



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

Protokollauszug Gemeinderat vom 8. September 2026

2026/160. Neugestaltung Bushof - Arbeitsvergabe Ingenieurdienstleistungen für Bau- und Aufla- geprojekt (SIA-Phasen 32/33) mit Option SIA-Phasen 41-53

1. Ausgangslage

Gemäss Bericht und Antrag des Gemeinderats vom 3. September 2024 wurde an der Gemein-
deversammlung vom 11. November 2024 der Projektierungskredit im Betrag von Fr. 490'000.00 für
die Ausarbeitung des Bau- und Ausführungsprojekts «Neugestaltung Bushof Pfäffikon ZH» (SIA-
Phasen 32 – 51) bewilligt. Dies auf Basis der Kostenschätzung des Vorprojekts Variante «Businsel»
des Ingenieurbüros Heierli AG, Zürich, vom 30. August 2019, welche Kosten im Betrag von rund
Fr. 8'730'000.00 für den neuen Bushof schätzte (Genauigkeit +/- 20 %).

Mit Beschluss vom 26. November 2024 hat der Gemeinderat die Firma Basler & Hofmann AG,
Zürich, mit der Ausarbeitung des Vorprojekts für die Variante «Perron» beauftragt.

Mit Beschluss vom 30. September 2025 hat der Gemeinderat das Vorprojekt der Basler & Hof-
mann AG für die Neugestaltung des Bushofs vom 29. August 2025 genehmigt und gemäss
§§ 12 und 13 StrG zur öffentlichen Auflage freigegeben. Gemäss der dabei erhobenen Kosten-
schätzung belaufen sich die Kosten für den Neubau des Bushofs, inkl. dem erforderlichen Land-
erwerb, auf insgesamt Fr. 10'094'000.00 (Kostengenauigkeit +/- 25 %, Preisbasis Juni 2025).

Das Vorprojekt des Neubaus des Bushofs wurde am 3. November 2025 der Bevölkerung anläss-
lich eines Informationsanlasses vorgestellt und anschliessend vom 7. November 2025 bis am
7. Dezember 2025 im Sinne der §§ 12 und 13 StrG öffentlich aufgelegt. Interessierte Personen
konnten sich über das geplante Bauvorhaben informieren und dazu Stellung nehmen.

Der Gemeinderat nahm mit Beschluss vom 19. Mai 2026 und beiliegendem Bericht vom
8. Mai 2026 gesamthaft Stellung zu den eingegangenen Einwendungen. Der entsprechende
Gemeinderatsbeschluss und Bericht lagen während 60 Tagen vom 29. Mai 2026 bis 28. Juli 2026
öffentlich auf.

Für die Unterstützung zur Beschaffung der Ingenieurdienstleistungen für die Phasen Bauprojekt bis
und mit Inbetriebnahme (SIA 32 – 53) im offenen Verfahren gemäss der Interkantonalen Verein-
barung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVÖB) sowie der Submissionsverordnung (SVO)
des Kantons Zürich, beauftragte der Bereich Bau und Umwelt am 19. März 2026 die F. Preisig AG,
Bauingenieure und Planer, Zürich, gemäss schriftlichem Angebot vom 19. März 2026.

2. Submission und Vergabe der Ingenieurdienstleistungen

2.1 Submission SIA-Phasen 32–33 mit Option SIA-Phasen 41– 53

Für die weitere Projektierung und Realisierung der Neugestaltung des Bushofs (SIA-Phasen 32 –
53) wurde eine Ausschreibung im offenen Verfahren nach dem GATT/WTO-Beschaffungsübe-
reinkommen durchgeführt. Dabei wurden die SIA-Phasen 41 – 53 explizit als Option ausgeschrie-
ben.



Eine Vergabe dieser Phasen kann im Grundsatz nur erfolgen, sofern das Auflageprojekt gemäss StrG § 15 festgesetzt wurde und die erforderlichen Baukredite aller Gemeinden bewilligt vorliegen. Eine vorgezogene Vertragserweiterung über die SIA-Phase 41 (Ausschreibung) könnte allenfalls in Erwägung gezogen werden, um genauere Angaben über die Baukosten zu erlangen.

Das Verfahren richtet sich nach dem Gesetz über den Beitritt zur Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen vom 15. November 2019 (BeiG IVöB) und der Submissionsverordnung (SVO) des Kantons Zürich vom 28. Juni 2023.

Der Ablauf des Beschaffungsverfahrens gliederte sich wie folgt:

- | | |
|---|--------------------------|
| - Publikation der Ausschreibungsunterlagen auf simap.ch | 22. Mai 2026 |
| - Fragenstellung via simap-Forum | 5. Juni 2026 |
| - Fragenbeantwortung via simap-Forum | 11. Juni 2026 |
| - Frist zur Einreichung der Angebote | 10. Juli 2026, 23:59 Uhr |

2.2 Resultat und Auswertung der Submission

Im Rahmen der Fragerunde gingen 7 Fragen ein, welche fristgerecht beantwortet wurden.

Insgesamt wurden 8 Angebote fristgerecht eingereicht.

Die Offertöffnung der 8 fristgerecht eingegangenen Angebote erfolgte am 23. Juli 2026 und wurde protokollarisch festgehalten. Zudem wurden vorgängig die Resultate der administrativen Prüfung der Angebote am 23. Juli 2026 zwischen der beauftragten F. Preisig AG und dem Ressort Bau und Umwelt besprochen.

Die Bewertung der Zuschlagskriterien erfolgte gemeinsam mit Vertretern des Bereichs Bau und Umwelt und der beauftragten F. Preisig AG im Rahmen der Sitzung vom 19. August 2026 und ergeben nachfolgendes Resultat:

Rang	Firma	Punkte	Bereinigte Angebotssumme (Fr. inkl. MWST)
1	AFRY Schweiz AG, 8400 Winterthur	444	1'030'149.75

Weitere Detailangaben zur Auswertung der Angebote können der Vergabeempfehlung des Ingenieurbüros F. Preisig AG vom 25. August 2026 entnommen werden.

2.3 Vergabeantrag

Aufgrund der Auswertung der Submissionsergebnisse erhält das vorteilhafteste Angebot den Zuschlag:

Planungsbüro:

**AFRY Schweiz AG
Stadthausstrasse 14
8400 Winterthur**

Angebotssumme, netto inkl. 8.1 % MWST

Fr. 1'030'149.75

Beim Angebot der AFRY Schweiz AG handelt es sich um das preislich zweitgünstigste Angebot. Die Auftragsanalyse (ZK2) überzeugte durch eine qualitativ gute und projektbezogene Erläuterung der wesentlichen Herausforderungen im Projekt, einen guten und nachvollziehbaren Vorgehensvorschlag, einer guten Beschreibung der Projektorganisation sowie plausiblen Vorschlägen und Massnahmen zur Berücksichtigung der Nachhaltigkeit im Projekt.

Die Schlüsselperson «Projektleiten» (ZK3.1) erfüllt die Anforderungen gemäss Ausschreibung sehr gut. Die Schlüsselperson «Bauleiten» (ZK3.2) erfüllt die Anforderungen gemäss der Ausschreibung.

Das Angebot der AFRY Schweiz AG erreichte bei den qualitativen Zuschlagskriterien (ZK2 und ZK3) insgesamt die zweithöchste Punktzahl. Aufgrund der guten Bewertung sowohl beim Preis (ZK1) als auch bei den qualitativen Kriterien (ZK2 und ZK3) erweist sich das Angebot insgesamt als vorteilhaftestes Angebot.

3. Finanzielles

An der Gemeindeversammlung vom 11. November 2024 wurde der Projektierungskredit im Betrag von Fr. 490'000.00 bewilligt.

Für die weitere Projektierung und Realisierung der Neugestaltung des Bushofs (SIA-Phasen 32 – 53) werden die Ingenieurdienstleistungen wie folgt vergeben:

Vertragsabschluss (SIA-Phasen 32 – 33)

Kosten netto inkl. MWST und Nebenkosten

32/33	Bauprojekt/Bewilligungsverfahren (Vertragsabschluss)	Fr.	257'752.75
	Zwischentotal 1	Fr.	257'752.75

Option (SIA-Phasen 41 – 53)

41	Ausschreibung	Fr.	94'782.25
51	Ausführungsprojekt	Fr.	221'143.90
52	Ausführung	Fr.	424'841.80
53	Inbetriebnahme, Abschluss	Fr.	31'629.05
	Zwischentotal 2	Fr.	772'397.00

Total netto inkl. MWST

Fr. 1'030'149.75

Die Honorierung erfolgt für den effektiven Zeitaufwand anhand der offerierten Ansätze und der von der Auftraggeberin genehmigten Einstufung der Mitarbeitenden in die Qualifikationskategorien.

Zusätzliche Leistungen (Erweiterung des Auftrags) werden nur vergütet, wenn sie von der Auftraggeberin auf Basis einer Offerte bestellt wurden. In diesem Sinne gelten die oben aufgeführten Kosten als Kostendach.

4. Wichtige Eckdaten und Weiters Vorgehen

- BB: Vorinformation und Erläuterung zur Vergabe der Ingenieurdienstleistungen 31. Aug. 2026
- GR: Vergabe Ing.-Leistungen mit Vorbehalt (SIA-Phasen 41 – 53) 8. Sept. 2026
- Versand physische Zu-/Absage-Einschreiben per Briefpost (20 Tag Rekursfrist) 9. Sept. 2026
- Eröffnung Vergabeentscheid auf simap.ch (20 Tag Rekursfrist) 10. Sept. 2026
- Vertragsabschluss mit AFRY Schweiz AG und Arbeitsbeginn Planungsteam Anfang Okt. 2026
- Erarbeitung Bauprojekt mit Kostenvoranschlag bis Ende Okt. 2027
- GR: Genehmigung Bauprojekt für öffentlich Auflage nach §§ 16, 17 StrG bis Ende Dez. 2027
- Öffentl. Auflage, Projektfestsetzung, inkl. Kreditbeschlüsse aller Gemeinden bis Mitte 2028



- | | |
|---|--------------------------|
| - Submission Baumeisterarbeiten und Ausführungsprojekt | bis Ende 2028 |
| - Ausführung der Bauarbeiten: | Anfang 2029 – Mitte 2030 |
| - Abschluss der Bauarbeiten, Inbetriebnahme (exkl. 7. Bushaltekante) | Mitte 2030 |
| - Ausführung 7. Bushaltekante (in Abhängigkeit zu Perronverlängerung SBB) | ca. 2030 – 2033 |

Der Gemeinderat beschliesst:

1. Der Zuschlag für die Ingenieurdienstleistungen wird für die weitere Projektierung und Realisierung der Neugestaltung des Bushofs (SIA-Phasen 32 – 53) der AFRY Schweiz AG, 8400 Winterthur, zum Preis von Fr. 1'030'149.75 netto inkl. MWST, gemäss schriftlichem Angebot vom 10. Juli 2026 erteilt. Die Vergabe der Leistungen über die SIA-Phasen 41 – 53 bleibt dabei als Option vorbehalten.
2. Die Leistungen werden dem Konto Nr. 4040.5010.03 belastet.
3. Für die Vergabe der Leistungen über die weiteren Projektphasen wird die Bewilligung des erforderlichen Baukredits im Sinne der Erwägungen unter Punkt 2.1 vorausgesetzt.
4. Der Bereichsleiter Bau und Umwelt wird beauftragt, den Vergabeentscheid zu eröffnen, und er wird ermächtigt, den Vertrag über die Ingenieurdienstleistungen zu unterzeichnen.
5. Das Ressort Bau und Umwelt wird mit der Öffentlichkeitsarbeit beauftragt.
6. Mit dem Vollzug dieses Beschlusses wird das Ressort Bau und Umwelt beauftragt.
7. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - F. Preisig AG, Michael Moser, Bauherrenunterstützung Beschaffung, per E-Mail
 - Gemeinderat Hittnau, Jakob Stutz-Strasse 50, 8335 Hittnau
 - Gemeinderat Russikon, Kirchgasse 4, Postfach 18, 8332 Russikon
 - Gemeinderat Wildberg, Luegetenstrasse 3, 8489 Wildberg
 - Gemeinderat Bauma, Dorfstrasse 41, Postfach 232, 8494 Bauma
 - Gemeinderat Wila, Kugelgasse 2, 8492 Wila
 - Gemeinderat Turbenthal, Tösstalstrasse 56, Postfach 132, 8488 Turbenthal
 - Ressortvorsteher Werke
 - Betriebsleiter Gemeindewerke Pfäffikon
 - Bereichsleiter Bau und Umwelt
 - Bereichsleiter Finanzen und Liegenschaften
 - Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission (RGPK)
 - Archiv V2.03.2
 - Beschluss ist: teilweise öffentlich

Gemeinderat Pfäffikon ZH

Marco Hirzel
Gemeindepräsident

Daniel Beckmann
Gemeindeschreiber

Versanddatum: