

PRÄQUALIFIKATION PFLICHTENHEFT – 1.STUFE 23.11.2018



Projekt

Ersatzneubau MZH und
Erweiterung Schulanlage Hofwies, Weiach
in Holzelement-, Misch- oder Massivbauweise

Leistungen

BKP 1 – 9, Gesamtleistung
Projektierung / Baueingabe / Ausführungsplanung / Ausführung /
Inbetriebnahme gem. SIA 102

INHALTSVERZEICHNIS

1	Allgemeine Angaben	3
1.1	Ausgangslage	3
1.2	Situation / Lage	4
1.3	Bauweise	4
1.4	Raumprogramm	4
1.5	Vorgesehene Termine	5
2	Organisation	5
3	Beschrieb und Stand des Vorhabens	6
3.1	Ziel des Projekts	6
3.2	Stand des Vorhabens	6
3.3	Subunternehmer/ Besondere Anliegen der Bauherrschaft	7
4	Verfahrensablauf und Eignungskriterien	7
4.1	1. Stufe: Präqualifikation von GLA	7
4.1.1	Eignungskriterien	8
4.2	2. Stufe: Projektierung und Ausarbeitung eines Gesamtleistungsangebots	8
4.2.1	Abbruch des Verfahrens	8
4.2.2	Zuschlagskriterien für 2. Stufe	9
4.3	Fachjury	9
4.4	Ablauf des Projekts	9
4.5	Abgegebene Unterlagen	10
4.6	Einzureichende Unterlagen	10
4.7	Vergütung der Aufwendungen	10

1 Allgemeine Angaben

Objekt	Ersatzneubau MZH und Erweiterung Schulanlage Hofwies, Weiach in Holzelement-, Misch- oder Massivbauweise
Bauherr- schaft / aus- schreibende Stelle	Politische Gemeinde und Primarschulgemeinde Weiach vertreten durch den Submissionsausschuss «Ersatzneubau MZH und Erweiterung Schulanlage Hofwies» Schulweg 6 8187 Weiach
Organisator	Landis AG Bauingenieure + Planer Huebwiesenstrasse 34 8954 Geroldswil
Gerichtsstand	Weiach

1.1 Ausgangslage

Die Primarschulgemeinde Weiach betreibt in Weiach eine Primarschulanlage. Als Folge der steigenden Schülerzahlen – sowie der geänderten pädagogischen Anforderungen – soll zusätzlicher Schulraum erstellt werden. Die bestehende Schulanlage Hofwies soll mit einem Erweiterungsbau mit Singsaal vergrössert und den neuen Anforderungen angepasst werden.

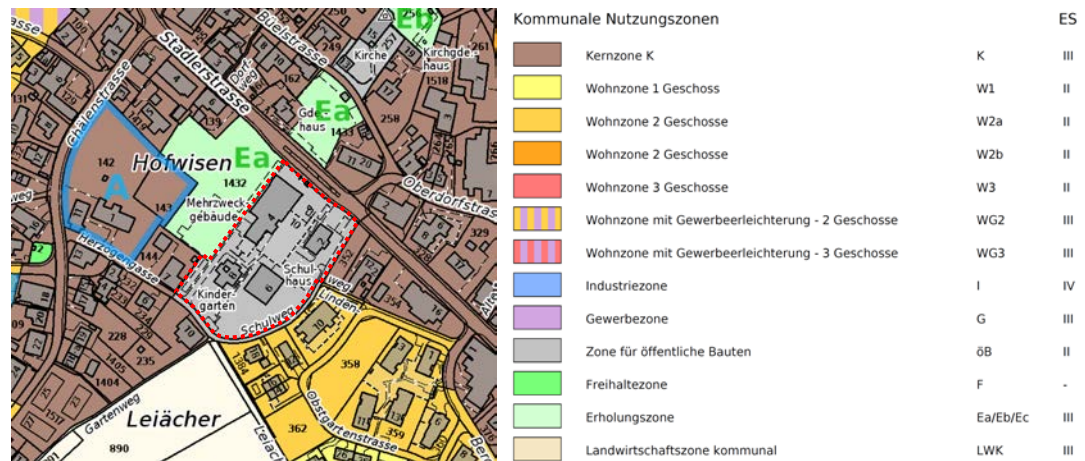
Die Politische Gemeinde Weiach beabsichtigt die sanierungsbedürftige Turnhalle durch eine Mehrzweckanlage mit einer Turnhalle und einem Gemeindesaal mit integriertem Bistro zu ersetzen und möchte die Synergien eines gemeinsamen Bauprojektes nutzen. Das Projekt ist auf eine Bevölkerung von ca. 2300 Einwohner ausgerichtet.

Eine Machbarkeitsstudie wurde durch einen Architekten bereits erstellt. Diese zeigt auf, dass der benötigte Ersatzneubau auf der sich im Besitz der Schulgemeinde befindende Parzelle erstellt werden könnte. Neben den zusätzlichen Schulräumen und einem Kindergarten sollen eine Sporthalle, ein Gemeinde- und Singsaal, ein Feuerwehrmagazin, den Raumbedarf für eine Fernwärmezentrale und eine Tagesstruktur entstehen.

Die Realisierung eines solchen Vorhabens untersteht der Submissionsverordnung. Alle damit verbundenen Arbeiten und Abläufe haben diese zu beachten.

1.2 Situation / Lage

Die Schul- und Mehrzweckanlage Hofwies (Zone öB und Ea) liegt angrenzend an die Kernzone K, Wohnzone W2a und Landwirtschaftszone kommunal LWK.



Ausschnitt Zonenplan Weiach, rot: Schulanlage Hofwies

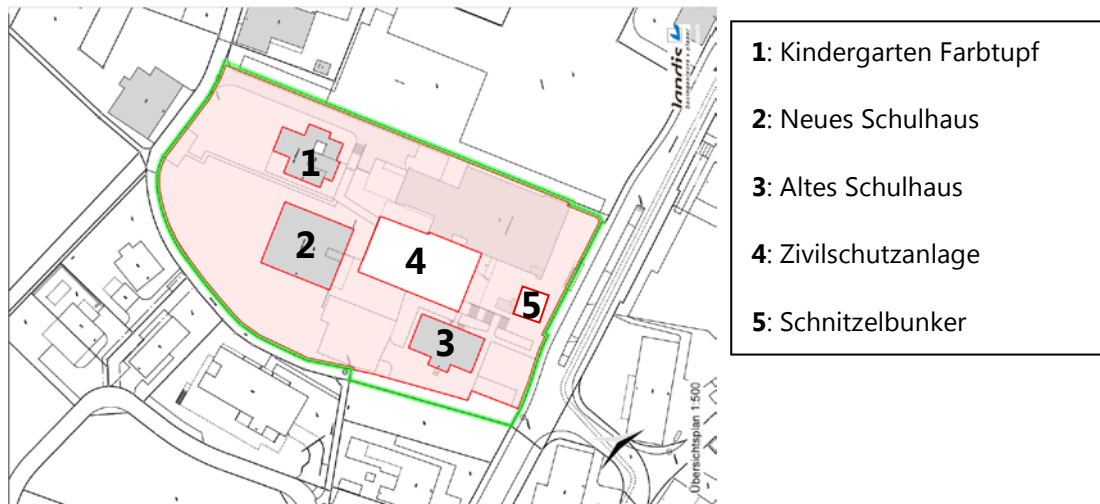
1.3 Bauweise

Es ist vorgesehen das Gebäude in Holzelement-, Misch- oder Massivbauweise zu erstellen. Holzelement- oder Mischbauweise sind wünschenswert und werden favorisiert.

1.4 Raumprogramm

Das vorgesehene Raumprogramm sieht zusammengefasst für die zusätzlichen Räume folgende Nutzung vor:

- Schulraumerweiterung mit 6 Klassenräumen + 2 Klassenzimmer als Lernatelier und IT Raum mit den entsprechenden Gruppenräumen, Sonderpädagogik inklusive Nebenräume, je 1 Handarbeits- und Werkraum, Schulleitungs- und Schulverwaltungsbereich, Singaal, einem Kindergarten und Tagesstrukturen.
- Ersatz der Turnhalle durch eine Mehrzweckanlage mit Turnhalle, Gemeindsaal mit integriertem Bistro welches den Tagesstrukturen zur Verfügung steht, Bibliothek, Feuerwehrmagazin und dem Raumbedarf für die bestehende Fernwärmezentrale.
- Umgebung
 - Pausenplatz / Aussenplatz
 - Parkierungssituation
 - Verbindung Alt- /Neubau
 - Aussensportanlage
- Bestehendes Gelände
 - Die Sanierungsmassnahmen aus der Zustandsanalyse über das Schulgelände sollen im Zuge der Erweiterung umgesetzt werden.
- Die geschätzten Gesamtkosten belaufen sich auf ca. CHF 18 Mio.



Ausschnitt Übersichtsplan Schulanlage Hofwies
rot: ungefähre Projektierungsperimeter für den Ersatzneubau
Die Gebäude 1-3 stehen für Umnutzungen zur Verfügung.
Vom Perimeter ausgenommen sind die Gebäude 4-5

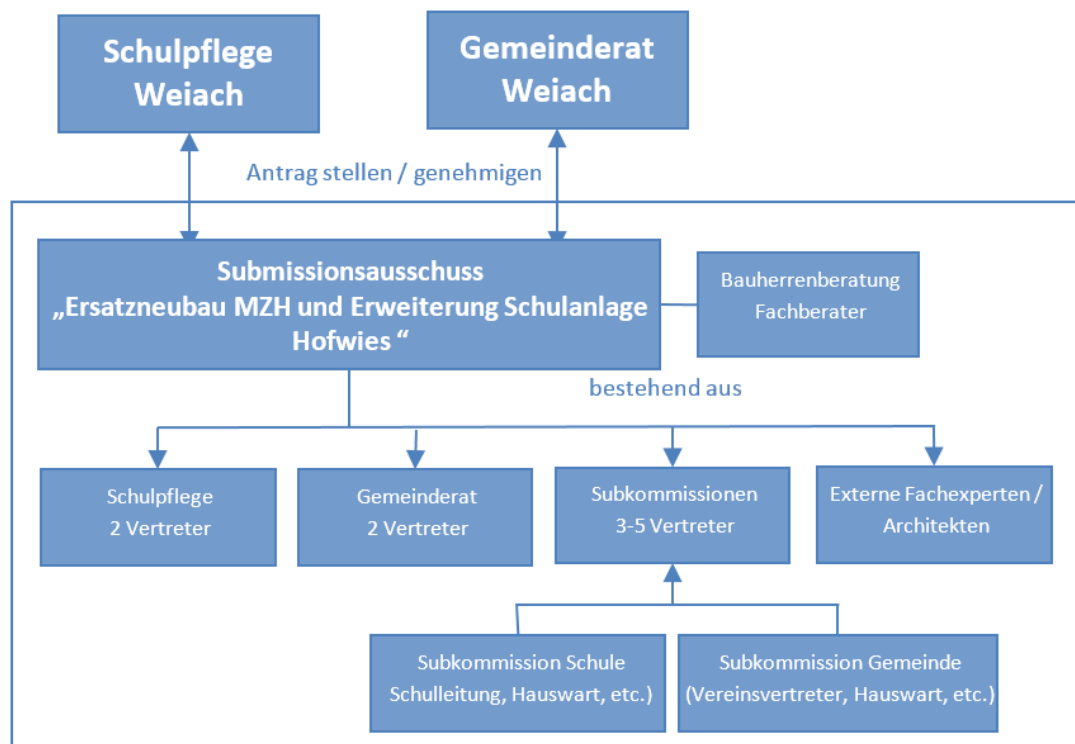
1.5 Vorgesehene Termine

Für die Gesamtleistungsausschreibung, Planung und Realisierung dieses Vorhabens besteht ein gewisser Zeitdruck. Soll doch über den Baukredit im Frühjahr 2020 an der Urne abgestimmt werden und die erweiterte Schulanlage auf das Schuljahr 2022/23 dem Betrieb übergeben werden können.

Das Erreichen dieses Ziels ist ehrgeizig. Planung und Realisierung haben im Einklang mit den politisch notwendigen Entscheidungsprozessen, den Kompetenzzuordnungen und der Submissionsverordnung zu erfolgen. Die Qualität und nachhaltige Planung stehen jedoch über dem Termindruck.

2 Organisation

Die Gesamtleistungssubmission wird durch einen Submissionsausschuss begleitet. Dieser ist mit Vertretern aus der strategischen, operativen und politischen Ebene besetzt. Zudem werden externe Fachleute für die Beurteilung der Eingaben beigezogen.



Der Auftrag untersteht dem Gesetz zur Interkantonalen Vereinbarung über das Beschaffungswesen vom 15. September 2003 und der Submissionsverordnung vom 23. Juli 2003 (revidiert 1. Januar 2004). Das vorliegende Pflichtenheft ist Grundlage für die Präqualifikation.

3 Beschrieb und Stand des Vorhabens

3.1 Ziel des Projekts

Die Anlage soll so projektiert werden, dass die geforderten Räumlichkeiten in einem angemessenen Kostenrahmen realisiert werden können. Die Funktionalität hat – neben dem Kostenrahmen und der Architektur – absoluten Vorrang.

3.2 Stand des Vorhabens

Die Bauherrschaft hat sich entschlossen, die Planung und Durchführung der Planungs- und Bauarbeiten einem Gesamtleistungsanbieter (GLA) zu übertragen. Der definitive Partner soll nun mittels einer öffentlichen, zweistufigen funktionalen Gesamtleistungssubmission ermittelt werden.

Die für das GLA - Angebot erarbeiteten Submissionsunterlagen beschreiben funktional die wesentlichen Anliegen der Bauherrschaft. Die Festlegung der weitergehenden Ausgestaltung wird im Rahmen des Projektierungsprozesses zusammen mit den Bestellern bestimmt.

3.3 Subunternehmer/ Besondere Anliegen der Bauherrschaft

Da ein Gesamtleistungsverfahren einen erheblichen Aufwand für Bewerber und Bauherrschaft bedeutet, wird das Verfahren zweistufig durchgeführt. Vorgesehen ist, in der 2. Stufe fünf Teams zuzulassen, welche für ihre Aufwendungen mit gesamthaft CHF 100'000 inkl. MwSt. entschädigt werden (max. CHF 20'000 inkl. MwSt. pro Team).

Im Rahmen des Offert- und Projektierungsprozesses wird neben einer Fragerunde auch eine Zwischenbesprechung von Bauherrschaft und Gesamtleistungsanbieter eingeschaltet. Damit wird verhindert, dass aufgrund von Missverständnissen Lösungen entworfen und kostenmässig aufgearbeitet werden, welche nicht im Sinne des Auftraggebers sind. Allgemein gültige Aussagen dieser Zwischenbesprechungen werden allen am Verfahren teilnehmenden Teams zugänglich gemacht.

Die Bauherrschaft wünscht, dass der ausgewählte GLA die Interessen des lokalen und regionalen Gewerbes gebührend berücksichtigt und auf ausländische Unternehmen verzichtet. Es ist deshalb erwünscht, dass für alle Arbeitsgattungen nach Möglichkeit auch Offerten von lokalen / regionalen Anbietern eingeholt werden, sofern diese die geforderte Eignung, insbesondere in fachlicher Hinsicht, aufweisen.

Ebenso ist es der Bauherrschaft ein Anliegen, dass Firmen für sie arbeiten, welche auch Lehrlingsausbildung betreiben. Es wird vom GLA erwartet, dass er dieser Grundhaltung gebührend Rechnung trägt.

Vorgesehen ist im Werkvertrag zu vereinbaren, dass der GLA der Bauherrschaft eine Liste mit den für die einzelnen Vergaben vorgesehenen Submittenten unterbreitet. Die Bauherrschaft kann fachlich qualifizierte Unternehmer zusätzlich vorschlagen und einzelne vom GLA vorgeschlagene Unternehmer aus sachlichen Gründen streichen.

Nach Durchführung der einzelnen Submissionen legt der GLA der Bauherrschaft einen Offertvergleich mit einem Vergabeantrag vor.

Die Vergabe der Arbeiten und Abschluss der Verträge erfolgt aber durch den GLA und unterliegt nicht der kantonalen Submissionsgesetzgebung. Der GLA verpflichtet sich, die Subunternehmer und Lieferanten vertraglich zur Einhaltung von Arbeitsschutzbestimmungen und Arbeitsbedingungen sowie zur Gleichbehandlung von Mann und Frau zu verpflichten und diese vor der Vergabe der Bauherrschaft bekannt zu geben.

4 Verfahrensablauf und Eignungskriterien

4.1 1. Stufe: Präqualifikation von GLA

Geplant ist, die fünf bestgeeigneten Gesamtleistungsanbieter zur zweiten Stufe der Submission zuzulassen. Massgeblich für die Auswahl ist die bestmögliche Erfüllung der Eignungskriterien.

Bei mehreren gleich geeigneten Bewerbern erfolgt die Präqualifikation aufgrund des **Erfüllungsgrads der Eignungskriterien** in nachgenannter Reihenfolge.

4.1.1 Eignungskriterien

Gewicht	Kriterium
70%	Ausbildung und Referenzobjekte der Schlüsselpersonen
20%	Qualität und Leistungsfähigkeit des GLA
7%	Personalstruktur
3%	Qualitätssicherungssystem des Bewerbers

4.2 2. Stufe: Projektierung und Ausarbeitung eines Gesamtleistungsangebots

In der zweiten Stufe erhalten die ausgewählten Teams das detaillierte Pflichtenheft (Raumprogramm, Konstruktions- und Ausstattungsvorgaben usw.). Vorgesehen ist folgender Ablauf:

- Erarbeiten einer Projektidee mit Grobkostenschätzung
- Beurteilung der Projektidee durch den Submissionsausschuss und Vorbesprechung mit GLA.
- Weiterbearbeitung der Projektidee zu einem Vorprojekt mit einem verbindlichen Preisangebot (Kostendach mit offener Abrechnung).
- Bewertung der Eingabe durch den Submissionsausschuss.

Der Zuschlag – vorbehaltlich der Urnenabstimmung der Politischen Gemeinde und der Primarschulgemeinde - erfolgt aufgrund der in der zweiten Stufe vorgegebenen Zuschlagskriterien.

4.2.1 Abbruch des Verfahrens

Die Bauherrschaft behält sich ausdrücklich vor, das Projekt nach der Gesamtleistungssubmission entschädigungslos, d.h. ohne Anspruch auf weitere in Aussicht gestellte Aufträge, zu stoppen.

Gründe hierfür können sein:

- Verschiebung der (schulinternen) Prioritäten
- Rückzug einer der beteiligten Parteien
- Negativer Entscheid des Souveräns
- Monetäre Überlegungen

4.2.2 Zuschlagskriterien für 2. Stufe

Gewicht	Kriterium
55%	Architektonisches Gesamtkonzept
35%	Gesamtpreis des Bauwerks
5%	Ablauf & Zeitbedarf
5%	Präsentation

4.3 Fachjury

- Marc Ryf
- Elias Leimbacher
-

4.4 Ablauf des Projekts

- **Ausschreibung**
Freitag, 23.11.18 auf SIMAP, Mitteilung für die Gemeinde Weiach
- **Bezug der Unterlagen**
auf SIMAP
- **Eingabetermin für PQ-Unterlagen**
Donnerstag, 17.01.19 bis spätestens 11.00 Uhr bei Landis AG, Bauingenieure + Planer, Huebwiesenstrasse 34, 8954 Geroldswil eintreffend. (Datum Poststempel nicht massgebend)
- **Benachrichtigung der Anbieter (Zu-/ Absage)**
Mitte Februar 2019
- **Versand der Submissionsunterlagen**
Freitag, 12.06.19 durch Landis AG
- **Ortstermin**
Mittwoch, 19.06.19, Führung durch Bauherrschaft
- **Eingabe der Fragen zum Verfahren**
Mittwoch, 25.06.19, 11.00 Uhr bei Landis AG
- **Beantwortung der Fragen zum Verfahren**
ca. 05.07.18 durch Landis AG
- **Einreichen der Projektidee**
Mittwoch, 05.09.19 bis spätestens 11.00 Uhr bei Landis AG, Bauingenieure + Planer, Huebwiesenstrasse 34, 8954 Geroldswil eintreffend. (Datum Poststempel nicht massgebend)
- **Zwischenbesprechung**
Dienstag, 27.09.19, 11.00 Uhr in Weiach
- **Eingabe 2. Fragerunde**
Freitag, 04.10.19, 11.00 Uhr bei Landis AG

- **Beantwortung 2. Fragerunde**
ca. 18.10.19 durch Landis AG
- **Einreichen der definitiven Projekte mit Gesamtleistungsangebot**
Donnerstag, 12.12.2019 bis spätestens 11.00 Uhr bei Landis AG, Bauingenieure + Planer,
Huebwiesenstrasse 34, 8954 Geroldswil eintreffend. (Datum Poststempel nicht massgebend)
- **Schlussbesprechung**
Freitag, 17.01.20, 11.00 Uhr in Weiach
- **Auftragsvergabe**
Freitag, 17.01.20 unter Vorbehalt der Genehmigung Schulpflege und Urne
- **Urnenabstimmung**
(voraussichtlich 17.05.2020) der Politischen und der Primarschulgemeinde Weiach
- **Projektierung, Einholen Baubewilligung Gemeinde / Kant. Bewilligung und Bau**
ab Juni 2020
- **Fertigstellung des Ersatzneubaus MZH und Erweiterung Schulanlage**
Beginn Schuljahr 22/23

4.5 Abgegebene Unterlagen

- „Pflichtenheft – 1. Stufe“ vom 23.11.18
- „Eingabeformular – 1. Stufe“ vom 23.11.18

4.6 Einzureichende Unterlagen

Vollständig ausgefülltes und unterschriebenes „Eingabeformular – 1. Stufe“ mit den erforderlichen Beilagen.

4.7 Vergütung der Aufwendungen

- 1. Stufe: Die Einreichung der Präqualifikationsunterlagen löst keine Entschädigungsansprüche aus.
- 2. Stufe: Die Ausarbeitung der Gesamtleistungsangebote (Vorprojekt mit Gesamtleistungsangebot) wird pro Anbieter mit CHF 20'000 inkl. MwSt. entschädigt. Die maximal fünf zugelassenen Anbieter erhalten alle die gleiche Entschädigung.