

Erweiterung Schulanlage Robenhausen, Wetzikon

Totalunternehmer-Ausschreibung – Präqualifikationsunterlagen

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	3
2.	Allgemeine Bestimmungen	4
3.	Ausgangslage	9
4.	Zielsetzungen und Aufgabenstellung	10
5.	Schlussbestimmungen	13

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, 21.04.2021

1. Einleitung

Aufgrund des prognostizierten Bevölkerungswachstums und der damit verbundenen Schülerzahlen soll die Schulanlage Robenhausen in Wetzikon durch einen zweigeschossigen Anbau in Holzelementbauweise erweitert werden. Die Auftraggeberin, die Stadt Wetzikon, vertreten durch die Abteilung Immobilien, hat dazu eine Machbarkeitsstudie erstellen lassen. Zurzeit wird das Vor- und Bauprojekt erarbeitet.

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. Circa vier 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.

2. Allgemeine Bestimmungen

Projekt	„Erweiterung Schulanlage Robenhausen, Wetzikon“
Auftraggeber/Veranstalter	Auftraggeberin ist die Stadt Wetzikon. Die Ausschreibung wird bis und mit Zuschlag von der Abteilung Immobilien durchgeführt.
Verfahrensbegleitung	Die Auftraggeberin wird von der Lienhard Partner Bauherrenberatung AG unterstützt, welche das Ausschreibungsverfahren organisiert und durchführt.
Art des Verfahrens	Leistungsofferte für Totalunternehmer. Die Totalunternehmer-Ausschreibung wird als selektives Verfahren durchgeführt und auf Simap.ch publiziert. Das Verfahren wird nicht anonym durchgeführt. Verfahrens- und Projektsprache ist Deutsch. Texte und Erläuterungen müssen in deutscher Sprache abgefasst und eingereicht werden.
Rechtsgrundlagen	Die Beschaffung untersteht dem Gesetz zur Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB, LS 720.1) und der Submissionsverordnung (SVO, LS 720.11).
Beschaffungsgegenstand	Ziel der Ausschreibung ist die Evaluierung eines geeigneten Totalunternehmers und die Beschaffung eines verbindlichen Totalunternehmer-Angebots für die erforderlichen Werk- und Planungsleistungen.
Teambildung	<p>Gesucht werden Totalunternehmer bestehend aus Generalunternehmer (z.B. Holzbauunternehmer) und Generalplaner (ohne Architekt) mit ausgewiesener Erfahrung in der Planung und Realisierung von Neubauten in Holzelementbauweise. Seitens Planer werden Vertreter aus den Bereichen Bauingenieurwesen und Gebäudetechnikplanung erwartet. Spezialisten aus den Bereichen Bauphysik/Akustik und Brandschutzplanung sind nach Bedarf durch die Bewerber beizuziehen und ebenfalls in das Totalunternehmer-Angebot einzurechnen.</p> <p>Das mit der Erarbeitung des Vor- und Bauprojekts beauftragte Architekturbüro Hornberger Architekten AG aus Zürich wird auch mit der weiteren Planung beauftragt und ist mit einer fixierten Honorarsumme in das Totalunternehmer-Angebot zu integrieren.</p>
Teilnahmebedingungen	<p>Die Teilnahme am Ausschreibungsverfahren unterliegt einer Präqualifikation. Im Rahmen dieser Präqualifikation werden im Sinne der Besteignung, gemessen an den bekanntgegebenen Eignungskriterien, ca. vier Bewerber für die Teilnahme ausgewählt, um ein Totalunternehmer-Angebot einzureichen.</p> <p>Teilnahmeberechtigt sind ausgewiesene Fachleute mit Sitz in der Schweiz. Alle beteiligten Firmen müssen die Anforderungen des öffentlichen Beschaffungswesens erfüllen. Jede Bietergemeinschaft hat innerhalb ihres Teams eine federführende Unternehmung zu bezeichnen.</p>
Mehrfachbewerbungen	<p>Mehrfachbewerbungen sind grundsätzlich nur bei Spezialisten (Bauphysiker/Akustiker, Brandschutzplaner, etc.) zulässig.</p> <p>Mehrfachbewerbungen bei Fachplanern (Bauingenieur / Holzbauingenieur, HLKSE-Ingenieur) sind zulässig, wenn es sich bei den Bewerbern um eigenständige Niederlassungen einer Firma handelt.</p>

Vorbefassung	<p>Die mit den Vorabklärungen zur Ausschreibung beauftragten Fachplaner sind für die Teilnahme an der Totalunternehmer-Ausschreibung nicht zugelassen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • MWV Bauingenieure AG, Baden • Wolf Elektro AG, Pfäffikon • MD-Plan GmbH, Pfäffikon <p>Die Auftraggeberin behält sich vor, diese Fachplaner für ein bauherrenseitiges Projekt Controlling zu beauftragen.</p>
Verbindlichkeiten	<p>Mit der Bewerbung zur Teilnahme an der Präqualifikation verpflichten sich die Bewerber, in der Phase der Ausschreibung ein vollständiges und verbindliches Totalunternehmer-Angebot einzureichen.</p> <p>Die Bewerber verpflichten sich, falls sie den Zuschlag erhalten, das Projekt mit den bekannt gegebenen Team-Mitgliedern und Schlüsselperson zu realisieren. Änderungen in der Teamzusammensetzung bedürfen in jeder Projektphase das schriftliche Einverständnis der Auftraggeberin.</p> <p>Ausschreibungsunterlagen und Fragenbeantwortung sind für Bewerber, Veranstalterin und Beurteilungsgremium verbindlich. Die Bewerber anerkennen die Bedingungen dieses Ausschreibungsverfahrens und sämtliche Entscheidungen der Veranstalterin in Ermessensfragen im Rahmen dieses Verfahrens.</p>
Arbeitsschutz	<p>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.</p>
Versicherungen	<p>Die Bewerber erklären mittels Selbstdeklaration (siehe Dokument „Teilnahmeantrag Präqualifikation“), dass sie über eine ausreichende Versicherungsdeckung für die Projektierung und Realisierung dieses Projektes verfügen.</p>
Eigentum, Urheberrecht	<p>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.</p> <p>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.</p>
Eignungskriterien	<p>Die Bewerber haben in der Präqualifikation den Nachweis ihrer organisatorischen und wirtschaftlichen, qualitativen und technischen sowie personellen Leistungsfähigkeiten zu erbringen. Dabei werden die einzelnen Mitglieder der Totalunternehmung separat bewertet.</p> <p>Die Eignung der Bewerber wird aufgrund der nachfolgenden Kriterien geprüft und im Sinne einer Besteignung wie folgt gewichtet:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Organisatorische und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der Firmen (Gewichtung 30%) <p>Angaben zu Firmen und Personalbestände als Nachweis ausreichender und geeigneter personeller Ressourcen zur termin- und sachgerechten Projektabwicklung.</p>

Ferner Angaben der Bewerber betreffend Staats- und Sozialabgaben, Arbeitsschutzbestimmungen und Arbeitsbedingungen, Konkursverfahren und Pfändungen, Versicherungsdeckungen sowie Integrität im Rahmen der Selbstdeklaration.

- **Qualitative und technische Leistungsfähigkeit der Firmen**
(Gewichtung 50%)

Angaben zu jeweils zwei erfolgreich abgeschlossenen Referenzprojekten der Firmen (der jeweiligen Niederlassung) 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 Bauten in Holzelementbauweise und Realisierung unter Betrieb. Die Referenzprojekte des Generalunternehmers - in der Funktion als Totalunternehmer - sind aussagekräftig zu dokumentieren (je ein Blatt A3 quer, lose auf festem Papier).

- **Personelle Leistungsfähigkeit Schlüsselperson**
(Gewichtung 20%)

Darstellung der Organisation und Struktur des Totalunternehmers (ein Blatt A3 quer, lose auf festem Papier).

Ferner Angaben zu Aus- und Weiterbildungen der eingesetzten Schlüsselperson des Generalunternehmers, dessen Funktion im Unternehmen und geplanter Einsatz. Der Nachweis der Berufserfahrung ist in Form von zwei erfolgreich abgeschlossene Referenzprojekte als Projektleiter der Totalunternehmung innerhalb der letzten zehn Jahre zu erbringen, welche bezüglich Leistungsart und -umfang mit den ausgeschriebenen Leistungen vergleichbar sind. Referenzen früherer Arbeitgeber sind dabei zulässig.

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

Beurteilungsgremium

Für die Bewertung der Teilnahmeanträge und Totalunternehmer-Angebote wird ein Beurteilungsgremium eingesetzt. Dieser wird aus folgenden Mitgliedern gebildet:

- **Heinrich Vettiger (Vorsitz)**
Stadtrat, Ressort Finanzen + Immobilien, Stadt Wetzikon – stimmberechtigt
- **Jürg Schuler**
Stadtrat, Ressort Bildung + Jugend, Stadt Wetzikon – stimmberechtigt
- **Robert Tüscher**
Mitglied der Schulpflege und Ressortvorstand Liegenschaften – stimmberechtigt
- **Thomas Ruppanner**
Leiter Bildung, Schulverwaltung – stimmberechtigt
- **Bruno Odermatt**
Leiter Immobilien, Stadt Wetzikon – stimmberechtigt
- **Stephanie Kiowani**
Bauprojektleiterin Immobilien, Stadt Wetzikon – beratend

Falls Bewerber zur Auftraggeberin oder zu einem Mitglied des Beurteilungsgremiums in einem beruflichen Abhängigkeits- bzw. Zusammengehörigkeitsverhältnis stehen, oder mit einem solchen nahe verwandt sind, tritt das betroffene Mitglied des Beurteilungsgremiums in den Ausstand.

Zuschlagskriterien	In der Ausschreibungsphase wird der Zuschlag demjenigen Totalunternehmer-Angebot zugesprochen, welches folgende Zuschlagskriterien am besten erfüllt:		
	<ul style="list-style-type: none">• Werkpreis (inkl. Planung)• Baubeschrieb und Konzeptbeschrieb Gebäudetechnik• Terminprogramm		
Vorprüfung	Die Vorprüfung erfolgt durch die Lienhard Partner Bauherrenberatung AG. Im Rahmen der Vorprüfung werden die Beurteilungskriterien vorschlägig bewertet und dem Beurteilungsgremium zur Diskussion vorgelegt.		
Ablauf, Termine	Der terminliche Ablauf des Ausschreibungsverfahrens ist wie folgt geplant:		
	Präqualifikation		
	Publikation Ausschreibung		23.04.2021
	Einreichung Antrag auf Teilnahme		28.05.2021
	Versand Verfügung Teilnehmerwahl	bis	11.06.2021
	Ausschreibungsphase		
	Versand Ausschreibungsunterlagen		11.06.2021
	Begehung		16.06.2021
	Einreichung Fragen		18.06.2021
	Beantwortung Fragen		25.06.2021
	Abgabe Totalunternehmer-Angebot		23.07.2021
	Versand Verfügung Zuschlag	bis	31.08.2021
	Weiterbearbeitung (approximative Termine)		
	Genehmigung Baukredit durch Stadtrat		25.08.2021
	Einreichung Baugesuch durch Auftraggeberin	September 2021	
	Genehmigung Baukredit durch Parlament	Januar 2022	
	Beauftragung TU zur Weiterbearbeitung	April 2022	
	Bauvollendung und Inbetriebnahme	bis	Juni 2023
Abgegebene Unterlagen	Folgende Unterlagen bilden die Grundlage der Präqualifikation und können unter Simap.ch heruntergeladen werden:		
	<ul style="list-style-type: none">• Präqualifikationsunterlagen vom 21.04.2021 (PDF);• Teilnahmeantrag Präqualifikation vom 21.04.2021 (EXCEL).		
Einzureichende Unterlagen	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:		
	<ul style="list-style-type: none">• Teilnahmeantrag Präqualifikation (Formulare A.1 bis D.1);• Organigramm des Totalunternehmers (A3 quer, lose auf festem Papier);• Dokumentation der Referenzenprojekte des Totalunternehmers (je ein A3 quer, lose auf festem Papier).		
	Nicht verlangte Dokumente werden bei der Beurteilung nicht berücksichtigt.		
Eingabetermin, Eingabeort	Eingabetermin:	28.05.2021, 12:00 Uhr (fristgerecht, Poststempel nicht massgebend)	
	Eingabestelle:	Stadt Wetzikon Abteilung Immobilien Bahnhofstrasse 167 8622 Wetzikon	
	Vermerk:	„Präqualifikationsunterlagen ROB – Nicht öffnen!“	

Ausschlusskriterien	<p>Vom Verfahren ausgeschlossen werden Bewerber, welche</p> <ul style="list-style-type: none"> • die vorgegebenen Fristen für die Einreichung der geforderten Unterlagen nicht einhalten; • unvollständige oder nicht handschriftlich unterzeichnete Unterlagen einreichen oder unerlaubte Änderungen vornehmen; • die Eignungskriterien nicht erfüllen; • die Teilnahmebedingungen des öffentlichen Beschaffungswesens nicht erfüllen; • die vorgegebenen vertraglichen Bedingungen und Einhaltung sozialer Mindestvorschriften nicht akzeptieren; • in den letzten fünf Jahren bei Projekten im Auftrag der Stadt Wetzikon nachweislich durch ungenügende Auftragserfüllung für erhebliche Zeit- und Kostenüberschreitungen oder Qualitätsmängel verantwortlich gemacht wurden.
Auskünfte	<p>In der Phase Präqualifikation werden keine Auskünfte erteilt. Das Ergebnis des Präqualifikationsverfahrens wird allen Bewerbern mittels Verfügung schriftlich mitgeteilt.</p>
Entschädigungen	<p>Für die Einreichung der Präqualifikationsunterlagen im Rahmen der Präqualifikation sowie das Einreichen des Totalunternehmer-Angebots in der Ausschreibungsphase werden keine Entschädigungen ausgerichtet.</p>
Weiterbearbeitung	<p>Die Auftraggeberin beabsichtigt dem Anbieter des durch das Beurteilungsgremium empfohlenen Totalunternehmer-Angebots den Zuschlag zu erteilen. Die Beauftragung des Zuschlagsempfängers erfolgt vorbehaltlich des politischen Entscheids, d.h. nach Genehmigung des Baukredits durch das Parlament und Ablauf der Referendumsfrist, voraussichtlich im April 2022.</p> <p>Die Auftraggeberin behält sich vor, jederzeit auf eine Realisierung des Vorhabens zu verzichten.</p>
Anwendbares Recht	<p>Schweizer Recht ist sowohl auf dieses Verfahren als auch auf den abschliessenden Vertrag anwendbar.</p>
Gerichtstand	<p>Als Gerichtstand wird Hinwil bestimmt.</p>

3. Ausgangslage

Projektstandort

Der Projektstandort befindet sich bei der Schulanlage Robenhausen im Westen der Stadt Wetzikon. Die zur Verfügung stehende Parzelle Kat. Nr. 4181 gehört zur Zone für öffentliche Bauten OeB.



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



Parzelle Kat. Nr. 4181 mit Planungsperimeter (Quelle: maps.zh.ch)



Luftaufnahme Kat. Nr. 4181 mit Planungsperimeter (Quelle: maps.zh.ch)

4. Zielsetzungen und Aufgabenstellung

Generelle Zielsetzungen

Um den künftigen Raumbedarf decken zu können, soll der Schultrakt um 2 Klassenzimmern, 1 Werkraum, 3 Sonderräumen und 2 Nebenräumen erweitert sowie Anpassungen am Grundriss vorgenommen werden. Dazu ist die Längsfassade des bestehenden Schultraktes zu demontieren und um eine zweigeschossige Raumschicht zu erweitern.

Die Erweiterung orientiert sich bezüglich Konstruktion, Materialisierung und Ausstattung am Bestand. Um die Nachhaltigkeitsziele der Stadt Wetzikon einzuhalten, soll die Erweiterung ebenfalls die Minergie ECO Anforderungen erfüllen. Wo immer möglich ist Schweizer Holz zu verwenden. Die bestehend PV-Anlage ist im Umfang der zusätzlichen Dachfläche zu erweitern.

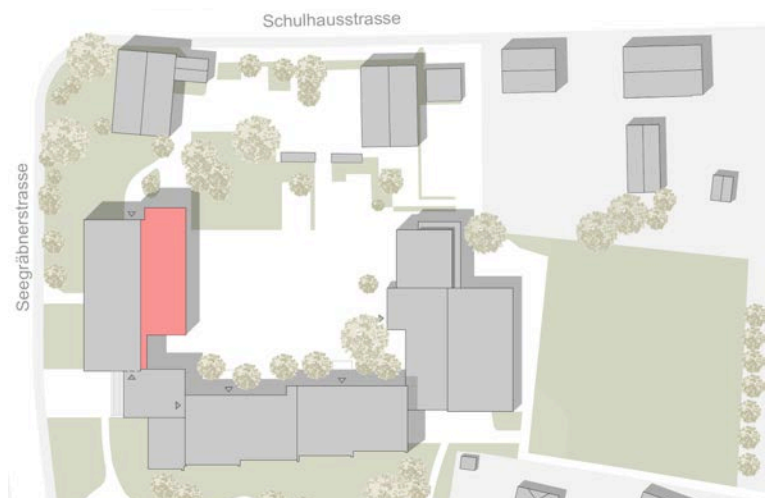
Die Bauarbeiten erfolgen unter laufendem Betrieb. Der Neubau soll bis spätestens Juni 2023 fertiggestellt und dem Schulbetrieb übergeben werden.



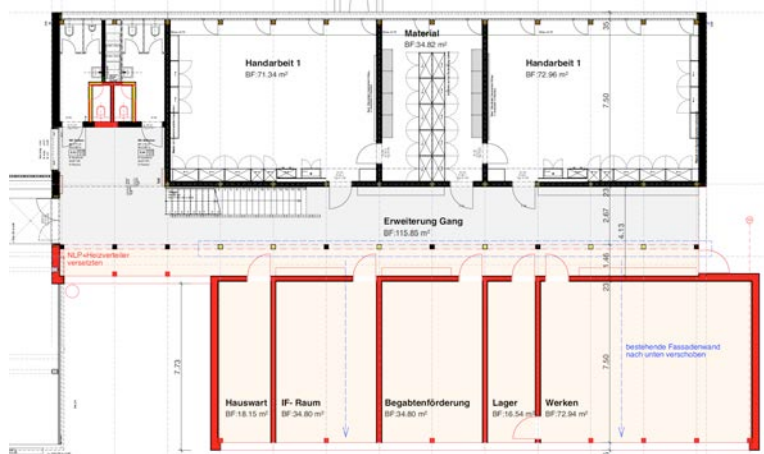
Ansicht bestehender Schultrakt

Aufgabenstellung

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



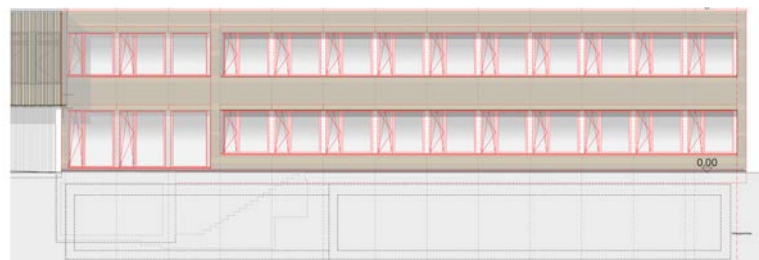
Situationsplan Schulanlage mit Erweiterung (Quelle: Hornberger Architekten AG)



Grundriss EG bestehender Schultrakt und Erweiterung (Quelle: Hornberger Architekten AG)



Grundriss OG bestehender Schultrakt und Erweiterung (Quelle: Hornberger Architekten AG)



Ansicht Erweiterung (Quelle: Hornberger Architekten AG)



Querschnitt bestehender Schultrakt und Erweiterung (Quelle: Hornberger Architekten AG)

Leistungsumfang

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

- Bauprojektpläne 1:100 (PDF und DWG/DXF)
- Bestandspläne 1:50
- Baubeschrieb mit funktionalem Leistungsbeschrieb
- Konzeptvorschlag Heizung / Lüftung / Sanität
- Konzeptvorschlag Elektro / Beleuchtung / PV-Anlage
- Entwurf Totalunternehmer-Vertrag
- Honorarangebot Hornberger Architekten AG

Leistungsabgrenzung

Die architektonischen Planerleistungen bis und mit Einreichung des Baugesuchs (SIA Phase 33 exkl. Auflagenbereinigung) werden durch die Auftraggeberin resp. durch die Hornberger Architekten AG erbracht. In das Totalunternehmer-Angebot sind alle übrigen erforderlichen Planerleistungen des Architekten, der Fachplaner und Spezialisten einzurechnen.

5. Schlussbestimmungen

Genehmigungen

Die Durchführung dieser Totalunternehmer-Ausschreibung wurde durch den Stadtrat am 10.02.2021 genehmigt.

Die vorliegenden Präqualifikationsunterlagen wurden durch das Beurteilungsgremium am 21.04.2021 genehmigt.

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.