

PRÄQUALIFIKATION PFLICHTENHEFT – 1. STUFE

07.02.2020



Projekt

Erweiterung
Oberstufenschulhaus Ellenberg, Otelfingen
in Holzelement-, Misch- oder Massivbauweise

Leistungen

BKP 1 – 9, Gesamtleistung
Projektierung / Baueingabe / Ausführungsplanung / Ausführung /
Inbetriebnahme gem. SIA 102

Zertifiziert nach der ISO Norm 9001:2015



INHALTSVERZEICHNIS

| | | |
|-------|--|----|
| 1 | Allgemeine Angaben | 3 |
| 1.1 | Ausgangslage | 3 |
| 1.2 | Situation / Lage | 4 |
| 1.3 | Raumprogramm | 4 |
| 1.4 | Vorgesehene Termine | 5 |
| 2 | Organisation | 5 |
| 2.1 | Zusammensetzung des Submissionsausschuss | 6 |
| 3 | Beschrieb und Stand des Vorhabens | 6 |
| 3.1 | Ziele des Projekts | 6 |
| 3.2 | Stand des Vorhabens | 7 |
| 3.3 | Subunternehmer/ Besondere Anliegen der Bauherrschaft | 7 |
| 4 | Verfahrensablauf und Eignungskriterien | 8 |
| 4.1 | 1. Stufe: Präqualifikation von GLA | 8 |
| 4.2 | Eignungskriterien | 8 |
| 4.3 | 2. Stufe: Projektierung und Ausarbeitung eines GLA-Angebot | 8 |
| 4.3.1 | Zuschlagskriterien der Zweiten Stufe | 9 |
| 4.4 | Ablauf des Projekts | 9 |
| 4.5 | Abgegebene Unterlagen | 10 |
| 4.6 | Einzureichende Unterlagen | 10 |
| 4.7 | Vergütung der Aufwendungen | 10 |
| 4.8 | Rechtsmittel | 10 |

1 Allgemeine Angaben

| | |
|--|--|
| Objekt | Erweiterung Oberstufenschulhaus Ellenberg, Otelfingen |
| Bauherrschaft / ausschreibende Stelle | Sekundarschule Unteres Furttal (Sek UF) Vertreten durch den Submissionsausschuss „Erweiterung Oberstufenschulhaus Ellenberg“ Ellenbergstrasse 6 8112 Otelfingen |
| Organisator | Landis AG, Bauingenieure + Planer Huebweisenstrasse 34 8954 Geroldswil |
| Gerichtsstand | Otelfingen |
| Sprache | Die Sprache des Verfahrens ist Deutsch |

1.1 Ausgangslage

Die Sekundarschule Unteres Furttal (Sek UF) betreibt das Oberstufenschulhaus Ellenberg in Otelfingen. Die Schulraumplanung wurde durch die Schulpflege und ein externes Planungsbüro erstellt. Eine Erkenntnis daraus war, dass als Folge der steigenden Schülerzahlen sowie der veränderten pädagogischen Rahmenbedingungen für die Sekundarschule zusätzlicher Schulraum bereitgestellt werden muss.

Im Jahre 2018 hat die Sek UF die neue Doppelturnhalle Ellenberg in Betrieb genommen. Dadurch wird die bestehende Einfachturnhalle, welche aus den 1950er Jahren stammt, nicht mehr benötigt. Frühere Abklärungen haben bereits gezeigt, dass sie mit vernünftigem Aufwand nicht umgebaut / ertüchtigt werden kann, da die Bausubstanz als schlecht eingestuft wird. Sie soll darum zurückgebaut werden.

Mit einem Ersatzneubau soll nun der zusätzlich benötigte Schulraum bereitgestellt werden. Zusätzlich sollen im bestehenden Schulhaus Ellenberg sowie dem Bibliotheksgebäude verschiedene innere Umbauten durchgeführt werden, um den Schulbetrieb zu optimieren. Eine Machbarkeitsstudie ist bereits erstellt worden. Sie zeigt auf, dass der benötigte Schulraum grundsätzlich durch eine Erweiterung der bestehenden Anlage und interne Umbauten der bestehenden Trakte bereitgestellt werden kann. Neben den eigentlichen Schulraumerweiterungen sind aber auch Themen wie Altlasten / Schadstoffe und die Ertüchtigung der Behindertentauglichkeit zu bearbeiten.

Die Schulgemeindeversammlung genehmigte am 28. September 2019 einen Planungskredit zur Durchführung einer 2-stufigen Gesamtleistungssubmission für die Erweiterung der Oberstufenschulanlage Ellenberg in Otelfingen.

1.2 Situation / Lage

Die Oberstufenschulanlage Ellenberg (Zone Oe) liegt süd-/ nord- und nordwestseitig angrenzend an die Wohnzone (W1), südwestseitig an die Kernzone II (K II) und ostseitig angrenzend an der die Doppelsporthalle Ellenberg und die Primarschulanlage Bühl (Zone Oe).

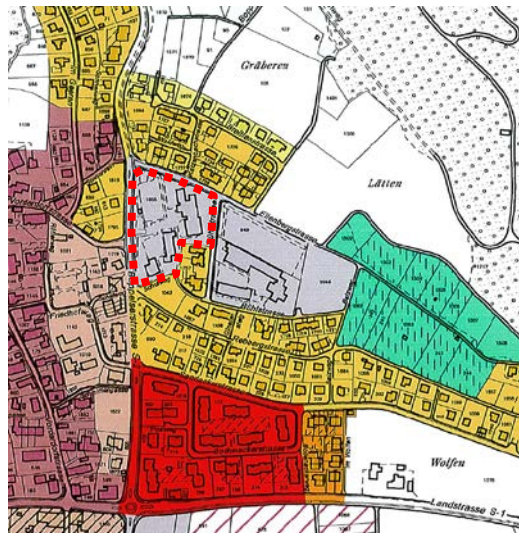


Abbildung 1 Ausschnitt Zonenplan Otelfingen
 Oberstufenanlage Ellenberg

| | | |
|------|---|--------|
| K I | Kernzone I | ES III |
| K II | Kernzone II | ES III |
| W1 | eingeschossige Wohnzone | ES II |
| W2A | zweigeschossige Wohnzone W2A | ES II |
| W2B | zweigeschossige Wohnzone W2B | ES II |
| W3 | dreigeschossige Wohnzone | ES II |
| WG2 | zweigeschossige Wohn- und Gewerbezone | ES III |
| WG3 | dreigeschossige Wohn- und Gewerbezone | ES III |
| G | Gewerbezone | ES III |
| I | Industriezone | ES III |
| I | Industriezone max. Gebäudehöhe 445 M.Ü.M. | ES III |
| Oe | Zone für öffentliche Bauten | ES III |
| E | Erholungszone (Golf) | |
| F | Freizeitzone | |
| R | Reservezone | |
| L | Landschaftszone | |
| | Wald | |
| | Gestaltungsplanungspflicht | |
| | reduzierte Ausnutzungsziffer (Art. 5.2) | |
| ES | Empfindlichkeitsstufe nach Art. 43/1 LSV | |

Legende

1.3 Raumprogramm

Das vorgesehene Raumprogramm sieht folgende Nutzung vor:

Erweiterungsbau

- 3 Klassenzimmer à 72m²
- 3 Gruppenräume à 18m²
- 1 Handarbeitszimmer à 72 m²
- 1 Materialraum Handarbeit à 18m²
- 1 Raum für den Mittagstisch à 136m² inkl. Küche à 18m²
- 1x Lehrervorbereitung / Kopieren
- 1 Sitzungszimmer à 18m²
- Schul und Gemeindebibliothek à 250m²

Bestehendes Schulhaus

- Nutzungsänderungen / Umbauten
 (Einbau Gruppenräume / Umgestaltung Lehrer- und Verwaltungsbereich)
- Sicherstellen der Behindertentauglichkeit
- Schadstoffsanierung

Bestehendes Bibliotheksgebäude

- Rückbau Bibliothek
- Nutzungsänderungen / Umbauten
(Einbau Schulküche inkl. Theorieraum Hauswirtschaft)
- Schadstoffsanierung

Bereitstellen der benötigten Provisorien

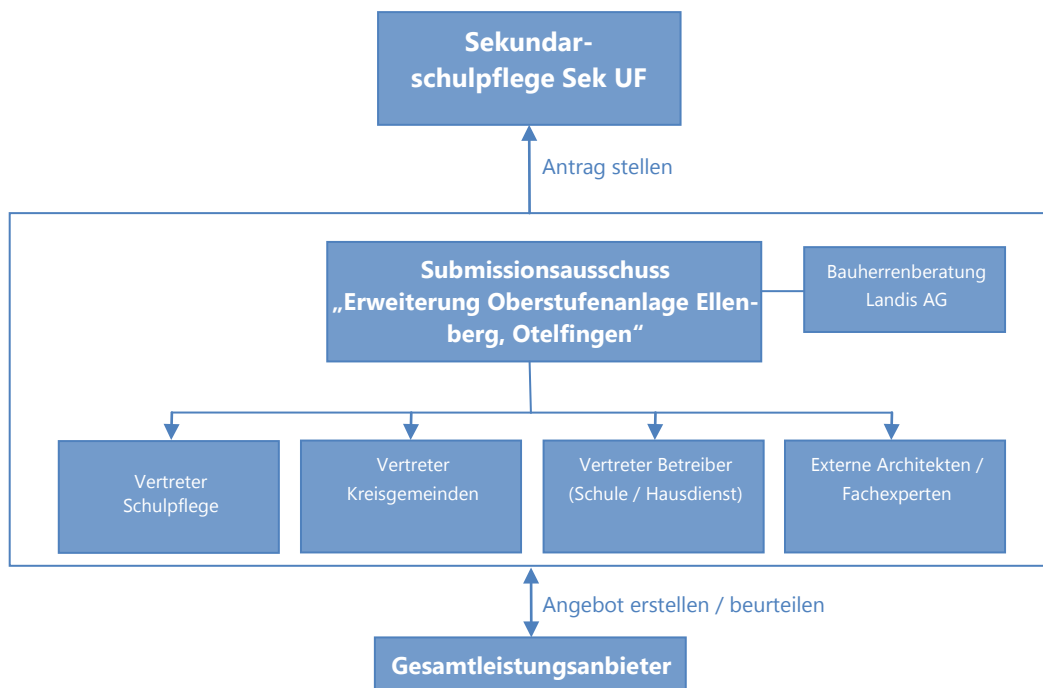
1.4 Vorgesehene Termine

Für die Realisierung dieses Vorhabens besteht ein hoher Zeitdruck, soll doch der Erweiterungsbau und der Umbau auf Anfang Schuljahr 2023 / 2024 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.

2 Organisation

Die Gesamtleistungssubmission wird durch einen Submissionsausschuss begleitet. Dieser ist mit Vertretern der Sekundarschulpflege, und den Betreibern (Schule, Hausdienst) 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 Verordnung über das öffentliche Beschaffungswesen vom 15. Dezember 2004. Das vorliegende Pflichtenheft ist Grundlage für die Präqualifikation.

2.1 Zusammensetzung des Submissionsausschuss

Die Eingaben werden durch die stimmberechtigten Mitglieder des Submissionsausschusses sowie einer externen Fachjury (Fachexperten) mit Stimmrecht beurteilt.

Der Submissionsausschuss setzt sich folgendermassen zusammen:

Vertretung Sekundarschule Sek UF mit Stimmrecht

- Reto Gross Vorsitz, Ressortvorsteher Infrastruktur & Öffentlichkeitsarbeit
- Christian Frey Ressortvorsteher Schulentwicklung
- Josef Sautter Ressortvorsteher Finanzen

Vertretung Behörden mit Stimmrecht

- Michael Roth Primarschulpflegepräsident / Gemeinderat Otelfingen

Vertretung Sekundarschule mit Stimmrecht

- Stephan Peyer Schulleiter
- Pit Bütler Leiter Hausdienst

Externe Architekten / Fachexperten mit Stimmrecht

- Adrian Mäder dipl. Arch. FH/MSc. ETH/SIA/Reg.A
- Christoph Franz dipl. Arch. ETH/SIA
- Werner Schmitter dipl. Arch. HFG SWB

Externe Fachpersonen ohne Stimmrecht

- Landis AG Bauherrenberatung

Externe Fachpersonen / Mitglieder ohne Stimmrecht (bei Bedarf)

- Bauingenieur / Fachplaner

3 Beschrieb und Stand des Vorhabens

3.1 Ziele des Projekts

Die Anlage soll so geplant und gebaut werden, dass die geforderten Räumlichkeiten in einem möglichst günstigen Kostenrahmen realisiert werden können. Dies hat – neben der Funktionalität und der Architektur – absoluten Vorrang.

3.2 Stand des Vorhabens

Die Bauherrschaft hat sich entschlossen, die Planung und Durchführung des Vorhabens 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

Mit der Gesamtleistungssubmission soll gewährleistet werden, dass die im Finanzplan eingestellten Gesamtkosten von ca. CHF 6.8 Mio. inkl. MwSt., exkl. bauherrenseitiger Reserven eingehalten werden können. Das würde die Chancen für die Realisierung stark erhöhen.

Im Rahmen des Offert- und Projektierungsprozesses werden neben zwei Fragerunden 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 im Rahmen des Realisierungsprozesses die Interessen des lokalen und regionalen Gewerbes gebührend berücksichtigt. Es ist deshalb erwünscht, dass für alle Arbeitsgattungen nach Möglichkeit auch Offerten von lokalen und regionalen Anbietern eingeholt werden, sofern diese die geforderte Eignung, insbesondere in fachlicher Hinsicht, aufweisen. Die Möglichkeit des letzten Abgebots soll solchen lokalen/ regionalen Unternehmen eingeräumt werden. Es wird vom GLA erwartet, dass er dieser Grundhaltung gebührend Rechnung trägt.

Ebenso ist es der Bauherrschaft ein Anliegen, dass Firmen für die Sek UF arbeiten, welche auch Lehrlingsausbildung betreiben.

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.

4 Verfahrensablauf und Eignungskriterien

4.1 1. Stufe: Präqualifikation von GLA

Geplant ist, die **vier** bestgeeigneten Gesamtleistungsanbieter zur zweiten Stufe der Submission zuzulassen. Massgeblich für die Auswahl ist die bestmögliche Erfüllung der Eignungskriterien. Die Bauherrschaft behält sich vor, bei sehr ähnlicher Eignung bis maximal fünf Bewerber zuzulassen. Die Gesamtpreissumme würde sich aber dadurch nicht ändern.

Bei mehreren gleich geeigneten Bewerbern erfolgt die Präqualifikation aufgrund des **Erfüllungsgrads der Eignungskriterien** in nachgenannter Reihenfolge.

4.2 Eignungskriterien

| Gewicht | Kriterium |
|---------|---|
| 60% | Ausbildung und Referenzobjekte der Schlüsselpersonen , umfassend insbesondere: <ul style="list-style-type: none">• Erfahrung in der Erweiterung / dem Neubau sowie dem Umbau von Schulbauten (mindestens aber öffentliche Bauten)• Einhaltung von Baukosten, Terminen und Qualität bei den Referenzobjekten |
| 30% | Qualität und Leistungsfähigkeit des GLA <ul style="list-style-type: none">• Erfahrung in der Erweiterung / dem Neubau sowie dem Umbau von Schulbauten (mindestens aber öffentliche Bauten)• Einhaltung von Baukosten, Terminen und Qualität bei den Referenzobjekten |
| 7% | Personalstruktur , umfassend insbesondere: <ul style="list-style-type: none">• Grösse des GLA• Grösse der Fachplanerfirmen• Zahl der Lehrlinge |
| 3% | Qualitätssicherungssystem des Bewerbers |

4.3 2. Stufe: Projektierung und Ausarbeitung eines GLA-Angebot

In der zweiten Stufe erhalten die ausgewählten Teams das detaillierte Pflichtenheft (Raumprogramm, Konstruktions- und Ausstattungsvorgaben, usw.) sowie die Vorlage eines Werkvertrags in welchen der GLA bei Gewinn des Verfahrens einzutreten hat. Vorgesehen ist folgender Ablauf:

- Erarbeiten einer Projektidee mit Grobkostenschätzung
- Beurteilung der Projektidee durch den Submissionsausschuss und Vorbesprechung mit GLA.
- Weiterbearbeitung der Projektidee zu einem Vorprojekt mit einem verbindlichen Preisangebot (Kostendach mit offener Abrechnung).
- Bewertung der Eingabe durch den Submissionsausschuss.

4.3.1 Zuschlagskriterien der Zweiten Stufe

Die Zuschlagskriterien der 2. Stufe sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

| Gewicht | Kriterium |
|---------|--|
| 60% | Architektonisches Gesamtkonzept |
| 35% | Gesamtpreis des Bauwerks |
| 5% | Ablauf & Zeitbedarf |

4.4 Ablauf des Projekts

- **Ausschreibung PQ**
Freitag, 07.02.2020 auf SIMAP
- **Bezug der Unterlagen**
ab Simap: <http://www.simap.ch>
- **Eingabetermin für PQ-Unterlagen**
Freitag, 13.03.2020 bis spätestens 11.00 Uhr bei Landis AG, Bauingenieure + Planer, Huebwiesenstrasse 34, 8954 Geroldswil eintreffend. (Datum Poststempel nicht massgebend)
- **Benachrichtigung der Anbieter über Zulassung zur zweiten Stufe des Verfahrens**
ca. Ende April 2020
- **Abgabe der Submissionsunterlagen**
ca. 05.06.2020
- **Besichtigung der Anlage**
Mittwoch, 17.06.2020 (nach vorgängiger Terminvereinbarung)
- **Einreichen von Fragen zum Verfahren (1. Fragerunde)**
Freitag, 26.06.2020, bis spätestens 11.00 Uhr
- **Beantwortung der Fragen**
ca. 08.07.2020
- **Einreichen Projektidee**
Freitag, 04.09.2020 bis spätestens 11.00 Uhr bei Landis AG, Bauingenieure + Planer, Huebwiesenstrasse 34, 8954 Geroldswil eintreffend. (Datum Poststempel nicht massgebend)
- **Zwischenbesprechung**
Donnerstag, 17.09.2020, nachmittags
- **Einreichen 2. Fragerunde**
Mittwoch, 21.10.2020, bis spätestens 11.00 Uhr
- **Beantworten der Fragen**
ca. 04.11.2020
- **Einreichen der definitiven Projekte mit Gesamtleistungsangebot**
Freitag, 05.02.2021 bis spätestens 11.00 Uhr bei Landis AG, Bauingenieure + Planer, Huebwiesenstrasse 34, 8954 Geroldswil eintreffend. (Datum Poststempel nicht massgebend)

- **Offertbereinigung / Projektpräsentation**

Donnerstag, 11.03.2021, nachmittags

- **Auftragsvergabe**

Ende März 2021 (unter Vorbehalt der Urnenabstimmung Ende September 2021)

- **Projektierung, Einholen der Baubewilligung und Bau**

Ab Mitte Oktober 2021

- **Fertigstellung der Erweiterten Oberstufenschulanlage**

- Inbetriebnahme Erweiterungsbau und Umbau auf Anfang Schuljahr 2023/2024 (Sommer 2023)

4.5 Abgegebene Unterlagen

- „Pflichtenheft – 1. Stufe“ vom 07.02.2020
- „Eingabeformular – 1. Stufe“ vom 07.02.2020
- „Vorlage Werkvertrag“ vom 07.02.2020
- „Projektorganisation“ vom 07.02.2020

4.6 Einzureichende Unterlagen

Vollständig ausgefülltes und unterschriebenes „Eingabeformular – 1. Stufe“ mit den erforderlichen Beilagen.

4.7 Vergütung der Aufwendungen

Da ein Gesamtleistungsverfahren einen erheblichen Aufwand für Bewerber und Bauherrschaft bedeutet, wird das Verfahren zweistufig durchgeführt.

- 1. Stufe: Die Einreichung der Präqualifikationsunterlagen löst keine Entschädigungsansprüche aus.
- 2. Stufe: Die Ausarbeitung der Gesamtleistungsangebote (Vorprojekt mit Gesamtleistungsangebot) wird gesamthaft mit CHF 80'000 inkl. MwSt., aufgeteilt auf die zugelassenen Gesamtleistungsanbieter, entschädigt. Alle zugelassenen Anbieter erhalten die gleiche Entschädigung.

4.8 Rechtsmittel

Gegen diese Ausschreibung kann innert 10 Tagen, vom individuellen Versand an gerechnet, beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich, Militärstrasse 36, 8004 Zürich, schriftlich Beschwerde erhoben werden.

Die Beschwerdeschrift ist im Doppel einzureichen. Sie hat einen Antrag, dessen Begründung mit Angabe der Beweismittel sowie die Unterschrift der die Beschwerde führenden Person oder ihrer Vertretung zu enthalten. Eine Kopie der vorliegenden Ausschreibung sowie vorhandener Beweismittel sind genau zu bezeichnen und, soweit möglich, beizulegen.