

Sitzung vom 17. Mai 2017

461. Anfrage (Beförderungsanlagen in kantonalen Liegenschaften)

Die Kantonsräte Hans-Peter Amrein, Künsnacht, Marcel Lenggenhager, Gossau, und Erich Vontobel, Bubikon, haben am 6. März 2017 folgende Anfrage eingereicht:

Die Kantonale Verwaltung, die kantonalen Anstalten, die Gerichte und die Zürcher Kantonalbank sind Gross- und Grösstkunden von Planern und Verkäufern von Beförderungsanlagen und entsprechenden Service-dienstleistern im Kanton Zürich.

In diesem Zusammenhang ersuchen wir den Regierungsrat um die Beantwortung folgender Fragen und dem Bankrat der ZKB die Fragen 1. bis 3. zur Beantwortung zukommen zu lassen:

1. Wie viele Rahmenabkommen oder Wartungssammelverträge sind derzeit seitens der Kantonalen Verwaltung, kantonalen Anstalten, der Gerichte und der ZKB (nur Stammhaus und Filialen) mit Herstellern und Dienstleistern von Beförderungsanlagen in Kraft (Anzahl Verträge und Anzahl Firmen)? Was ist deren Laufzeit? Verlängern sich diese Verträge automatisch oder müssen sie neu ausgehandelt werden? Bitte um tabellarische Aufstellung.
2. Wie viele Beförderungsanlagen (aufgeschlüsselt nach Personen- und Warenliften und nach Rolltreppen) sind derzeit bei der Kantonalen Verwaltung, kantonalen Anstalten, den Gerichten und der Zürcher Kantonalbank (nur Stammhaus und Filialen) in Betrieb oder werden derzeit betriebsbereit gemacht (Revision und im Bau stehende, neue Anlagen)?
3. Auf wie viele CHF haben sich die jährlichen Kosten für Serviceleistungen (Wartungen und Reparaturen) für Beförderungsanlagen des Kantons (aufgeschlüsselt nach Kantonale Verwaltung, kantonale Anstalten, Gerichte und das Stammhaus und die Filialen der Zürcher Kantonalbank) im Jahre 2016 belaufen?
4. Wie viele Beförderungsanlagen (aufgeschlüsselt nach Personen- u. Warenliften und nach Rolltreppen) wurden im Toni-Areal in Betrieb genommen? Wie viel haben diese Beförderungsanlagen (Steuerungen, Motoren, Kabinen, Telefone, Rollmaterial und Einbau) gekostet? Wie viel hat deren Unterhalt in den Jahren 2015 und 2016 gekostet und wie sind die entsprechenden Wartungsverträge ausgestaltet (Anzahl Wartungen pro Jahr/Anlage, Gesamtkosten inklusive Kosten für Nottelefone pro Jahr, Laufzeit der Verträge)?

5. Der Bau des Polizei- und Justizzentrums (PJZ) wurde an das wohl grösste, im Kanton Zürich tätige Generalunternehmen (GU), die Firma HRS, vergeben. Das Unternehmen offerierte die gebundenen GU-Leistungen mit knapp 388 Millionen Franken. Wie viele Beförderungsanlagen (aufgeschlüsselt nach Personen- und Warenliften und nach Rolltreppen) sind im PJZ geplant und wie viel betragen die Kosten für diese Beförderungsanlagen gemäss GU-Offerte (aufgeschlüsselt nach Beförderungsanlage, wenn vorhanden, ansonsten Gesamtbetrag in CHF)? Musste die Firma HRS ihre Verträge und Absprachen mit den Ersteller- und Wartungsfirmen der Beförderungsanlagen im PJZ offenlegen? Wenn nein, wird die Baudirektion diese noch einfordern oder ist das nicht (mehr) möglich und warum? Wird dies (in Zukunft) bei kantonalen Bauvorhaben verlangt?
6. Sind in den Verträgen mit dem PJZ-GU Angaben zu Name der Dienstleister, Bedingungen und Laufzeiten, Kosten und Kündigungsmodalitäten etc. betreffend Wartung der geplanten Beförderungsanlagen enthalten oder gibt es in den GU-Verträgen eine entsprechende Generalklausel und wie lauten diese?

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Anfrage Hans-Peter Amrein, Küsnacht, Marcel Lenggenhager, Gossau, und Erich Vontobel, Bubikon, wird wie folgt beantwortet:

Zu Frage 1:

Gemäss § 51 der Immobilienverordnung (ImV; LS 721.1) koordiniert die Baudirektion die Beschaffung von Dienstleistungen und Lieferungen mit Bezugspflicht und schliesst Rahmenverträge zu marktkonformen Konditionen ab. Gestützt auf § 50 Abs.1 lit. d ImV sind die Nutzer verpflichtet, Lieferungen und Dienstleistungen für die Inspektion und Wartung von den Bewirtschaftern zu beziehen. Darin ist auch der Abschluss von Rahmenabkommen für Beförderungsanlagen enthalten. Wer die Bewirtschaftung der kantonalen Liegenschaften vornimmt, ist in § 2 ImV in Verbindung mit § 42 ImV geregelt. Demzufolge übertrug der Regierungsrat mit Beschluss Nr. 890/2012 die «Lead-Buyer-Funktion» bzw. die Verantwortlichkeit für die Beschaffungsoptimierung der Materialgruppe Facility Management dem Immobilienamt. Neben den Direktionen des Regierungsrates können sich weitere dem Kanton Zürich nahestehenden Anstalten, Organisationen, Institutionen und Betriebe den Rahmenabkommen anschliessen. Gegenwärtig sind dies beispielsweise die Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften, das Zentrum für Gehör und Spra-

che, das Kantonsspital Winterthur und die Psychiatrische Universitätsklinik Zürich. Die Universität (UZH) prüft zurzeit ebenfalls den Anschluss an die bestehenden Rahmenabkommen. Die Gerichte, die Kantonalbank und das Universitätsspital Zürich (USZ) haben bisher eigene Verträge.

Das Immobilienamt hat gegenwärtig vier Rahmenabkommen für Beförderungsanlagen abgeschlossen. Dabei handelt es sich um je zwei Vollwartungsverträge und zwei Teilwartungsverträge (siehe Tabelle 1). Bis auf einen älteren Vollwartungsvertrag mit Schindler Aufzüge (Laufzeit zehn Jahre) weisen alle neueren Rahmenabkommen eine Laufzeit von fünf Jahren mit jeweils stillschweigender Verlängerung um ein Jahr für höchstens drei weitere Jahre aus. Danach müssen die Verträge neu ausgehandelt werden. Mit Thyssen Aufzüge sind für das laufende Jahr ebenfalls Vertragsverhandlungen vorgesehen. Entsprechende Gespräche dazu sind im Gange. Die Laufzeit wird wiederum auf fünf Jahre festgelegt werden, mit stillschweigender Verlängerung um jeweils ein Jahr für höchstens drei weitere Jahre.

Tabelle 1: Rahmenverträge kantonale Verwaltung und Anstalten

	Anlagebestand*	Vertragsart	Laufzeit	Verlängerungsmöglichkeit	Status
Schindler Aufzüge und AS Aufzüge	92*	Vollwartung	10 Jahre bis 2022	3 Jahre	Vertrag aktiv
	158*	Teilwartung	5 Jahre bis 2021	3 Jahre	Vertrag aktiv
LIFT AG	9*	Vollwartung	5 Jahre bis 2021	max. 3 Jahre	Vertrag aktiv
	34*	Teilwartung	5 Jahre bis 2021	max. 3 Jahre	Vertrag aktiv
Total RV	293 / 435				
Thyssen Aufzüge	6*	Vollwartung	5 Jahre bis 2022	max. 3 Jahre	in Verhandlung Abschluss 2017
	37*	Teilwartung	5 Jahre bis 2021	max. 3 Jahre	in Verhandlung Abschluss 2017
Emch Aufzüge	4	Vollwartung	–	–	in Planung 2018
	20	Teilwartung	Einzelverträge	–	in Planung 2018
Kone Aufzüge	0	Vollwartung	–	–	in Planung 2018
	21	Teilwartung	Einzelverträge	–	in Planung 2018

*Anlagebestände gemäss bestehenden Rahmenverträgen 2017 (ohne UZH)

Zu Frage 2:

Der Regierungsrat kann nur über die in den Rahmenabkommen enthaltenen und ihr bekannten Anlagen Auskunft geben. Die Tabelle 2 listet dabei die Anzahl Anlagen der fünf grössten Aufzugshersteller innerhalb der kantonalen Verwaltung und der weiteren kantonalen Anstalten auf. Die Aufzüge sind in Personen- und Warenaufzüge und Hebebühnen unterteilt. Rolltreppen sind keine bekannt.

Tabelle 2: Anzahl Anlagen nach Anlagentyp, kantonale Verwaltung und weitere Anstalten

	Anlagebestände* Total	Personen- aufzüge	Waren- aufzüge	Hebebühnen	
Schindler Aufzüge und AS Aufzüge	250	148	101	1	kantonale Verwaltung und weitere Anstalten
LIFT AG	43	31	11	1	kantonale Verwaltung und weitere Anstalten
Thyssen Aufzüge	51	28	12	11	kantonale Verwaltung und weitere Anstalten
Emch Aufzüge	20*	20	0	0	kantonale Verwaltung und weitere Anstalten
Kone Aufzüge	21*	15	6	0	kantonale Verwaltung und weitere Anstalten
12 weitere kleinere Auf- zugsfirmen	43*	15	21	7	kantonale Verwaltung und weitere Anstalten
Total	428	257	151	20	

* Anlagebestände gemäss Vertrag bzw. Erhebung 2015, IMA

Zu Frage 3:

Der Vergleich der Kosten für Serviceleistungen von Anlagen verschiedener Hersteller ist nur bedingt aussagekräftig. Die jährlichen Kosten für Serviceleistungen bei den Aufzügen unterscheiden sich einerseits durch die Vertragsart (Vollwartung oder Teilwartung) und sind andererseits abhängig vom Hersteller und der Anlagenkomplexität. Bei den Emch Aufzügen in Vollwartung (siehe Tabelle 3) handelt es sich beispielsweise um Aussenaufzüge beim Schloss Laufen, weshalb höhere Servicekosten anfallen. Die Kosten für die Serviceleistungen sind, sofern ein Rahmenvertrag vorhanden ist, für die teilnehmenden Institutionen in den Vertragsbedingungen geregelt.

Tabelle 3: Kosten Serviceleistungen gemäss Rahmenvertrag

	Anlage- bestände* Total	Personen- aufzüge	Kosten in Franken	Reparatur- anteil in Franken	Pro Anlage in Franken	Status
Schindler Aufzüge und AS Aufzüge	92	Vollwartung	347 415	86 961	3 776	Vertrag aktiv
	158	Teilwartung	474 532	–	3 003	Vertrag aktiv
LIFT AG	9	Vollwartung	21 960	10 316	2 440	Vertrag aktiv
	34	Teilwartung	65 410	–	1 924	Vertrag aktiv
Thyssen Aufzüge	6	Vollwartung 2017 (spez. Anlagen)	30 106	8 602	5 017	in Verhandlung 2017 (Preisangebot)
	44	Teilwartung 2017	113 242	–	2 573	in Verhandlung 2017 (Angebot 2015)
Emch Aufzüge	4	Vollwartung Aussenanlagen	41 370	unbekannt	10 342	in Planung (Angebot 2015)
	16	Teilwartung	55 230	–	3 451	in Planung (Angebot 2015)
Kone Aufzüge	1	Vollwartung	3 562	2 538	3 562	in Planung (Angebot 2015)
	20	Teilwartung	35 094		1 755	in Planung (Angebot 2015)

Zu Frage 4:

Eigentümerin des Toni-Areals ist die Allreal Toni AG, die den Umbau geplant und ausgeführt hat. Der Kanton Zürich nutzt das Toni-Areal als Mieter. Sämtliche Aufzugsanlagen gehören zum sogenannten Grundausbau. Die Erstellungskosten gab die Allreal Toni AG nicht bekannt.

Im Toni-Areal sind gesamthaft 19 Aufzugsanlagen in Betrieb. Davon werden von den Schulen rund zehn Personen- und sechs Warenaufzüge genutzt. Die übrigen drei Personenaufzüge stehen den 100 Wohnungsmieterinnen und -mietern zur Verfügung.

Die Betriebskosten sind in der Nebenkostenabrechnung in der Position «Wartung Grundversorgung» enthalten, ausgenommen die Notruftelefonie. In der Periode 2014/2015 betragen die Wartungskosten für Aufzugsanlagen Fr. 55 374; in der Periode 2015/2016 Fr. 76 409.

Die Wartungsintervalle der 16 Aufzüge sind je nach Frequenz der Aufzugsanlage unterschiedlich. Zusammengefasst ergibt sich folgende Situation:

- 5 Personenaufzüge werden mittels 6 Servicegängen pro Jahr gewartet.
- 7 Personenaufzüge werden mittels 9 Servicegängen pro Jahr gewartet.
- 4 Warenaufzüge werden mittels 9 Servicegängen pro Jahr gewartet.

Der vorhandene Gesamtservicevertrag für alle genannten Personen- und Warenaufzüge wurde auf den 1. Mai 2014 abgeschlossen und weist eine Laufzeit von zehn Jahren auf. Dieser Vertrag verlängert sich jeweils automatisch um weitere fünf Jahre, wenn er nicht drei Monate vor Vertragsende gekündigt wird.

Zu Frage 5:

Im Polizei- und Justizzentrum sind 26 Personen- und 6 Warenlifte geplant. Rolltreppen sind keine vorgesehen.

Die Kosten für diese Beförderungsanlagen sind in der GU-Offerte als Pauschalangebot enthalten. Daraus lassen sich, ohne Gewähr, folgende Kostengrössen ableiten:

- Personenlifte: Fr. 5 167 900 einschliesslich MWSt
- Warenlifte: Fr. 360 700 einschliesslich MWSt

Die Firma HRS musste ihre Verträge und Absprachen mit den Ersteller- und Wartungsunternehmen nicht offenlegen. Gemäss der Regelung im Werkvertrag hat der Auftraggeber das Recht, aber nicht die Pflicht, die Arbeiten des Generalunternehmers (GU) sowie von dessen Subunternehmern und Lieferanten jederzeit zu überprüfen. Der GU ist verpflichtet, dem Auftraggeber uneingeschränkt Einblick in die Projektunterlagen zu gewähren und die gewünschten Auskünfte zu erteilen.

In Zukunft wird bei GU-Verträgen diese Regelung nicht verschärft, denn es liegt in der Natur eines GU-Vertrages, dass der Auftragnehmer mehr Spielraum in der Ausgestaltung des Werkes hat als bei einem Einzelauftrag.

Zu Frage 6:

In der GU-Submission wurde als Option ein Angebot für die Betreiberleistungen einschliesslich Instandhaltung (ohne Betrieb, Inspektion und Instandsetzung) angefragt. Ein Mustervertrag wurde beigelegt. Vorgehen wäre eine feste Vertragslaufzeit von fünf Jahren mit einer Verlängerungsoption von fünf Jahren. In der Option wurde die Instandhaltung für alle Aufzüge zusammen mit Fr. 114 955 netto, ohne MWSt pro Jahr (Fr. 124 151 einschliesslich MWSt pro Jahr), gemäss gefordertem Instand-

haltungsturnus offeriert. Die Art und Periodizität der notwendigen Massnahmen richten sich nach der in den Standards bzw. Service-Levels geforderten Verfügbarkeit und den anlagespezifischen Herstellervorgaben. Hinzu würden die laufenden Leistungen für Betrieb, Inspektion und Instandsetzung kommen. Diese wurden pauschal für das ganze Gebäude PJZ offeriert.

II. Mitteilung an die Mitglieder des Kantonsrates und des Regierungsrates sowie an die Baudirektion.

Vor dem Regierungsrat

Der Staatsschreiber:

Husi