



Schulgemeinde Volketswil. Sanierung Schulanlage Lindenbüel Planerwahlverfahren

Pflichtenheft Präqualifikation – 16. April 2019



PLANPARTNER AG

RAUMPLANUNG STÄDTEBAU ENTWICKLUNG

HEINZ BEINER · URS BRÜNGGER · LARS KUNDERT · URS MEIER · STEPHAN SCHUBERT · CHRISTOPH STÄHELI
OBERE ZÄUNE 12 CH-8001 ZÜRICH TEL +41 (0)44 250 58 80 FAX +41 (0)44 250 58 81 www.planpartner.ch

IMPRESSUM

AuftraggeberIn

Schulgemeinde Volketswil
vertreten durch die Abteilung Liegenschaften,
Zentralstrasse 21, 8604 Volketswil

Auftragnehmerin

Planpartner AG, Obere Zäune 12, 8001 Zürich
Bearbeitung:
Stephan Schubert, Dipl. Ing. Landschaftsarchitekt FH / BSLA
Zeno Kupferschmidt, BSc FHO in Raumplanung

Titelbild

Orthofoto 2015, GIS-Browser Kanton Zürich

Ablage Bilder
25760_13A_PH_Bilder



INHALT

1	Einleitung	5
1.1	Ausgangslage	5
1.2	Absicht	7
1.3	Zielsetzung Auftraggeberin	9
2	Allgemeine Verfahrensbestimmungen	10
2.1	Auftraggeberin	10
2.2	Verfahren	10
2.3	Entschädigung	11
2.4	Vertraulichkeit	11
2.5	Beurteilungsgremium	11
2.6	Organisation und Auskunftsstelle	12
3	Bestimmungen für die Präqualifikation	13
3.1	Teilnahmeberechtigung	13
3.2	Auswahlverfahren	13
3.2.1	Zulassungskriterien	13
3.2.2	Eignungskriterien	13
3.2.3	Teilnehmende Angebotsphase	14
3.3	Befangenheit	14
3.4	Einzureichende Unterlagen	14
3.4.1	Referenzobjekte	15
3.4.2	Formulare	15
3.4.3	Zusätzliche Unterlagen	15
3.5	Abgabe Bewerbungsunterlagen	15
3.6	Auskunftsstelle	16
4	Ablauf und Termine	17
4.1	Präqualifikation	17
4.2	Angebotsphase (provisorischer Verfahrensablauf)	17
4.3	Weiteres Vorgehen (provisorischer Projektablauf)	18
5	Vorinformation zur Angebotsphase	19
5.1	Ablauf	19
5.2	Zuschlagskriterien	19
5.3	Einzureichende Unterlagen	20
6	Genehmigung	21



A	Anhang	22
A1	Formulare Fachbereich Architektur	22
A1.1	Betriebsinformation Fachbereich Architektur (Formular 1A)	22
A1.2	Selbstdeklaration Fachbereich Architektur (Formular 2A)	22
A1.3	Referenzliste Fachbereich Architektur (Formular 3A)	22

1 EINLEITUNG

1.1 Ausgangslage

Gemeinde Volketswil ist eine politische Gemeinde im Bezirk Uster des Kantons Zürich. Die Gemeinde wird heute von gut 18'500 Personen bewohnt. Sie besteht aus den fünf Ortsteilen Hegnau, Volketswil, Gutenswil, Zimikon und Kindhausen.

Mehrere Schulstandorte decken den Schulbedarf. Die Schulanlage Lindenbüel ist ein heute ein Sekundarschulhaus und liegt im Ortsteil Volketswil (vgl. Abbildung 1).

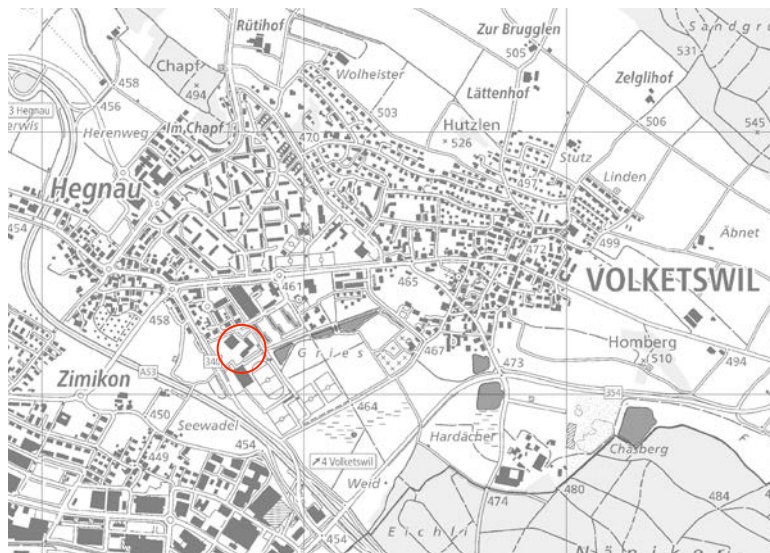


Abbildung 1: Ausschnitt Gemeinde Volketswil mit Schulstandort Lindenbüel (genordet, freier Massstab; Quelle: GIS-Browser Kanton Zürich, Bearbeitet)

Schulraumstrategie 2020 Im Rahmen der Schulraumstrategie 2020 hat die Schulgemeinde Volketswil ihren Bedarf an Schulraum überprüft und definiert. Dies wurde nötig infolge der voraussichtlich weiter steigenden Schülerzahlen und der sich wandelnden pädagogischen und technischen Anforderungen an Unterrichtsräume. Nach der Erweiterung bzw. Sanierung der Schulanlagen «In der Höh», «Hellwies» und «Zentral» bildet die Sanierung der Schulanlage Lindenbüel den vierten Meilenstein auf dem Weg zur Gesamterneuerung aller Schulanlagen in Volketswil.

Lage Die Schulanlage Lindenbüel befindet sich auf einer Parzelle begrenzt durch die Usterstrasse im Westen, die Strasse «Im Zentrum» im Norden, den Sportweg im Osten, und Sportanlage mit Kultur- und Sportzentrum Gries im Süden (vgl. Abbildung 2).

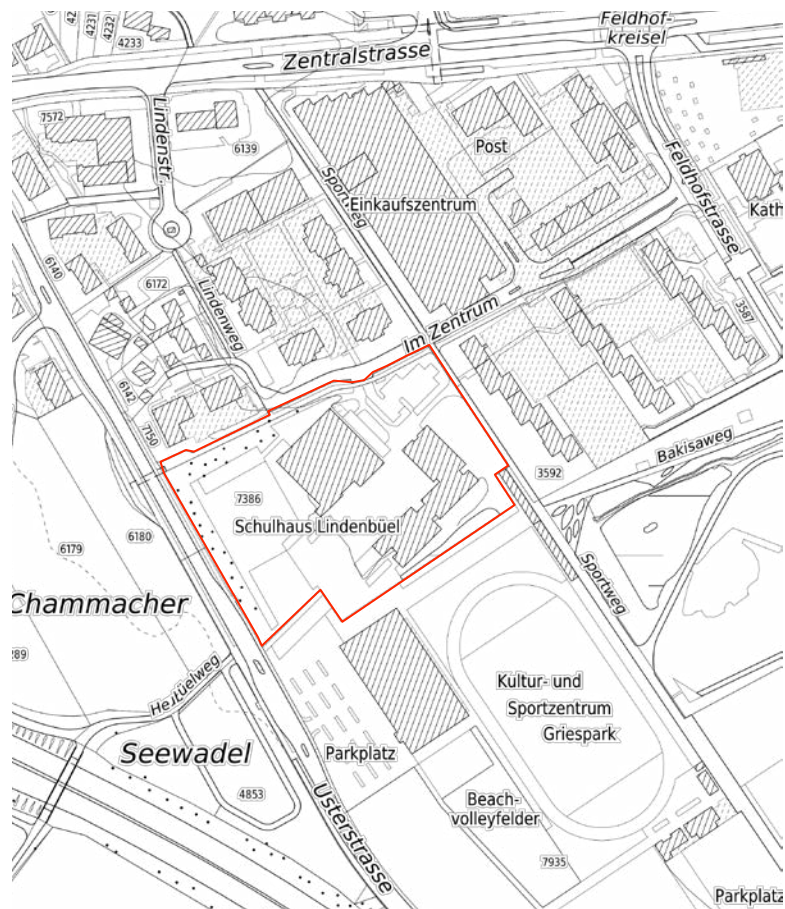


Abbildung 2: Situationsplan mit Liegenschaftsgrenze (genordet, freier Massstab; Quelle: GIS-Browser Kanton Zürich, bearbeitet)

- Grundstück** Die Schulanlage Lindenbüel liegt auf der Parzelle Nr. 7386. Deren Fläche beträgt gemäss Grundbucheintrag 19'621 m².
- Eigentümerschaft** Die Parzelle Nr. 7386 befindet sich im Eigentum der Schulgemeinde.
- Gebäude** Die Schulanlage Lindenbüel (Erstellungszeit 1971) umfasst das Schulgebäude mit zwei Gebädetrakte sowie dem Spezialtrakt mit den Räumlichkeiten für den Turnunterricht sowie der Musikschule, welcher im Jahre 2004 umgebaut und teilsaniert wurde. Im Jahr 2018 wurde für den Schülerclub eine einfache Aufwärmküche und Essraum eingebaut.
- Baulicher Zustand** Die bauliche Substanz des Schulgebäudes weist der altersbedingten Abnutzung entsprechend einen guten Zustand auf. Der Spezialtrakt zeigt aufgrund des erfolgten Umbaus einen differenzierten bautechnischen Zustand auf. Der Turnhallenbereich mit den sanitären Einrichtungen stammt weitgehend noch aus der Erstellungszeit und bedarf analog des Schulgebäudes einer Instandsetzung. Der restliche Gebäudebereich mit den Räum-

lichkeiten für den Kochunterricht und der Musikschule wurden im Rahmen des Umbaus neu erstellt oder teilsaniert. Es besteht keine Notwendigkeit auf tiefergreifende Instandstellungen. Schulgebäude und Turnbereich bedürfen insbesondere im Innenbereich einer weiterreichenden Instandstellung und Sanierung.

Die Gebäudehülle bedarf einer generellen Instandstellung und Reinigung. Die Fensterkonstruktionen weisen einen guten Zustand auf. Auf eine Erneuerung kann verzichtet werden.

Haustechnische Installationen	Gemäss Zustandsanalyse aus dem Jahr 2013 verfügen insbesondere die technischen Ausrüstungen über ein grosses Erneuerungspotenzial. Dies umfasst u. a. Erneuerungen bzw. Anpassungen an die heutigen Auflagen im Bereich der Elektroinstallationen und Verteilungen, der Erneuerung der Beleuchtung mit energieeffizienteren Leuchten, der Heizungsanlage sowie der Luftaufbereitung. Die sanitären Einrichtungen weisen insbesondere der Garderoben / Duschanlagen im Sportbereich einen grossen Erneuerungsbedarf auf. Die Innenausbauten sind aufgrund der gemessenen Schadstoffbelastungen zu entfernen und teils zu ersetzen.
Schadstoffsanierungen	Die Unterrichtsräume weisen eine zu hohe Formaldehydkonzentration auf. Trotz früher getätigten Massnahmen wie Ausbau von Wandschränken und Einbauten werden die Zielwerte noch nicht erreicht.
Gesetzliche Auflagen	Gesetzliche Auflagen sind im Bereich des baulichen Brandschutzes, Behindertengleichstellung, Erdbebensicherheit und allgemeine Sicherheiten zu erfüllen.
Vorabklärungen	<ul style="list-style-type: none"> • Zustandsanalyse (Firma Lemon Consult GmbH, Zürich, 2013) • Festlegen Sanierungsbedarf mittels STRATUS (Basler & Hofmann, Zürich, 2011) • Detaillierte gebäudetechnische Zustandsaufnahmen im Bereich der Elektroinstallationen, der Heizungs- und Lüftungsanlagen sowie der sanitären Einrichtungen.

1.2 Absicht

Sanierung	Die Schulgemeinde Volketswil, Eigentümerin der Liegenschaft, beabsichtigt, die Schulanlage zu sanieren.
Schulische Bedürfnisse	Aufgrund der veränderten Anforderungen an einen zeitgerechten Schulbetrieb soll das Raumlayout den neuen Ansprüchen leicht angepasst werden. Die Schulanlage mit deren Gebäude-

trakten soll grundsätzlich erhalten bleiben, doch sollen die Räumlichkeiten besser nutzbar sein. Die naturwissenschaftlichen Räume weisen teils eine Abtreppe mit hörsaalmässiger Bestuhlung auf. Dies entspricht nicht mehr den pädagogischen und unterrichtstechnischen Bedürfnissen. Verschiedene Laboreinrichtungen sind für die heutigen Unterrichtsformen nicht mehr zeit- und zweckgemäss.

Raumprogramm Das detaillierte Raumprogramm wird in Zusammenarbeit mit der Schule und der zukünftigen Nutzungen überprüft. Grundsätzlich sind keine Neu- oder Raumerweiterungen geplant.

Die zusätzlichen schulbetrieblichen Anpassungen sollen durch Umnutzungen geschaffen werden. Durch eine flexible Gestaltung und Nutzungsneutralität der Räume soll eine gleichzeitige Reduktion des Bedarfes an Gruppenraumflächen in Abweichung zu den Empfehlungen ermöglicht werden.

Etappierung Es ist vorgesehen die Schulanlage in zwei Etappen zu sanieren. Die baulichen Massnahmen können je Etappe im Leerzustand des Gebäudes vorgenommen werden. Eine Reihenfolge der Etappen ist noch nicht bestimmt. Es ist Bestandteil des Planungsauftrags zusammen mit der Schule Volketswil eine geeignete Etappierung zu bestimmen.

Ein Teil der heutigen Schüler und Schülerinnen wird als "Zwischennutzer" wieder in das dannzumal sanierte Schulhaus Zentral zurückkehren. Weiter stehen Schulräumlichkeiten im am Schulstandort «In der Höh» zur Verfügung.

Bezug Der Schulstandort muss ab Sommer 2024 wieder gesamthaft bezugsbereit sein.

Erschliessung und Parkierung Für Parkierung, Erschliessung und Bauinstallation stehen ausreichend Flächen zur Verfügung. Die Parkplätze der Schulanlage werden über die Strasse im Zentrum erschlossen. Ein Ersatz, sofern erforderlich, kann in der Nähe angeboten werden.

Aussenraum Der Sportplatz weist erhebliche Belagsschäden auf. Eine Sanierung soll im Rahmen der Projektierung überprüft werden. Es ist davon auszugehen, dass sowohl der heutige Belag wie auch der Untergrund schadstoffbelastet sind.

Mit Ausnahme einer allfälligen Belagssanierung und der "Reparatur aufgrund baulicher Eingriffe" sind keine grösseren Massnahmen bei der Aussenraumgestaltung vorgesehen.

Planerwahlverfahren Die Schulgemeinde beabsichtigt ein Generalplanermandat zu vergeben. Sie sucht dafür ein geeignetes Generalplanerteam,

bestehend aus den Fachbereichen Architektur (Federführung als Generalplaner), Bauingenieur, Bauphysik und HLKSE für die Planung und Begleitung der Ausführung der Umbau- und Sanierungsabsichten auf der Schulanlage. Im Rahmen der Präqualifikation wird vorerst nur das federführende Architekturbüro gesucht. Erst in der Angebotsphase wird das Generalplanerteam gebildet und durch die entsprechenden Fachplaner ergänzt.

Kosten Die Gesamtinvestition ist mit rund CHF 6.88 Mio. (exkl. MwSt.) veranschlagt.

Für die Umbau-, Sanierungs- und Erweiterungsarbeiten werden Baukosten von rund CHF 5,25 Mio. (exkl. MwSt., exkl. Honorare) veranschlagt. Diese Summe wird auch als Richtgrösse zur Berechnung der Honorarkosten hinzugezogen. Die Kosten für Bauherrenleistungen und Ausstattung/Umzug sind separat budgetiert.

Kreditgenehmigung Es ist beabsichtigt, dass für die Phasen bis und mit Baubewilligung an der Schulgemeindeversammlung ein erster Kredit eingeholt wird.

1.3 Zielsetzung Auftraggeberin

Mit der Sanierung der Schulanlage werden folgende Zielsetzungen verfolgt:

- Haushälterischer Umgang mit den Finanzen (die Realisierung erfolgt gemäss dem Prinzip «Design to cost»): Die Erstellungskosten stehen in einem guten Kosten-Nutzen-Verhältnis, der Kostenrahmen wird eingehalten und die künftigen Unterhaltskosten sind tief.
- Effizienter Betrieb: Der Umbau optimiert den internen Betriebsablauf und stellt wo möglich Synergien her.
- Sorgfältiger Umgang mit bestehender Bausubstanz. Die Sanierung bewahrt das Gebäude und stützt die Baustruktur sowie das äussere und innere Erscheinungsbild.
- Termingerechte Umsetzung: Aufgrund der übergeordneten Schulraumplanung 2020 muss die Wiederaufnahme des Schulbetriebs Mitte 2023 (1. Etappe) und Mitte 2024 (2. Etappe) zwingend eingehalten werden.

2 ALLGEMEINE VERFAHRENSBESTIMMUNGEN

2.1 Auftraggeberin

Schulgemeinde Volketswil Auftraggeberin ist die Schulgemeinde Volketswil, vertreten durch die Abteilung Liegenschaften, Zentralstrasse 21, 8604 Volketswil.

2.2 Verfahren

- Selektives Verfahren Die Ausschreibung wird gemäss Art. 12 Abs. 1 lit. b) der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) im selektiven Verfahren durchgeführt und unterliegt dem Staatsvertragsbereich (Art. 5^{bis}, Art. 12^{bis} Abs. 1 IVöB). Im Weiteren gelten die Submissionsbestimmungen des Kantons Zürich.
- Zwei Stufen Das Verfahren wird in zwei Stufen durchgeführt. Die erste Stufe dient der Präqualifikation. Für die zweite Stufe werden mindestens 3 bis maximal 5 Bewerbende zur Einreichung eines Angebots eingeladen.
- Keine Anonymität Das Verfahren ist nicht anonym.
- Sprache Die Sprache des Verfahrens ist Deutsch.
- Gerichtsstand Gerichtsstand ist das Bezirksgericht Uster. Anwendbar ist schweizerisches Recht.
- Anerkennung Mit der Teilnahme am Verfahren verpflichten sich die Teilnehmenden zur Einhaltung und Anerkennung der massgebenden Vorgaben und Entscheide des Beurteilungsgremiums (vgl. Kapitel 2.5) in Ermessensfragen.
- Ausschreibung Das Verfahren ist im Internet unter www.simap.ch und im Amtsblatt des Kantons Zürich ausgeschrieben. Sämtliche Unterlagen können ausschliesslich über www.simap.ch heruntergeladen werden.

2.3 Entschädigung

Für die Einreichung der Präqualifikationsunterlagen wird keine Entschädigung ausgerichtet.

In der Angebotsphase werden vollständig eingereichte Angebote mit je CHF 3'000.- (exkl. MwSt., inkl. NK) entschädigt.

2.4 Vertraulichkeit

Vertraulichkeit Alle eingereichten Unterlagen dienen ausschliesslich der Information und werden vertraulich behandelt. Sie gehen in das Eigentum der Auftraggeberin über. Mit der Einreichung des Teilnahmeantrages werden die Veranstalterin und die von ihr mit der Vorprüfung beauftragten Personen ermächtigt, die angegebenen Auskunftspersonen zu kontaktieren und alle Angaben zu überprüfen.

2.5 Beurteilungsgremium

Zur Beurteilung der Bewerbungen und der Angebote hat das Gesamtprojektteam ein Gremium eingesetzt, das auch die Empfehlungen zuhanden der Schulpflege formuliert.

Das Beurteilungsgremium setzt sich wie folgt zusammen:

Fachexperten	<ul style="list-style-type: none"> • Jürg Ammann, Schader Hegnauer Ammann Architekten AG, Zürich • Roger Weber, weberbrunner architekten AG, Zürich • Stephan Schubert, Planpartner AG, Zürich (Ersatz)
Sachexperten	<ul style="list-style-type: none"> • Bruno Struck (Leiter Bildung Schule Volketswil, Vorsitz) • Peter Heydle (Vertreter Schulgemeinde, Liegenschaften) • Vertretung Schulleitung Schulhaus Lindenbüel (Besetzung in Abklärung, tbd) • Yves Krismer (Schulpräsident Schule Volketswil, Ersatz)
Fachexperte Haustechnik	Die Verfahrensbegleitung wird im Bereich Gebäudeinstallationen von Benjamin Bättig, dipl. HLK-Ing. FH (Lemon Consult, Zürich) unterstützt.
Beizug weiterer Experten	Das Beurteilungsgremium behält sich vor, bei Bedarf weitere beratende Experten beizuziehen.

2.6 Organisation und Auskunftsstelle

Die Vorbereitung, die Organisation und die fachliche Begleitung des Verfahrens sowie die formelle Prüfung der einzureichenden Unterlagen erfolgen durch:

Organisation Planpartner AG
Obere Zäune 12
8001 Zürich

Kontakt Stephan Schubert, T +41 (0)44 250 58 92
sschubert@planpartner.ch

3 BESTIMMUNGEN FÜR DIE PRÄQUALIFIKATION

3.1 Teilnahmeberechtigung

Teilnahmeberechtigung	Die Ausschreibung richtet sich an Bewerbende aus dem Fachbereich Architektur mit Sitz oder Wohnsitz in der Schweiz oder in einem Vertragsstaat des GATT/WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Staat das Gegenrecht gewährt.
Arbeitsgemeinschaften	Arbeitsgemeinschaften für den Fachbereich Architektur sind nicht zulässig. ¹
Mehrfachbewerbung	In der Angebotsphase sind Mehrfachbewerbungen von Fachplanern nicht zulässig.
Fachplaner	Der Beizug der Fachplaner Heizung, Lüftung, Klima, Sanitär, Elektro sowie Bauphysik und Bauingenieur erfolgt im Rahmen der Angebotsphase. Bei Bedarf können dem Generalplanerteam auch weitere Fachplaner angehören.
Federführung	Die Federführung innerhalb des Generalplanerteams liegt während dem gesamten Verfahren beim Architekturbüro. Die Korrespondenz im Verfahren wird nur über dieses geführt.

3.2 Auswahlverfahren

3.2.1 Zulassungskriterien

Betriebsinformation	Im Rahmen der Präqualifikation zur Eignungsprüfung zugelassen werden Bewerbende, welche die Bewerbungsunterlagen (Referenzblätter und Formulare, vgl. Kapitel 3.4) rechtzeitig abgeben und diese vollständig und korrekt ausgefüllt haben.
---------------------	--

3.2.2 Eignungskriterien

Referenzobjekte	<ol style="list-style-type: none"> 1. Realisiertes (d. h. bezugsbereit vor August 2019) Projekt eines Umbaus/Sanierung einer öffentlichen Baute (Referenz 1, Gewichtung 60 %); 2. Realisiertes (d.h. bezugsbereit vor August 2019) Projekt einer artverwandten Baute (Referenz 2, Gewichtung 40 %);
-----------------	---

¹ Im späteren Realisierungsprozess ist bei Bedarf der Zuzug einer externen Bauleitung möglich.

Beurteilt werden die Referenzen nach der architektonischen und funktionalen Qualität sowie aufgrund der Einhaltung des Termin- und Kostenrahmens (Referenzauskünfte).

3.2.3 Teilnehmende Angebotsphase

Auswahlverfahren Die Teilnahme an der Angebotsphase basiert auf einer Präqualifikation. Das Beurteilungsgremium schlägt der Schulpflege gestützt auf die Eignungskriterien 3 bis 5 Bewerber aus dem Fachbereich Architektur vor, welche zur Angebotsphase eingeladen werden sollen.

Die Schulpflege beauftragt die vom Beurteilungsgremium vorgeschlagenen Bewerber mit der Teilnahme an der Angebotsphase. Alle Bewerbenden werden über ihre Wahl oder Nichtwahl schriftlich benachrichtigt.

Teamzusammensetzung Angebotsphase Bei Einladung zur Angebotsphase verstärken sich die Teilnehmer des Fachbereichs Architektur mindestens mit Vertretern der Fachbereiche Heizung, Lüftung, Klima, Sanitär, Elektro (HLKSE) sowie Bauphysik und Bauingenieur.

Einzelplanermandate Weitere Fachplaner werden bei Bedarf im weiteren Projektverlauf im Rahmen von Einzelplanermandaten beigezogen.

3.3 Befangenheit

Befangenheit Die Mitglieder der sich Bewerbenden müssen von den Personen des Beurteilungsgremiums und den beigezogenen Experten unabhängig sein. Die Verantwortung liegt bei den Teilnehmenden. Massgebend sind die Bestimmungen der SIA-Wegleitung «Befangenheit und Ausstandsgründe» vom Oktober 2011 (SIA 142i 202d, Art. 4 ff.).

3.4 Einzureichende Unterlagen

Unterlagen und Anforderungen Die Bewerbenden haben nachfolgende Unterlagen auf weissem Papier und als lose Blattsammlung (d.h. ungebunden und nicht geheftet) einzureichen.
Die einzureichenden Formulare können ausschliesslich unter www.simap.ch heruntergeladen werden.
Auf Datenträgern sowie per Email oder Fax eingereichte Unterlagen, werden vom Präqualifikationsverfahren ausgeschlossen.

3.4.1 Referenzobjekte

Referenzblätter Jedes Referenzobjekt ist auf einem DIN A3-Blatt im Querformat mit Illustrationen und Erläuterungen einzureichen.

Die zwei Referenzblätter sind so zu gestalten, dass eine Beurteilung der Objekte nach den Eignungskriterien (vgl. Kapitel 3.2.2) möglich ist. Die vorgenommenen Eingriffe sind nachvollziehbar darzustellen (Abbruch in gelb, Neuerungen in rot).

Die dargestellten Referenzobjekte sind mit einem Kurztitel zu bezeichnen und mit dem Büronamen zu versehen.

Referenzliste Weitere Angaben zu den beiden Referenzen sind in der entsprechende Referenzliste (Formulare 3A) anzugeben. Der erbrachte Leistungsanteil und die bearbeiteten Phasen sind zu bezeichnen.

3.4.2 Formulare

Formulare Unterzeichnete und vollständig ausgefüllte Formulare:

- Betriebsinformation (Formular 1A)
- Selbstdeklaration (Formular 2A)
- Referenzliste (Formular 3A)

3.4.3 Zusätzliche Unterlagen

Nicht verlangte Unterlagen Zusätzlich eingereichte, nicht verlangte Unterlagen wie Firmendokumentationen werden nicht berücksichtigt und entfernt.

3.5 Abgabe Bewerbungsunterlagen

Termin Die Bewerbungsunterlagen müssen bis spätestens **Freitag, 17. Mai 2019, um 16:00 Uhr** bei der unten genannten Abgabestelle eingetroffen sein. Der Poststempel ist nicht massgebend.

Vollständigkeit Bewerbende, welche die verlangten Unterlagen für das Verfahren der Präqualifikation unvollständig oder zu spät einreichen, werden vom Verfahren ausgeschlossen (§ 4a Abs. 1 IVöB-Beitrittsgesetz).

Abgabestelle / Adresse Planpartner AG
Obere Zäune 12
CH-8001 Zürich

Vermerk Die Bewerbung muss folgenden Vermerk aufweisen:
«Präqualifikation Planerwahlverfahren Schulanlage Lindenhüel»

Keine Rückgabe Die eingereichten Unterlagen gehen in das Eigentum der Veranstalterin über und werden nicht zurückgegeben.

3.6 Auskunftsstelle

Auskünfte Planpartner AG, Herr Stephan Schubert
Obere Zäune 12, 8001 Zürich
Tel. +41 (0)44 250 58 34
Email: sschubert@planpartner.ch

4 ABLAUF UND TERMINE

4.1 Präqualifikation

Was und wo	Termine
Ausschreibung Präqualifikation: Amtsblatt des Kantons Zürich simap.ch	Mi 17. April 2019
Bezug der Bewerbungsunterlagen www.simap.ch	ab Mi 17. April 2019 bis Abgabedatum
Abgabe bis / bei: Planpartner AG Obere Zäune 12 8001 Zürich Vermerk: «Präqualifikation Planerwahlverfahren Schulanlage Zentral»	Fr 17. Mai. 2019 bis 16:00 Uhr Eingang am Eingabeort massgebend; Poststempel ist <u>nicht</u> massgebend)
Beurteilung der Bewerbungen und Auswahl der Teilnehmer durch Beurteilungsgremium	Ende Mai 2019
Entscheid Schulpflege über Präqualifikation	Di 4. Juni 2019
Schriftliche Mitteilung der Auswahl / Einladung Angebotsphase an Bewerbende	Mi 5. Juni 2019

4.2 Angebotsphase (provisorischer Verfahrensablauf)

Was und wo	Termine (prov.)
Versand Unterlagen	Mitte Juni 2019
Begehung mit Fragestellung (Teilnahme obligatorisch)	Ende Juni 2019
Abgabe der Angebote bis / bei: Schulgemeinde Volketswil Zentralstrasse 21 8604 Volketswil Vermerk: «Angebot Planerwahlverfahren Schulanlage Zentral – Nicht öffnen»	Ende Aug. 2019 bis 11:00 Uhr Eingang am Eingabeort massgebend; Poststempel ist <u>nicht</u> massgebend)
Offertöffnung (nicht öffentlich)	Ende August 2019
Präsentation der Angebote (Teilnahme obligatorisch) und Beurteilung der Angebote	September 2019

Was und wo	Termine (prov.)
Zuschlag (vorbehältlich Kreditbeschluss Schulgemeindeversammlung) und Information mittels Verfügung durch Schulpflege	Oktober 2019
Publikation Auftragsvergabe www.simap.ch	Oktober 2019

4.3 Weiteres Vorgehen (provisorischer Projektablauf)

Was und wo	Termin
Schulgemeindeversammlung: Kredit für Projektierung	14. Juni 2019
Projektierung	ab Oktober 2019
Vorprojekt	bis April 2020
Bauprojekt	bis November 2020
Vorberatende Schulgemeindeversammlung	Mitte März 2021
Objektkreditgenehmigung (Urne)	13. Juni 2021
Ausführungsplanung	ab Juli 2021
Realisierungsphase 1. Etappe	ab Juli 2022
Bezug 1. Etappe	Sommer 2023
Realisierungsphase 2. Etappe	ab Juli 2023
Bezug 2. Etappe	Sommer 2024

5 VORINFORMATION ZUR ANGEBOTSPHASE

Provisorische Angaben Weiterführende Informationen erfolgen mit der Einladung zur Angebotsphase. Die nachfolgenden Angaben zum Ablauf, den Unterlagen sowie zur Beurteilung sind **provisorisch** und können Anpassungen erfahren.

5.1 Ablauf

Terminlicher Ablauf Der vorgesehene terminliche Ablauf der Angebotsphase ist in Kapitel 4.2 dargestellt.

Begehung und Fragen Ende Juni 2019 wird unter Beisein aller eingeladenen Anbieter eine Begehung vor Ort durchgeführt. Ein Mitglied des Beurteilungsgremiums wird anwesend sein und für Fragen zur Verfügung stehen. Die Fragen werden soweit möglich direkt mündlich beantwortet, ansonsten folgt eine schriftliche Antwort. Eine zusätzliche schriftliche Fragerunde ist nicht vorgesehen. Die Begehung wird nicht an einem zweiten Datum durchgeführt.

Über die Begehung und die gestellten Fragen resp. Antworten wird ein Protokoll verfasst, das allen Beteiligten zugestellt wird.

Präsentation der Angebote Im September 2019 findet die Präsentation der Angebote, welche Bestandteil der Offerte ist, statt. Diese besteht pro Planungsteam aus einer ca. 15-minütigen Präsentation und einer Fragerunde.

5.2 Zuschlagskriterien

Die Angebote werden nach folgenden Zuschlagskriterien beurteilt:

- Referenzen des Fachbereichs Architektur (Referenzbeurteilung aus der Präqualifikation wird übernommen); Gewichtung 5 %.
- Referenzen der Fachbereiche HLKSE sowie Bauphysik und Bauingenieur (Neubeurteilung der eingereichten Referenzen; Gewichtung insgesamt 20 %.
- Honorarangebot (Mittlerer Stundensatz und Faktoren); Gewichtung 40 %.
- Aufgabenverständnis, Vorgehensweise sowie Präsentation des Angebots; Gewichtung 30 %.
- Lehrlingsausbildung; Gewichtung 5 %.

5.3 Einzureichende Unterlagen

Bei den Angeboten steht nicht nur der «Preis» im Vordergrund, auch Aspekte der zu erwartenden Qualität / Handschrift / Herangehensweise sind genau so zentral. Für die Angebotsphase müssen deshalb folgende Unterlagen abgegeben werden (provisorische Angabe):

Referenzen Die Referenz-Bewertung des Fachbereichs Architektur wird aus der Präqualifikationsphase übernommen. Es erfolgt keine Neubewertung.

Die Referenzen der sechs dem bewerbenden Generalplaner-Team zugehörigen Fachplaner (Heizung, Lüftung, Klima, Sanitär, Elektro, Bauphysik, Bauingenieur) werden anhand der in der Angebotsphase einzureichenden Referenzobjekte bewertet.

Honorierung Basierend auf vorgegebenen aufwandbestimmenden Baukosten: Angabe des mittleren Stundenansatzes, des geschätzten Stundenaufwands und der angebotenen Faktoren (Schwierigkeitsgrad, Anpassungsfaktor, Teamfaktor, Faktor für Sonderleistungen und Faktor für Umbau).

Aufgabenverständnis Es werden im Rahmen der Angebotsphase keine Lösungen / Projektvorschläge erwartet. Das Aufgabenverständnis soll lediglich Hinweise auf die möglichen Schwerpunkte sowie die einzuschlagende Richtung geben (Auftragsanalyse, Vorgehensvorschlag, Ideen zur Architektur). Insgesamt stehen dem Anbieter für die Darlegung des Aufgabenverständnisses maximal zwei A3-Blätter zur Verfügung.

6 GENEHMIGUNG

Das vorliegende Pflichtenheft für die Präqualifikation wurde vom Gesamtprojektteam Schulraum 2020 am Donnerstag, den 4. April 2019 freigegeben und vom Beurteilungsgremium am Montag, dem 15. April 2019 genehmigt.

Jürg Ammann

Roger Weber

Stephan Schubert
(Ersatz)

Bruno Struck
(Vorsitz)

Peter Heydle

Yves Krismer
(Ersatz)

Vertretung Schulleitung

tbd

A ANHANG

A1 Formulare Fachbereich Architektur

A1.1 Betriebsinformation Fachbereich Architektur (Formular 1A)

A1.2 Selbstdeklaration Fachbereich Architektur (Formular 2A)

A1.3 Referenzliste Fachbereich Architektur (Formular 3A)