

Reglement über die Zuständigkeiten im Immobilienwesen der Universität Zürich

(vom 17. Dezember 2018)^{1,2}

Der Universitätsrat,

gestützt auf § 4 der Immobilienverordnung der Universität Zürich vom 20. Juni 2018 (ImV UZH)³,

beschliesst:

1. Allgemeines

§ 1.⁴ ¹ Dieses Reglement regelt die finanzrelevanten Zuständigkeiten und Prozesse im Immobilienwesen der Universität Zürich.

Zweck
und Geltungs-
bereich

² Es gilt für Ausgaben in der laufenden Rechnung und in der Investitionsrechnung für bauliche Projekte der Universität.

³ Sofern dieses Reglement keine Regelung enthält, gelten die allgemeinen finanzrechtlichen Bestimmungen der Universität Zürich.

§ 2. In diesem Reglement bedeuten:

Begriffe

- a. Bauliche Projekte: zeitlich und nach dem Zweck bestimmte bauliche Massnahmen an den Immobilien, insbesondere Neu- und Umbauten, Instandsetzung sowie Instandhaltung;
- b. Vorstudienkredit: Ermächtigung, zur Vorbereitung eines Projektauftrags oder zur Erarbeitung von Grundlagen für eine Gebietsplanung finanzielle Verpflichtungen einzugehen. Vorstudienkredite sind gebundene, nicht aktivierungspflichtige Ausgaben;
- c. Projektierungskredit: Ermächtigung, in der Entwicklung eines Projekts zur Baureife finanzielle Verpflichtungen einzugehen. Projektierungskredite sind gebundene, aktivierungspflichtige Ausgaben, wenn sie für die vorgezogene Ausführungsplanung keine Mittel enthalten oder diese Mittel 3 Mio. Franken nicht übersteigen;
- d. Objektkredit: Ermächtigung, in der Projektierung und Realisierung eines Projekts finanzielle Verpflichtungen einzugehen. Objektkredite bestehen aus gebundenen und/oder neuen, aktivierungspflichtigen Ausgaben;

- e. Rahmenkredit: Ermächtigung, bei einem Programm von verschiedensten Projekten in der Projektierung und Realisierung finanzielle Verpflichtungen einzugehen. Der Rahmenkredit besteht aus Projekten mit aktivierungspflichtigen, gebundenen Ausgaben und/oder neuen Ausgaben unter 3 Mio. Franken;
- f.⁴ Zusatzkredit: Ermächtigung, ergänzend zu einem Vorstudien-, Projektierungs-, Objekt- oder Ausstattungskredit aufgrund von Projektänderungen bzw. unvorhersehbaren Umständen zusätzliche finanzielle Verpflichtungen einzugehen;
- g. Vergabe: Ermächtigung zur Auftragserteilung an Anbietende von Leistungen und Unterzeichnung der entsprechenden Verträge;
- h.⁴ Ausstattungskredit: Mittel für mobile Einrichtungen wie Geräte, Möbel, Textilien, Beleuchtungskörper, Kleininventar, künstlerischer Schmuck.

2. Kreditbewilligung und Berichterstattung

Kredit-
bewilligung
und -erhöhung

§ 3. ¹ Die Universität plant und verwaltet die notwendigen Mittel und stellt einen wirtschaftlichen Mitteleinsatz sicher.

² Über die Bewilligung von einzelnen Vorstudienkrediten oder Pauschalen für mehrere kleine Vorstudienkredite entscheiden

- a. bis einschliesslich Fr. 250 000 kollektiv die Leitung Portfoliomanagement und die Direktorin oder der Direktor Immobilien und Betrieb,
- b. bis einschliesslich Fr. 1 000 000 kollektiv die Direktorin oder der Direktor Immobilien und Betrieb und die Direktorin oder der Direktor Finanzen und Personal,
- c. ab Fr. 1 000 000 der Universitätsrat.

³ Über die Bewilligung von einzelnen Projektierungs-, Objekt- und Ausstattungskrediten im Rahmenkredit oder entsprechende Pauschalen entscheiden⁴

- a. bis einschliesslich Fr. 250 000 kollektiv die Leitung Portfoliomanagement und die Direktorin oder der Direktor Immobilien und Betrieb,
- b. bis einschliesslich Fr. 1 000 000 kollektiv die Direktorin oder der Direktor Immobilien und Betrieb und die Direktorin oder der Direktor Finanzen und Personal,
- c. ab Fr. 1 000 000 der Universitätsrat.

⁴ Der Universitätsrat beantragt zuhanden der Bildungsdirektion den Rahmenkredit sowie die Objektkredite in der Zuständigkeit des Kantonsrates.

⁵ Zusatzkredite werden von der gemäss der neuen Gesamtsumme des Kredits zuständigen Instanz bewilligt.

§ 4. Die Entwicklung der Kredite ist Gegenstand der Zwischenberichterstattung zuhanden von Universitätsleitung und Universitätsrat.

Bericht-
erstattung

3. Kreditbewirtschaftung

§ 5. ¹ Die Projektsteuerung ist für die strategische Steuerung des Projekts verantwortlich. Sie stellt die Einhaltung der Kredite sicher. Fehlt eine Projektsteuerung, obliegt diese Aufgabe den jeweiligen Linienverantwortlichen.

Projekt-
steuerung

² Die Projektsteuerung legt die Rahmenbedingungen für das Projekt fest, namentlich bezüglich Qualität, Leistung, Kosten und Terminen, und überwacht deren Einhaltung.

³ Die Gesamtprojektleitung unterstützt mit der Berichterstattung die Projektsteuerung bei der Erfüllung ihrer Aufgaben. Die Berichterstattung umfasst insbesondere Informationen über wichtige Vergaben, den Umgang mit der Reserve sowie das Änderungsmanagement bei allen zu einem Projekt gehörenden Teilkrediten.⁴

§ 6.⁴ ¹ Die Gesamtprojektleitung ist für die operative Leitung des Projekts zuständig. Sie optimiert Aufwand und Nutzen und verantwortet das Gesamtergebnis hinsichtlich Leistung, Kosten und Terminen.

Gesamtprojekt-
leitung

² Die Gesamtprojektleitung bewirtschaftet den Vorstudien-, Projektierungs- und Objektkredit sowie die Mittel für die Ausstattung zuhanden der Projektsteuerung.

³ Sie unterbreitet den universitären Gremien mit der Beantragung des Objektkredits eine Schätzung der Mittel für den Ausstattungskredit.

§ 7.⁴ ¹ Über Vergaben im Rahmen von Vorstudien-, Projektierungs-, Objekt- und Ausstattungskrediten für an der Universität geführte Projekte entscheiden

Vergaben für an
der Universität
geführte
Projekte

- a. bis einschliesslich Fr. 50 000 kollektiv die zuständige Gesamtprojektleitung mit einer weiteren Gesamtprojektleitung an der Universität,
- b. über Fr. 50 000 bis einschliesslich Fr. 100 000 kollektiv die zuständige Gesamtprojektleitung mit ihrer oder ihrem Vorgesetzten,
- c. über Fr. 100 000 bis einschliesslich Fr. 250 000 kollektiv die zuständige Gesamtprojektleitung mit der Leitung Bauprojekte,

415.117.1 Zuständigkeiten im Immobilienwesen der Universität Zürich

d. über Fr. 250 000 kollektiv die zuständige Gesamtprojektleitung mit der Direktorin oder dem Direktor Immobilien und Betrieb und der Direktorin oder dem Direktor Finanzen und Personal.

² Die Aufteilung von Vergaben zur Umgehung der Schwellenwerte ist unzulässig.

³ Die Verarbeitung der Kreditorenrechnungen aus den Vergaben erfolgt gemäss den Einstellungen in den Systemen der Universität.

Vergaben für
beim Hochbau-
amt beauftragte
Projekte

§ 8. ¹ Für Vergaben im Rahmen von Vorstudien-, Projektierungs-, Objekt- und Ausstattungskrediten für beim Hochbauamt beauftragte Projekte gelten vorbehältlich Abs.3 die Regelungen des Hochbauamts.⁴

² Das Hochbauamt stellt prozessual kurze Durchlaufzeiten sicher.

³ Über folgende Vergaben des Hochbauamts entscheidet die Direktorin oder der Direktor Immobilien und Betrieb:

a. Vergaben betriebskritischer Gewerke mit hohen Auswirkungen auf die Höhe der Kosten im Lebenszyklus des Gebäudes. Die Projektleitung Nutzer und Betrieb legt gemeinsam mit der Gesamtprojektleitung die entsprechenden Gewerke im Rahmen der Submissionsplanung fest,

b. Vergaben über 1,5 Mio. Franken.

⁴ Die Anweisungsberechtigung für Kreditorenrechnungen aus den Vergaben unterliegt den Regelungen des Hochbauamts.

Bewirtschaftung
Reserve

§ 9. ¹ Die Reserve für alle baulichen Projekte der Universität wird pro Reserveposition geplant und durch die jeweilige Gesamtprojektleitung bewirtschaftet.

² Die zuständige Projektsteuerung beschliesst über die Nutzung der Reservepositionen für Unvorhergesehenes, für Zusatzbestellungen sowie für Umbuchungen ausserhalb der Reserveposition für Vergabeeffekte.

Planung der
Ausstattung

§ 10.⁴ ¹ Die Gesamtprojektleitung legt den Prozess und die Eckwerte für die Planung der Ausstattung zuhanden der Projektleitung Nutzer und Betrieb fest.

² Die Projektleitung Nutzer und Betrieb erarbeitet eine Schätzung der benötigten Mittel für die Ausstattung. Sie stellt sicher, dass die Nutzerververtretungen mit der für die Beschaffung Mobilen zuständigen Stellen eine geeignete Ausstattung festlegen. Sie definiert die baulich relevanten Ausstattungsmerkmale wie Anforderungen an Statik oder Anschlüsse.

³ Die Nutzerververtretungen und die für die Beschaffung Mobilen zuständige Stelle legen eine qualitativ und wirtschaftlich optimale Ausstattung fest. Sie können bei Bedarf weitere Stellen wie die Fakultätsleitung oder die Technologiekommission beiziehen.

⁴ Erhöhungen der Mittel für den Ausstattungskredit erfordern einen gemeinsamen Antrag der Direktionen Immobilien und Betrieb sowie Finanzen und Personal.

¹ [OS 74, 106](#); Begründung siehe [ABI 2019-01-11](#).

² Inkrafttreten: 1. Januar 2019.

³ [LS 415.117](#).

⁴ Fassung gemäss URB vom 7. Dezember 2020 ([OS 76, 42](#); [ABI 2020-12-18](#)). In Kraft seit 1. März 2021.