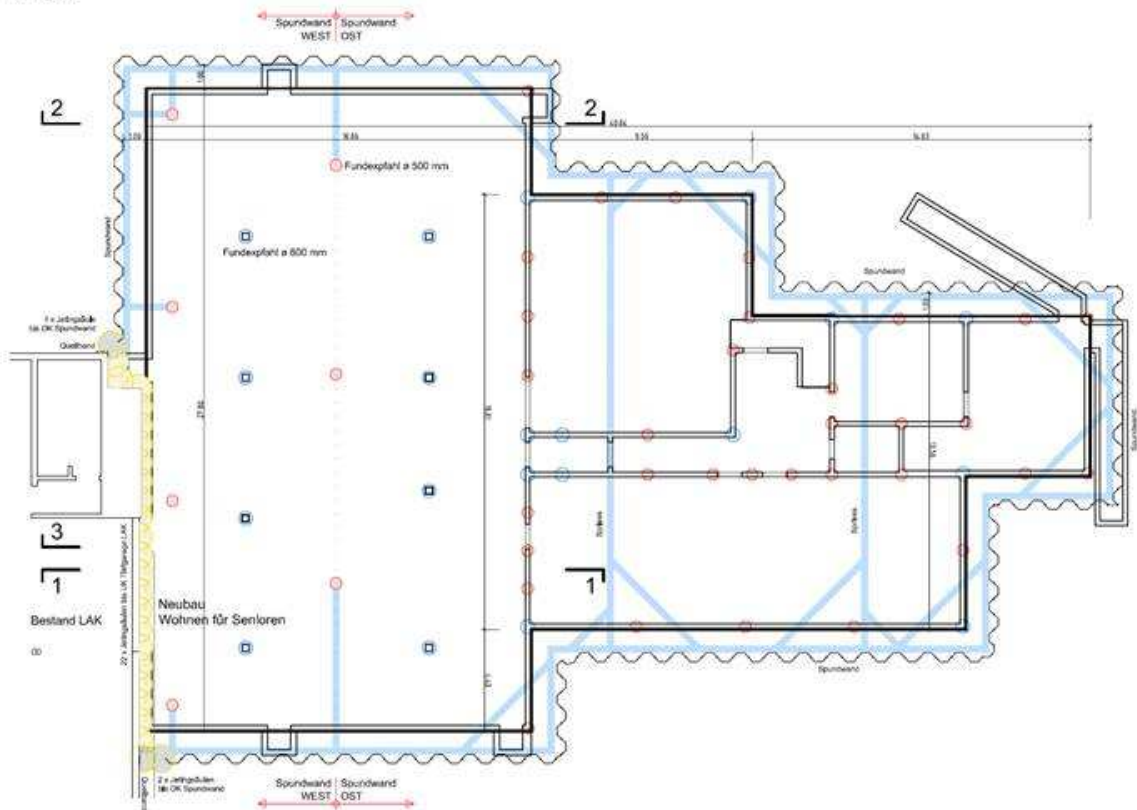
M 1:200



Wohnen für Senioren – 15.02.2012

Baugrundsituation

Grundriss
M 1:100



Empfehlung Geologe

Baugrubenabschluss gespriesst mit einer Pfahlfundation mit Tiefen von 17-20 m

Wohnen für Senioren – 15.02.2012

Kostensituation 30.11.2011 durch Baugrund

		Kostenvoranschlag Var. 1		Zusatzkosten	Var. 1
		m2	m3	Baugrund	angepasst
B	Vorbereitung			894'000	1'060'760
	Baustelleneinrichtung			93'450	93'450
	Fassadengerüst			27'000	27'000
	Abbruch			36'000	36'000
	Werkleitungsumlegung			190'000	190'000
	Tiefbau			547'550	714'310
C-G	Gebäude	1'895	5'999	3'661'000	3'661'000
	Tiefgarage/Keller	729	2'291	828'837	828'837
	Krankenmobilenlager	104	343	121'158	121'158
	Wohnungen	1'062	3'365	2'711'006	2'711'006
H	Nutzungsspez. Anlagen			62'000	62'000
I	Umgebung			490'000	490'000
J	Ausstattung			0	0
V	Planungskosten			1'069'000	1'104'335
W	Nebenkosten			116'000	119'834
Y	Reserve			0	0
Z	Mehrwertsteuer inkl.			0	0
Anlagekosten				6'292'000	6'497'930
Bauherrenreserven				208'000	2'070
Total inkl. Reserve				6'500'000	6'500'000
Variante Baugrubenabschluss					
mit Spundwände belassen				+	480'000
mit Bohrpfehlwand				+	440'000
Bemerkungen		Baugrundannahme wie LAK		Zusatzkosten durch schlechten Baugrund	

Wohnen für Senioren – 15.02.2012

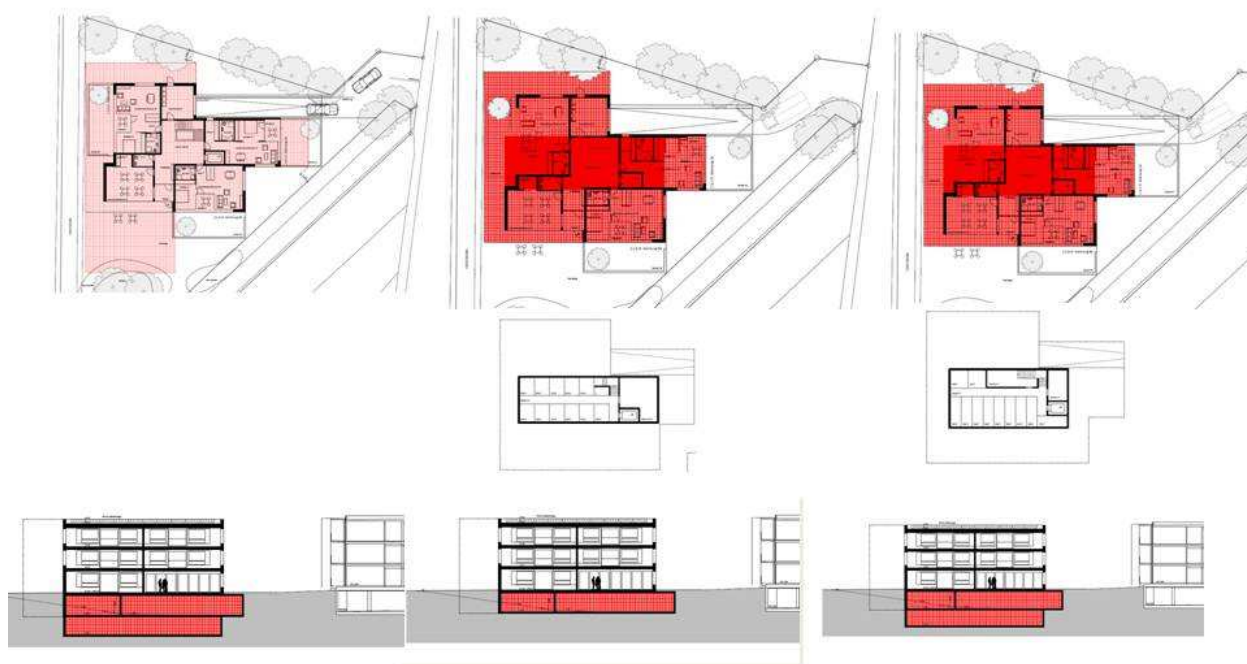
Protokollauszug über die Sitzung des
Gemeinderates vom 15. Februar 2012



Kostenvarianten Unterkellerung/Baugrundmassnahmen															30.11.2011
Kosten inkl. 8.0% MwSt. / Schweizerischer Baupreisindex - CH - April 2010 - 121.4															
		Zusatzkosten	Var. 1	Variante 2a			Variante 2b			Variante 2c			Variante 3		
		Baugrund	angepasst	m2	m3	Kosten	m2	m3	Kosten	m2	m3	Kosten	m2	m3	Kosten
B	Vorbereitung		1'060'760			862'857			922'210			909'095			536'450
	Baustelleneinrichtung		93'450			93'450			93'450			93'450			93'450
	Fassadengerüst		27'000			27'000			27'000			27'000			27'000
	Abbruch		36'000			36'000			36'000			36'000			36'000
	Werkleitungsumlegung		190'000			90'000			90'000			90'000			90'000
	Tiefbau		714'310			616'407			675'760			662'645			290'000
C-G	Gebäude		3'661'000	1'762	5'578	3'509'550	1'759	5'944	3'573'446	1'767	5'575	3'511'554	1'563	4'949	3'282'336
	Tiefgarage/Keller		828'837	577	1'824	658'166	574	2'190	722'211	582	1'822	660'318	501	1'584	571'330
	Krankenmobiliellager		121'158	123	389	140'378	123	389	140'229	123	389	140'229	0	0	0
	Wohnungen		2'711'006	1'062	3'365	2'711'006	1'062	3'365	2'711'006	1'062	3'365	2'711'006	1'062	3'365	2'711'006
H	Nutzungsspez. Anlagen		62'000			62'000			62'000			62'000			62'000
I	Umgebung		490'000			490'000			490'000			490'000			490'000
J	Ausstattung		0			0			0			0			0
V	Planungskosten		1'104'335			1'030'310			1'056'425			1'040'532			913'001
W	Nebenkosten		119'834			111'802			114'635			112'911			99'072
Y	Reserve		0			0			0			0			0
Z	Mehrwertsteuer inkl.		0			0			0			0			0
Anlagekosten			6'497'930			6'066'519			6'218'717			6'126'092			5'382'859
Bauherrenreserven			2'070			433'481			281'283			373'908			1'117'141
Total inkl. Reserve			6'500'000			6'500'000			6'500'000			6'500'000			6'500'000
Variante Baugrubenabschluss															
mit Spundwände belassen		+	480'000		+	440'000		+	410'000		+	410'000		+	0
mit Bohrpfehlwand		+	440'000		+	410'000		+	380'000		+	380'000		+	0
Bemerkungen		Zusatzkosten durch schlechten Baugrund										kein Krankenmobiliellager extern/später realisieren ? bewilligungsfähig?			

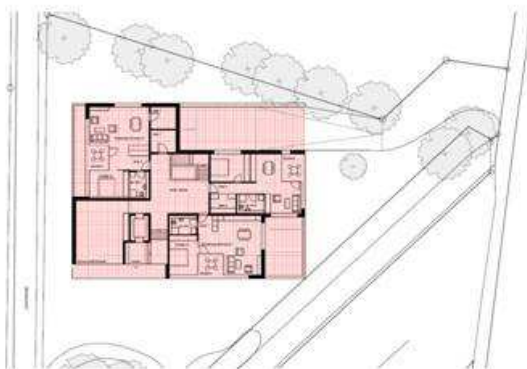
Wohnen für Senioren – 15.02.2012

Varianten zur Unterkellerung – Var. 2a – 2b – 2c



Wohnen für Senioren – 07.12.2011

Varianten zur Unterkellerung – Var. 3



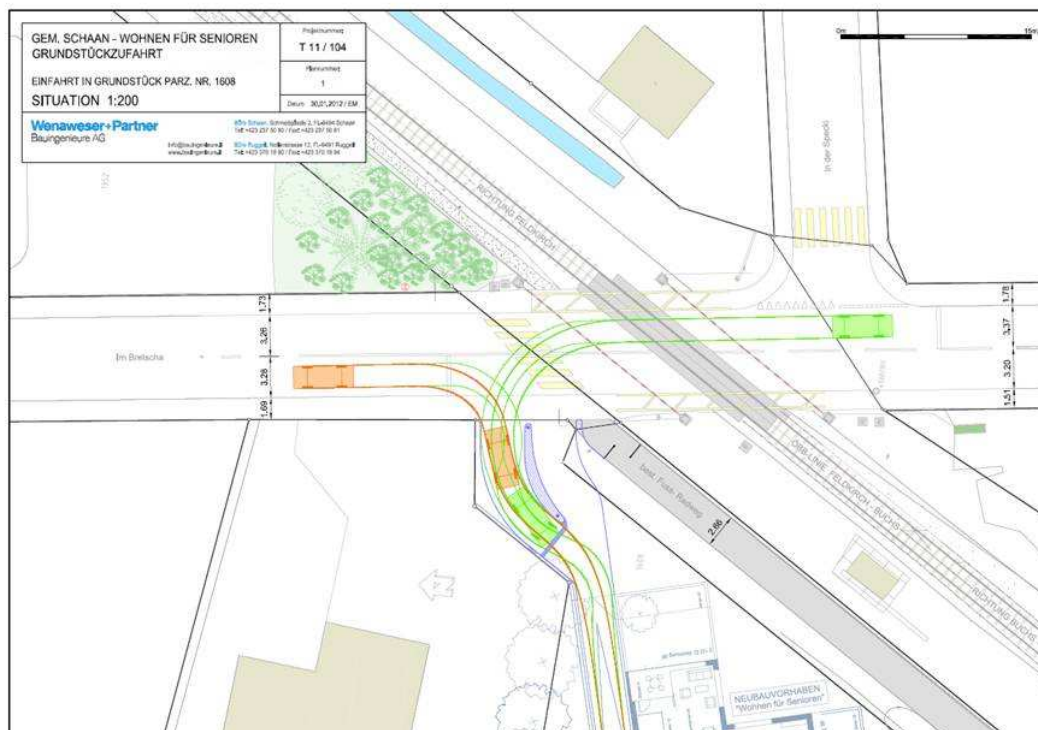
kein Krankenmobilienlager extern/später realisieren ? bewilligungsfähig?
--

Wohnen für Senioren – 15.02.201

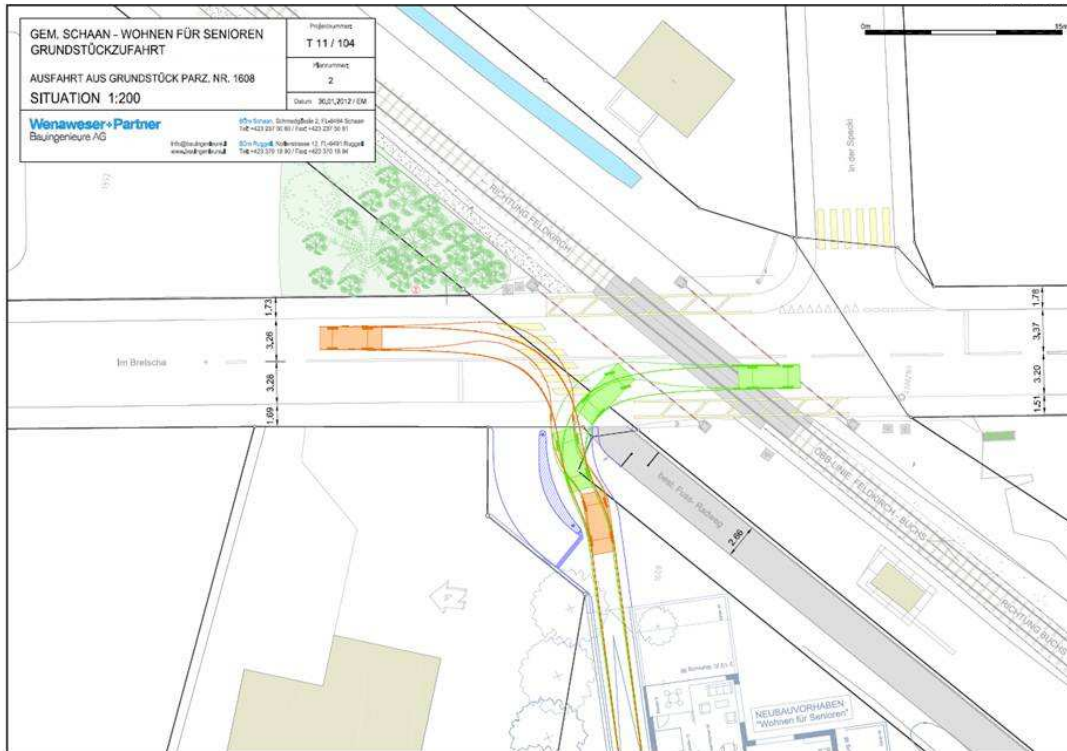
bei den neuen Varianten folgende Punkte zur Abklärung:

- Erschliessung von Bretschastrasse möglich ?
- Bewilligungsfähig ohne Anbindung LAK-Tiefgarage ?
(Besucherparkplätze, etc.)

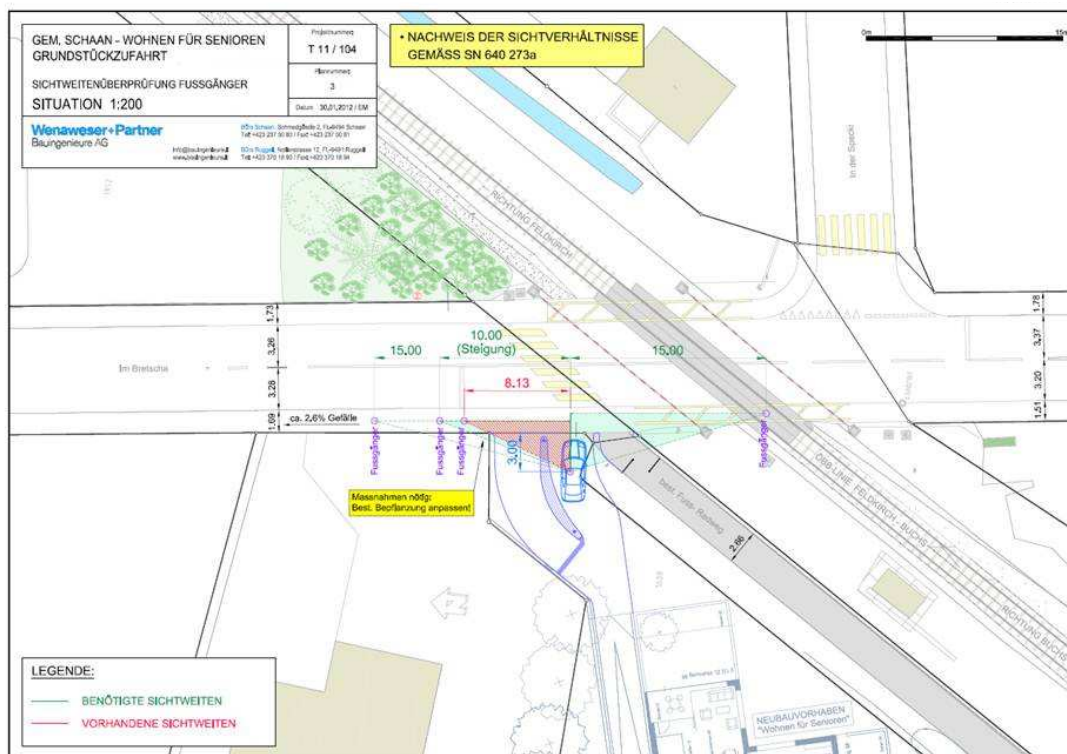
Wohnen für Senioren – 15.02.2012



Wohnen für Senioren – 15.02.2012

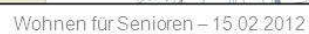


Wohnen für Senioren – 15.02.2012



Wohnen für Senioren – 15.02.2012

schaan





- Sichtweiten sind in Ordnung
- Empfehlung Sichtweiten Fussgänger Richtung Schaan evtl. auf 25 m erhöhen (aber kein Problem)
- Voraussetzung ist , dass die bestehende Bepflanzung angepasst wird.

- Wenn keine Anbindung an LAK muss das Parkieren auf dem Gelände mit der LAK geregelt werden.

19

Tiefbau

3 Varianten in Abstimmung mit Geologe und Bauingenieur

- Spundwände nachträglich gezogen
- Spundwände im Boden verbleibend
- überschnittende Bohrpfahlwand

Wohnen für Senioren – 15.02.2012

Ausschreibungsergebnis Paket 3							
Projekt		Wohnen für Senioren			Stand		
					24.01.2012		
BKP	Arbeitsgattung / Gewerk	exkl. MwSt.	inkl. MwSt.	Unternehmer	inkl. MwSt.	inkl. MwSt.	
		Kosten- budget	Kosten- budget		Bestbieter kontrolliert	Abweichung Bestbieter zu Kostenbudget	
Ausschreibungspaket 3							
170.0	Baugrube/Spezialtiefbau Variante 1 (Spundwand nachträglich gezogen)	506'482	547'000	Wilhelm Büchel AG, Gamprin	769'639.30	222'639	
230.0	Elektroanlagen	212'963	230'000	Inelectra AG, Eschen	305'989.25	75'989	
240.0	Heizungsanlagen	176'852	191'000	A. Vogt AG, Vaduz	145'509.05	-45'491	
244.0	Lüftungsanlagen	120'370	130'000	ASAG Air System AG, Schaan	95'531.30	-34'468	
250.0	Sanitäranlagen	194'444	210'000	Büchel Haustechnik EST., Schellenberg	167'656.35	-42'343	
261.0	Aufzüge	64'815	70'000	Schindler Aufzüge AG, Vaduz	62'791.80	-7'208	
Total			1'378'000		1'547'117		
Abweichung Bestbieter zu Kostenbudget						169'117	
Mehrkosten Baugrube/Spezialausbau zu Variante 1:							
170.0	Baugrube/Spezialtiefbau Variante 2 (Spundwand im Boden verbleibend)			Wilhelm Büchel AG, Gamprin	993'409.10	223'770	
170.0	Baugrube/Spezialtiefbau Variante 3 (überschnittene Bohrpfahlwand)			Meisterbau AG, Balzers	1'406'000.15	636'361	

Wohnen für Senioren – 15.02.2012

Besprechung Ist-Zustand mit der AXA-Winterthur vom 6.02.2012

- Vertreter AXA-Versicherung
- Bauingenieur
- Bauamt
- Projektcontrolling

Ergebnis:

- Die Police wird auf die neue Situation angepasst (Ergänzung neu Spundwände etc.) ca. max. CHF 10'000,- (Inkl. Erhöhung Bauwesenversicherung 1,0 Mio.)
- Spundwände werden gezogen – Versicherung schliesst Ohnehinkosten aus.
- Allfälliges Unterstopfen der ÖBB-Geleise ist nicht versichert (Budgetreserve von CHF 20'000,- vorsehen)
- Bei den Spundwänden Selbstbehalt von CHF 5'000,- (Budgetreserve von 10'000,- vorsehen)
- Für Diverses nochmals CHF 10'000,- vorsehen.

Wohnen für Senioren – 15.02.2012

Ausschreibungspaket 3 vom 06.02.2012

Nr.	BKP-Nr.	Arbeitsgattung	Unternehmer	Vergabe-Budget	Bestbieter	Abweichung
.03.01	BKP 170.0	Baugrube/Spezialtiefbau (Var. 1 Spundwände ziehen)	Wilhelm Büchel AG, Gamprin	547'000	769'639	222'639
.03.02	BKP 230.0	Elektroanlagen	Inelectra AG, Eschen	230'000	305'989	75'989
.03.03	BKP 240.0	Heizungsanlagen	A. Vogt AG, Vaduz	191'000	145'509	-45'491
.03.04	BKP 244.0	Lüftungsanlagen	ASAG Air System AG, Schaan	130'000	95'531	-34'469
.03.05	BKP 250.0	Sanitäranlagen	Büchel Haustechnik EST., Schellenberg	210'000	167'656	-42'344
.03.06	BKP 261.0	Aufzüge	Schindler Aufzüge AG, Vaduz	70'000	62'760	-7'240
Zwischentotal				1'378'000	1'547'085	169'085
Anpassung KV durch schlechten Baugrund (Projektkommissionssitzung 7.12.2011)				166'750		
<u>Reserveposition Tiefbau für Schadensregulierung</u>						
Erhöhung Versicherungspolice					10'000	
ÖBB-Massnahmen (allfälliges Unterstopfen Geleise)					20'000	
Allfälliger Selbstbehalt bei Spundwandarbeiten					10'000	
Diverses					10'000	
Abrechnungsreserven					2'915	
Gesamtsumme				1'544'750	1'600'000	55'250

Wohnen für Senioren – 15.02.2012

			Budget	Reserven	Vergaben	%
1 Budget						
Budget	2010 Index 121.4		6'230'000	270'000		
Zusatz Fotovoltaikanlage (PKG 29.06.2011)			37'000	-37'000		
Zusatz Vorleistungen Statik (PKG 29.06.2011)			10'000	-10'000		
Zusatz Wohnungsanschlüsse für WM/TB (PKG 28.09.11)			15'000	-15'000		
Zusatz Erhalt Linde (PKG 28.09.2011)			20'000	-20'000		
Reduktion Umfassungsmauern (PKG 07.12.2011)			-20'000	20'000		
Finanzierung schlechten Baugrund (PKG 07.12.2011)			205'930	-205'930		
Total			6'497'930	2'070		
Bewilligtes Budget			6'500'000			100.0%
Teuerung	2011 Index 121.4	0.00%	0			
Teuerung	2012 Index 124.3	2.39%	148'480			
Teuerung	2013		0			
Bewilligtes Budget indexiert			6'648'480			102.3%
2 Vergaben			Budget Zuordnung	Reserve Anpassung	Vergabe Zuordnung	
Vergabe Nr. 01	Honorare		1'067'000	6'792	1'060'208	
Vergabe Nr. 02	Abbruch, Werkleitungsumleg.		255'000	48'838	206'162	
Vergabe Nr. 03	Tiefbau, Haustechnik, Aufzug		1'544'750	-55'250	1'600'000	
Vergabe Nr. 81	Nebenkosten		29'815	0	29'815	
Vergabe Nr. 90	Kleinaufträge		2'128	0	2'128	
Vergabe Nr. 95			0	0	0	
Vergabe Nr. 96	Wettbewerb nicht enthalten		0	0	0	
Nachträge			0	0	0	
Vergaben bisher			2'898'692		2'898'313	
Vergaben noch offen			3'599'238		3'599'238	
Bisherige und offene Vergaben			6'497'930	379	6'497'551	100.0%
3 Prognose			Budget	Reserven	Vergaben	
Bewilligtes Budget angepasst			6'497'930			
Bisherige und offene Vergaben					6'497'551	
Abrechnungsdifferenz		0.0%		0	0	
Offene Reserven				0		
Sonstiges			-379		0	
Kostenprognose					6'497'551	100.0%
					Prognose	
					Abrechnung	
4 Buchhaltung						
Werkverträge					2'898'313	44.6%
Zahlungen					287'444	4.4%
Schlussabrechnung					63'769	1.0%

Während der Diskussion mit Cesare De Sanctis und René Wille werde folgende Punkte erwähnt:

- Bei den Probebohrungen hat sich herausgestellt, dass entgegen den Vermutungen ein erheblich schlechterer Baugrund als beim Haus St. Laurentius vorhanden ist. Im Budget war dieselbe Pfählung wie beim Haus St. Laurentius vorgesehen. Die Pfahlfundation wird nun um einiges komplexer. Mit einer Umsetzung gemäss den ursprünglichen Plänen sind die Reserven bereits aufgebraucht. In den letzten Wochen wurden auf Grund der Kosten-situation auch Abklärungen zur Abänderung des Projektes vorgenommen. Dabei wurden u.a. die Parkierung, die Zufahrt über die Strasse Im Bretscha (Sichtweiten, Fuss- und Radweg, S-Bahn) sowie die generelle Bewilligungsfähigkeit aus baurechtlicher Sicht ge-

- prüft. Je nach Variante hätte der KV zwar problemlos eingehalten werden können, jedoch hat keine überzeugt. Sämtliche Varianten wurden letztlich verworfen.
- In der Folge wurden drei Varianten, die vom Bauingenieur und dem Geologen vorgeschlagen wurden, ausgeschrieben. Vor allem eine Variante hätte den Kostenrahmen deutlich gesprengt. Die Abklärungen mit den Versicherungen haben ergeben, dass nun doch die kostengünstigste Variante ausgeführt werden kann (Ziehen der Spundwände). Das „Ziehen“ der Spundwände wird laufend zusammen mit der Versicherung überwacht, sowohl gegenüber den Nachbarn wie auch gegenüber den ÖBB-Gleisen. Falls die Wände teilweise im Boden gelassen werden müssen, gehen diese Kosten zu Lasten der Gemeinde, denn es würde sich um eine Änderung des Baugrubensystems handeln. Die Versicherung übernimmt aber alle allfälligen Schäden, z.B. bei den Nachbarn. Für die Gemeinde Schaan entstehen keine Kosten.
 - Im besten Fall kann das Projekt gemäss Kostenvoranschlag abgeschlossen werden. Bei den weiteren Ausschreibungen werden noch Einsparungen geplant, wo ist jedoch noch offen. Die Kosten, welche die ursprünglichen CHF 6.5 Mio. allenfalls überschreiten, können über die Teuerung abgefangen und soweit als möglich auf die künftige Miete übertragen werden. Aus heutiger Sicht ist kein Nachtragskredit erforderlich.
 - Es wird erwähnt, dass drei Varianten ausgeschrieben wurden, die je nachdem bis zu CHF ¼ Mio. mehr gekostet hätten. Zweitmeinungen seien aber nicht eingeholt worden. Zudem könne man Spundwände auch erschütterungsfrei einbringen.
Es wird entgegnet, dass eine gute Abstimmung zwischen einem qualifizierten Bauingenieur und einem renommierten Geologen vorgenommen wurde. Es können aber natürlich immer mehrere Meinungen eingeholt werden. Die Diskussionen sollten jedoch nicht ins „Uferlose“ führen. Mit dem gewählten Vorgehen habe man grösstmögliche Sicherheit erreicht. Die Abklärungen waren umfassend, seriös und ausreichend. Wenn der Gemeinderat ein anderes Vorgehen beschliesse, werde auch dieses akzeptiert.
 - Das Projekt kann mit dem gewählten Vorgehen wie geplant umgesetzt werden. Würde es z.B. ohne Anbindung an das Haus St. Laurentius gebaut, müsste für die Krankenmobilen eine andere Lösung gefunden werden, was Mehrkosten nach sich zöge. Diese Anbindung war immer Ziel des Projektes.
 - Der Spatenstich findet am 28. Februar 2012 statt.

Während der Diskussion ohne weitere Anwesende werden folgende Punkte besprochen:

- Der BKP 230 liegt um über 30 % über dem Kostenvoranschlag. Dieser war jedoch im Standard nicht so hoch gerechnet, wie der Posten anschliessend ausgeschrieben wurde. Es ist bereits der Auftrag erteilt worden, bei anderen Posten den Standard zu reduzieren. Dabei ist auch zu beachten, dass die Wohnungen für ältere Personen vorgesehen sind und damit nicht zu „kompliziert“ sein sollen. Dies wurde auch entsprechend in der Projektkommission vertreten.
- Die Verbindung mit dem Haus St. Laurentius ist die beste Lösung, alles andere würde von der Bevölkerung nicht verstanden. Die Diskussion und Prüfung war aber sehr wichtig.
- Ein Gemeinderat hält fest, dass die Bodenbeschaffenheit eigentlich nicht ganz überraschend sei. Beim Bau des Regenklärbeckens Specki sei auch kein Kies mehr angetroffen worden. Er sei nicht davon überzeugt, dass die optimale Lösung gewählt worden sei, weshalb er Punkt 2. des Antrags nicht zustimmen werde.

Es wird entgegen gehalten, dass von Westen her bis 10 m vor dem geplanten Bau Kies vorhanden sei, was auch die Auffassung vertretbar scheinen lasse, dass auch hier Kies liege. Letztlich ist dies eine Frage der Betrachtungsweise.

Beschluss

Der Antrag wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis (13 Anwesende)

1. einstimmig
2. 12 Ja
3. einstimmig

18 Rathaus – Erdbebenertüchtigung und Umbau 1. OG - DG / Arbeitsvergaben

Ausgangslage

In Anlehnung an das Gesetz vom 19. Juni 1998 über die Vergabe von öffentlichen Bau-, Liefer- und Dienstleistungsaufträgen unterhalb der Schwellenwerte wurden folgende Arbeitsgattungen nach dem Verhandlungsverfahren ausgeschrieben:

BKP 244	Lüftungsanlagen
BKP 246	Kälteanlagen

Der Eingabetermin der Offerten war auf Montag, 16. Januar 2012, 17.00 Uhr, festgelegt. Die Offertöffnung erfolgte am Dienstag, 17. Januar 2012 in der Gemeindebauverwaltung.

Die Offerten wurden vom beauftragten Büro auf deren Inhalt und Preise überprüft und das entsprechende Offertvergleichsformular ausgefüllt.

Dem Antrag liegt bei:

- Offerteingangsprotokolle
- Offertöffnungsprotokolle
- Offertvergleiche u. Vergabeanträge
- Originalofferten

Antrag

Folgende Aufträge werden an den wirtschaftlich günstigsten Anbieter vergeben:

BKP 244, Lüftungsanlagen

an die Firma ASAG Lüftung - Klima - Energietechnik AG, 9494 Schaan zur Offertsumme von netto CHF 97'303.80 inkl. 8 % MwSt.
> Summe KV CHF 110'000.-- <

BKP 246, Kälteanlagen

an die Firma A. Vogt AG, 9490 Vaduz, zur Offertsumme von netto CHF 112'581.20 inkl. 8 % MwSt.
> Summe KV CHF 120'000.-- <

Beschluss (einstimmig, 13 Anwesende)

Der Antrag wird genehmigt.

19 Werkleitungsausbau Landstrasse, Bahnhofstrasse - Feldkircher Strasse / Vergabe Lieferung Wasserleitungs- rohre

Ausgangslage

An der Sitzung vom 21. Dezember 2011, Trakt. 284, genehmigte der Gemeinderat das Projekt „Werkleitungsausbau Landstrasse, Bahnhofstrasse - Feldkircher Strasse“ sowie den entsprechenden Kredit in Höhe von CHF 650'000.--.

Die Rohrlieferungen der Wasserversorgung wurden im Verhandlungsverfahren an 2 Unternehmen verschickt. Die fristgerecht eingegangenen Offerten wurden fachlich und rechnerisch überprüft.

Dem Antrag liegt bei

- Originalofferten
- Offertvergleich
- Offertöffnungsprotokoll

Antrag

Der Gemeinderat vergibt den Auftrag für die Rohrlieferung der Wasserversorgung an die Firma Miauton SA, Wil, zum Offertpreis von CHF 30'944.70.

>> *Kostenvoranschlag CHF 35'000.--*

Bemerkung

Mit den Bauarbeiten soll Mitte Februar 2012 begonnen werden; es ist deshalb nötig, die Lieferung der Wasserleitungsrohre schon anfangs Februar (Lieferfristen!) zu vergeben, um eine Verzögerung der Arbeiten im Dorfzentrum zu vermeiden.

Beschluss (einstimmig, 13 Anwesende)

1. Der Antrag wird auf die Traktandenliste aufgenommen.
2. Der Antrag wird genehmigt.

Schaan, 08. März 2012

Gemeindevorsteher: _____