

PRÄQUALIFIKATION PFLICHTENHEFT – 1.STUFE

01.02.2019



Projekt

Neubau Turnhalle, Bergdietikon
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	Neubau Turnhalle, Bergdietikon in Holzelement-, Misch- oder Massivbauweise
Bauherr- schaft / aus- schreibende Stelle	Einwohnergemeinde Bergdietikon Schulstrasse 6 8962 Bergdietikon
Organisator	Landis AG Bauingenieure + Planer Huebwiesenstrasse 34 8954 Geroldswil
Gerichtsstand	Bergdietikon

1.1 Ausgangslage

Die Primarschulanlage Bergdietikon hat sich in den letzten Jahren grundlegend verändert:

- Erweiterung der Anlage mit dem Neubau "MGS" sowie Teilumbau des Schulhaus 1 (fertiggestellt 2014)
- Sanierung und Umbau Schulhaus 2 (Planungskredit Juni 2015, Realisierung 2018 abgeschlossen)

Der Gemeinderat hat zudem eine Projektstudie mit Grobkostenschätzung für die Sanierung oder einen Ersatzneubau (1-fach oder Doppeltturnhalle) veranlasst.

Der Gemeinderat war sich einig, dass der Bedarf einer zusätzlichen Turnhalle gegeben ist. Er wollte die Machbarkeit mittels einer Standortstudie verifizieren. Zudem sollte eine Erhöhung der Parkplatzkapazität überprüft werden. Diese Auswertung brachte zum Vorschein resp. bestätigte, dass ein Standort auf den bestehenden Aussenanlagen resp. hangseitig zu favorisieren sind. Deshalb wird momentan davon ausgegangen, dass ein Turnhallenneubau im folgenden Perimeter zu liegen kommen könnte:

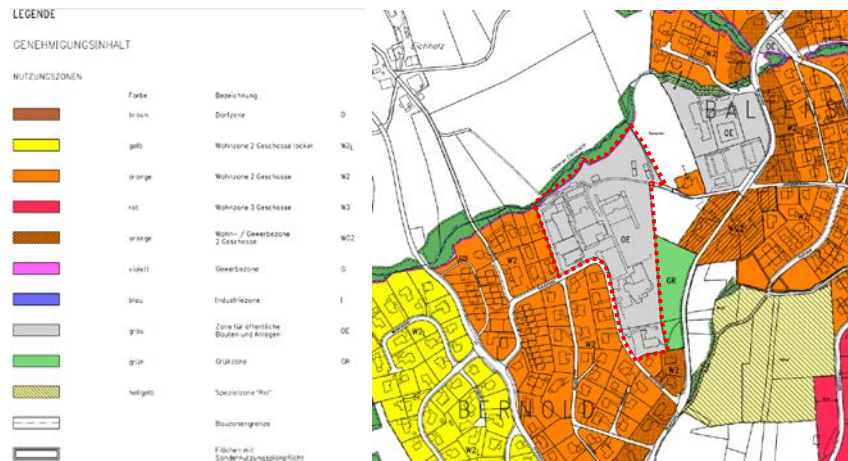
Der Gemeinderat von Bergdietikon hält folgende Punkte fest:

- Die Sanierung der bestehenden Turnhalle ist derzeit kein Thema und demnach nicht Teil des kommenden Projekts.
- Die Schaffung einer unterirdischen Parkieranlage ist kein Thema und demnach nicht Teil des kommenden Projekts.
- Die genaue Grösse des Turnhallenneubaus ist zu definieren. Derzeit wird von ca. 1½-Turnhallen ausgegangen.

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

1.2 Situation / Lage

Die Schulanlage Bergdietikon (Zone öB) liegt angrenzend an die Wohnzone 2, Grünzone/Freihaltezone, Verkehrsfläche und Flächen ausserhalb der Bauzone (Wald-Aufforstungszone und Landwirtschaftszone). Die nördliche Parzellengrenze wird durch eine statische Waldgrenze markiert.



Ausschnitt Zonenplan Bergdietikon, rot umrandet: Schulanlage

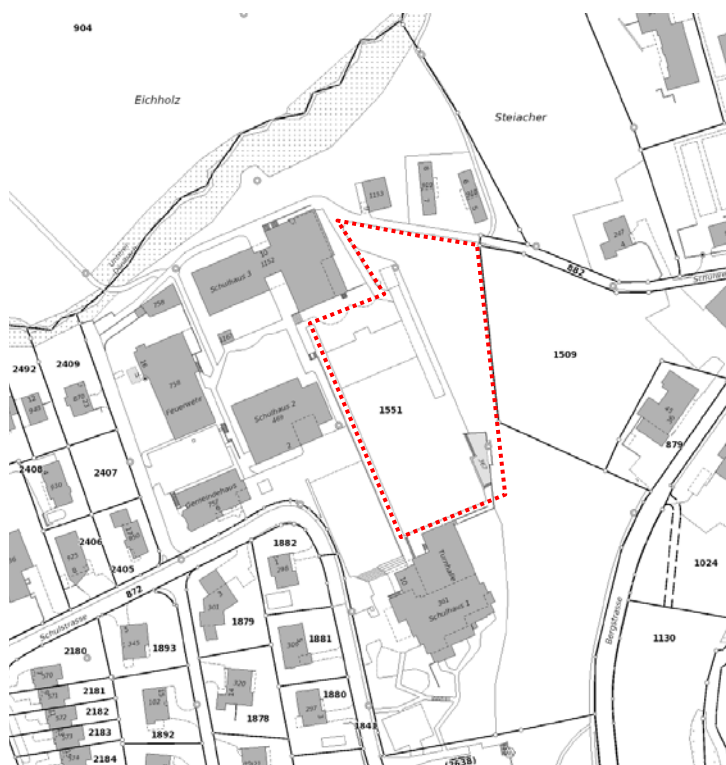
1.3 Bauweise

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:

- Neubau einer Turnhalle.
- Umgebung
 - Pausenplatz / Aussenplatz
 - Aussensportanlage
- Die geschätzten Gesamtkosten belaufen sich auf ca. CHF 7 Mio.



Ausschnitt Übersichtsplan Schulanlage Bergdietikon
rot: ungefähre Projektierungsperimeter für den Neubau

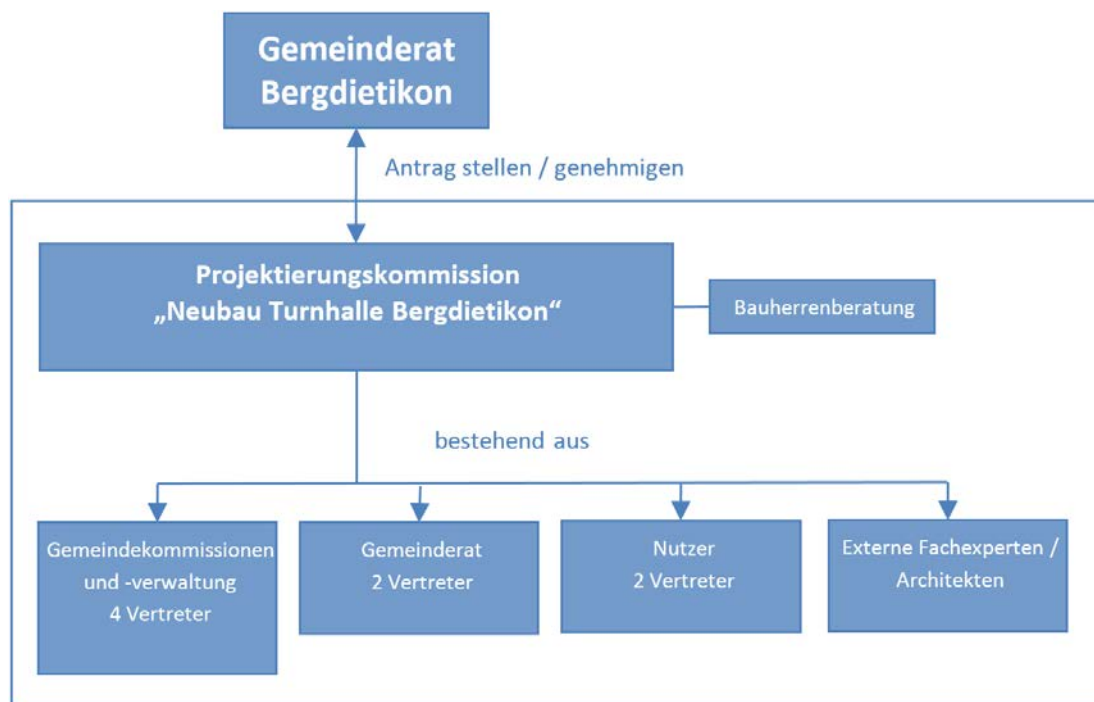
1.5 Vorgesehene Termine

Für die Gesamtleistungsausschreibung, Planung und Realisierung dieses Vorhabens besteht ein gewisser Zeitdruck. Soll doch über den Baukredit Ende 2019 an der Gemeindeversammlung abgestimmt werden und die Turnhalle im Sommer 2021 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 eine Projektierungskommission 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 vier bis fünf Teams zuzulassen, welche für ihre Aufwendungen mit gesamthaft CHF 100'000 inkl. MwSt. entschädigt werden (max. CHF 25'000 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 vier bis 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 die Projektierungskommission und Vorbesprechung mit GLA.
- Weiterbearbeitung der Projektidee zu einem Vorprojekt mit einem verbindlichen Preisangebot (Kostendach mit offener Abrechnung).
- Bewertung der Eingabe durch die Projektierungskommission.

Der Zuschlag – vorbehaltlich der Urnenabstimmung der Einwohnergemeinde - 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 (gemeindeinternen) Prioritäten
- Negativer Entscheid des Soveräns
- 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

- Urs Klemm Architekt TS Gemeinde Thalwil
- Werner Schmitter Architekt HFG SWB Schmitter Architektur AG
- Mario Wagen Architekt FH horisberger wagen architekten ag

4.4 Ablauf des Projekts

- **Ausschreibung**
Freitag, 01.02.19 auf SIMAP, Publikationsorgan Bergdietikon
- **Bezug der Unterlagen**
auf SIMAP
- **Eingabetermin für PQ-Unterlagen**
Mittwoch, 06.03.19 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 März 2019
- **Versand der Submissionsunterlagen**
Freitag, 12.04.19 durch Landis AG
- **Ortstermin**
Mittwoch, 17.04.19, Führung durch Bauherrschaft
- **Eingabe der Fragen zum Verfahren**
Mittwoch, 24.04.19, 11.00 Uhr bei Landis AG
- **Beantwortung der Fragen zum Verfahren**
ca. 03.05.19 durch Landis AG
- **Einreichen der Projektidee**
Montag, 24.06.19 bis spätestens 11.00 Uhr bei Landis AG, Bauingenieure + Planer, Huebwiesenstrasse 34, 8954 Geroldswil eintreffend. (Datum Poststempel nicht massgebend)
- **Zwischenbesprechung**
Freitag, 05.07.19, 11.00 Uhr in Bergdietikon
- **Eingabe 2. Fragerunde**
Mittwoch, 15.07.19, 11.00 Uhr bei Landis AG

- **Beantwortung 2. Fragerunde**
ca. 23.07.19 durch Landis AG
- **Einreichen der definitiven Projekte mit Gesamtleistungsangebot**
Freitag, 13.09.2019 bis spätestens 11.00 Uhr bei Landis AG, Bauingenieure + Planer,
Huebwiesenstrasse 34, 8954 Geroldswil eintreffend. (Datum Poststempel nicht massgebend)
- **Schlussbesprechung**
Freitag, 24.09.19, 11.00 Uhr in Bergdietikon
- **Auftragsvergabe**
Freitag, 24.09.19 unter Vorbehalt der Genehmigung Gemeinderat und Gemeindeversammlung
- **Gemeindeversammlung**
(voraussichtlich Ende Nov. 2019) der Einwohnergemeinde Bergdietikon
- **Projektierung, Einholen Baubewilligung Gemeinde / Kant. Bewilligung und Bau**
ab Januar 2020
- **Fertigstellung der Turnhalle**
Sommer 2021

4.5 Abgegebene Unterlagen

- „Pflichtenheft – 1. Stufe“ vom 01.02.19
- „Eingabeformular – 1. Stufe“ vom 01.02.19

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 mind. CHF 20'000 inkl. MwSt. entschädigt. Die maximal fünf zugelassenen Anbieter erhalten alle die gleiche Entschädigung (Total CHF 100'000 inkl. MwSt).