



**Kanton Zürich
Baudirektion
Hochbauamt**

**Gewerbliche Berufsschule Wetzikon
Gesamtinstandsetzung
Planerwahl im selektiven Verfahren
Submissionsunterlagen**

27. November 2018

© **2018 Baudirektion Kanton Zürich, Hochbauamt**

Patrik Künzli, Projektleiter Baubereich C
Barbara Evangelisti, Projektleiterin Fachstelle Planerwahl/Wettbewerb

Projekt-Nummer Hochbauamt 77088
Gewerbliche Berufsschule Wetzikon, Gesamtinstandsetzung
27. November 2018

Version 1.0

Gewerbliche Berufsschule Wetzikon G10
Gesamtinstandsetzung
Planerwahl im selektiven Verfahren
Submissionsunterlagen

Inhalt

1. Einleitung	5
2. Informationen zum Bauvorhaben	7
3. Auftragserteilung	12
4. Angaben zum Planerwahlverfahren	14
5. Präqualifikation (1. Phase)	17
6. Angebot (2. Phase)	19
7. Schlussbestimmungen	23

1. Einleitung

Gegenstand der Submission Die Baudirektion Kanton Zürich, vertreten durch das Hochbauamt, veranstaltet im Auftrag des Immobilienamtes eine Submission für die Vergabe der **Generalplanerleistungen (Projektierung, Ausschreibung und Realisierung)** für die Gesamtinstandsetzung der gewerblichen Berufsschule Wetzikon, Gewerbeschulstrasse 10, 8620 Wetzikon.

Gesucht wird ein Team (Generalplaner mit Subplanern) mit Anbietenden von Planerleistungen in den Bereichen Architektur (Federführung), Baumanagement, Statik und Gebäudetechnik (HLKKSE-MSRL-Fachkoordination) mit Erfahrung in der Umsetzung von Instandsetzungsmassnahmen. Der Generalplaner soll die Projektierung mit einer hohen architektonischen, bautechnischen und organisatorischen Kompetenz durchführen und die Ausführung des Bauvorhabens neben der Etappierung kosten- und qualitätsbewusst sowie termingerecht realisieren.

Form der Submission: Die Submission wird gemäss Art. 12 lit. b der Interkantonalen Vereinbarung über Planerwahl das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) als selektives Vergabeverfahren mit im selektiven Verfahren Präqualifikation (1. Phase, siehe Ziffer 5) und anschliessenden Angebot (2. Phase, siehe Ziffer 6) durchgeführt.

Die aufgrund der Präqualifikation als Teilnehmende eingeladenen 3 bis 5 Planungsteams, welche die Eignungskriterien am besten erfüllen, werden zur Einreichung eines Angebotes (siehe Ziffer 6) zugelassen. Dieses Angebot besteht aus zwei objektbezogenen Aufgabenstellungen. Ausserdem ist eine Offerte für die nicht vom Hochbauamt festgelegten Honorarparameter einzureichen. Beide Phasen des Verfahrens sind nicht anonym. Die Generalplanerbüros haben ihr Angebot dem Beurteilungsgremium persönlich vorzustellen und zu erläutern.



Luftbild, Gewerbeschulstrasse 10, 8620 Wetzikon, genordet / Quelle: GIS, Kt. Zürich

Aussenansicht
GBW



Eingang Gewerbeschulstrasse 10



Eingang Tödistrasse

2. Informationen zum Bauvorhaben

Ausgangslage Die Schulanlage Oberwetzikon muss instand gesetzt und den aktuellen Nutzerbedürfnissen der Gewerblichen Berufsschule Wetzikon (GBW) angepasst werden. Der älteste Teil der Schulanlage an der Gewerbeschulstrasse 10 (Parzelle 5451) wurde 1961 erstellt und 1968 um ein frei stehendes Schulhaus erweitert. 1984 wurden die beiden Bauten aus den 1960er-Jahren durch einen Erweiterungsbau ergänzt und verbunden. 1999 wurde der Trakt mit Baujahr 1968 aufgestockt. Verschiedene Bauteile haben das Ende ihrer Lebensdauer erreicht. Die Miete von Schulräumen im Neubau Scheller-Areal (KRB Nr. 5305/2016) ermöglicht mittelfristig die Verlegung der Wirtschaftsschule KV Wetzikon aus den Räumlichkeiten in der Schulanlage Oberwetzikon und erlaubt die Konzentration des Unterrichts der GBW auf die Standorte Oberwetzikon und Wildbach. Während der Gesamtinstandsetzung Oberwetzikon stehen im Schulhaus Schellerstrasse die erforderlichen Ersatzschulräume zur Verfügung (ab Schuljahr 2022/23).

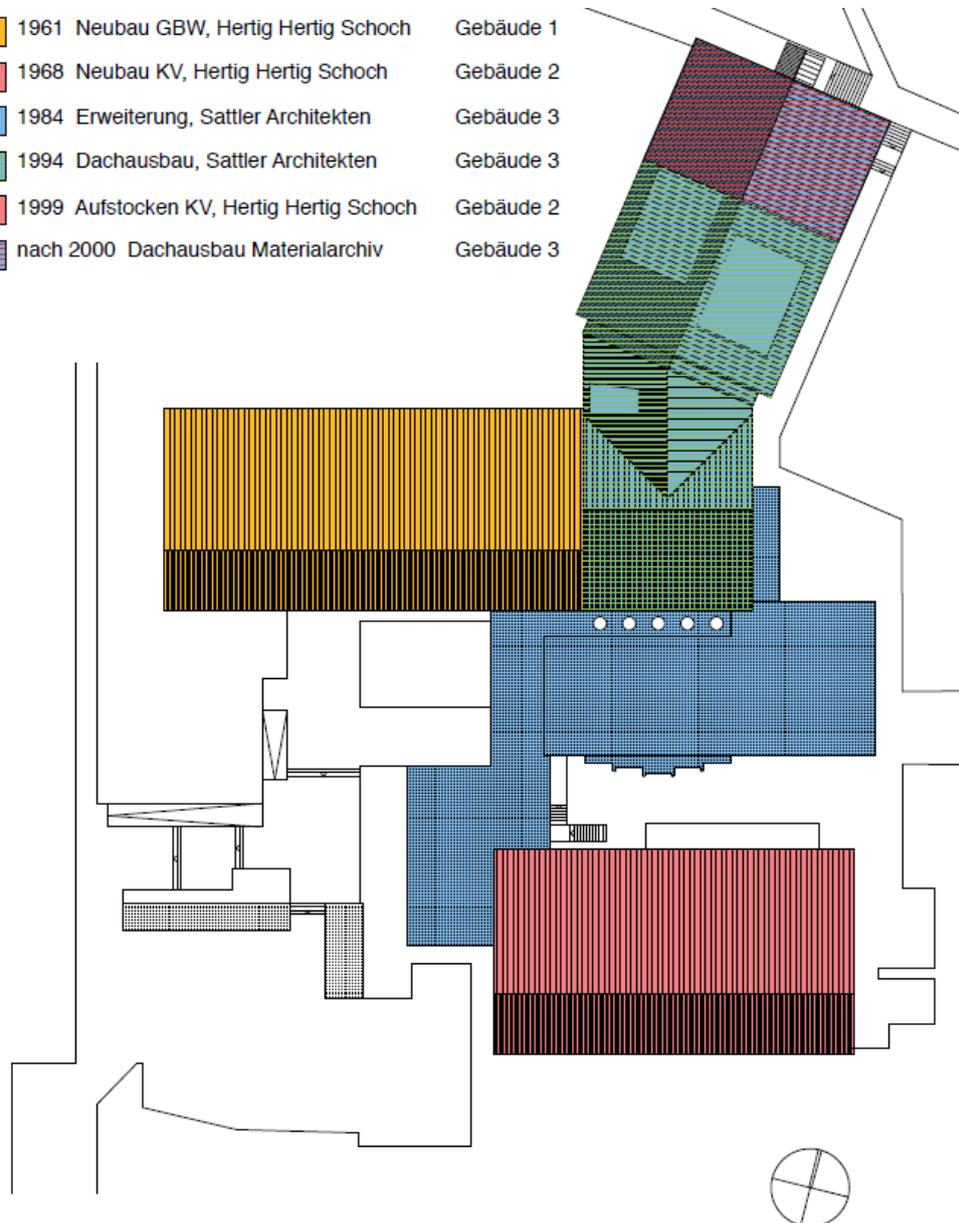


Gewerbeschulstrasse 10, 8620 Wetzikon, genordet / Quelle: GIS, Kt. Zürich

Grundstücksnummer:	5451
Grundstücksfläche:	10'652.89 m ²
Gebäudenummer:	2770
Baujahr:	1961 - 1984

Baubeschrieb Bestand

	1961 Neubau GBW, Hertig Hertig Schoch	Gebäude 1
	1968 Neubau KV, Hertig Hertig Schoch	Gebäude 2
	1984 Erweiterung, Sattler Architekten	Gebäude 3
	1994 Dachausbau, Sattler Architekten	Gebäude 3
	1999 Aufstocken KV, Hertig Hertig Schoch	Gebäude 2
	nach 2000 Dachausbau Materialarchiv	Gebäude 3



Zustandsanalyse von Rudolf Moser Architekten Zürich

Die beiden ersten Baukörper von 1961 und 1968 waren Massivbauten, deren Fassaden und teilweise auch deren Erdgeschosse in Stützen aufgelöst waren. Die Grundrisse waren mit Mittelkorridoren und Klassenräumen auf der Südseite sowie Treppen und Nebenräumen auf der Nordseite organisiert. Mittels des asymmetrischen Satteldachs konnte die Anzahl der Nebenräume im obersten Geschoss reduziert werden. Der Dachraum wurde als Stauraum genutzt und mit Ausnahme der Treppenhäuser nie als räumliches Erlebnis miteinbezogen. Die Korridore besaßen grosse Verglasungen an ihren Enden. Im Zuge der späteren Umbauten wurden die meisten Korridore zu Gunsten von mehr Schulraum gekürzt und erhalten nun deut-

lich weniger Tageslicht. Die Fassaden der Längsseiten des ersten Baus von 1961 sind grösstenteils mit Bandfenstern ausgebildet und im Erdgeschoss auf der Eingangsseite sowie im Treppenhaus bis zum Boden verglast. Vor allem die Fassade zum Pausenplatz besitzt eine schlichte Eleganz, welche in den späteren Etappen nicht mehr erreicht wurde. Die Eingangshalle weist auch heute noch eine beachtliche Grosszügigkeit auf, auch wenn die östliche Seite mit Anbau und Mensa heute etwas verstellt ist. Der Kunststeinboden führt weiter durch alle Erschliessungsflächen und wurde auch in den späteren Etappen aufgenommen. Das Treppenhaus mit den grossen Fenstern, dem Treppenauge, der dezenten Materialisierung (Kunststein, Stahl und Holz) und der sorgfältigen Detaillierung ist der stimmigste Raum im Gebäude. Die Korridore in den oberen Geschossen besitzen an ihrem westlichen Ende noch die ursprüngliche, grosszügige Verglasung, welche Licht ins Innere bringt. Interessant sind auch die Schiebefenster in den Klassenzimmern, welche im geöffneten Zustand die Stellflächen auf den Fenstersimsen nicht einschränken. Die Parkettböden in diesen Räumen (Eichen-Chlötli-Mosaik), die Decken mit Akustikputz und die furnierten Schränke schaffen eine der Nutzung angemessene Atmosphäre. War der Bau von 1968 dem ersten von 1961 in mancher Hinsicht noch sehr ähnlich, so ist er durch Aufstockung und Umbau (1999) heute stark verändert. Die Aufstockung ist ein Massivbau mit Lochfenstern, verkleidet mit einer hinterlüfteten Holzschalung, deren Farbigkeit im Kontext einmalig ist. Die Architektursprache ist weniger aus dem Dialog mit dem Kontext entwickelt, sondern orientiert sich eher an aktuellen Architekturtendenzen der Umbauzeit. Eine gewisse Stimmigkeit ist im Innern jedoch im Bereich des erdgeschossigen Foyers und des Treppenhauses erhalten geblieben.

Der Flachdach - Verbindungsbau von 1984 mit Mensa / Lernzentrum und Werkräumen ist eine Mischung aus Massiv- und Skelettbau. Erstaunlicherweise bleibt der Bau nach Osten hin weitgehend geschlossen. Der Essraum besitzt nur Fenster zum KV-Trakt nach Süden und Oblichter im hinteren Bereich, weshalb er eher etwas dunkel erscheint. Die farbige Kunstinstallation setzt Akzente. Die Fluchtwege sind ungenügend. Weil die Mensa ursprünglich nur als Cafeteria geplant war, herrschen im Bereich Küche und Lebensmittellagerung suboptimale Bedingungen. Auch bei der Schulbauerweiterung von 1984 handelt es sich um einen Massivbau, der in den Fassaden zum Teil in Stützen aufgelöst ist. Die Auflösung in drei Baukörper (Verlängerung Altbau, Verbindungsstück und zusätzlicher Klassentrakt) wirkt in Volumetrie und Grundriss erzwungen und schafft keine räumlichen Qualitäten. Der Klassentrakt ist im Grundriss mit Mittelkorridor und beidseitigen Schulräumen analog den älteren Bauten organisiert. Die Längsfassaden in Sichtbeton haben Industriecharakter. Die furnierten Decken in den Korridoren passen nicht zum Industriecharakter. Die Treppen wurden auf ihr plastisches Potential ausgelotet. Die Materialisierung und Ausstattung der Schulräume wirkt schwerfälliger als jene aus der ersten Etappe von 1961, obwohl grundsätzlich die gleichen Materialien verwendet wurden. Lernzentrum und Bibliothek verfügen über genügend, die Werkräume in Untergeschoss hingegen nur zum Teil über ausreichend Tageslicht.

Projektumfang,
bauliche Massnahmen

Umgestaltung Zufahrt / Eingangsbereich mit Empfang/Sekretariat Mensa, Küche und Mediathek

Der Haupteingang auf der Seite Gewerbeschulstrasse wird nur wenig genutzt. Der Grossteil der Personenströme erfolgt vom Eingang Tödistrasse, welche direkte

Anbindung an die Bushaltestelle sowie Zentrum (Coop, Migros, etc.) hat. Dieser Zugang wird auch als Anlieferung für die Mensa und Schule benutzt. Ein Zugang zur Schule soll von der Anlieferung getrennt werden, damit das Publikum sowie die Lieferanten einander nicht stören.

Der Eingangsbereich soll freundlich und einladend umgestaltet werden und auch den Empfangsbereich beinhalten. Die Organisation und Lage von Küche und Mensa bedarf dringend einer Optimierung. Im Erdgeschoss soll künftig mehr Raum für Essen und Veranstaltungen zur Verfügung stehen. Im Untergeschoss müssen die Nebenräume der Küche vergrössert und zweckmässiger organisiert werden. Zusätzlich bedarf es eines Personal- WCs und einer Umkleide.

Erneuerung Fassaden

Die bestehenden, nahezu ungedämmten Fassaden aus Sichtbeton mit den dazugehörigen Aluschiebefenstern sind vollständig zu ersetzen. Die Fassade ist ausreichend zu dämmen und der sommerlicher Wärmeschutz so sicherzustellen damit der Minergie-Standard erreicht wird.

Erneuerbare Energie, Photovoltaik

Beim Ersatz der Heizungsanlagen sollen erneuerbare Energieträger eingesetzt werden. Für die Machbarkeitsprüfung zur Erstellung von Photovoltaikanlagen zur Eigenstromversorgung beauftragt das HBA im Zuge der Projektierung ein externes Büro. Die Resultate werden durch das Generalplanerteam weiterentwickelt und umgesetzt.

Gebäudetechnik

Alle Gebäudetechnikanlagen und -komponenten wie Elektro-, Heizung-, Lüftung- und Sanitärinstallationen mit Haupt- und Unterverteilungen sowie Beleuchtung und MSRL müssen von Grund auf ersetzt werden und den heute gültigen Vorschriften und Standards entsprechen. Ebenfalls sind die Aufzüge komplett zu erneuern und eine Vergrösserung zu prüfen. Die Erarbeitung eines innovativen energetischen Sanierungskonzepts ist zusammen mit der Erneuerung der Fassaden zu planen.

Bauphysik

Die Gebäude sollen hinsichtlich des Energiebedarfs und der thermischen Behaglichkeit optimiert werden. In diesem Zusammenhang ist eine adäquate Lösung für den sommerlichen Wärmeschutz umzusetzen. Grundsätzlich sind Umbauten und Instandsetzungen von Bauten im Kanton Zürich gemäss Minergie-Vorgaben zu realisieren.

Statik

Aus statischer Sicht ist am Gebäude nichts zu ändern. Die Erdbebensicherheit kann nachgewiesen werden. Allerdings ist neben kleiner Betonsanierungsarbeiten eine kraftschlüssige Verbindung der Fuge zum Nordtrakt notwendig.

Hindernisfreies Bauen

Gemäss den gesetzlichen Vorgaben sind öffentlich zugängliche Gebäude behindertengerecht zu gestalten. Die Vorgaben nach Norm SIA 500 „Hindernisfreie Bauten“ sind einzuhalten.

3. Auftragserteilung

Umfang des Auftrags Unter Vorbehalt der Entscheide des Regierungsrats beabsichtigt die Veranstalterin, die mit der baulichen Instandsetzung verbundenen Generalplanerleistungen dem Verfassenden der zur Ausführung empfohlenen Eingabe zu übertragen. Im Rahmen der Präqualifikation haben die bewerbenden Generalplaner darzulegen, wie sie ein qualitätsvolles Baumanagement gewährleisten, dass der Komplexität der anstehenden Aufgabe entspricht. Wird das Baumanagement durch beigezogene Büros geleistet, so hat dieses seine Erfahrung und Kompetenz separat auszuweisen.

Generalplanervertrag
HBA Zur Information über den bei einer Auftragserteilung abzuschliessenden Generalplanervertrag wird den zur 2. Phase der Planerwahl zugelassenen Teilnehmenden das Dokument «Vertragsurkunde für Planerleistungen» (Unterlage 5) zur Verfügung gestellt.

Die Honorierung der Grundleistungen erfolgt nach den aufwandbestimmenden Baukosten für das Gesamtprojekt; die Leistungsteilphasen werden einzeln freigegeben. Die Grundleistungen definieren sich nach der Ordnung SIA 102/2014, 103/2014, 108/2014 und den «Präzisierungen zu den Grundleistungen» (gemäss Vertragsurkunde). Von der Bauherrschaft bewilligte Zusatzleistungen werden nach dem effektiven Zeitaufwand vergütet. Das Honorar kann gegebenenfalls nach Genehmigung des Objektkredites pauschalisiert werden.

Fachplaner/Spezialisten Der mit der Projektierung und Realisierung beauftragte Generalplaner verpflichtet sich, die im Rahmen der Präqualifikation beigezogenen Fachplaner aus den Bereichen Statik, Gebäudetechnik (HLKKSE inkl. Fachkoordination und MSRL) sowie Bauphysik und Akustik als Subplaner zu beauftragen.

Für weitere vom Auftragnehmer der Planerwahl freiwillig zur Mitarbeit an der Eingabe beigezogene Spezialisten besteht im Rahmen der geltenden Submissionsbestimmungen die Aussicht, jedoch kein Anspruch, auf einen Planungsauftrag. Wird für das Baumanagement ein externes Büro beigezogen, so ist dieses explizit im Formular «Angaben zum Generalplaner» (Unterlage 2) zu benennen.

Die definitive Zusammensetzung ist vom HBA genehmigen zu lassen. Dieses behält sich vor, aus seiner Sicht zu wenig geeignete Subplaner abzulehnen.

Die Einbindung von zusätzlichen Spezialisten ist projektspezifisch und steht im Ermessen des Generalplaners. Der Generalplaner wird nach der Verfügung und vor der Auftragserteilung mit weiteren Planern/Spezialisten, wie z.B. Brandschutz ergänzt.

Folgeaufträge Die Vergabestelle behält sich vor, Folgeaufträge, die sich auf diesen Grundauftrag beziehen, gemäss Submissionsverordnung SVO §10 lit. g, an den Generalplaner, welcher bei dem vorliegenden Planerwahlverfahren den Zuschlag erhält, zu vergeben. Es besteht jedoch kein Anspruch auf einen Folgeauftrag und gegebenenfalls werden, je nach Bauaufgabe, Honorarparameter neu verhandelt.

Honorarparameter Für die Honorarberechnung nach den Baukosten werden folgende Faktoren für die Leistung Architekt/Generalplaner und Subplaner vorgegeben. Die zur Planerauswahl (2. Phase) zugelassenen Generalplaner haben die vom Hochbauamt nicht festgelegten Faktoren im Formular «Angebot Generalplaner» (Unterlage 4) verbindlich zu offerieren.

Kostentarif Vorgegebene Faktoren

Koeffizienten Z1 und Z2	Werte gemäss SIA bei Vertragsabschluss
Schwierigkeitsgrad <i>n</i> (Baukategorie für Schulbauten mit erhöhten Anforderungen)	Architekt 1.1
	Baumanagement 1.1
	Bauingenieur 0.9
	Elektro 0.9
	Heizung/Kälte 1.0
	Lüftung/Klima 1.0
	Sanitär 0.9
	Fachkoordination 0.9
	Gebäudeautomation 0.9

Zu offerierende Faktoren

Stundenansatz	max. Fr. 130 exkl. MWST
Teamfaktor <i>i</i>	max. 1.0
Faktor Sonderleistungen <i>s</i> (Generalplaner- / Gesamtprojektleitungszuschlag)	max. 1.05 über Gesamthonorar
Anpassungsfaktor <i>r</i>	Gemäss Unterlage 3 «Angaben zum Angebot»

Stundenansatz für Arbeiten nach effektivem Zeitaufwand: Zusatzaufwendungen werden mit CHF 130.00 exkl. MwSt. vergütet.

4. Angaben zum Planerwahlverfahren

Teilnahmeberechtigung Teilnahmeberechtigt sind Architektinnen und Architekten mit Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder einem Vertragsstaat des GATT/WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt. Von der Teilnahme ausgeschlossen sind Fachleute, welche mit einem Mitglied des Beurteilungsgremiums oder mit einem Experten nahe verwandt sind oder mit einem solchen in beruflicher Zusammengehörigkeit stehen.

Mehrfachbewerbungen Fachplaner Statik und Gebäudetechnik sowie Spezialisten Bauphysik und Akustik können sich an mehreren Teams beteiligen, sofern die übrigen Teammitglieder damit ausdrücklich einverstanden sind. **Mehrfachbewerbungen von Baumanagementbüros sind nicht zulässig.**

Beurteilungsgremium **Stimmberechtigte Mitglieder**

- Patrick Wetter, Abteilungsleiter Baubereich C, Hochbauamt (Vorsitz)
- Peter Störchli, Leiter Bauten, Mittelschul- und Berufsbildungsamt
- Eva Debatin, Eigentümervertreterin, Immobilienamt
- Martin Wanner, Architekturbüro Wanner + Fankhauser AG
- Martin Meier, einfach gut bauen GmbH. (Energie und Nachhaltigkeit)

Experten/in (nicht stimmberechtigt)

- Roland Eichenberger, Ressortleiter Baubereich C, Hochbauamt
- Barbara Evangelisti, Projektleiterin Planerwahl/Wettbewerb, Hochbauamt
- Felix Schmid, Fachstellenleiter Nachhaltigkeit, Hochbauamt
- Urs Lerch, Rektor, Gewerbliche Berufsschule Wetzikon

Die Beurteilung erfolgt in beiden Phasen durch das vollständige Beurteilungsgremium. Bei allfälligen Abwesenheiten werden die Mitglieder des Gremiums durch Stellvertretende aus ihrer Institution ersetzt. Im Falle von Abwesenheit des externen Architekten, würde kurzfristig eine Ersatzperson bestimmt werden. Bei Bedarf können zusätzliche Experten zur Beurteilung zugezogen werden.

Bezug der Unterlagen Die Ausschreibungsunterlagen für die Präqualifikation (1. Phase) stehen auf der Website <http://www.hochbauamt.zh.ch>, Rubrik «Ausschreibungen Planungsaufträge», als Download zur Verfügung. Die Publikation erfolgt ausserdem auf SIMAP und in der Fachzeitschrift TEC21.

Die unter Ziffer 6 «Angebot» aufgeführten Unterlagen für die 2. Phase werden den zur Teilnahme ausgewählten Generalplanern rechtzeitig und individuell per Link via E-Mail vom Hochbauamt zur Verfügung gestellt.

Termine 1. Phase	07. Dezember 2018	Bewerbungsunterlagen abrufbar auf der Website http://www.hochbauamt.zh.ch , Rubrik «Ausschreibungen Planungsaufträge», Ausschreibung auf SIMAP und in der Fachzeitschrift TEC21
	11. Januar 2019, 16:00 Uhr	Eingang der Bewerbungen für die Präqualifikation im Hochbauamt
	KW 5/2019	Präqualifikation, Benachrichtigung über das Resultat an alle sich bewerbenden Teams
Termine 2. Phase	19. Februar 2019	Abgabe der Unterlagen (Download) für die zur Planerauswahl eingeladenen Teams. Es wird ein Link verschickt.
	25. Februar 2019, 13:30 Uhr	Begehung Gewerbliche Berufsschule Wetzikon
	bis 05. März 2019, 12:00 Uhr	Fragenstellung zur 2. Phase per Mail an roland.eichenberger@bd.zh.ch
	KW 13/2019	Beantwortung der Fragen per E-Mail an alle Teilnehmenden
	26. April 2019, 16:00 Uhr	Eingabetermin Angebote im Hochbauamt
	21. Mai 2019	Präsentation der Eingaben durch die Teilnehmenden, Beurteilung
	KW 22/2019	Mitteilung des Resultats an alle Anbietenden
	KW 23-24/2019	Versand der Verfügung zum Resultat der Submission, Bericht
	KW 27-28/2019	Ausstellung

Formelle Zulassung Die Zulassung zum Verfahren bedingt die formelle Richtigkeit der eingereichten Unterlagen. Die Unterlagen für die Eingaben beider Phasen sind rechtzeitig, vollständig sowie in geeigneter Verpackung und Beschriftung einzureichen. Per Post eingereichte Unterlagen müssen bis zum angegebenen Zeitpunkt an der Eingabeadresse eingegangen sein. Das Datum des Poststempels ist nicht massgebend.

- Eingabeadresse Post Hochbauamt Kanton Zürich
«Planerwahl GBW Gesamtinstandsetzung»
Stampfenbachstrasse 110
8090 Zürich
- Abgabe vor Ort Hochbauamt Kanton Zürich
Stampfenbachstrasse 110
8006 Zürich
Kanzlei Erdgeschoss, Haupteingang
Abgabezeiten Montag-Freitag, 8:00h – 12:00h und 13:30h – 17:00h
- Entschädigung Das Einreichen einer Bewerbung für die Präqualifikation (1. Phase) wird nicht entschädigt. Alle vollständig und termingerecht beim Hochbauamt eingereichten Angebote (2. Phase) werden mit pauschal Fr. 5'000 (inkl. MWST) pro Team entschädigt.
- Bericht 1. Phase: Allen sich Bewerbenden wird nach der Präqualifikation eine Verfügung zur Auswahl der Anbietenden zugestellt.
2. Phase: Die Publikation des Ergebnisses des Verfahrens erfolgt auf SIMAP. Alle Anbietenden erhalten einen Kurzbericht sowie eine Verfügung zum Ergebnis des Planerwahlverfahrens. Im Anschluss werden die Abgabepläne der Eingaben im Hochbauamt während 10 Tagen ausgestellt.
- Rechtsschutz, Urheberrecht Der Rechtsschutz richtet sich nach den Bestimmungen von Art.15 IVöB sowie § 2 des Beitrittsgesetzes zur IVöB. Das Urheberrecht an den Eingaben verbleibt bei den Teilnehmenden. Nach Abschluss eines Planervertrages kommt die im Vertragsdokument formulierte Urheberrechtsregelung zum Tragen.

5. Präqualifikation (1. Phase)

Phasenbeschreibung In der hier beschriebenen nicht anonymen Präqualifikationsphase wählt das Beurteilungsgremium drei bis fünf Generalplaner (Architektur/Baumanagement) mit ihren Subplanern in den Bereichen Statik und Gebäudetechnik (HLKKSE inkl. Fachkoordination und MSRL) sowie Bauphysik und Akustik aus, welche anschliessend per Verfügung zur 2. Phase (Angebot) zugelassen werden. Diese Verfügung wird sämtlichen am Präqualifikationsverfahren Teilnehmenden zugestellt. Die Auswahl der Anbietenden erfolgt aufgrund der untenstehenden Eignungskriterien.

Eignungskriterien
Generalplaner Es wird ein Planer mit hoher architektonischer, bautechnischer sowie organisatorischer Kompetenz und ausgewiesener Erfahrung in der gesamtheitlichen Abwicklung von Gesamtinstandsetzungen von technisch anspruchsvollen Gebäuden unter laufendem Betrieb gesucht. Essentiell ist der reibungslose Ablauf der Instandsetzungsarbeiten und Einhaltung der Kosten-, Qualitäts- und Terminvorgaben. Der hohe Anteil an gebäudetechnischen Massnahmen bedingt eine optimale Wahl der Subplaner.

1. Erfahrung als Generalplaner, organisatorische Leistungsfähigkeit des Generalplaners

Kriterien sind die Organisationsstruktur, Leistungsfähigkeit und Erfahrung des Generalplaners und der Subplaner, vorzugsweise in der gleichen Zusammensetzung. Nachweis einer personellen Besetzung, die ein qualitativvolles Baumanagement gewährleisten kann, welches der Komplexität der Bauaufgabe entspricht.

Nachweis aufgrund des vollständig ausgefüllten Formulars «Angaben zum Generalplaner» mit Beilage Organigramm des Generalplanerteams in der vorgesehenen Zusammensetzung.

2. Kompetenz in der Gesamtinstandsetzung / energetisches Sanierungskonzept

Ausgewiesene Kompetenz des Generalplaners in der Planung und der Realisierung von anspruchsvollen Gesamtinstandsetzungen ähnlicher Art, Komplexität und Umfang. Nachgewiesene Erfahrung im Bereich Gesamtinstandsetzung von Bauten ähnlicher Grösse. Ausgewiesene Expertise in der Erarbeitung und Umsetzung von innovativen und energetischen Gesamtinstandsetzungen in Zusammenhang mit Fassadenersatz.

Nachweis aufgrund zweier vergleichbarer Referenzprojekte des Generalplaners, vorzugsweise aus den letzten zehn Jahren, mit eindeutigem Bezug zum Bauvorhaben, einschliesslich Angabe der aufgabenrelevanten Aspekte (Projektumfang, Baukosten, Bauen unter Teilbetrieb, umgesetzte energetische Konzepte, etc.).

Einzureichende Unterlagen
Generalplaner Für die Präqualifikation sind die nachstehend aufgeführten Unterlagen vollständig ausgefüllt auf weissem Papier sowie vollständig als PDF auf einem digitalen Datenträger (A3 Referenzen und Formular «Angaben zum Generalplaner») einzureichen. Per Fax oder E-Mail eingesandte Bewerbungen werden vom Präqualifika-

tionsverfahren ausgeschlossen. Die geforderten Unterlagen sind dem HBA einzeln und nicht gebunden oder geheftet zuzustellen.

1. Formular «Angaben zum Generalplaner»

Das Formular «Angaben zum Generalplaner» ist vollständig, mit allen erforderlichen Angaben inkl. Organigramm, auszufüllen. Wird für das Baumanagement ein externes Büro beigezogen, hat dieses die entsprechenden Angaben im Formular separat anzugeben.

2. Dokumentation Referenzprojekte Generalplaner (Architekt/Baumanagement/Gesamtleitung)

Eine Dokumentation der im Formular «Angaben zum Generalplaner» aufgeführten zwei Referenzobjekte, im Umfang von je einem DIN A3 (Format quer, einseitig bedruckt). Vorzugsweise sollen Referenzprojekte innerhalb der letzten zehn Jahren realisiert worden sein. Beide Objekte müssen einen eindeutigen Bezug zur Aufgabenstellung haben und sind so darzustellen, dass deren Beurteilung hinsichtlich der oben genannten Eignungskriterien Nr. 1 und Nr. 2 möglich ist.

Die beiden Referenzprojekte des Generalplaners sollen mit einer kurzen Leistungsbeschreibung mit Bild, Plan und Text (integriert im A3 Blatt) dokumentiert werden. Die dargestellten Referenzobjekte sind mit einem Kurztitel und dem Namen der Bewerber zu bezeichnen. Texte und Erläuterungen haben sich auf den Nachweis der Erfüllung der Eignungskriterien zu beziehen und sind kurz zu halten. Die Subplaner haben nur die verlangten Angaben im Formular «Angaben zum Generalplaner» einzureichen. Es wird keine Dokumentation der dort angeführten Referenzobjekte verlangt.

Wird für das Baumanagement ein externes Büro beigezogen, hat dieses zwei eigene Referenzobjekte separat auf je einem DIN A3 (Format quer, einseitig bedruckt) einschliesslich Namen- und Projekttitel, sowie eine kurze Erläuterung (integriert im A3 Blatt) einzureichen.

Eingabe der Bewerbung Die Bewerbungsunterlagen sind **bis 11. Januar 2019, 16:00 Uhr** in geeigneter Verpackung mit dem Vermerk «Planerwahl Gesamtinstandsetzung GBW» beim Hochbauamt Kanton Zürich, Stampfenbachstrasse 110 (Kanzlei, Erdgeschoss), 8006 Zürich, abzugeben. Per Post eingereichte Bewerbungen müssen bis zu diesem Zeitpunkt an der oben genannten Adresse eintreffen; das Datum des Poststempels ist nicht massgebend.

Rücksendung der Bewerbungsunterlagen Die eingereichten Unterlagen werden den Anbietenden nicht zurückgesandt.

Abgegebene Unterlagen zur Phase 1 Für die Präqualifikation (1. Phase) sind auf der Website <http://www.hochbauamt.zh.ch>, Rubrik «Ausschreibungen Planungsaufträge» folgende Dokumente abrufbar:

Unterlage 1 – Submissionsunterlagen (vorliegendes Dokument als PDF)

Unterlage 2 – Formular «Angaben zum Generalplaner» (Word)

6. Angebot (2. Phase)

Phasenbeschreibung Die ausgewählten Generalplanerteams haben zwei für die Bauaufgabe signifikante Fragestellungen zu prüfen und ihren Lösungsansatz auf konzeptioneller Ebene darzustellen. Zudem ist ein Honorarangebot abzugeben. Die Anbietenden erhalten detailliertere Unterlagen zur geforderten Eingabe; zur Veranschaulichung der Bauaufgabe findet eine geführte Begehung der Gebäude statt. Die Begehung ist obligatorisch.

Hinweis: Bewertet wird die inhaltliche Qualität der Auseinandersetzung mit den gestellten Aufgaben. Es werden keine detailliert ausgearbeiteten Projektvorschläge erwartet. Vielmehr soll die architektonische Haltung und planerische Strategie in Bezug auf die formulierten Aufgabenstellungen zum Ausdruck kommen. Die erarbeiteten konzeptionellen Lösungsansätze des auftragnehmenden Büros können bei der weiteren Projektierung als Grundlage dienen.

Objektbezogene
Aufgabenstellung

1. Innovatives, energetisches Sanierungskonzept im Zusammenhang mit dem Fassadenersatz

Es wird ein innovatives / energetisches Gesamtkonzept verlangt mit welchem das Gebäude nach Minergie zertifiziert werden kann.

Zeigen Sie einen möglichen Lösungsvorschlag des Fassadenersatzes im Zusammenhang mit den technischen Anlagen wie; sommerlicher Wärmeschutz, Wärmeerzeugung und kontrollierter Lüftung, auf. Es soll ein nachhaltiges, ressourcenschonendes Konzept mit allen benötigten Anlagen dargestellt werden. Zeigen Sie auf, wie die Fassaden erneuert werden können und wie eine Gesamtenergieoptimierung angestrebt werden kann.

Nachweis: Gesamtsanierungskonzept mit Architektur (Fassade), Bauphysik sowie Gebäudetechnik mit welchem ein Minergiezertifikat realisiert werden kann. Die Lösungsvorschläge sollen in einer Weise dargestellt werden, welche die technische und konstruktive Machbarkeit nachvollziehbar aufzeigen. Konstruktionsschnitt und Fassadenansicht im Massstab 1:50 (Ausschnitte).

Objektbezogene
Aufgabenstellung

2. Auftragsanalyse und planerische Strategie

Aufgabenanalyse und Umgang mit Besonderheiten des Bauvorhabens (standortspezifische Rahmenbedingungen), Baumanagement, Bauen im Bestand und unter Teilbetrieb, Einhaltung enger Termin- und Kostenvorgaben.

Zeigen Sie anhand eines der in der Phase 1 eingereichten Referenzprojekte von vergleichbarer Art, Komplexität und Umfang Ihre Vorgehensweise bei der Planung und Umsetzung kurz, prägnant und strukturiert auf. Schildern Sie die zentralen Herausforderungen und Risiken, die gewählte Strategie und wie diese zum Erfolg führte.

Gehen Sie in einer vergleichenden Analyse des anstehenden Vorhabens auf die Parallelen zu Ihrem Referenzbeispiel ein. Welche Kernpunkte der oben ge-

schilderten Vorgehensweise wollen Sie hier zur Anwendung bringen? Wo sehen Sie die projektspezifischen Risiken und wie würden sie diesen begehen?

Zeigen Sie auf, wie die unterschiedlichen Teilaufgaben gemäss Ziffer 2 (Information zum Bauvorhaben, Projektumfang, bauliche Massnahmen) im Rahmen eines Gesamtkonzepts priorisiert und aufeinander abgestimmt werden können.

Nachweis: Prägnanter und kurzer Vergleich der aktuellen Aufgabenstellung zu einem in der Präqualifikation (Phase 1) eingereichten Referenzprojekt mit Fokus auf vergleichbare projekt- und prozessrelevante Aspekte. Analyse der Schwerpunktthemen der anstehenden Instandsetzung. (Konzept, Strategie, Potential und Risiken). Darstellung in freigestellter Form. Texterläuterungen sind gut lesbar auf ein Minimum zu halten.

Einzureichende
Unterlagen

1. Objektbezogene Lösungsansätze 1 und 2
Die Vorschläge der Teilnehmenden sind auf max. zwei Blättern DIN A1 (Format hoch) einzureichen. Die Pläne sind mit Bezeichnung der Namen der Projektverfassenden abzugeben. Es sind zwei Plansätze einzureichen: Ein Satz wird für die Beurteilungssitzung und für die Ausstellung verwendet; dieser ist ungefaltet auf weissem Papier von mindestens 120g/m² abzugeben. Die Pläne dürfen nicht auf Platten aufgezogen werden. Der zweite Plansatz ist für die Vorprüfung bestimmt und soll gefaltet, auf Normalpapier (80g/m²) einseitig bedruckt, abgegeben werden. Auch eine DIN A3 Verkleinerung (gute Lesbarkeit) des Originals ist abzugeben.

2. Formular «Angaben zum Angebot»
Das Formular «Angaben zum Angebot» (Unterlage 3) ist vollständig, mit allen erforderlichen Angaben, auszufüllen. Wird für das Baumanagement ein externes Büro beigezogen, hat dieses die entsprechenden Angaben im Formular separat anzugeben.

3. Honorarangebot
Das Honorarangebot ist auf dem vorgegebenen Formular «Honorarofferte» (Unterlage 4) einzureichen. Als Grundlage für die auftraggeberseitigen Honorarkonditionen dient die «Vertragsurkunde für Planerleistungen» (Unterlage 6).

Sämtliche Unterlagen sind in Papierform sowie als PDF auf einem digitalen Datenträger in guter Auflösung und Reproduzierbarkeit einzureichen.

Geführte Begehung Für die Teilnehmenden findet am **Montag 25. Februar.2019, 13:30 Uhr** eine geführte Begehung der Gewerbliche Berufsschule Wetzikon statt (Treffpunkt Haupteingang, Gewerbeschulstrasse 10, 8620 Wetzikon).

Fragenstellung Fragen zum Planerwahlverfahren können nur schriftlich (Format DOCX und PDF) **bis spätestens Dienstag, 05. März 2019, 12:00 Uhr per E-Mail** an das Hochbauamt Kanton Zürich, Roland Eichenberger (roland.eichenberger@bd.zh.ch) geschickt werden. Die Fragen sind mit Angaben zu Dokument, Kapitel sowie Seitenangabe zu kennzeichnen. Die Fragenbeantwortung erfolgt in der **KW 13** und wird per E-Mail an alle Teilnehmenden geschickt.

Eingabe des Angebots Die Angebotsunterlagen sind **bis Freitag, 26. April 2019, 16:00 Uhr** in geeigneter Verpackung (inkl. Einzahlungsschein) mit dem Vermerk «Planerwahl GBW Gesamtinstandsetzung» beim Hochbauamt Kanton Zürich, Projektdienste, Stampfenbachstrasse 110 (Kanzlei, Erdgeschoss), 8006 Zürich, abzugeben. Per Post eingereichte Bewerbungen müssen bis zu diesem Zeitpunkt an der Eingabe-
adresse (8090 Zürich) eintreffen; das Datum des Poststempels ist nicht massgebend.

Präsentation der Eingabe Die Eingabe ist am **Dienstag, 21. Mai 2019** dem Beurteilungsgremium vorzustellen. Die Teilnehmenden haben dabei die Gelegenheit, ihre Eingaben persönlich und mittels Beamer zu präsentieren (15 Minuten Präsentation und 10 Minuten Fragen). Dabei darf nur der Inhalt der Pläne auf mehreren Folien gut leserlich erläutert werden. Weiterführende Informationen auf zusätzlichen Folien sowie Modelle und Muster sind nicht erlaubt. Der Zeitpunkt für die Vorstellung wird den Teilnehmenden mittels Einladung noch mitgeteilt.

Abgegebene Unterlagen Für die Angebotsphase (2. Phase) wird ab dem 19. Februar 2019 ein Link zum Download versendet. Sämtliche untenstehenden Unterlagen sind verfügbar:
zur Phase 2

Unterlage 3 – Formular «Angaben zum Angebot» (Word)

Unterlage 4 – Formular «Angebot Generalplaner» (Excel)

Unterlage 5 – «Vertragsurkunde für Planerleistungen» (PDF)

Unterlage 6 – Bestandspläne (Situation und Projektpläne als DWG, PLT, PDF sowie Luftbild als tif)

Unterlage 7 – «Standard Nachhaltigkeit Hochbau» (PDF)

Unterlage 8 – Zustandsanalyse inkl. Schadstoffbericht, Statik, Gebäudetechnik (2014) Rudolf Moser Architekt (PDF)

Zuschlagskriterien Das Beurteilungsgremium beurteilt die eingegangenen Lösungsvorschläge nach folgenden Kriterien, in der Reihenfolge ihrer Gewichtung:

- **Qualität der Lösungsansätze zu den objektbezogenen Aufgabenstellungen 1 und 2:**

Aufgabenanalyse, Lösungsansatz, Qualität, architektonischer Ausdruck, Funktionalität, Wirtschaftlichkeit, Betriebs- und Unterhaltskosten, Lüftungskonzept, Energiekonzept, Realisierbarkeit, Ablauf, Termin-, Kostencontrolling und Risikoanalyse.

- **Beste Erfüllung der Eignungskriterien**

Die Kompetenz, Erfahrung und Qualifikation des Generalplaners bzw. der Schlüsselperson(en) wird anhand der architektonischen Ausdrucks der Referenz-objekte beurteilt. Des Weiteren wird die Organisation des Generalplaners mit dessen Subplanern beurteilt.

- **«Angaben zum Angebot»: Honorarofferte im Vergleich**

Hinweis Bewertet wird die inhaltliche Qualität der Auseinandersetzung mit den gestellten Aufgaben. Es werden keine detailliert ausgearbeiteten Projektvorschläge oder aufwendige Visualisierungen erwartet. Vielmehr soll die architektonische Haltung und planerische Strategie in Bezug auf die formulierten Aufgabenstellungen zum Ausdruck kommen. Die erarbeiteten konzeptionellen Lösungsansätze des ausgewählten Büros können bei der weiteren Projektierung als Grundlage dienen.

Orientierung über das Resultat Sämtliche Anbietende werden nach der Beurteilung schriftlich über das Resultat informiert.

7. Schlussbestimmungen

Mit der Teilnahme an dieser Submission anerkennen die Projektverfassenden die in diesen Ausschreibungsunterlagen festgehaltenen Bedingungen und die Entschiede des Bewertungsgremiums in Ermessensfragen.

Patrick Wetter



Architekt FH, Abteilungsleiter Bereich C
Vorsitzender des Beurteilungsgremiums

27. November 2018