

# Dübendorf - Areal Empa/Eawag

## **Pflichtenheft**

Selektives Verfahren - 1. Stufe (Präqualifikation)

- 
- 1. Aktualisierung der bestehenden Grundrisspläne**
  - 2. Überarbeitung der bestehenden Sicherheitspläne**
  - 3. Erstellung der Brandabschnittspläne**
  - 4. Ermittlung der Raumflächen**
  - 5. Abweichungen von Brandschutzvorschriften**
  - 6. Digitale Fotodokumentation**
-

## Inhaltsverzeichnis

<b>Zusammenfassung</b>	<b>3</b>
Ausgangslage	3
Zielsetzung und Arbeitsumfang	3
Objekte	4
Vorgehen und Termine	4
<b>Auftrag</b>	<b>5</b>
Auftraggeber / Bauherrschaft	5
Eignungskriterien	5
Anhänge	6

## Zusammenfassung

### Ausgangslage

Die bereits bestehenden Brandschutz-, Feuerwehreinsatz- sowie Flucht- und Rettungspläne der Empa und Eawag am Standort in Dübendorf wurden grösstenteils im Jahr 2015 erstellt.

Empa und Eawag, vertreten durch die Abteilungen Empa Immobilienmanagement und Risk Management, beabsichtigen für die im Absatz "Objekte" aufgeführten Gebäude an der Überlandstrasse 129 und 133, 8600 Dübendorf eine Überarbeitung und Ergänzung dieser Sicherheitspläne sowie die Neu-erstellung von Brandabschnittsplänen in Auftrag zu geben.

In diesem Zuge sollen zudem die baulichen Abweichungen zwischen den vorhandenen Grundrissplänen und der tatsächlichen IST-Situation aufgenommen und zeichnerisch umgesetzt werden.

Des Weiteren sollen sämtliche Raumflächen ermittelt und dokumentiert sowie Abweichungen zwischen aktuellen Brandschutzvorschriften und tatsächlicher IST-Situation aufgenommen und dargestellt werden. Eine weitere Aufgabe ist die digitale Fotodokumentation aller betroffenen Räume.

### Zielsetzung und Arbeitsumfang

Es wurden verschiedene Ziele, Arbeitsschritte und Vorgaben definiert, wie im Folgenden beschrieben:

1. Aktualisierung der bestehenden Grundrisspläne für alle betroffenen Gebäude
  - Aufnahme der baulichen Abweichungen zwischen den vorliegenden Grundrissplänen und der tatsächlichen IST-Situation vor Ort und zeichnerische Anpassung in den vorhandenen Grundrissplänen
2. Überarbeitung der bestehenden Sicherheitspläne für alle betroffenen Gebäude
  - Prüfung und Aktualisierung der vorliegenden Brandschutz-, Feuerwehreinsatz- sowie Flucht- und Rettungspläne nach aktuell gültigen Normen und Gesetzen im Kanton Zürich
3. Erstellung der Brandabschnittspläne für alle betroffenen Gebäude
  - Ermittlung der vorhandenen baulichen Brandabschnitte (IST-Zustand) und Erstellung der Brandabschnittspläne (IST-Zustand) nach aktuell gültigen Normen und Gesetzen (Format: DWG)
4. Ermittlung der Raumflächen und weiterer Informationen für alle betroffenen Gebäude/Räume
  - Ermittlung sämtlicher tatsächlicher Raumflächen vor Ort (Netto-Raumfläche) für die spätere Übernahme in das interne Flächenmanagement durch den Auftraggeber (AG) und Übernahme der Werte in die Grundrisspläne
  - Zuweisung der Flächenart aller Räume gemäss DIN 277 und SIA 416 sowie Angabe der Abteilungsbezeichnungen
5. Brandschutzvorschriften für alle betroffenen Gebäude
  - Ermittlung der Abweichungen zwischen den aktuellen Brandschutzvorschriften (SOLL-Zustand) und der tatsächlichen IST-Situation (z.B. Fluchtwege, Materialisierung, etc.) und Erstellung eines Massnahmenkatalogs inklusive Beschreibungen, genauen Ortsangaben, fotografischer Dokumentation, empfohlenen Massnahmen
6. Digitale Fotodokumentation aller betroffenen Räume
  - Ausführliche, digitale Fotodokumentation aller betroffenen Räume

Die geforderten Pläne sollen der heutigen Situation entsprechend erstellt werden. Sie sollen im auch für andere Zeichnungsprogramme kompatiblen CAD-Datenformat DWG und heute aktuellen System aufgezeichnet und zusätzlich im PDF-Format ausgegeben werden. Grundlage der Ausarbeitung ist die aktuelle Anleitung zur Brandschutz- und Feuerwehreinsatzplanung der Gebäudeversicherung des Kantons Zürich.

## Objekte

Die in diesem Pflichtenheft beschriebenen Anforderungen betreffen die im Arealplan markierten Gebäude (siehe Anhang "01\_Arealplan Empa\_Eawag\_Markierungen.pdf").

## Vorgehen und Termine

### Stufe 1 - Präqualifikation

Die Ausschreibung wird im selektiven Verfahren nach VöB und BöB durchgeführt. Nach der Publikation auf [www.simap.ch](http://www.simap.ch) wird eine Fragen-/Antwortenrunde stattfinden mit der Möglichkeit für Anbieter, zwischen 17.06.2020 und 10.07.2020 allfällige Fragen zur Ausschreibung oder den Ausschreibungsunterlagen zu stellen (schriftlich und anonym via Forum auf [www.simap.ch](http://www.simap.ch)). Die Antworten werden anschliessend zeitnah allen Anbietern via [www.simap.ch](http://www.simap.ch) zugänglich gemacht.

Der Antrag auf Teilnahme erfolgt mittels eines kurzen Beschriebs (max. 5 DIN-A4 Seiten, Schriftgrösse 10), aus dem die Erfüllung der in diesem Pflichtenheft dargestellten Eignungskriterien hervorgeht (siehe Absatz "Eignungskriterien"). Nach der Bewertung der Erfüllung dieser Eignungskriterien durch den Auftraggeber erfolgt die Auswahl von maximal 5 Anbietern, die die Eignungskriterien am besten erfüllen. **Abgabetermin für die Präqualifikation ist Donnerstag, 23.07.2020**, das Ergebnis der Präqualifikation wird auf [www.simap.ch](http://www.simap.ch) publiziert.

### Stufe 2 - Offerten

Die ausgewählten Anbieter werden zur Angebotseingabe eingeladen und erhalten für die Bearbeitung der Offerten sämtliche erforderliche Unterlagen. Es wird eine offizielle Fragen-/Antwortenrunde stattfinden sowie ein längerer Rundgang auf dem Areal mit jeder ausgewählten Firma.

Nach der Abgabe der umfangreichen und detaillierten Angebote (Stundenansatz mit Kostendach **je Gebäude und Rubrik** gemäss Abschnitt "Zielsetzung und Arbeitsumfang") sowie der Bereinigung, Verhandlung und Evaluation der Offerten wird der Auftrag vorbehaltlich der entsprechenden Kreditgenehmigung durch die Geschäftsleitungen der Empa und Eawag vergeben. Das Projekt soll in Absprache mit dem Auftraggeber bis am 30. April 2021 umgesetzt werden.

Der Auftraggeber behält sich vor, einzelne der Rubriken 1-6 beziehungsweise einzelne Gebäude nicht umzusetzen.

Wichtige Termine:

- |  |                               |
|--|-------------------------------|
| - Publikation auf <a href="http://www.simap.ch">www.simap.ch</a> | 17.06.2020                    |
| - Fragen-/Antwortenrunde   | 17.06.2020 bis 10.07.2020     |
| - <b>Abgabe Präqualifikation</b>                                 | <b>23.07.2020</b>             |
| - Umsetzung  | voraussichtlich ab 30.11.2020 |

## Hinweis:

Bereits im Jahr 2019 waren drei Fachfirmen in das Thema "Update Sicherheitspläne Empa/Eawag" involviert, ohne dass ein Auftrag zustande kam. Mit einer dieser drei Firmen besteht schon seit mehreren Jahren eine Zusammenarbeit.

Zum Ausgleich der dadurch entstandenen unterschiedlichen Informationsstände wird allen Teilnehmern dieser Präqualifikation eine verlängerte Antragsfrist von 35 Tagen eingeräumt.

Zudem wird in Stufe 2 mit allen in der Präqualifikation ausgewählten Anbietern ein längerer Rundgang auf dem Areal stattfinden.

## Auftrag

### Auftraggeber / Bauherrschaft

Die Empa als Auftraggeber ist vertreten durch:

Empa

Stephan Mülhaupt, Immobilienmanagement

Überlandstrasse 129

8600 Dübendorf

stephan.muelhaupt@empa.ch

### Eignungskriterien

Für die Präqualifikation erwartet der Auftraggeber von den Anbietern eine Dokumentation (max. 5 DIN-A4 Seiten; Schriftgrösse 10), die folgende Punkte beinhaltet:

- **Auftragsanalyse:** Eine genaue Auftragsanalyse soll das Aufgabenverständnis des Anbieters aufzeigen. Massgebend ist hierbei die Qualität der Analyse, insbesondere deren Vollständigkeit und inhaltliche Korrektheit.
- **CAD (Computer-Aided Design):** Die Erfahrung des Anbieters im Umgang mit CAD muss dargestellt werden. Massgebend ist hierbei die Qualität exemplarischer Arbeitsproben, insbesondere hinsichtlich der Vollständigkeit, Übersichtlichkeit, Lesbarkeit, etc. sowie die technische Ausstattung.
  1. Zur Bewertung der Qualität ist die Abgabe folgender Unterlagen gefordert (jeweils exemplarisch als Anhang):
    - 1 Grundriss Eingabeplanung
    - 1 Grundriss Ausführungsplanung
    - 1 Brandschutzplan
    - 1 Feuerwehreinsatzplan
    - 1 Brandabschnittsplan
    - 1 Flucht- und Rettungsplan
  2. Angaben zur technischen Ausstattung
    - Beschreibung des verwendeten CAD-Systems (Software und Version)
    - Anzahl zur Verfügung stehender Arbeitsplätze und Lizenzen
    - Seit wann wird mit CAD gearbeitet?
- **Qualifikation:** Der Projektleiter und dessen Stellvertreter müssen nachweislich mindestens die Anforderungen als QS-Verantwortlicher Brandschutz QSS 2 gem. Brandschutzrichtlinie 11-15 erfüllen. Die Nachweise sind in Kopie mit einzureichen.  
Der Projektleiter und dessen Stellvertreter müssen zudem mindestens 5 Jahre Berufserfahrung in der Brandschutzplanung vorweisen können.
- **Referenzen:** Der Anbieter muss als Brandschutzexperte bereits ausgeführte, anspruchsvolle Projekte im Bereich der Brandschutzplanung und -beratung vorweisen können. Die Referenzen dürfen nicht älter als 10 Jahre sein (Projektabschluss) und sind anhand von Projektplänen darzustellen.  
Im Einzelnen werden dazu Planunterlagen folgender Referenzprojekte gefordert:
  - Eine Referenz zu Teilaufgabe 2 (Brandschutz-, Feuerwehreinsatz- sowie Flucht- und Rettungspläne)
  - Eine Referenz zu Teilaufgabe 3 (Brandabschnittspläne)
  - Eine Referenz zu Teilaufgabe 5 (Brandschutzvorschriften)

Bewertung der Eignungskriterien:

Die oben genannten Eignungskriterien werden mit einer Punktzahl nach folgendem Bewertungssystem bewertet:

Punktzahl	Beurteilung bezogen auf Erfüllung der Kriterien
0	keine Angabe
1	ungenügend erfüllt
2	knapp erfüllt
3	erfüllt
4	gut erfüllt
5	sehr gut erfüllt

Es werden maximal die 5 bestbewerteten Anbieter zu einer Angebotseingabe eingeladen.

### Anhänge

- Arealplan mit Markierung der betroffenen Gebäude
- Bestehender Grundriss (beispielhaft Erdgeschoss Metallhalle)
- Bestehender Brandschutzplan (beispielhaft Erdgeschoss Metallhalle)
- Bestehender Feuerwehreinsatzplan (beispielhaft Erdgeschoss Metallhalle)
- Bestehender Flucht- und Rettungsplan (beispielhaft Erdgeschoss Metallhalle)
- Bestehender Brandabschnittsplan (beispielhaft Erdgeschoss Metallhalle)