



Gemeinderatskanzlei
Hochstrasse 1, 8330 Pfäffikon
Telefon 044 952 51 80
gemeinderatskanzlei@pfaeffikon.ch
www.pfaeffikon.ch

Protokollauszug Gemeinderat vom 27. Mai 2025

2025/71. Bauvorhaben Primarschulhaus Mettlen (Sanierung Trakt C und Neubau Trakt D) Vergabeentscheid Generalplanerteam

1. Ausgangslage

Mit Beschluss des Gemeinderats vom 9. Juli 2024 wurde die Arbeitsgruppe Bauvorhaben Schule beauftragt, ein Planerwahlverfahren für die Sanierung des Schulhauses Mettlen C und den Neubau des Schulhaus Mettlen D (Variante B3) durchzuführen. Mit der Begleitung des Submissionsverfahrens wurde die ImmoProgress AG beauftragt, welche bereits die dazugehörige Machbarkeitsstudie erarbeitet hat.

Anlässlich der Arbeitsgruppensitzungen vom 23. September und 11. Dezember 2024 wurden folgende Personen als Mitglieder des Beurteilungsgremiums bestätigt:

- Stefan Gubler, Vorsitz (Finanz- und Liegenschaftenvorsteher)
- Andrea Di Biase (Schulpflege), auf die Sitzung vom 9. Mai 2025 hin ersetzt durch Roger Klos (Neukonstituierung der Schulpflege)
- Matthias Weckemann (Leiter Bildung)
- Patrick Duvoisin (Leiter Liegenschaften)
- Stefan Heinzer (Steiger Architekten ETH als externer Fachmann)

2. Submission und Vergabe der Architekturleistungen

Unter Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen über das öffentliche Beschaffungswesen wurde die Ausschreibung der Generalplanerleistungen für die Sanierung des Trakts Mettlen C und Neubau des Trakts Mettlen D im selektiven Verfahren durchgeführt.

2.1. Terminlicher Ablauf des Submissionsverfahrens

Publikation (SIMAP)	15.11.2024
Anmeldefrist, Einreichung der Bewerbungen	08.01.2025
Öffnung der Bewerbungen	08.01.2025
Präqualifikation (Auswahl von fünf Bewerbern)	24.01.2025
Ausgabe der Unterlagen für 2. Phase	07.02.2025
Begehung	05.03.2025
Einreichung der Angebote	16.04.2025
Offertöffnung	16.04.2025
Bewertung der Angebote inkl. Präsentation der Angebote	09.05.2025
Verabschiedung durch Arbeitsgruppe z.H. Gemeinderat	09.05.2025
Benachrichtigung der Teilnehmenden durch Verfügung	Anfang Juni 2025

2.2. Prüfung der Angebote

Alle fünf eingeladenen Anbieter haben ihr Angebot für die 2. Phase fristgerecht eingereicht. Die rechnerische und inhaltliche Prüfung erfolgte durch die ImmoProgress AG als Organisatorin des Verfahrens. Sämtliche eingereichten Honorarofferten konnten demnach zur Bewertung zugelassen werden.

2.3. Bewertung der Angebote

Die Angebote wurden anhand nachfolgender Zuschlagskriterien bewertet:

ZK 1	Preis	35 %
ZK 2	Kompetenz Architektur 1 (Sanierung Mettlen C)	25 %
ZK 3	Kompetenz Architektur 2 (Ersatz-Neubau Mettlen D)	25 %
ZK 4	Kompetenz Generalplaner	15 %

2.4. Resultat der Auswertung

Die fünf für die 2. Phase qualifizierten Generalplanerteams haben am 9. Mai 2025 ihre Herangehensweise dem Beurteilungsgremium vorgestellt und dabei auch Fragen beantwortet.

2.5. Würdigung durch den Gemeinderat

Angesichts der allgemeinen Finanzlage der Gemeinde und insbesondere des anstehenden hohen Investitionsvolumens in den kommenden Jahren legt der Gemeinderat ein besonderes Gewicht auf eine preiswerte und kostengünstige Projektierung und Ausführung der anstehenden Arbeiten. Dem wurde bereits dadurch Rechnung getragen, dass das Zuschlagskriterium Preis mit 35 % gewichtet wurde.

Die eingereichten und bereinigten Angebote liegen preislich zwischen Fr. 2'007'460.90 und Fr. 2'911'118.77 (exkl. MwSt. und inkl. Nebenkosten).

Gesamthaft betrachtet besteht nach der Überzeugung des Gemeinderates im vorliegenden Fall kein Grund, bei der Festsetzung der Preisspanne vom Regelfall abzuweichen (s. dazu u.a. die HBA-Wegleitung «Vergabe von Planungsaufträgen» vom 4. Dezember 2024). Zwar handelt es sich um ein insofern gemischtes Projekt, als es einerseits um eine Sanierung und andererseits um einen Neubau geht; andererseits handelt es sich um Schulhausbauten und damit in ihrer grundsätzlichen Konzeption nicht ausserordentlich komplexe Bauvorhaben.



Bei Anwendung dieser Berechnungsmethode und unter Berücksichtigung der vom Beurteilungsgremium vorgenommenen Bewertung der weiteren Zuschlagskriterien ZK 2 bis 4 – die der Gemeinderat vorbehaltlos teilt - erzielt die Offerte der Batimo AG die höchste Punktzahl.

Das Angebot der Batimo AG ist damit preislich am günstigsten, ohne in der Wertung der übrigen Zuschlagskriterien wesentlich abzufallen.

2.6. Vergabeentscheid

Dementsprechend sind die Generalplanerleistungen für die Sanierung des Trakts Mettlen C und den Neubau des Trakts Mettlen D zum Preis von Fr. 2'170'065.25 inkl. MwSt. an die Batimo AG, Zürich, zu vergeben.

Die Vergabe hat unter dem Vorbehalt der Genehmigung der entsprechenden Kredite (Projektierungs- und Baukredite) zu erfolgen.

Mit der voraussichtlich auf die Gemeindeversammlung vom 8. Dezember 2025 zu traktandierenden Bewilligung des Projektierungskredits soll lediglich der erste Teil der Arbeiten (Vorprojekt, Bauprojekt und Bewilligungsverfahren ausgelöst werden.

3. Terminplan

Die neusten Prognosen der Schülerzahlen zeigen eine gewisse Entspannung. Statt der erwarteten Zunahme bleiben die Schülerzahlen im Einzugsgebiet Mettlen relativ konstant hoch. Dieses neue Erkenntnis erleichtert die zeitliche Planung und ermöglicht eine detailliertere Vorbereitung sowie mehr Zeit für die Ausschreibungsphase. Erfahrungsgemäss führen längere Fristen zwischen der Vergabe und dem Arbeitsbeginn zu günstigeren Angebotspreisen. Der überarbeitete Terminplan sieht daher wie folgt aus:

September 2025	Informationsveranstaltung für Behördenmitglieder und Ortsparteien
November 2025	öffentliche Informationsveranstaltung
8. Dezember 2025	Gemeindeversammlung, Genehmigung Projektierungskredit über alle Etappen (1 - 3)
24. Oktober 2027	Urnenabstimmung, Genehmigung Baukredit (Etappe 1 und 2)
Sommer 2028-2029	Realisierung Etappe 1 (Sanierung Mettlen C)
Sommer 2029 – Sommer 2031	Realisierung Etappe 2 (Ersatzneubau Mettlen D)

Der Gemeinderat beschliesst:

1. Der Planungsauftrag für die Sanierung Schulhaus Mettlen C und den Neubau Schulhaus Mettlen D wird zum Preis von Fr. 2'170'065.25 inkl. MwSt. an die Batimo AG, Zürich, vergeben.

Die Vergabe erfolgt unter dem Vorbehalt der Genehmigung der erforderlichen Kredite durch die Gemeindeversammlung bzw. Urnenabstimmung.

2. Es wird vorgemerkt, dass mit der voraussichtlich auf die Gemeindeversammlung vom 8. Dezember 2025 zu traktandierenden Bewilligung des Projektierungskredits lediglich der erste Teil der Arbeiten (Vorprojekt, Bauprojekt und Bewilligungsverfahren) ausgelöst werden soll.
 3. Mit der Umsetzung dieses Beschlusses (inklusive Publikation und Übermittlung des Zuschlagentscheids) wird die Arbeitsgruppe Bauvorhaben Schule in Absprache mit der Abteilung Liegenschaften beauftragt.
 4. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - ImmoProgress AG, Zürich
 - Mitglieder der Arbeitsgruppe Bauvorhaben Schule (5)
 - Schulpräsidentin
 - Bereichsleiter Finanzen und Liegenschaften
 - Leiter Liegenschaften
 - Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission
- Archiv L2.01.2
- Beschluss ist: teilweise öffentlich

Gemeinderat Pfäffikon ZH

Marco Hirzel
Gemeindepräsident

Daniel Beckmann
Gemeindeschreiber

Versanddatum: