



NEUBAU SCHULHAUS GRÜZE 5 UND DOPPELTURNHALLE

SCHULANLAGE GRÜZE, DÜBENDORF

PROGRAMM PRÄQUALIFIKATION

7. November 2018



IMPRESSUM

Auftraggeber / Bauherrschaft

Sekundarschule Dübendorf-Schwerzenbach
Schulverwaltung
Neuhausstrasse 23
8600 Dübendorf

Verfahrensorganisation

Helbling Beratung + Bauplanung AG
Hohlstrasse 614
8048 Zürich
Bearbeitung:
Gian-Reto Peer, Projektverantwortung
Barbara Springer, Projektleiterin

Datum
22. November 2018

Verfasser
Barbara Springer

Version	Datum	Bearbeiter
0.1	17.10.2018	Barbara Springer
0.2	31.10.2018	Barbara Springer
0.3	07.11.2018	Barbara Springer

Titelbild

Abbildung 1: Luftaufnahme des Schulareals

INHALTSVERZEICHNIS

1.	EINLEITUNG	5
1.1.	DAS WESENTLICHE	5
2.	ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN	7
2.1.	VERGABESTELLE UND ORGANISATOR	7
2.2.	VERFAHRENSBESTIMMUNGEN	7
2.3.	PREISGERICHT UND EXPERTEN	8
2.4.	VERGÜTUNG	8
2.5.	TERMINPLAN GESAMTLEISTUNGSSTUDIENAUFTRAG	9
2.6.	RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN	9
3.	DAS VERFAHREN IM DETAIL	11
3.1.	PRÄQUALIFIKATION	11
3.2.	DURCHFÜHRUNG STUDIENAUFTRAG	15
3.3.	UNTERLAGENVERZEICHNIS UND FORMALE VORGABEN	18
3.4.	WEITERBEARBEITUNG	21
4.	AUFGABENSTELLUNG	22
5.	GENEHMIGUNG	22

1. Einleitung

1.1. Das Wesentliche

Ausgangslage Das Schulareal der Sekundarschule Dübendorf setzt sich aus einer pavillionartigen Bebauung unterschiedlicher Baujahre zusammen. Die Schule wurde sukzessive entsprechend dem Bedarf erweitert, aufgestockt und adaptiert. In den vergangenen Jahren wurden zahlreiche Wohnbauprojekte in der Stadt Dübendorf realisiert, die Einwohnerzahl und somit die Anzahl schulpflichtiger Kinder ist dadurch stark angestiegen. Die Schülerzahlprognosen indizieren, dass in den nächsten Jahren zusätzlicher Schulraum für die Sekundarschule geschaffen werden muss.

Die Sekundarschulpflege hat sich intensiv mit der Entwicklung des Schulraumbedarfs auseinandergesetzt. Dabei wurde klar, dass neben einer Doppelturnhalle künftig noch weitere Klassenzimmer und Fachunterrichtsräume benötigt werden. Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie im Jahr 2018 konnten die Rahmenbedingungen für ein neues Bauprojekt geklärt werden. Es konnte abschliessend festgestellt werden, dass sich das gewünschte Raumprogramm ortsbaulich und betrieblich auf dem vorgesehenen Areal realisieren lässt.

An der Schulgemeindeversammlung vom 25.09.2018 wurde auf Basis der Machbarkeitsstudie der Kredit für das vorliegende Studienauftragsverfahren mit einstimmiger Mehrheit gutgeheissen.

Die Bauaufgabe Da das bestehende Schulhaus Grüze 5 dringenden Sanierungsmassnahmen unterzogen werden muss und die Räumlichkeiten in vielerlei Hinsicht den heutigen pädagogischen Standards nicht mehr gerecht werden, soll das Gebäude einem Ersatzneubau weichen. Der Ersatzbau deckt den Bedarf an zusätzlichen Klassenzimmern ab und nimmt in optimierter Form die Räumlichkeiten des alten Schulhauses Grüze 5 auf. Nicht alle Räume des Altbaus erfüllen heute noch ihre Funktion. So müssen beispielsweise das Fotolabor und diverse kleinere Nebenräumen nicht ersetzt werden. Eine zweite Schulküche ist aufgrund der steigenden Schülerzahl hingegen zwingend. Gleiches gilt für die Natur- und Technikräume und das Werken. Für das zusätzliche Lehrpersonal muss ein Lehrervorbereitungsraum vorgesehen werden. Die integrative Förderung (IF) ist heutzutage ein für die Schulen verpflichtendes sonderpädagogisches Angebot, die integrierte Sonderschulung (ISR) ermöglicht Schülerinnen und Schülern mit besonderem Bildungsbedarf den regulären Gang in die Regelschule. Heute sind diese Räumlichkeiten auf improvisierte Weise im Gebäude Grüze 5 untergebracht – im neuen Gebäude sollen diese in optimierter Form untergebracht werden.

Neben dem neuen Schulhaus Grüze 5 soll eine Doppelturnhalle Typ A inklusive den notwendigen Nebenräumen errichtet werden.

Der Neubau an Stelle des Schulhauses Grüze 5 führt dazu, dass während der Bauphase des Neubaus der Unterricht in Provisorien verlagert werden muss. Das Provisorium soll die Nutzungen des zu ersetzenden Gebäudes Grüze 5 und eine weitere Schulküche aufnehmen. Das Provisorium ist ebenfalls Bestandteil des vorliegenden Verfahrens. Die Zwischenlösung kann auf dem Areal platziert werden.

<i>Projektvolumen</i>	Die angestrebten Kosten für den Totalunternehmerauftrag betragen ca. 22 Mio. CHF (BKP 1-9).
<i>Verfahren</i>	Die Schulpflege der Sekundarschule Dübendorf-Schwerzenbach veranstaltet für den Neubau eines Schulhauses mit Doppelturnhalle einen Gesamtleistungsstudienauftrag mit Präqualifikation und Zwischenkritik. Das Verfahren unterliegt den Bestimmungen des öffentlichen Beschaffungswesens. Für die Organisation und Durchführung des Gesamtleistungsstudienauftrages wurde die Firma Helbling Beratung + Bauplanung AG ausgewählt. Das vorliegende Präqualifikationsprogramm regelt den Ablauf der Präqualifikation und ist für diese verbindlich. Für die Phase der Durchführung des Studienauftrages und die optionale Bereinigungsphase hat dieses Dokument provisorischen Charakter und kann bei Bedarf bis zum Start des Studienauftrages noch Änderungen erfahren.
<i>Zielsetzung des Verfahrens</i>	Mit dem Verfahren verfolgt die Sekundarschule Dübendorf Schwerzenbach die Erlangung von Projektvorschlägen, welche einen durchgehend hohen Standard in Bezug auf Städtebau, Architektur, Ökologie und Ökonomie aufweisen. Dies beinhaltet insbesondere die Schaffung einer arealverträglichen Lösung, die sowohl Freiraum für Spiel- und Pausenplätze als auch Raum für mögliche spätere Entwicklungsschritte lässt; eine anregende, gesundheits- und integrationsfördernde Architektur, welche die pädagogischen und betrieblichen Anforderungen langfristig erfüllt; ein ökologisch nachhaltiges Werk, das sich durch Energieeffizienz und Umweltverträglichkeit auszeichnet sowie ein Projekt, das in der Erstellung wie auch im Betrieb mit intelligenten Lösungen dazu beiträgt Kosten zu sparen.
<i>Gesamtleistungstudienauftrag</i>	Bei einem Gesamtleistungstudienauftrag wird ein Team zur Planung und Realisierung des Bauvorhabens evaluiert. Die Evaluation des Gesamtleistungsteams erfolgt selektiv in einem nicht-anonymen Verfahren. Bei der Präqualifikation werden 4 - 6 Teams ausgewählt und zur weiteren Bearbeitung des Studienauftrages eingeladen. Während dem Verfahren findet im Rahmen einer Zwischenkritik ein Abgleich zwischen den Planern und dem Auftraggeber statt. Mit dem Gesamtleistungstudienauftrag verspricht sich die Schule einen lückenlosen Planungs- und Ausführungsprozess in dem Planer und Unternehmer von Beginn an kooperativ, effizient und partnerschaftlich das Projekt entwickeln um hierdurch zu einer hochwertigen und wirtschaftlichen Lösung mit hoher Termin- und Kostensicherheit bei gleichzeitiger Risikominimierung zu gelangen. Falls es sich als notwendig erweist behält sich die Veranstalterin vor, das Verfahren mit einer optionalen Bereinigungsstufe zu verlängern.
<i>Weiterbearbeitung</i>	Es wird beabsichtigt, das Gewinnerteam mit der Planung und Realisierung des Projektes, sprich den SIA Phasen 31-53, zu beauftragen. Die Beauftragung kann jedoch nur vorbehältlich einer positiven Abstimmung über den Planungs- und Baukredit erfolgen.

2. Allgemeine Bestimmungen

2.1. Vergabestelle und Organisator

Vergabestelle Auftraggeberin des Studienauftrages ist die:
Sekundarschule Dübendorf-Schwerzenbach
Neuhausstrasse 23
CH-8600 Dübendorf

Organisator Zur Begleitung und Organisation des Gesamtleistungsstudienauftrags ist eine externe Verfahrensleitung eingesetzt. Sämtliche Submissionsunterlagen und Fragen zum Verfahren sind ausschliesslich zu richten an:

Helbling Beratung + Bauplanung AG
Hohlstrasse 614
CH-8048 Zürich

Ansprechpartnerin: Barbara Springer
Barbara.Springer@helbling.ch
Tel direkt: +43 44 438 18 46

2.2. Verfahrensbestimmungen

Verfahrensart Das Verfahren wird in Form eines einstufigen, nicht anonymen Gesamtleistungs-Studienauftrages mit Präqualifikation durchgeführt. Der Einbezug der Öffentlichkeit in das Verfahren ist nicht vorgesehen. Die Ordnung für Architektur- und Ingenieurstudienaufträge SIA 143, Ausgabe 2009, gilt subsidär für die Durchführung des Studienauftrages.

Verfahrensbestimmungen Das Verfahren ist dem WTO/GATT-Beschaffungsübereinkommen (GPA) unterstellt. Die Vergabe der Leistungen erfolgt nach den Regeln der interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) bzw. nach der Submissionsverordnung (SVO) des Kantons Zürich. Sollte der Anbieter Lücken, Unklarheiten oder Fehler in den Grundlagen der vorliegenden Ausschreibung feststellen, sind diese unverzüglich an Helbling Beratung + Bauplanung AG. zu melden.

Verfahrenssprache Verfahrenssprache und Sprache für die spätere Bearbeitung des Projektes ist Deutsch. Die Angebotsunterlagen sind in Deutsch abzugeben.

Teilnahmeberechtigung Teilnahmeberechtigt sind Gesamtleistungsanbieter bestehend aus Totalunternehmer, Architekten, und Fachplaner aus den Bereichen Landschaftsarchitektur, Bauingenieurwesen, Gebäudetechnik (HLKSE, MSRL), Bauphysik, Akustik, Brandschutzplanung, Lichtplanung, etc. mit Geschäfts- oder Wohnsitz in der Schweiz oder einem anderen Vertragsstaat des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt. Alle beteiligten Firmen verpflichten sich zur Einhaltung der Gesamtarbeitsverträge oder bei deren Fehlen zur Einhaltung der ortsüblichen Arbeitsbedingungen. Die federführende Firma ist zwingend zu bezeichnen. Nicht teilnahmeberechtigt sind Mitglieder des Beurteilungsgremiums (Fach-, und Sachpreisrichter sowie Experten sind von der Teilnahme ausgeschlossen). Bietergemeinschaften (Arbeitsgemeinschaften) sind mit Bezeichnung der federführenden Firma zulässig.

- Mehrfachnennungen* Mehrfachnennungen sind bei Totalunternehmern, Architekten und Landschaftsarchitekten nicht erlaubt. Mehrfachbewerbungen der Fachplaner sind in der Phase Präqualifikation zulässig, nicht aber beim anschliessenden Projektwettbewerb. Allenfalls muss daher die Teamzusammensetzung vor dem Wettbewerb bereinigt werden. Das bestbewertete Team wird dabei in der Zusammensetzung nicht mehr verändert. Die später beigezogenen Fachplaner werden aufgrund von Referenzangaben von den Fachjuroren qualifiziert, bevor sich diese einem Team definitiv anschliessen können.
- Teilangebote und Unternehmervarianten* Teilangebote und Unternehmervarianten sind nicht zulässig. Die im Programm aufgeführten Vorgaben sind einzuhalten. Alternative Lösungsvorschläge des Anbieters sind als Optionen im Angebot aufzuführen.

2.3. Preisgericht und Experten

Zur Beurteilung der vorliegenden Aufgabe setzt die Vergabestelle folgende Personen ein:

- Fachjury*
- Franziska Schneider; Schneider Studer Primas Architekten
 - Marco Giuliani; Bob Gysin Partner
 - Andreas Geser; Andreas Geser Landschaftsarchitekten
 - Reto Lorenzi; Stadtbaumeister Dübendorf (Ersatz Fachjury)
- Sachjury*
- Mike Badertscher; Schulpflege, Bau und Entwicklung Schulhäuser
 - Benedikt Stockmann; Schulpflege
 - Reto Heeb; Schulpflege
 - Ariane Egli; Schulpflege (Ersatz Sachjury)
- Experten
(ohne Stimmrecht)*
- Frank Kockelkorn; Berater Turnhallenbau
 - Monika Swysen; Schulleiterin
- Verfahrensbegleitung
und Vorprüfung*
- Barbara Springer; Helbling Beratung + Bauplanung AG, Vorprüfung
 - Peer Gian-Reto; Helbling Beratung + Bauplanung AG, Moderation
 - Daniel Büchele; Helbling Beratung + Bauplanung AG, Gebäudetechnik
 - Heinrich D. Uster; Stratego4 AG; Kostenplaner
 - Nachhaltigkeitsexperte; tbd

Die Veranstalterin behält sich vor, nach Bedarf weitere Expertinnen und Experten zum Verfahren beizuziehen.

2.4. Vergütung

Gesamtpreissumme Die Teilnahme an der Präqualifikation wird nicht vergütet. Jedes Team, das sich für die Ausarbeitung des Studienauftrages qualifiziert, hat Anrecht auf eine feste Entschädigung von CHF 25'000 (exkl. MwSt.). Eine Vergütung erfolgt jedoch nur für Angebote, welche:

- Vollständig und rechtzeitig eingereicht wurden,
- Die Eignungskriterien vollständig erfüllen und
- Bei der Beurteilung nicht ausgeschlossen wurden.

Die Vergütung einer etwaigen Bereinigungsphase erfolgt separat.

2.5. Terminplan Gesamtleistungstudienauftrag

23.11.2018	Veröffentlichung Unterlagen Präqualifikation
19.12.2018 um 16:00 Uhr	Einreichung der Bewerbungen durch die Gesamtdienstleister
09.01.2018	Präqualifikation, Bekanntgabe 2 Tage später
25.01.2018 um 14:30 Uhr	Informationsveranstaltung, Besichtigung des Areal, Bezug der Unterlagen für die 2. Stufe
28.02.2019	Zwischenbesprechung, Eingabe der Fragen (anonym)
08.03.2018	Rückmeldung zu den Fragen
24.05.2019 um 16:00 Uhr	Abgabe Pläne und Dokumente
13.06.2019	Abgabe des Modells im Rahmen der Präsentation
13.06.2019	Schlusspräsentation der Ergebnisse
14.06.2019	Jurierung

2.6. Rechtliche Rahmenbedingungen

Gerichtsstand Es ist ausschliesslich Schweizerisches Recht anwendbar. Der Gerichtsstand des Verfahrens ist Dübendorf.

Urheberrecht Das Urheberrecht bleibt bei den Verfassenden. Die im Studienauftrag erstellten Projektunterlagen und das Modell gehen in das Eigentum der Auftraggeberin über. Die Auftraggeberin ist berechtigt, die Projekte mit Nennung der Verfasser zu veröffentlichen bzw. öffentlich auszustellen.

Die Teilnehmer verpflichten sich, die zur Verfügung gestellten Planunterlagen ausschliesslich für die Bearbeitung des Studienauftrages zu verwenden. Die Teilnehmer sichern zu, dass keine Rechte Dritter, insbesondere Urheber- und Urhebernutzungsrechte, verletzt werden. Die Auftraggeberin lehnt jegliche Ansprüche aus Handlungen der Teilnehmer im Zusammenhang mit diesen Verfahren ab.

Verbindlichkeit Mit der Teilnahme am Verfahren erkennen die Anbieter die Bestimmungen dieses Programmes, den TU-Werkvertrag, die Beantwortung der Fragen sowie die Entscheidung des Preisgerichtes an. Entscheide des Preisgerichtes können nicht angefochten werden.

Sämtliche Bedingungen und Anforderungen des beiliegenden Totalunternehmer Werkvertrages sind ausdrücklich verbindlich und dürfen nicht abgeändert werden.

Angebotsgültigkeit Das von einem Anbieter eingereichte Angebot ist verbindlich. Das Angebot hat eine Verbindlichkeit bis mindestens am 01.04.2021 aufzuweisen. Nach einer allfälligen Überarbeitung des Angebots, soweit eine solche zulässig ist, bleibt dieses aber in jedem Fall noch während mindestens vier Monaten nach Ablieferung des überarbeiteten Angebots verbindlich bzw. gültig.

Rechtsmittelbelehrung Gegen diese Ausschreibung kann innert 10 Tagen, von der Publikation an gerechnet, beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Beschwerde eingereicht werden. Die Beschwerdeschrift ist im Doppel einzureichen. Sie muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Die angefochtene Ausschreibung ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und, soweit möglich, beizulegen.

3. Das Verfahren im Detail

3.1. Präqualifikation

Publikation Die Ausschreibung wird auf www.simap.ch veröffentlicht.

Teilnahme Die Teilnehmer erhalten die folgenden Unterlagen online via simap:

- Programm Präqualifikation
- Teilnahmeformular
- Entwurf TU-Werkvertrag
- Entwurf Pflichtenheft

Ziel der Präqualifikation ist die Auswahl der Teams, welche die besten Voraussetzungen mitbringen, um die vorliegende Aufgabe zu lösen. Es werden 4 – 6 Anbieterteams zum Studienauftragsverfahren zugelassen.

Für die Präqualifikation ist keine Fragerunde vorgesehen.

Mit der Teilnahme hat der Anbieter zur Präqualifikation folgende Funktionen in der Teamzusammensetzung über den gesamten Projektzeitraum anzugeben:

- Gesamtleistungsanbieter (TU)
- Architekt
- Landschaftsarchitekt
- Bauingenieur
- Gebäudetechnik (HLKSE)

Mehrfachbeteiligungen bei verschiedenen TU sind beim Architekt und dem Landschaftsarchitekten nicht zulässig. Ohne Genehmigung der Ausloberin darf das Team nach der Präqualifikation nicht verändert werden. Mehrfachbewerbungen der Fachplaner sind in der Phase Präqualifikation zulässig, nicht aber beim anschliessenden Projektwettbewerb.

Nicht Teilnahmeberechtigte Nicht teilnahmeberechtigt sind Personen, die in einem Anstellungsverhältnis mit einem Mitglied des Preisgerichtes stehen, ein wirtschaftliches oder unmittelbar persönliches Verhältnis respektive ein nahes verwandschaftliches Verhältnis zu diesen haben.

Formvorschriften und Einreichung Die Unterlagen müssen in 1-facher Ausführung auf Papier im Format A4 sowie elektronisch auf einem USB-Stick als pdf gemäss der im folgenden Abschnitt vorgegebenen Bezeichnung abgegeben werden. Die einzelnen Dateien dürfen eine Dateigrösse von 10 MB nicht überschreiten. Zusätzlich sind zwei Plakate (84/120 cm) auf A3 gefaltet oder gerollt mit der in Abbildung 2 dargestellten Aufteilung einzureichen.

Die Präqualifikationsunterlagen müssen verschlossen mit dem Vermerk «Gesamtleistungstudienauftrag Sekundarschule Dübendorf-Schwerzenbach» bei der untenstehenden Adresse eintreffen. Eingabedatum ist der 19.12.2018 um 16:00 Uhr. Das Datum des Poststempels ist nicht massgebend. Die Verantwortung für das rechtzeitige Eintreffen sämtlicher Unterlagen liegt ausschliesslich bei der Bewerberin.

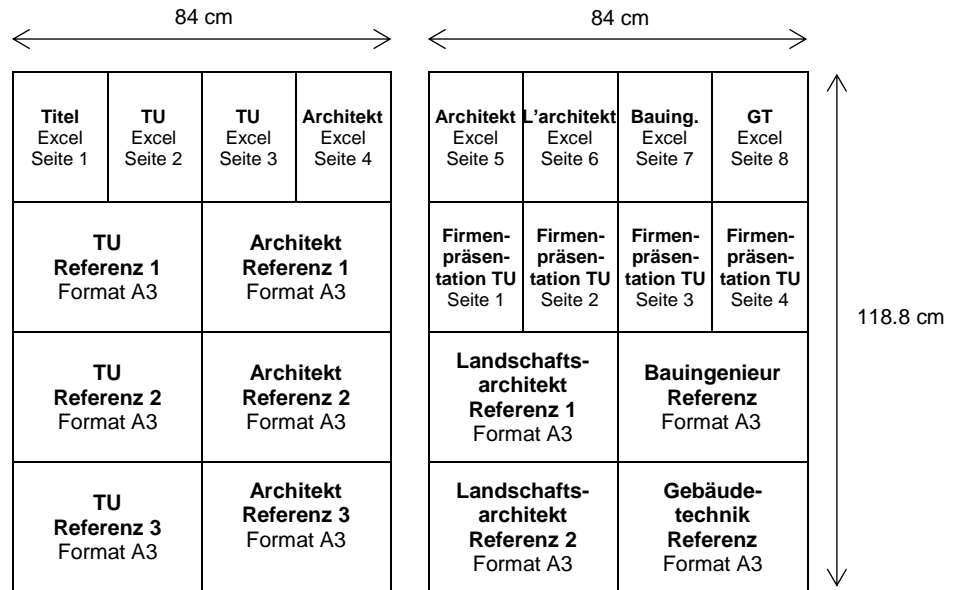


Abbildung 2: Gliederung Abgabeplakate

**Einzureichende
Unterlagen**

Folgende Dokumente werden für die Präqualifikation von den Bewerbern verlangt:

Dokument	Dateibezeichnung	Seiten
Anschreiben	Firmenname_01_Anschreiben	1
Teilnahmeformular	Firmenname_02_Teilnahmeformular	10
Firmenpräsentation	Firmenname_03_Firmenpräsentation TU	4
Referenzen Totalunternehmer	Firmenname_04_Referenz_TU_1	1
	Firmenname_04_Referenz_TU_2	1
	Firmenname_04_Referenz_TU_3	1
Referenzen Architekt	Firmenname_05_Referenz_Architekt_1	1
	Firmenname_05_Referenz_Architekt_2	1
	Firmenname_05_Referenz_Architekt_3	1
Referenz Landschaftsarch.	Firmenname_06_Referenz_LArch_1	2
	Firmenname_06_Referenz_LArch_2	
Referenz Bauingenieur	Firmenname_07_Referenz_Bauing_1	1
Referenz Gebäudetechnik	Firmenname_08_Referenz_GT_1	1
Auftragsanalyse	Firmenname_09_Auftragsanalyse	2
Geschäftsberichte	Firmenname_10_Geschäftsbericht 2016	-
	Firmenname_10_Geschäftsbericht 2017	-

Postadresse Die Zustellung der Präqualifikationsunterlagen erfolgt an:
Helbling Beratung + Bauplanung AG
z. Hd. Barbara Springer
Hohlstrasse 614
CH-8048 Zürich

Inhalt der einzureichenden Unterlagen Im Folgenden wird der Inhalt der einzureichenden Unterlagen präzisiert.
Teilnahmeformular

Angabe der Teamzusammensetzung (Firmen und jeweilige Schlüsselpersonen); Selbstdeklaration der Anbieter zu Einhaltung des Arbeitsgesetzes, Bestätigung zu Einzahlung der Sozialleistungen, etc.; die Teilnehmenden anerkennen das vorliegende Programm und die Entscheide des Beurteilungsgremiums in Ermessensfragen; darüber hinaus bestätigen die Bewerber, dass diese den Inhalt des Programms und sämtliche Informationen und Unterlagen vertraulich behandeln. (Formular 02_Teilnahmeformular verwenden; als .pdf und .xlsx einzureichen).

Firmenpräsentation TU

Der Inhalt kann frei gewählt werden, beispielsweise können Angaben zur Unternehmensstruktur, den Tätigkeitsfeldern, strategischen Schwerpunkten, dem Personal oder etwaigen Besonderheiten des Unternehmens gemacht werden. Es sind entweder 2 Blätter A3 quer oder 4 Blätter A4 Hochformat für die Darlegung vorgesehen.

Referenzen TU

Drei (3) mit der vorliegenden Aufgabe vergleichbare Referenzobjekte mit Investitionskosten von circa 20 Mio. CHF, welche 2009 oder später fertiggestellt wurden; max. 1 Referenzobjekt, welches sich noch in Realisierung befindet. Pro Referenz ist 1 Blatt (A3-Format) beizulegen.

Referenzen Architekt

Drei (3) mit der vorliegenden Aufgabe betreffend Komplexität vergleichbare Referenzobjekte, welche 2009 oder später fertiggestellt wurden; max. 1 Referenzobjekt, welches sich noch in Realisierung befindet. Pro Referenz ist 1 Blatt (A3-Format) beizulegen.

Referenzen Landschaftsarchitekten

Zwei (2) mit der vorliegenden Aufgabe betreffend Komplexität vergleichbare Referenzobjekte, welche 2009 oder später fertiggestellt wurden; max. 1 Referenzobjekt, welches sich noch in Realisierung befindet. Pro Referenz ist 1 Blatt (A3-Format) beizulegen.

Referenzen Fachplaner

Ein (1) mit der vorliegenden Aufgabe betreffend Komplexität vergleichbares Referenzobjekt, welches 2009 oder später fertiggestellt wurde; für das Referenz ist 1 Blatt (A3-Format) beizulegen.

Geschäftsberichte

Die Geschäftsberichte des Totalunternehmers der Jahre 2016 und 2017 sind mit einzureichen.

<i>Evaluationsverfahren Präqualifikation</i>	Die Ermittlung der zum Studienauftragsverfahren zugelassenen Teams erfolgt in drei Schritten:
<i>Vollständigkeitsprüfung</i>	<p>In einem ersten Schritt werden die Angebote in formeller Hinsicht auf Ausschlussgründe der Submissionsverordnung des Kantons Zürich §4a Abs. 1 BeiG geprüft. Angebote, die diese Bedingungen nicht erfüllen, scheidern ohne weitere Prüfung vom weiteren Verfahren aus. Insbesondere werden Angebote ohne weitere Prüfung aus der Bewertung ausgeschlossen,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die nicht fristgerecht eingereicht wurden • Welche die verlangten Angaben und Unterlagen nicht vollständig enthalten und nicht der Form entsprechen • Bei welchen die abgegebene Vorlage verändert wurde • Die nicht rechtsgültig unterzeichnet sind oder andere wesentliche Formerfordernisse verletzt haben • Welche nicht in deutscher Sprache verfasst wurden
<i>Eignungskriterien</i>	<p>In einem zweiten Schritt wird die Eignung des Anbieters anhand von Musskriterien beurteilt.</p> <p><u>Eignungskriterium 1: Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit</u></p> <p>Der Totalunternehmer verfügt über eine ausreichende wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit um den Auftrag erfolgreich erfüllen zu können. Der Nachweis erfolgt über den Umsatz der Geschäftsstelle (> CHF 100 Mio.) und über die Auszüge aus dem Handelsregister, Betreibungsregister, Ausgleichskasse sowie die Bestätigung der Steuerverwaltung. Die Unterlagen dürfen nicht älter als 6 Monate sein.</p> <p><u>Eignungskriterium 2: Selbstdeklaration</u></p> <p>Der Anbieter bestätigt, dass er die Verfahrensgrundsätze einhält. (Nachweis über «02_Teilnahmeformular – Blatt Selbstdeklaration»).</p> <p><u>Eignungskriterium 3: Referenzen Anbieter</u></p> <p>Erwartet wird eine Dokumentation von jeweils 3 durch den Totalunternehmer und durch den Architekten ausgeführten Referenzprojekten, 2 durch den Landschaftsarchitekten ausgeführte Referenzen und 1 durch den jeweiligen Fachplaner ausgeführte Referenz. Die Referenzen müssen den Minimalanforderungen gemäss Beschreibung genügen. Der Nachweis erfolgt über das Formular «2_Teilnahmeformular - Blatt Referenzprojekte» und die beigelegten Referenzblätter.</p>
<i>Bewertungskriterien</i>	<p>Erfüllen zu viele Anbieter die Eignungskriterien, kann die Auswahl anhand der Bewertungskriterien erfolgen. Die Beurteilung ist wie folgt vorgesehen:</p> <p><u>Anbieterteam (Gewichtung 30%)</u></p> <p>Der Totalunternehmer und das Team werden anhand der Firmenpräsentation beurteilt. Mittels der Lebensläufe wird die Qualifikation der Schlüsselpersonen beurteilt.</p> <p><u>Qualität der Referenzen (Gewichtung 70%)</u></p> <p>Die Referenzen der einzelnen Unternehmungen werden hinsichtlich Gestaltung, Vergleichbarkeit mit der vorliegenden Aufgabenstellung, und Dimension beurteilt.</p>

3.2. Durchführung Studienauftrag

<i>Teilnahmeberechtigung</i>	An der eigentlichen Gesamtleistungsstudie dürfen nur Teams teilnehmen, die aufgrund des Präqualifikationsverfahrens als geeignet beurteilt wurden. Die ausgewählten Teams bestätigen ihre Teilnahme schriftlich, per E-mail.
<i>Infoveranstaltung / Ausgabe Unterlagen</i>	Bei der obligatorischen Infoveranstaltung wird den Anbietern der Projektumfang in Form einer Kurzpräsentation vermittelt, sowie die Projektunterlagen für den Studienauftrag verteilt. Die Veranstaltung findet am 25.01.2018 um 14:30 Uhr an der Sekundarschule in Dübendorf statt, genauere Angaben folgen im Rahmen der Einladung. Sämtliche Unterlagen werden den Anbietern bei dieser Veranstaltung in elektronischer Form abgegeben. Die Teilnehmerzahl je Anbieter ist auf max. 5 Personen beschränkt.
<i>Areal-Besichtigung</i>	Die Teilnahme an der geführten Begehung durch die bestehenden Gebäude sowie den Umgebungsbereich erfolgt im Rahmen der Infoveranstaltung (Angabe der teilnehmenden Personen: Firma, Vorname und Name). An der Begehung werden keine Fragen zum Inhalt des Gesamtleistungstudienauftrags beantwortet. Die Teilnehmerzahl je Anbieter ist auf max. 5 Personen beschränkt.
<i>Fragenstellung</i>	Die Anbieter erhalten die Möglichkeit, schriftlich Fragen einzureichen. Die Fragen sind am 28.02.2019 per E-Mail an Barbara Springer (barbara.springer@helbling.ch) als Word-Datei (Dateivorlage, nicht als pdf abspeichern) einzureichen. Die ausschliesslich schriftliche Fragenbeantwortung erfolgt am 08.03.2018 an alle Anbieter gebündelt.
<i>Obligatorische Zwischenbesprechung</i>	Bei einer obligatorischen Zwischenbesprechung am 28.02.2019 präsentieren die Anbieter den Stand des Angebotes (Werkstattcharakter). Die Schwerpunkte umfassen folgende Themen: <ul style="list-style-type: none"> • «Big-Points» der Projektidee • Städtebauliche Einbettung • Architektonisches Konzept • Aussenraumgestaltung <p>Die Präsentation hat digital (Laptop und Beamer sind vorhanden) zu erfolgen. Das Einsatzmodell ist zur Zwischenbesprechung mitzubringen. Das Einsatzmodell kann auf Wunsch am Folgetag in der Schulverwaltung der Sekundarschule abgeholt werden. Die Präsentationsdauer beträgt max. 25 Minuten. Im Anschluss findet der Austausch mit dem Beurteilungsgremium statt. Der genaue Zeitpunkt der Zwischenbesprechung wird den einzelnen Teilnehmern vorgängig mitgeteilt. Über die Zwischenbesprechung wird ein kurzes Protokoll verfasst und innert Wochenfrist den Teilnehmern zugestellt. Erkenntnisse, die für alle Teilnehmer Gültigkeit haben, werden allen Teilnehmern zugestellt. Die Teilnehmer erhalten im Anschluss an die Präsentation direkt ein erstes mündliches Feedback.</p>
<i>Einreichung Angebote</i>	Die Angebote müssen in einem verschlossenen Versandbehältnis, die Pläne in einer Mappe oder Rolle jeweils mit dem Vermerk «Gesamtleistungstudienauftrag Sekundarschule Dübendorf-Schwerzenbach» bei der nachstehenden Adresse eintreffen. Eingabedatum ist der 24.05.2019 um 16:00 Uhr. Das Datum des Poststempels ist nicht massgebend. Die Verantwortung für das rechtzeitige Eintreffen sämtlicher Unterlagen liegt

ausschliesslich bei der Bewerberin. Helbling Beratung + Bauplanung AG;
z.Hd. Barbara Springer; Hohlstrasse 614; 8048 Zürich

<i>Offertöffnung</i>	Die Offertöffnung erfolgt in Anwesenheit zweier Vertreter der Vergabestelle.
<i>Abgabe der Modelle</i>	Die Modelle sind im Rahmen der Präsentation abzugeben.
<i>Vollständigkeitsprüfung</i>	Analog der Kriterien aus der Vollständigkeitsprüfung im Rahmen der Präqualifikation, werden die Angebote für die Zulassung zur weiteren Beurteilung geprüft. Unvollständig eingereichte, abgeänderte oder nicht rechtzeitig eingetroffene Angebote werden von der Beurteilung ausgeschlossen.
<i>Vorprüfung</i>	<p>Die Studienauftragsbeiträge werden durch die Verfahrensbegleitung und das Expertenteam auf folgende Kriterien vorgeprüft:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Einhaltung der formellen Vorgaben • Einhaltung des Raumprogrammes • Einhaltung der baurechtlichen Anforderungen • Einhaltung der betrieblichen Vorgaben • Einhaltung der Brandschutzanforderungen • Einhaltung der Vorgaben bezüglich Nachhaltigkeit • Plausibilität Gebäudetechnikkonzept • Vollständigkeit und rechnerische Prüfung der Angebote <p>Die Resultate werden in einem Vorprüfungsbericht festgehalten und dem Beurteilungsgremium zur Verfügung gestellt.</p>
<i>Angebotspräsentation</i>	<p>Vor der finalen Beurteilung der Beiträge findet eine Schlusspräsentation statt, bei der die Mitglieder des Beurteilungsgremiums anwesend sind. Die Totalunternehmungen stellen dem Beurteilungsgremium ihr Angebot vor. Die Präsentationsdauer beträgt max. 25 Minuten. Anschliessend bleibt Zeit, um dem Gremium für Fragen zur Verfügung zu stehen.</p> <p>Die Präsentation hat digital (Laptop und Beamer sind vorhanden) zu erfolgen. Die Schlusspräsentation darf keine neuen Inhalte, die über den Inhalt der abgegebenen Dokumente hinausgehen, umfassen. Der genaue Zeitpunkt der Schlussbesprechung wird den einzelnen Teilnehmern vorgängig mitgeteilt.</p>
<i>Projektbereinigung</i>	Auf Empfehlung des Preisgerichtes hält sich die Veranstalterin vor, eine Projektbereinigung mit zwei Teams durchzuführen. Die Benachrichtigung der Teilnehmenden erfolgt durch das Wettbewerbssekretariat. Die Vergütung erfolgt separat.
<i>Zuschlagskriterien</i>	Die Angebote der Anbieterinnen, welche alle Voraussetzungen der Vollständigkeitsprüfung erfüllen, werden den nachstehenden Zuschlagskriterien und ihrer Gewichtung gemäss ausgewertet.

Zuschlagskriterium 1: Qualität des Projektvorschlages

(Gewichtung 60%)

Bewertet werden die folgenden Aspekte des Projektes:

- Städtebauliche Qualität in Bezug auf den Umgang mit dem bestehenden Schulareal und dessen Umgebung
- Architektonisches Konzept
- Umgebungsgestaltung
- Gebäudetechnikkonzept

- Konstruktives Konzept
- Innenräumliche Qualität und Funktionalität
- Wirtschaftlichkeit in Betrieb und Unterhalt
- Vorgehenskonzept und Bauablauf

Die Reihenfolge der Kriterien enthält keine Gewichtung. Das Beurteilungsgremium wird aufgrund der aufgeführten Kriterien eine Gesamtwertung vornehmen.

Zuschlagskriterium 2: Finanzielles Angebot

(Gewichtung 30%)

Die Note für den Werkpreis wird mit dem KBOB-Preisbewertungsmodell ermittelt. Beim Zuschlagskriterium "Honorarangebot" erhält das Angebot mit den geringsten Gesamtkosten die Maximalbewertung ($P_{\min} = 100\%$ der Punkte). Angebote, deren Vollkosten das günstigste Angebot um 70 % oder mehr übertreffen ($\geq P_{\min} \times 170\%$) erhalten 0 Punkte (Preisspanne = 70 %). Die Verteilung zwischen P_{\min} und $170\% \times P_{\min}$ erfolgt linear. Selbes gilt für das Honorar.

Neben dem Gesamtangebot wird das TU-Honorar in Prozent bewertet. Die Note wird nach dem gleichen Prinzip wie der Werkpreis ermittelt.

Zuschlagskriterium 3: Nachhaltigkeit und Ökologie

(Gewichtung 10%)

Das Kriterium Nachhaltigkeit und Ökologie beinhaltet die Überprüfung der Konstruktionsart und Materialien, Bauökologie, Flexibilität in Bezug auf künftige oder sich verändernde Bedürfnisse, das Gebäudetechnik- und Energiekonzept.

Zuschlag Die Angebote werden gemäss ihrer Gesamtpunktzahl rangiert. Die Rangierung wird mit Bekanntgabe des Ergebnisses veröffentlicht.

Öffentliche Ausstellung Die Schule plant die Studienauftragsbeiträge öffentlich auszustellen.

3.3. Unterlagenverzeichnis und formale Vorgaben

Abgegebene Unterlagen Die seitens Bestellerin ausgegebenen Unterlagen sind folgende:

Dokumentenart	Beschreibung	Format
1. Allgemein	[1.1] Studienauftragsprogramm	pdf
	[1.2] Pflichtenheft Studienauftrag	pdf
	[1.3] Raumdatenblätter	pdf
	[1.4] TU-Werkvertrag (Entwurf)	pdf
	[1.5] Vorlage Zahlungsplan	xlsx
2. Plangrundlagen	[2.1] Katasterplan amtliche Vermessung	dxf/pdf
	[2.2] Werkleitungskataster	dwg/pdf
	[2.3] Plangrundlagen Bestand	pdf
	[2.4] Modellgrundlage	dxf/pdf
3. Berichte und Vorgaben	[3.1] Gebäudescreening	pdf
	[3.2] Baugrunduntersuchung	pdf
	[3.3] Bodenuntersuchung	pdf
	[3.4] Gebäudetechnikkonzept	pdf
	[3.5] Bericht Energieplanung Dübendorf	pdf
4. Formulare	[4.1] Teilnahmeformular PQ	xlsx
	[4.2] Flächenmatrix	xlsx
	[4.3] Vorlage Baubeschrieb	xlsx
	[4.4] Vorlage Optionenbeschrieb	xlsx
	[4.5] Kostenmatrix Angebot	xlsx
	[4.6] Honorarmatrix	xlsx
	[4.7] Vorlage Fragenstellung	docx
5. Planungshilfen	[5.1] Ferienplan Sekundarschule Dübendorf	pdf
	[5.2] Tbd	pdf
	[5.3] Tbd	pdf
6. Baurecht	[6.1] Grundbuchauszüge	pdf
	[6.2] Bauordnung Stadt Dübendorf	pdf
	[6.3] Checkliste Hochbau Hindernisfreies Bauen	
	[6.4] Zonenplan Stadt Dübendorf	

Die Abgabe der Unterlagen erfolgt in digitaler Form im Rahmen der Informationsveranstaltung per USB-Stick.

Einzureichende Unterlagen Folgende Unterlagen sind final durch den Anbieter einzureichen:

Gegenstand	Beschreibung	Format
Pläne	Schematischer Situationsplan mit Quartieranbindung, Erschliessung, Bezeichnung der Zugänge, Provisorium etc. im Mst. 1:500	pdf und Plan A1, A3
	Situationsplan mit den für die Aussenanbindung relevanten Grundrissen, Umgebungsgestaltung, Bewegungsflächen, Parkierung, Veloabstellplätze etc, im Mst. 1:200.	pdf und Plan A1, A3
	Alle Grundrisse und Fassaden sowie die zum Verständnis nötigen Schnitte 1:200. Auf den Grundrissen sind die Angaben zu den Flächenkategorien (vgl. Flächenmatrix) einzutragen. In den Fassaden und Schnitten sind das gewachsene und das projektierte Terrain einzutragen	pdf und Plan A1, A3
	Repräsentativer Grundrissausschnitt im Mst. 1:50 eines möblierten Klassenzimmers mit Gruppenraum	pdf und Plan A1, A3
	Fassadenschnitt und Leitdetails Mst. 1:20	pdf und Plan A1, A3
	Für das Verständnis notwendige und aussagekräftige Visualisierungen	pdf und Plan A1, A3
	Schematische und schriftliche Erläuterungen zu den Konzepten	
Zusätzlicher kompletter Satz aller Pläne auf A3 (Planmappe) reduziert		
Dokumente:	Organigramm der Projektorganisation	pdf A4
	Lebensläufe aller Schlüsselpersonen	pdf A4
	Konzepte zu den Themenfeldern Architektur / Städtebau, Turnhalle und Schulgebäude, Tragkonstruktion und Foundation, Gebäudetechnik / Energie inkl. Nutzung der bestehenden Anlage, Bauplatzinstallation und Provisorium, Umgebung	pdf A4
	Detaillierter Baubeschrieb der im Angebot enthaltenen Leistungen, Abweichungen zur Vorgabe sind zu kennzeichnen	pdf A4
	Kenndatenblatt mit Berechnung Flächenkennzahlen und Kubatur nach SIA 116/416 (gemäss Vorlage Flächenmatrix) und Flächennachweis im Plan	pdf A4
	Pauschalpreisangebot mit Kostenvoranschlag nach firmeneigener Struktur, Übertragung aller Positionen gemäss vorgegebener Kostenmatrix	pdf A4

Optionenbeschrieb (gemäss Vorlage): Detaillierter pdf
Beschrieb mit Hinweis, was in welcher Art geändert A4
wurde, Begründung der Vor- und Nachteile, falls
notwendig Pläne / Skizzen, Hinweise zu Auswirkungen
auf Bau, Betrieb, Qualität, Kosten, Termine,
Kostenangaben inkl. Honorare und Nebenkosten

Gesamtterminplan mit Angaben zum Projektie- pdf
rungs- und Realisierungsfahrplan, dem Bauablauf A4
und dem geplanten Sitzungswesen.

Absichtserklärung zur Leistung einer Erfüllungsga- pdf
rantie gemäss Bestimmungen im TU-Vertrag (Höhe A4
der Garantie ist auf 10 % des Netto-Pauschalprei-
ses festgelegt).

Modell: Gipsmodell 1:500 reinweiss

Formelle Anforderungen

Sämtliche Unterlagen des Projektvorschlages sind mit dem Verfassername zu bezeichnen. Die Teilnehmer werden gebeten, eine möglichst platzsparende und leserliche Darstellung zu wählen. Es werden nur eingereichte Unterlagen in deutscher Sprache zugelassen.

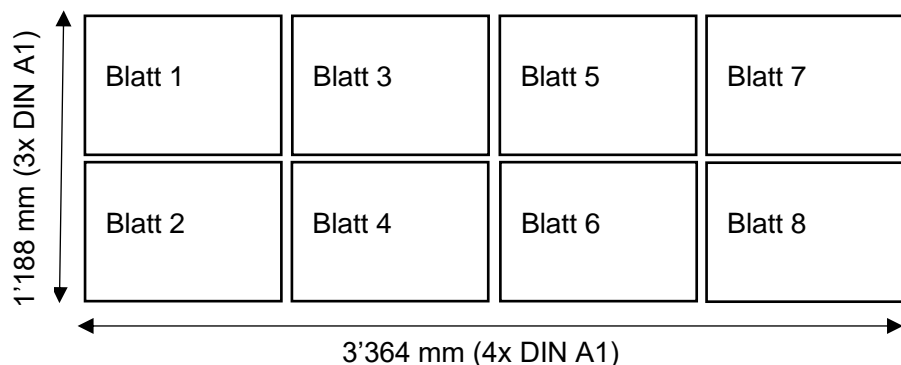
Es dürfen maximal 8 Pläne A1 quer abgegeben werden. Die Pläne sind zweifach auf Papier einzureichen:

- 1 Satz für die Jurierung: ungefaltet, nicht gerollt nicht auf feste Materialien aufgezogen und auf schwerem Papier 150 g / m²
- 1 Satz für die Vorprüfung: gefaltet auf normalem Papier max. 100g/m²

Zudem ist ein kompletter Papierplansatz in einer separaten Planmappe auf A3 verkleinert abzugeben. Sämtliche Pläne sind mit den folgenden Beschriftungen zu versehen:

- Firmenname und Projektbezeichnung
- Planinhalt und Datum
- Massstab (inkl. grafischer Hilfsmassstab) und Nordpfeil

Alle Unterlagen sind digital auf einem nicht verschlüsselten USB-Stick abzugeben (Auflösung ca. 300 dpi). Zusätzlich sind alle Pläne in einem einzigen pdf in verkleinerter Dateigrösse mit max. 10 MB abzuspeichern. Die Modelle sind kubisch und weiss zu halten (kein Naturholz). Die Unterlagen sind gut verpackt und in Mappen abzuliefern. Die Planpräsentation für die Jurierung ist wie folgt vorgegeben:



3.4. Weiterbearbeitung

Kreditgenehmigung für Weiterbearbeitung Die Auftraggeberin beabsichtigt mit dem Gewinner zu den Konditionen seiner Offerte den Auftrag für die weiteren Planungsleistungen sowie die Bauleistungen zu erteilen. Dies jedoch vorbehaltlich der Genehmigung des erforderlichen Kredites. Der Zuschlag verschafft keinen Anspruch auf Abschluss des TU-Werkvertrages.

Urnenabstimmung Das Studienauftragsprojekt dient als Grundlage für die Erarbeitung einer Sachvorlage für die Urnenabstimmung im November 2019. Das selektierte Gesamtleistungsteam unterstützt die Anbieterin bei der Erarbeitung der notwendigen Unterlagen und steht für die Präsentation des Projektes gegenüber der Öffentlichkeit zur Verfügung.

TU-Werkvertrag Der TU-Werkvertrag wird mit der Präqualifikation an die Anbieter ausgehändigt. Mit Einreichung der Präqualifikation erkennt der Totalunternehmer die Konditionen des TU-Werkvertrages an. Sämtliche Bedingungen und Anforderungen des beiliegenden Totalunternehmer Werkvertrages sind ausdrücklich verbindlich und dürfen nicht abgeändert werden.

<i>Projektmeilensteine</i>	Urnenabstimmung	24. November 2019
	Beginn Vor- und Bauprojekt	Dezember 2019
	Baueingabe	Juni 2020
	Übergabe	spätestens 30. November 2022
	Fertigstellung Umgebung	März 2023

Nach Beendigung des Verfahrens behält sich der Auftraggeber eine Bereinigung des Studienauftragsprojektes im Rahmen des Vorprojektes vor. Die Finalisierung des Werkpreises erfolgt im Anschluss an die Bereinigung.

Die Projektrealisierung erfolgt gemäss SIA Norm 112/2014. Die einzelnen Phasenabschlüsse müssen jeweils durch die Bauherrschaft bewilligt und die darauffolgenden Phasen müssen freigegeben werden.

4. Aufgabenstellung

Vergleiche separates Projektpflichtenheft.

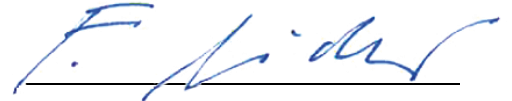
5. Genehmigung

Mitglieder der Jury Das vorliegende Programm wurde von der Jury genehmigt.
 Dübendorf, den 07.11.2018

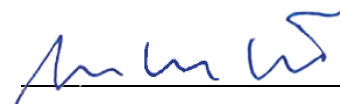
Marco Giuliani



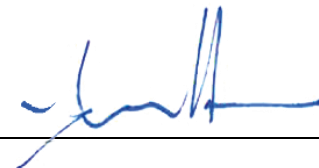
Franziska Schneider



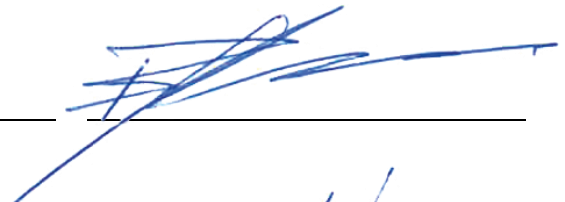
Andreas Geser



Mike Badertscher



Benedikt Stockmann



Reto Heeb

