



## Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	3
2.	Allgemeine Bestimmungen	4
3.	Ausgangslage	8
4.	Zielsetzungen und Aufgabenstellung	9
5.	Schlussbestimmungen	11

## Impressum

Herausgeberin	Stadt Wetzikon, Abteilung Immobilien Bahnhofstrasse 167, 8620 Wetzikon
Redaktion	Lienhard Partner Bauherrenberatung AG Mühlebachstrasse 86, 8008 Zürich
Vorbemerkung	Zur einfacheren Lesbarkeit wird für personenbezogene Ausdrücke nur ein Geschlecht verwendet.
Version	002, 05.12.2018

## 1. Einleitung

Aufgrund des prognostizierten Bevölkerungswachstums und der damit verbundenen Schülerzahlen soll die Schulanlage Bühl in Wetzikon durch einen eingeschossigen Doppelkindergarten erweitert werden. Die Auftraggeberin, die Stadt Wetzikon, vertreten durch die Abteilung Immobilien, hat dazu eine Machbarkeitsstudie und Bauprojekt erarbeiten lassen.

Für die weitere Planung und Realisierung dieses Projekts führt die Auftraggeberin eine Totalunternehmer-Ausschreibung mit funktionalem Leistungsbeschrieb durch. Die Ausschreibung wird als selektives Verfahren gemäss den Bestimmungen des öffentlichen Beschaffungswesens durchgeführt.

Ziel der Ausschreibung ist die Evaluierung eines geeigneten Totalunternehmers und die Beschaffung eines verbindlichen Totalunternehmer-Angebots für die erforderlichen Werk- und Planungsleistungen.

Im Rahmen der Präqualifikation reichen interessierte Bewerber einen Antrag auf Teilnahme ein. Ca. fünf Bewerber, welche die Eignungskriterien am besten erfüllen, werden zur Totalunternehmer-Ausschreibung eingeladen, um ein Totalunternehmer-Angebot einzureichen.

Die vorliegenden Unterlagen dienen den Bewerbern als Grundlage für das Auswahlverfahren und erste Orientierung über den Leistungsumfang der Ausschreibung. Der genaue Leistungsumfang wird in den Ausschreibungsunterlagen konkretisiert.

Mit den Bauarbeiten soll im Oktober 2019 begonnen werden, der Bezug ist für August 2020 (Schuljahrwechsel) geplant.

## 2. Allgemeine Bestimmungen

<b>Projekt</b>	<b>„Neubau Doppelkindergarten Bühl, Wetzikon“</b>
<b>Auftraggeber/Veranstalter</b>	Auftraggeberin ist die Stadt Wetzikon. Die Ausschreibung wird bis und mit Zuschlag von der Abteilung Immobilien durchgeführt. Diese wird von der Lienhard Partner Bauherrenberatung AG aus Zürich unterstützt.
<b>Art des Verfahrens</b>	Leistungsofferte für Totalunternehmer. Die Totalunternehmer-Ausschreibung wird als selektives Verfahren durchgeführt und auf <a href="http://simap.ch">simap.ch</a> publiziert. Das Verfahren wird nicht anonym durchgeführt. Verfahrens- und Projektsprache ist Deutsch. Texte und Erläuterungen müssen in deutscher Sprache abgefasst und eingereicht werden.
<b>Rechtsgrundlagen</b>	Die Beschaffung untersteht dem Gesetz zur Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB, LS 720.1) und der Submissionsverordnung (SVO, LS 720.11).
<b>Beschaffungsgegenstand</b>	Ziel der Ausschreibung ist die Evaluierung eines geeigneten Totalunternehmers und die Beschaffung eines verbindlichen Totalunternehmer-Angebots für die erforderlichen Werk- und Planungsleistungen.
<b>Teilnahmebedingungen</b>	Die Teilnahme am Ausschreibungsverfahren unterliegt einer Präqualifikation. Im Rahmen dieser Präqualifikation werden im Sinne der Besteignung, gemessen an den bekanntgegebenen Eignungskriterien, ca. fünf Bewerber für die Teilnahme ausgewählt, um ein Totalunternehmer-Angebot einzureichen.
<b>Teilnehmer</b>	<p>Gesucht werden Totalunternehmer bestehend aus Generalunternehmer (z.B. Holzbauunternehmer) und Planer mit ausgewiesener Erfahrung in der Planung und Realisierung von Schulbauten oder vergleichbarer, öffentlicher Bauten. Seitens Planer werden Vertreter aus den Bereichen Architektur, Bauingenieurwesen und Gebäudetechnikplanung erwartet.</p> <p>Spezialisten aus den Bereichen Bauphysik, Akustik, Brandschutz, etc. sind nach Bedarf durch die Bewerber beizuziehen und in das Totalunternehmer-Angebot einzurechnen.</p>
<b>Mehrfachbewerbungen</b>	Mehrfachbewerbungen von Planern sind zulässig.
<b>Vorbefassung</b>	Die mit der Erarbeitung des Bauprojekts beauftragte SRT Architekten AG aus Zürich ist für die Teilnahme an der Totalunternehmer-Ausschreibung nicht zugelassen.
<b>Arbeitsschutz</b>	Die Bewerber verpflichten sich, die geltenden Arbeitsschutzbestimmungen sowie die Bedingungen der Gesamtarbeitsverträge, der Normalarbeitsverträge oder bei deren Fehlen die branchenüblichen Vorschriften einzuhalten, die an den Orten gelten, wo die Arbeiten ausgeführt werden. Die Bewerber erklären sich dazu bereit, Nachweise auf Aufforderung der Vergabestelle umgehend nachzureichen.
<b>Versicherungen</b>	Die Bewerber erklären mittels Selbstdeklaration, dass sie über eine ausreichende Versicherungsdeckung für die Projektierung und Realisierung dieses Projektes verfügen.

## Verbindlichkeiten

Mit der Bewerbung zur Teilnahme an der Präqualifikation verpflichten sich die Bewerber, in der Phase der Ausschreibung ein vollständiges und verbindliches Totalunternehmer-Angebot einzureichen.

Die Bewerber verpflichten sich, falls sie den Zuschlag erhalten, das Projekt mit den bekannt gegebenen Team-Mitgliedern zu realisieren. Änderungen in der Teamzusammensetzung bedürfen in jeder Projektphase das schriftliche Einverständnis der Auftraggeberin.

Ausschreibungsunterlagen und Fragenbeantwortung sind für Veranstalterin und Bewerber verbindlich. Die Bewerber anerkennen die Bedingungen dieses Ausschreibungsverfahrens und sämtliche Entscheidungen der Veranstalterin in Ermessensfragen im Rahmen dieses Verfahrens.

## Eigentum, Urheberrecht

Alle eingereichten Unterlagen für die Präqualifikation werden vertraulich behandelt und dienen ausschliesslich der Information.

Alle Bewerber sichern zu, dass sie Eigentümer der eingereichten Unterlagen und Inhaber der Urheber- und Designrechte an den eingereichten Unterlagen sind, und mit ihrem Beitrag keine Rechte Dritter, insbesondere Urheberrechte, verletzt werden.

Die im Rahmen der Ausschreibung abgegebenen Unterlagen gehen in das Eigentum der Auftraggeberin über. Das Urheberrecht an den Projektunterlagen verbleibt grundsätzlich bei den Bewerbern. Mit Vollendung des Bauwerks gehen diese Urheberrechte vollumfänglich an die Auftraggeberin über.

## Eignungskriterien

Die Bewerber haben in der Präqualifikation den Nachweis ihrer organisatorischen und wirtschaftlichen sowie qualitativen und technischen Leistungsfähigkeiten zu erbringen.

Die Eignung der Bewerber wird aufgrund der nachfolgenden Kriterien geprüft und im Sinne einer Besteignung wie folgt gewichtet:

- **Organisatorische und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der Firmen**  
(Gewichtung 40%)

Angaben zur Firma und Personalbestand als Nachweis ausreichender und geeigneter personeller Ressourcen zur termin- und sachgerechten Projektabwicklung.

Darstellung der Organisation und Struktur des Totalunternehmers mit Nennung der für die Vertragserfüllung vorgesehenen Schlüsselpersonen.

Ferner Angaben des Bewerbers betreffend Staats- und Sozialabgaben, Arbeitsschutzbestimmungen und Arbeitsbedingungen, Konkursverfahren und Pfändungen, Versicherungsdeckungen sowie Integrität in Rahmen der Selbstdeklaration.

- **Qualitative und technische Leistungsfähigkeit der Firmen**  
(Gewichtung 60%)

Angaben zu jeweils zwei erfolgreich abgeschlossene Referenzprojekte der Firmen innerhalb der letzten zehn Jahre, welche bezüglich Leistungsart und -umfang mit den ausgeschriebenen Leistungen vergleichbar sind.

Von Vorteil handelt es sich bei den Referenzen um Schulbauten oder vergleichbare Bauten aus dem Bildungswesen. Die Referenzprojekte des Generalunternehmers und des Architekten sind aussagekräftig zu dokumentieren (je ein Blatt A3 quer).

Für die Eignungsnachweise ist das Dokument „Teilnahmeantrag Präqualifikation“ vollständig durch den Bewerber auszufüllen und mit den geforderten Beilagen zu ergänzen.

#### Zuschlagskriterien

In der Ausschreibungsphase wird der Zuschlag demjenigen Totalunternehmer-Angebot zugesprochen, welches folgende Zuschlagskriterien am besten erfüllt:

- Werkpreis inkl. Planung
- Baubeschrieb
- Bauprogramm

#### Entschädigungen

Für die Einreichung der Präqualifikationsunterlagen im Rahmen der Präqualifikation sowie das Einreichen des Totalunternehmer-Angebots in der Ausschreibungsphase werden keine Entschädigungen ausgerichtet.

#### Ablauf, Termine

Der terminliche Ablauf des Ausschreibungsverfahrens ist wie folgt geplant:

##### Präqualifikation

Publikation Ausschreibung		07.12.2018
Einreichung Antrag auf Teilnahme	bis	15.01.2019
Versand Verfügung Teilnehmerwahl		18.01.2019

##### Ausschreibungsphase

Versand Ausschreibungsunterlagen		18.01.2019
Einreichung Fragen	bis	25.01.2019
Beantwortung Fragen	bis	01.02.2019
Abgabe Totalunternehmer-Angebot	bis	01.03.2019
Versand Verfügung Zuschlag		29.03.2019

##### Weiterbearbeitung (approximative Termine)

Beauftragung zur Weiterbearbeitung	Juli 2019
Einreichung Baugesuch durch Auftraggeber	Februar 2019
Genehmigung durch Parlament	Juni 2019
Baubeginn	Oktober 2019
Bauvollendung	Juli 2020
Inbetriebnahme	August 2020

#### Abgegebene Unterlagen

Folgende Unterlagen bilden die Grundlage der Präqualifikation und können unter [simap.ch](http://simap.ch) heruntergeladen werden:

- Präqualifikationsunterlagen vom 05.12.2018;
- Teilnahmeantrag Präqualifikation vom 05.12.2018 (Excel) mit folgenden Formularen:
 

A.1	Deckblatt Teilnahmeantrag Präqualifikation
A.2	Übersicht Totalunternehmer
B.1.1 / B.1.2	Generalunternehmer
C.1.1 / C.1.2	Architekt
D.1	Selbstdeklaration

<b>Einzureichende Unterlagen</b>	<p>Für die Präqualifikation sind nachfolgende Unterlagen vollständig ausgefüllt und handschriftlich unterzeichnet zusammen mit den erforderlichen Beilagen 1-fach in Papierform und als PDF auf einem USB-Stick einzureichen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Teilnahmeantrag Präqualifikation (Formulare A.1 bis D.1);</li> <li>• Organigramm des Totalunternehmers (ein A3 quer);</li> <li>• Dokumentation der Referenzprojekte der Firmen (je ein A3 quer).</li> </ul>
<b>Eingabetermin, Eingabeort</b>	<p>Eingabetermin: <b>15.01.2019, 12:00 Uhr</b> (fristgerecht, Poststempel nicht massgebend)</p> <p>Eingabestelle: Stadt Wetzikon Abteilung Immobilien Bahnhofstrasse 167 8622 Wetzikon</p> <p>Vermerk: „Präqualifikationsunterlagen KGBü – Nicht öffnen!“</p>
<b>Zulassungskriterien</b>	<p>Die Zulassung zum Verfahren bedingt die formale Richtigkeit der eingereichten Unterlagen. Zu spät eingetroffene, nicht vollständig ausgefüllte, nicht handschriftlich unterzeichnete Anträge auf Teilnahme oder solche, bei denen Unterlagen oder Beilagen fehlen, werden gestützt auf § 28 lt. h SVO ohne weiteres ausgeschlossen. Nicht verlangte Dokumente werden bei der Beurteilung nicht berücksichtigt.</p>
<b>Vorbefassung</b>	<p>Die mit der Erarbeitung des Bauprojekts beauftragte SRT Architekten AG aus Zürich ist für die Teilnahme an der Totalunternehmer-Ausschreibung nicht zugelassen.</p>
<b>Weiterbearbeitung</b>	<p>Die Beauftragung des Zuschlagsempfängers erfolgt vorbehältlich des politischen Entscheids, d.h. nach Genehmigung des Baukredits durch den Souverän Anfang Juli 2019.</p> <p>Die Auftraggeberin behält sich vor, jederzeit auf eine Realisierung des Vorhabens zu verzichten.</p>
<b>Auskünfte</b>	<p>In der Phase Präqualifikation werden keine Auskünfte erteilt. Das Ergebnis des Präqualifikationsverfahrens wird allen Bewerbern mittels Verfügung schriftlich mitgeteilt.</p>
<b>Anwendbares Recht</b>	<p>Schweizer Recht ist sowohl auf dieses Verfahren als auch auf den abschliessenden Vertrag anwendbar.</p>
<b>Gerichtstand</b>	<p>Als Gerichtstand wird Wetzikon bestimmt.</p>

### 3. Ausgangslage

#### Ausgangslage

Aufgrund des prognostizierten Bevölkerungswachstums und der damit verbundenen Schülerzahlen soll die Schulanlage Bühl in Wetzikon durch einen eingeschossigen Doppelkindergarten erweitert werden. Die Auftraggeberin, die Stadt Wetzikon, vertreten durch die Abteilung Immobilien, hat dazu eine Machbarkeitsstudie und ein Bauprojekt erarbeiten lassen.

#### Planungsperimeter

Der Projektstandort befindet sich bei der Schulanlage Bühl im Süden der Stadt Wetzikon. Die zur Verfügung stehende Parzelle Kat. Nr. 842, auf welcher sich auch die Turnhalle befindet, gehört zur Zone für öffentliche Bauten OeB.



Standort Schulanlage Bühl (Quelle: maps.zh.ch)



Parzelle Kat. Nr. 842 mit Planungsperimeter (Quelle: maps.zh.ch)



## 4. Zielsetzungen und Aufgabenstellung

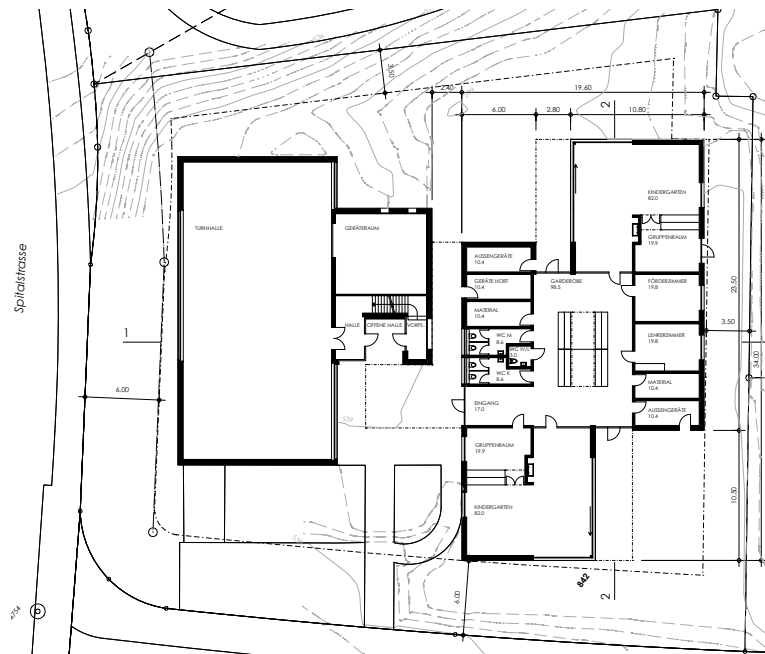
### Generelle Zielsetzungen

Der Neubau soll den heutigen wie auch zukünftigen Bedürfnissen entsprechen. Dabei stehen Qualität wie auch Wirtschaftlichkeit im Vordergrund. Die Nachhaltigkeitsziele der Stadt Wetzikon sollen eingehalten werden, d.h. der Neubau soll nach Minergie ECO zertifiziert werden.

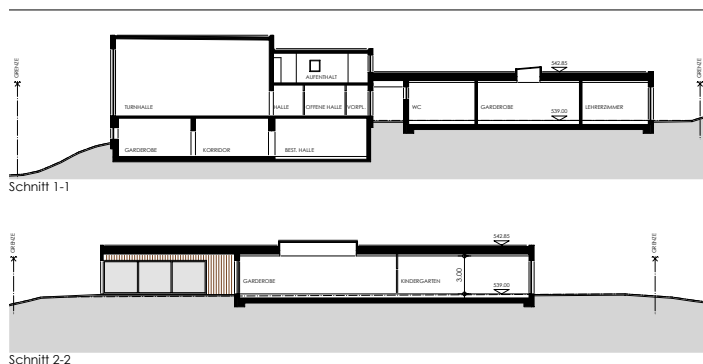
Ausstattung und Materialisierung des Neubaus sollen den geforderten Nutzungen entsprechen und dem Standard anderer zeitgemässer Kindergärten in der Region entsprechen.

### Genereller Leistungsumfang

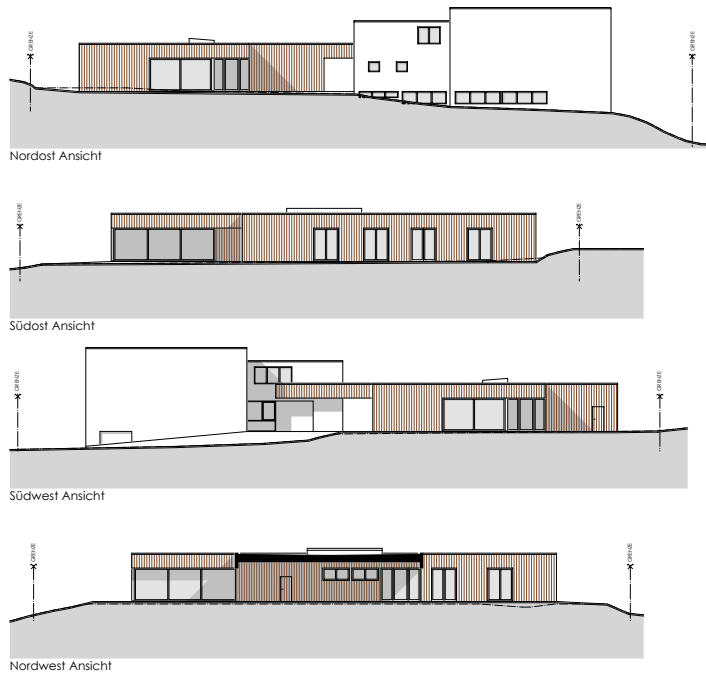
Auf der Basis des vorliegenden Projekts der SRT Architekten AG und einem funktionalen Leistungsbeschriebs ist durch den Totalunternehmer ein bezüglich Architektur, Funktionalität und Wirtschaftlichkeit überzeugendes Projekt weiter zu planen und umzusetzen.



Grundriss bestehende Turnhalle und Neubau Doppelkindergarten (Quelle: SRT Architekten AG)



Quer- und Längsschnitt (Quelle: SRT Architekten AG)



Ansichten (Quelle: SRT Architekten AG)

**Leistungsumfang Ausschreibung** Im Rahmen der Totalunternehmer-Ausschreibung ein vollständiges und verbindliches Totalunternehmer-Angebot einzureichen. Grundlage dazu bilden folgende Unterlagen, welche in der Ausschreibungsphase an die Teilnehmer abgegeben werden:

- Bauprojektpläne (PDF und DWG/DXF)
- Baubeschrieb mit funktionalem Leistungsbeschrieb
- Konzeptvorschlag für Gebäudetechnik
- Raster für Kostenzusammenstellung
- Entwurf Totalunternehmer-Vertrag

#### Leistungsabgrenzung

Die Planerleistungen bis und mit Einreichung des Baugesuchs (SIA Phase 33) werden durch die SRT Architekten AG erbracht. In das Totalunternehmer-Angebot sind alle erforderlichen Planerleistungen ab Auflagenbereinigung (SIA Phase 33) einzurechnen.

## 5. Schlussbestimmungen

### **Rechtsmittelbelehrung**

Gegen diese Ausschreibung oder Verfügungen im Zusammenhang mit dem Wettbewerbsverfahren kann innert 10 Tagen seit Eröffnung beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich, Militärstrasse 36, 8004 Zürich, schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerdeschrift ist im Doppel einzureichen und muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Die angefochtene Verfügung ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen.