

## Sitzung vom 25. November 2025

Beschl. Nr. **2025-334**

3.2.4 Betrieb Anlagen  
Sicherheit, Gesundheit und Sport: Sportanlage Tüfi, Hauswartung und  
Unterhaltsreinigung; Auftragsvergabe

### Ausgangslage

Ein Teil der Reinigung sowie die Vereinshauswartung (Hauswartung während und nach der Nutzung durch Vereine) erfolgen auf der Sportanlage Tüfi durch externe Dienstleistungsunternehmen (gemäss SRB 2006-350 vom 5. Dezember 2006). Die jährlichen Aufwendungen dafür betragen in den letzten Jahren rund CHF 50'000. Die entsprechenden Dienstleistungen sind in regelmässigen Abständen neu auszuschreiben. Aufgrund der unterschiedlichen Aufgabenbereiche und Anforderungen wird der Auftrag in zwei eigenständige Lose aufgeteilt.

Los 1 umfasst die tägliche Unterhaltsreinigung von Montag bis Freitag jeweils in der Zeit von 21.00 bis 23.00 Uhr. Gereinigt werden die Garderoben und WC-Anlagen. Die Vergütung erfolgt auf Basis der effektiv geleisteten Arbeitsstunden.

Los 2 beinhaltet variable Einsätze an Wochenenden, die je nach Betriebssituation organisiert werden. Diese Einsätze umfassen Reinigungen bei Veranstaltungen, die Unterhaltsreinigung von Garderoben, WC-Anlagen und Gängen, die Betreuung und Unterstützung von Vereinen, Schulen und weiteren Nutzenden sowie klassische Hauswartungsaufgaben wie Öffnungs- und Schliessdienste, allgemeine Kontrollgänge und die Behebung kleinerer Störungen. Auch hier erfolgt die Vergütung nach geleisteten Arbeitsstunden.

### Erwägungen

Die Arbeiten sollen für fünf Jahre, vom 1. Januar 2026 bis zum 31. Dezember 2030, neu vergeben werden.

Die Arbeitsvergaben unterstehen dem öffentlichen Beschaffungswesen gemäss Interkantonaler Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB). Die Vereinbarung regelt das anzuwendende Vergabeverfahren.

Für die Vergabe von Los 1 wurde eine Ausschreibung im freihändigen Verfahren gemäss Art. 21 IVöB (Schwellenwert gemäss Anhang 2 zur IVöB) durchgeführt. Aufgrund der Erfahrungswerte der letzten Jahre wird von einem jährlichen Aufwand von 500 Stunden ausgegangen. Bei einer Vertragsdauer von fünf Jahren ergibt sich ein Auftragswert von rund CHF 112'500. Es wurden drei Unternehmen angefragt, wovon alle ein Angebot eingereicht haben.

Die Offerte der FM Kirnbauer AG mit CHF 45 pro Stunde beinhaltet das vorteilhafteste Angebot, womit ihr der Zuschlag zu erteilen ist.

Für die Vergabe von Los 2 wurde eine Ausschreibung im freihändigen Verfahren gemäss Art. 21 IVöB (Schwellenwert gemäss Anhang 2 zur IVöB) durchgeführt. Aufgrund der Erfahrungswerte der letzten Jahre wird von einem jährlichen Aufwand von 450 Stunden ausgegangen. Bei einer Vertragsdauer von fünf Jahren ergibt sich ein Auftragswert von rund CHF 140'000. Es wurden drei Unternehmen angefragt, wovon alle ein Angebot eingereicht haben. Eines davon wurde nicht korrekt ausgefüllt.

Die Offerte der FM Kirnbauer AG mit CHF 56.25 (Samstag) und CHF 67.50 (Sonntag) pro Stunde beinhaltet das vorteilhafteste Angebot, womit ihr der Zuschlag zu erteilen ist.

<b>Leistung</b>	<b>Unternehmen</b>	<b>Stundenansatz brutto in CHF</b>
Los 1: Unterhaltsreinigung Montag bis Freitag	FM Kirnbauer AG	45.00
Los 2: Hauswartung und Unterhaltsreinigung Wochenende	FM Kirnbauer AG	Samstag 56.25 Sonntag 67.50

Der Stadtrat fasst, gestützt auf Art. 39 Abs. 2 Bst. c der Gemeindeordnung der Stadt Adliswil, folgenden

#### **Beschluss:**

- 1 Der Auftrag für Los 1 (Unterhaltsreinigung Montag bis Freitag) im Betrag von CHF 45.00 pro Stunde (inkl. MwSt.) wird, gemäss Offerte vom 3. November 2025, an die FM Kirnbauer AG, Zürich, vergeben.
- 2 Der Auftrag für Los 2 (Hauswartung und Unterhaltsreinigung Wochenende) im Betrag von CHF 56.25 (Samstag) sowie CHF 67.50 (Sonntag) pro Stunde (inkl. MwSt.) wird, gemäss Offerte vom 3. November 2025, an die FM Kirnbauer AG, Zürich, vergeben.
- 3 Gegen Ziffer 1 und 2 dieses Beschlusses kann innert 20 Tagen, von der Zustellung an die Anbietenden an gerechnet, beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich, Freischützgasse 1, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Beschwerde eingereicht werden. Die Beschwerdeschrift ist im Doppel einzureichen; sie muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen.
- 4 Dieser Beschluss ist öffentlich.

5 Mitteilung an:

- 5.1 Ressortvorsteher Sicherheit, Gesundheit und Sport
- 5.2 Ressortleiter Sicherheit, Gesundheit und Sport
- 5.3 Leiter Sport und Gesundheitsförderung
- 5.4 Alle Anbietenden (mit separatem Schreiben)

Stadt Adliswil  
Stadtrat

Farid Zeroual  
Stadtpräsident

Thomas Winkelmann  
Stadtschreiber