

Ausschreibungsunterlagen 1. Stufe

Rahmenvertrag Planerleistungen Altstadtkirchen der reformierten Kirchgemeinde Zürich

Beschaffung von Planerleistungen im selektiven Verfahren
Teil A1, Allgemeine Bedingungen Präqualifikation

Selektives Verfahren (Art. 12 Abs. 1 lit. b IVöB, § 11 SubmV)
(Ausschreibung im SIMAP vom 01.06.2021)

Zürich, 31. Mai 2021

evangelisch-reformierte
Kirchgemeinde Zürich
Bereich Immobilien
Stauffacherstrasse 8
8004 Zürich

31. Mai. 2021

Inhaltsübersicht	2
1 Ausgangslage	4
1.1 Struktur der Ausschreibungsunterlagen	4
1.2 Zweck des vorliegenden Beschriebs	4
1.3 Zielsetzung der Ausschreibung	4
1.4 Beschaffung von Planerleistungen im selektiven Verfahren	4
2 Aufgabenbeschreibung	5
2.1 Ausgangslage	5
2.2 Leistungsbeschreibung	5
2.3 Weitere Leistungen	6
2.4 Rahmenbedingungen	6
2.5 Organigramm, Projektorganisation	7
3 Anstehende Umbau- und Bauprojekte	8
3.1 Kirche St. Peter (ohne Turm)	8
3.2 Kirche Prediger	8
3.3 Kirche Fraumünster	8
3.4 Weitere, hinzutretende Themen	8
4 Gegenstand der Ausschreibung	9
4.1 Selektives Verfahren	9
4.2 Grundlage der Ausschreibung	9
4.3 Umfang der Ausschreibung, Vertrag	9
5 Organisation	10
5.1 Auftraggeberin	10
5.2 Ansprechperson während des Vergabeverfahrens	10
5.3 Beurteilungsgremium	10
6 Allgemeine Angaben zum Verfahren	11
6.1 Teilnahmeberechtigung	11
6.2 Bietergemeinschaften	11
6.3 Bezug der Unterlagen	11
6.4 Sprache	11
6.5 Formelle Zulassung	11
6.6 Eingabeadresse der Unterlagen	12
6.7 Entschädigung	12
6.8 Rechtsschutz	12
6.9 Urheberrecht	12
6.10 Vertraulichkeit	12
7 Ablauf des Verfahrens, Termine	13
7.1 Ausschreibungstermine	13
7.2 Termine für die Einreichung der Präqualifikationsunterlagen	13
7.3 Termine für die Leistungserbringung	13
8 Besondere Bestimmungen zur Präqualifikation (1. Phase)	14

8.1	Allgemeines	14
8.2	Eignungskriterien (EK)	14
8.3	Beurteilung der Eignungskriterien	15
8.4	Einzureichende Unterlagen Präqualifikation	15
8.5	Eingabe der Präqualifikationsunterlagen	15
8.6	Verbindlichkeit der Bewerbung	15
9	Angebotsphase (2. Phase)	16
9.1	Allgemeines	16
9.2	Zuschlagskriterien (ZK)	16
9.3	Aufgabenstellung (zu ZK 3)	16
10	Schlussbestimmungen	16

1 Ausgangslage

1.1 Struktur der Ausschreibungsunterlagen

Die Ausschreibungsunterlagen setzen sich hinsichtlich der Präqualifikation (1. Phase) aus folgenden Bestandteilen zusammen:

- Teil A1 Allgemeiner Beschrieb (administrativer / informativer Teil)
- Teil B Vorlage KBOB-Planervertrag als Grundlage für den Rahmenvertrag
- Teil C Antrag auf Teilnahme (Bewerbung) Präqualifikation mit Angaben zum Anbieter und den einzureichenden Unterlagen (Formular vom Anbieter auszufüllen und einzureichen)

1.2 Zweck des vorliegenden Beschriebs

Der Teil A1, Allgemeiner Beschrieb Präqualifikation, umschreibt den Umfang des Mandates. Zudem wird das entsprechende Auswahlverfahren festgehalten.

1.3 Zielsetzung der Ausschreibung

Vorliegend wird von der reformierten Kirchgemeinde Zürich ein Mandat für Planerleistungen im Bereich Architektur inkl. Baumanagement (SIA Phasen: Vorstudien, Projektierung, Ausschreibung und Realisierung) als Rahmenvertrag für die in den nächsten Jahren anstehenden baulichen Massnahmen an den nachfolgend im Beschrieb erwähnten Altstadtkirchen ausgeschrieben.

1.4 Beschaffung von Planerleistungen im selektiven Verfahren

Die Submission wird als selektives Vergabeverfahren mit Präqualifikation (1. Phase) und anschliessender Angebotsphase (2. Phase) durchgeführt.

2 Aufgabenbeschreibung

2.1 Ausgangslage

Mit der Volksabstimmung vom 28. September 2014 wurde beschlossen, die 34 Kirchgemeinden der Stadt Zürich und Oberengstringen (ZH) zu einer Kirchgemeinde zusammenzuschliessen. Die Gründung der reformierten Kirchgemeinde Zürich wurde am 1. Januar 2019 vollzogen.

Einhergehend mit dem Zusammenschluss wurde auch die Verantwortung für sämtliche Liegenschaften zentralisiert. Damit besitzt die reformierte Kirche Zürich etwas mehr als 300 Liegenschaften, hauptsächlich innerhalb der Stadt Zürich und Oberengstringen, die dem Finanz- oder dem Verwaltungsvermögen zugeordnet sind.

Die folgenden Kirchen in der Altstadt von Zürich stellen ein besonderes Erbe innerhalb des Portfolios dar und sollen für die Abwicklung der anfallenden Unterhalts- und Bauprojekte der Obhut eines qualifizierten Rahmenvertragsarchitekten als Gesamtleiter Planung und Ausführung übertragen werden:

- Kirche Fraumünster
 - Kirche St. Peter (ohne Turm)
 - Kirche Prediger
- (im Folgenden „Altstadtkirchen“ genannt)

Diese Kirchen sind im Inventar der kantonalen Denkmalpflege erfasst. Es gilt die Selbstbindung gemäss Zürcher PBG §204.

In den nächsten Jahren stehen an den erwähnten Altstadtkirchen einige Sanierungsarbeiten an (vgl. Kapitel 3).

Das Management der Bauprojekte dieser besonders geschützten und im öffentlichen Fokus stehenden Bauten hat sich innerhalb der Organisation als sehr arbeitsaufwändig erwiesen und ist mit den heutigen, internen Ressourcen der Bauherrenvertretung als Gesamtleitung nicht effizient zu leisten. Zusätzlich gilt es, die zahlreichen vorhandenen Unterlagen zu den Objekten aufzuarbeiten und für die Zukunft geeignet zu erschliessen.

Die Kirchen sind 365 Tage im Jahr geöffnet, sämtliche Bauvorhaben müssen sorgfältig mit dem Betrieb koordiniert werden.

2.2 Leistungsbeschreibung

Nachfolgend werden die zu erbringenden Leistungen im Allgemeinen beschrieben. Basis bildet grundsätzlich der Beschrieb gemäss Art. 4 der SIA-Ordnung 102/2020. Die Leistungen werden im Detail jeweils im Rahmen der Leistungsabrufe beschrieben. Für bereits bekannte, vorgesehene Projekte wird zudem auf Kapitel 3 nachstehend verwiesen.

Gesucht werden Anbieter, die im Auftrag der reformierten Kirchgemeinde Zürich die Gesamtleitung, die Planung, die gestalterische Leitung und die Bauleitung von Projekten im Bereich des Unterhalts, der Innenausstattung, von Sanierungsmassnahmen und Monitoring der Gebäude und Umgebungsflächen der Altstadtkirchen übernehmen.

Die Aufgabenstellung umfasst auszuführende Arbeiten an der Gebäudehülle, Gebäudetechnik, dem Innenraum und der Umgebung. In den Aufgabenbereich der Anbieter fallen zusätzlich auch Vorarbeiten wie das Ordnen von Unterlagen aus Archiven, Sanierungsplanungen, Projektabklärungen, Vorstudien, Erläuterungen vor Genehmigungsgremien.

Die Schwerpunkte der Bauprojekte lassen sich in folgende Kategorien einteilen:

- Instandhaltung der Gebäudehülle; Bewahren der Bausubstanz durch einfache und regelmässige Massnahmen, Anpassungen an aktuelle Sicherheitsnormen
- Innensanierungen; Bei Bedarf Anpassungen an neue Nutzeranforderungen im Innenbereich ohne wesentliche Eingriffe in die Bausubstanz
- Technische Sanierungen; Erneuerungen und Erweiterungen von technischen Anlagen wie Audio-, Video und Lichtanlagen oder Heizungen, elektrische Installationen
- Unterhalt von Umgebungsflächen der Objekte wie Vorplätze und Mauern, Treppen, Entwässerung, Grünanlagen

Für die einzelnen Projekte sind in der Regel Ausführungssummen von ca. CHF 20'000.– bis ca. CHF 2 Mio. vorgesehen. Die Mithilfe des Anbieters zur Unterstützung der internen Projektleitung Seite Bauherr für das Antragswesen zur Kreditbewilligung wird vorausgesetzt.

Die für die Projekte notwendige Grundlagenerarbeitung / Archivarbeit soll gleichzeitig systematisch für die Zukunft erschlossen werden (Grundlagen aus Archiven für die Zukunft erschliessen).

Die Beurteilung und Massnahmenergreifung bei dringenden unvorhergesehenen Ereignissen, sowie nicht projektabhängige Einzelmassnahmen und Mehrjahresplanung sind ebenfalls Bestandteil der ausgeschriebenen Leistungen. Beispiele hierfür sind:

- Dringende Sofortmassnahmen bei unvorhergesehenen Ereignissen in der Bausubstanz
- Monitoring; Feststellen und Bewerten des Zustandes einzelner Bauteile; Empfehlung von Massnahmen
- Erarbeiten von Mehrjahreskonzepten betreffend Monitoring und Unterhalt
- Budgetierung von Massnahmen im Mehrjahres-Plan in Zusammenarbeit mit dem Bereich Immobilien, den Genehmigungsgremien und Abklärungen mit der kantonalen Denkmalpflege.

In den Kirchen Grossmünster und Wasserkirche ist die reformierte Kirchgemeinde Mieterin des Kantons resp. der Stadt Zürich. In einzelnen Fällen kann es bei diesen beiden Kirchen zu nutzerspezifischen Aufträgen im Bereich der Ausstattung kommen.

2.3 Weitere Leistungen

Der Auftraggeber behält sich vor, den Beauftragten für die Unterstützung bei weiteren Aufgaben zu den angebotenen Konditionen beizuziehen.

2.4 Rahmenbedingungen

Je nach Anforderungen an das Projekt sind die Funktionen als Gesamtleiter eines Planungsteams, Architekt oder Bauleiter zu übernehmen. Die Leitung der Projekte soll beim Anbieter (roter Bereich in der Grafik in Ziffer 2.5) von einer dezidierten Schlüsselperson (und einer zweiten Schlüsselperson als Stellvertreter) wahrgenommen werden. Abhängig von den Themen und Anforderungen der Aufgabenstellung können auch weitere Fachplaner oder Mitarbeitende des Anbieters miteinbezogen werden. Verantwortlich und Schnittstelle zur Auftraggeberin bleibt aber die Schlüsselperson. Der Anbieter ist selbständig verantwortlich für die Planung, Ausführung, Budgetierung und Abrechnung der einzelnen Projekte, steht aber im stetigen Austausch mit der zuständigen Projektleitung innerhalb der Kirchgemeinde Zürich.

Generell gilt, dass Fachplaner und Werkleistungserbringer der einzelnen Gewerke nach Bedarf der einzelnen Projekte vom Architekten vorgeschlagen resp. ausgeschrieben werden. Dies nach vorgängiger Bewilligung der Submittentenliste durch die reformierte Kirchgemeinde. Die Vergabe erfolgt gemäss den Vorgaben des öffentlichen Vergabewesens. Mit einzelnen Fachexperten bestehen bereits langjährige Zusammenarbeiten, ebenso mit den Fachberatern der kantonalen Denkmalpflege. Der beauftragte Planer koordiniert auch schon vorhandene Fachpersonen und Experten, zum Beispiel für Orgeln, Glocken und Uhren, sowie für zum Teil historische Bauteile oder Glasmalereien.

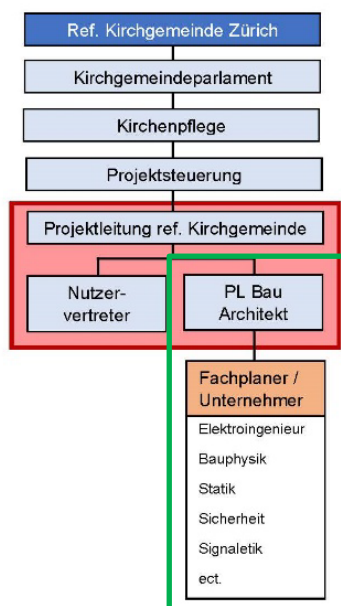
Eine sehr wichtige Aufgabe innerhalb der Projekte ist die Kommunikation. Um Abklärungen mit den lokalen Kontaktpersonen und den zuständigen Ämtern und Behörden sowie Absprachen mit der Auftraggeberin in geeigneter Weise zu erledigen, wird neben einer ausgewiesenen kunsthistorischen und fachlichen Kenntnis eine unvoreingenommene Betrachtungsweise und ein einwandfreies, umgängliches und sicheres Auftreten vorausgesetzt.

Die Kirchgemeinde Zürich ist nach Stadtkreisen organisiert, die Altstadtkirchen sind dem Kirchenkreis eins zugeordnet. Die einzelnen Kirchenkreise werden strategisch durch eine Kirchenkreiskommission und operativ durch eine Betriebsleitung geführt. Der Teamleiter der Sigriste des Kirchenkreis eins kennt die Gebäude alle sehr gut und steht dem Rahmenarchitekten und dem Planerteam als Nutzervertreter und Ansprechperson vor Ort zur Seite.

Innerhalb der Kirchgemeinde besteht für die Altstadtkirchen momentan eine stehende Projektorganisation mit einer übergeordneten Projektsteuerung, welche Beschlüsse bezüglich der Baumassnahmen fällt. Die Projektsteuerung setzt sich aus einer Vertretung des Kirchenkreises, einer externen Fachberatung und einem Vertreter des Bereiches Immobilien der Geschäftsstelle zusammen.

Die Finanzierung der Projekte muss sich dem Budgetprozess der Kirchgemeinde anpassen. Die reformierte Kirchgemeinde Zürich pflegt ein Antragswesen, ähnlich anderen öffentlichen Gemeindeverwaltungen. Über die Antragstellung zur Ausführung der einzelnen Projekte entscheidet die Projektsteuerung. Kredite für Projekte werden von den politischen Organen der Kirchgemeinde oder innerhalb der Geschäftsstelle gemäss der Kompetenzordnung gesprochen.

2.5 Organigramm, Projektorganisation



Das Kirchenparlament oder die Kirchenpflege bewilligen die einzelnen Bauvorhaben, je nach Höhe des Kreditantrages / der Kredit wird über einen Antrag an das jeweilige Gremium beschlossen

Die Projektsteuerung

Strategisches Projektgremium setzt sich in der Regel aus mehreren stimmberechtigten Mitgliedern aus Kirchenkreis und Geschäftsstelle zusammen. Die Projektsteuerung kümmert sich um alle Entscheide die notwendig sind, um die Projektziele im Rahmen des bewilligten Kredites zu erreichen.

Das Projektteam

Projektleiter Bauherr, Nutzer und Rahmenarchitekt sowie nach Bedarf Experten und Fachplaner ist verantwortlich für die Abwicklung des Bauvorhabens im Rahmen der von der Projektsteuerung festgelegten Rahmenbedingungen (Definition, Kosten, Termine, Qualität)

Planungsteam / Ausführung

Der Rahmenarchitekt, die Planer und Unternehmer werden je nach Bedarf zusammengestellt und nach Zustimmung der Auftraggeberin vom Anbieter ausgeschrieben und geführt. (Liste nicht abschliessend) Das Planungsteam stellt sicher, dass eine fachlich und terminlich einwandfreie Leistung erbracht wird

3 Anstehende Umbau- und Bauprojekte

Folgende Bauaufgaben sind in der aktuellen Mehrjahresplanung enthalten.

Der Finanzbedarf für die einzelnen Pakete wurden für folgende vage skizzierten Szenarien abgeschätzt und gibt den aktuellen Wissenstand wieder.

(nicht verbindliche Kostenschätzung der Bausummen BKP 1-6 ink. MWST).

3.1 Kirche St. Peter (ohne Turm) Innensanierung

2023 / 2025

CHF

2'000'000

Die Oberflächen im Innenraum sind verschmutzt, spröde und weisen Risse im Verputz auf. Die Akustikanlage ist neu zu planen und zu ersetzen, die Beleuchtung ist zu optimieren. Zusammen mit den angepassten betrieblichen Anforderungen soll der Projektrahmen zuvor über eine Studie erarbeitet und definiert werden.

3.2 Kirche Prediger Ersatz der Beleuchtung,

2021 / 2023

CHF

400'000

Die Beleuchtung ist aktuell mit Halogenleuchtmitteln ausgestattet, die in der Schweiz aufgrund geänderter Bestimmungen nicht mehr erhältlich sind. Leuchte und Anmutung sollen erhalten bleiben, die Leuchten aber für LED umgebaut werden. In diesem Zusammenhang muss die Steuerung, welche Beleuchtung und Audioanlage bedient, angepasst oder ersetzt werden.

Innenraum, Reinigung, Malerarbeiten

2022 / 2026

CHF

600'000

Die Wände im gesamten Innenraum der Kirche sind stark verschmutzt, als Ursache wird Schwarzaufbau vermutet, welcher sich in der Luft befindet und sich während der Heizperiode auf den Wänden als Film ablegt. Die inneren Oberflächen sollen daher gereinigt oder ggf. neu gestrichen werden. Die Ursache muss untersucht werden und es müssen Massnahmen zur Behebung der Ursache ergriffen werden.

3.3 Kirche Fraumünster Umsetzung Massnahmen Brandschutz

2021 / 2022

CHF

300'000

Derzeit wird ein betriebliches Sicherheitskonzept erarbeitet, mit Balz Amrein Architektur ETH/SIA als Vertretung für die baulichen Fragestellungen. Es wird davon ausgegangen, dass sich daraus bauliche Massnahmen ableiten, welche in den Folgejahren umgesetzt werden.

Orgelrevision

2021 / 2023

CHF

700'000

Begleitung und Projektleitung der Orgelrevision, die durch Fachexperten ausgeführt wird, aber auch auf andere Gewerke Auswirkungen haben kann.

3.4 Weitere, hinzutretende Themen

Unterhalt

Kurzfristige Schadenfälle und laufende Reparaturen oder kleinere Anpassungen werden über den Unterhalt erledigt, dafür ist jährlich pro Kirche mit Kosten zwischen ca. CHF 30'000 – 100'000 zu rechnen. Längerfristig soll mithilfe des Anbieters eine Mehrjahresplanung betreffend Monitoring und Unterhalt erstellt werden.

Sicherheit und Brandschutz

Die betrieblichen Sicherheitskonzepte zu den Kirchen werden laufend überarbeitet, ob sich daraus baulichen Massnahmen ergeben, ist noch nicht bei allen Objekten ersichtlich. Die Umsetzung von Auflagen wird aber ebenfalls eine Teilaufgabe des Rahmenarchitekten werden, welche mit Augenmass und Geschick mit den jeweiligen Ämtern verhandelt werden muss.

Barrierefreiheit

Als öffentliche Gebäude und in der Haltung der reformierten Kirchgemeinde, alle Menschen in ihre Gebäude einzuladen, sollen die Kirchen möglichst barrierefrei erschlossen werden (soweit verhältnismässig), ohne dem Baudenkmal zu schaden. Nach Möglichkeit werden betriebliche Lösungen gesucht, ist dies nicht möglich kann dies ebenfalls zu einer anspruchsvollen und Kreativität verlangenden Bauaufgabe werden.

4 Gegenstand der Ausschreibung

4.1 Selektives Verfahren

Die Auftraggeberin ist den Regeln des öffentlichen Beschaffungswesens unterstellt.

Die Ausschreibung untersteht den Bestimmungen des WTO-Abkommens (GPA). Sie erfolgt gemäss der kantonalen Submissionsverordnung über öffentliche Beschaffungen des Kantons Zürich vom 23. Juli 2003 (SubmV, LS 720.11) bzw. dem Gesetz über den Beitritt zur revidierten Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen vom 15. März 2001 (IVöB-BeitrittsG, LS 720.1).

Die Höhe der voraussichtlichen Auftragssumme bedingt eine offene oder selektive Ausschreibung mit Publikation auf der Ausschreibungsplattform www.simap.ch.

Die Submission wird gemäss Art. 12 lit. b IVöB als selektives Vergabeverfahren mit Präqualifikation (1. Phase) und anschliessendem Angebot (2. Phase) durchgeführt. Beide Phasen des Verfahrens sind nicht anonym.

Zum Einreichen eines Angebots werden **maximal sieben** Teilnehmende eingeladen (Art. 12 Abs. 1 lit. b IVöB). Zugelassen werden diejenigen Planungsbüros, welche die Eignungskriterien aufgrund der Präqualifikation am besten erfüllen (zu den Eignungskriterien vgl. Kapitel 8 unten).

Die zur zweiten Stufe zugelassenen Anbieter werden für eine Angebotsabgabe und Präsentation ihres Angebotes eingeladen. Das Angebot umfasst auch eine exemplarische Aufgabenstellung (Fallbeispiel). Bei der Präsentation müssen die Schlüsselpersonen zwingend anwesend sein.

4.2 Grundlage der Ausschreibung

Siehe Auflistung unter Ziffer 1.1.

Die Unterlagen für die 2. Phase (Ausschreibungsunterlagen Angebotsphase, Angebotsformular, Aufgabenstellung) werden den präqualifizierten Anbietern für die Angebotsphase abgegeben werden.

4.3 Umfang der Ausschreibung, Vertrag

Gesucht ist ein Architekturbüro für die Bearbeitung der in den vorliegenden Ausschreibungsunterlagen beschriebenen Aufgaben.

Mit dem Zuschlagsempfänger wird ein Rahmenvertrag über die Dauer von 4 Jahren mit einer Verlängerungsoption um 4 Jahre auf insgesamt maximal 8 Jahre abgeschlossen.

Der KBOB-Planervertrag (Teil B) wird die vertragliche Grundlage bilden. Dieser wird im Verlaufe des Verfahrens an die spezifischen Anforderungen des vorliegenden Ausschreibungsgegenstandes weiter angepasst.

Die einzelnen Aufträge werden von der Auftraggeberin anschliessend pro Projekt freihändig auf der Grundlage einer Aufwandschätzung des Beauftragten vergeben. Die einzelne Beauftragung erfolgt durch die Auftraggeberin im Rahmen eines «Leistungsabrufs für Planerleistungen».

5 Organisation

5.1 Auftraggeberin

Evangelisch-reformierte Kirchgemeinde Zürich, Stauffacherstrasse 8, 8004 Zürich

5.2 Ansprechperson während des Vergabeverfahrens

Caroline Gürber, Bauprojektmanagement

Postadresse:

Evangelisch-reformierte Kirchgemeinde Zürich

Caroline Gürber

Stauffacherstrasse 8

8004 Zürich

E-Mail-Adresse:

caroline.guerber@reformiert-zuerich.ch

5.3 Beurteilungsgremium

Das Beurteilungsgremium setzt sich wie unten angegeben zusammen. Bei allfälligen Abwesenheiten werden die Mitglieder des Gremiums durch Stellvertretende aus ihrer Institution oder aus dem Expertengremium ersetzt.

Funktion	Name	
Silvia Beyer	Kirchgemeinde Zürich, Geschäftsstelle, Bereich Immobilien, Teamleitung Bauprojektmanagement (Vorsitz)	Stimmrecht
Caroline Gürber	Kirchgemeinde Zürich, Geschäftsstelle, Bereich Immobilien, Bauherrenvertreterin	Stimmrecht
Roman Schildknecht	Kirchgemeinde Zürich, Kirchenkreis eins, Teamleiter Hauswarte, Nutzervertreter	Stimmrecht
Lukas Knörr	Kantonale Denkmalpflege, Bauberater für die Stadt Zürich	Stimmrecht
Daniel Minder	Externer Architekt	Stimmrecht

6 Allgemeine Angaben zum Verfahren

6.1 Teilnahmeberechtigung

Zugelassen werden alle Firmen, die ihren Geschäftssitz in der Schweiz haben oder gemäss gesetzlichen Grundlagen oder Abkommen dazu legitimiert sind. Von der Teilnahme ausgeschlossen sind Fachleute, die Mitglied des Beurteilungsgremiums sind oder mit einem solchen nahe verwandt sind oder in beruflicher Zusammengehörigkeit stehen.

Die Planungsbüros (Balz Amrein Architektur ETH/SIA, Fässler und Partner AG, Silvio Schmed), welche bereits mit Sanierungsarbeiten in den Altstadtkirchen beauftragt waren/sind, können am Verfahren teilnehmen.

Ebenfalls am Verfahren teilnehmen können, die für die Kirchgemeinde Zürich tätigen „Rahmenarchitekten kleinere Unterhaltsarbeiten“ (Flux Architekturbüro Ziegler, Jung + Schmitt Architekten, Kündig Architekten, Pasch Architektur, Raumfalter Architekten, team4 Architekten), welche für die reformierte Kirchgemeinde Zürich arbeiten. Diese Rahmenarchitekten bearbeiten im gesamten Portfolio der Kirchgemeinde Zürich hauptsächlich Instandhaltungsprojekte im Bereich CHF 30'000 – 1 Mio.

Die erforderlichen Unterlagen werden allen Teilnehmenden in der zweiten Phase zur Verfügung gestellt. Die exemplarische Aufgabenstellung wird so gestellt, dass kein zusätzliches objektbezogenes Wissen bewertet wird, wodurch allfälliges Vorwissen zu keinem Vorteil der Beurteilung führt.

6.2 Bietergemeinschaften

Es werden keine Bietergemeinschaften zugelassen.

6.3 Bezug der Unterlagen

Die Anbieter erhalten die Ausschreibungsunterlagen über die Internet Ausschreibungsplattform simap.ch. Link: www.simap.ch

Die Unterlagen für die 2. Phase (Angebotsphase) werden den zur Teilnahme ausgewählten Planern rechtzeitig per Link via E-Mail von der Auftraggeberin zum Download zur Verfügung gestellt.

6.4 Sprache

Für das Vergabeverfahren, Bewerbungen, Angebote und Auftragsbearbeitung gilt die deutsche Sprache.

6.5 Formelle Zulassung

Der Anbieter muss die formalen Voraussetzungen erfüllen, insbesondere:

- Fristgerechte Einreichung der Bewerbung / des Angebots
- Vollständigkeit der Bewerbung / des Angebots
- Rechtsgültige Unterschrift der Bewerbung / des Angebots

Das Nichterfüllen der Zulassungsvoraussetzungen führt zum Ausschluss von der Teilnahme am Verfahren. Die Unterlagen müssen per Post eingereicht werden und bis zum angegebenen Zeitpunkt bei der Eingabeadresse eingegangen sein. Das Datum des Poststempels ist nicht massgebend. Per Fax oder E-Mail eingesandte Unterlagen werden vom Verfahren ausgeschlossen.

6.6 Eingabeadresse der Unterlagen

Die Anbieter reichen ihre Bewerbung (Antrag auf Teilnahme in der 1. Phase) resp. ihr Angebot (2. Phase) ausschliesslich auf dem Postweg in einem verschlossenen und mit dem Vermerk "Ausschreibung Rahmenverträge Altstadtkirchen" versehenen Umschlag an folgende Adresse ein:

Evangelisch-reformierte Kirchgemeinde Zürich
„Rahmenvertrag Altstadtkirchen“
Stauffacherstrasse 8
8004 Zürich

6.7 Entschädigung

Das Einreichen einer Bewerbung für die Präqualifikation (1. Phase) wird nicht entschädigt. Alle vollständig und termingerecht eingereichten Angebote (2. Phase) werden mit pauschal Fr. 4'000 (inkl. MwSt.) entschädigt.

6.8 Rechtsschutz

Der Rechtsschutz richtet sich nach den Bestimmungen von Art. 15ff. IVöB sowie § 2 IVöB-BeitrittsG.

6.9 Urheberrecht

Das Urheberrecht an den Beiträgen des Verfahrens verbleibt bei den Verfassenden. Sämtliche eingereichten Unterlagen gehen in das Eigentum der Auftraggeberin über. Auftragnehmende und Teilnehmende besitzen das Recht auf Veröffentlichung der Beiträge unter Namensnennung der Auftraggeberin und der Verfasser. Nach Abschluss eines Planervertrags kommt die dort vorgesehene Urheberrechtsregelung zum Tragen.

6.10 Vertraulichkeit

Anbieter: Der Anbieter verpflichtet sich, die für die Ausarbeitung des Angebotes erhaltenen Informationen und Unterlagen vertraulich zu behandeln und diese Dritten nicht zugänglich zu machen.

Auftraggeberin: Die vom Anbieter gemachten Angaben und abgegebenen Unterlagen dienen ausschliesslich dem vorliegenden Ausschreibungsverfahren und werden vertraulich behandelt. Der Anbieter ermächtigt die Auftraggeberin, die im Angebot gemachten Angaben zu überprüfen.

7 Ablauf des Verfahrens, Termine

7.1 Ausschreibungstermine

1. Phase - Präqualifikation

Publikation auf simap.ch	01. Juni	2021
Eingabe der Fragen zum Verfahren ausschliesslich via simap.ch bis	11. Juni	2021
Fragenbeantwortung schriftlich via simap.ch ab	21. Juni	2021
Eingabefrist Bewerbung (Eintreffend bis 16.00 Uhr)	02. Juli	2021
Formelle und inhaltliche Prüfung	09. Juli	2021
Präqualifikation, Beurteilung im Gremium	KW 29	2021
Verfügung Zulassung Angebot	19. Juli	2021

2. Phase - Angebotsphase

(voraussichtliche Termine)

Versand Unterlagen Angebot	21. Juli	2021
Fragestellung per Mail an caroline.guerber@reformiert-zuerich.ch	28. Juli	2021
Fragenbeantwortung	04. August	2021
Eingabefrist Angebote (Eintreffend bis 16.00 Uhr)	03. September	2021
Formelle und inhaltliche Prüfung	10. September	2021
Präsentation der Angebote	KW 37	2021
Auswertung und Schlussbericht bis	01. Oktober	2021
Zuschlag Entscheid, Publikation	08. Oktober	2021
Vertragsbereinigung, Unterzeichnung ab	05. November	2021

7.2 Termine für die Einreichung der Präqualifikationsunterlagen

Die Anbieter haben ihre Bewerbung bis spätestens am **02. Juli 2021** um **16.00 Uhr** gemäss den Vorgaben in Ziffern 6.5 und 6.6 vorstehend einzureichen.

7.3 Termine für die Leistungserbringung

Die Arbeiten für das Unternehmen, welches den Zuschlag erhält, beginnen nach der rechtskräftigen Vergabe der Arbeiten, voraussichtlich im Januar 2022.

8 Besondere Bestimmungen zur Präqualifikation (1. Phase)

8.1 Allgemeines

In der nicht anonymen Präqualifikationsphase wählt das Beurteilungsgremium **maximal sieben** Planer (Architekturbüros) aus, welche anschliessend per Verfügung zur 2. Phase (Angebotsphase) zugelassen werden. Die Auswahl der Anbietenden erfolgt aufgrund der eingereichten Unterlagen, welche anhand der unten aufgeführten Eignungskriterien beurteilt werden.

Die Eignungskriterien legen fest, welche Eigenschaften und Fähigkeiten der Antragsteller aufweisen muss, um der Erfüllung des Auftrages in Frage zu kommen. Die **bestgeeigneten** Anbieter (maximal sieben) werden zur 2. Phase zugelassen.

Die Eignungskriterien sind anbieterbezogen und dienen dazu den Anbieter zu beurteilen.

8.2 Eignungskriterien (EK)

Nr.	Kriterium	Inhalt	Nachweis	Gewichtung
EK 1	Fachliche Leistungsfähigkeit / Referenzen des Anbieters	<p>Nachweis von mindestens zwei in den letzten 5 Jahren mit den genannten anstehenden Bauvorhaben unserer Objekte vergleichbaren Projekten.</p> <p>Sämtliche der zwei Projekte müssen folgende Anforderungen erfüllen:</p> <ul style="list-style-type: none"> hohe Denkmalschutzanforderungen Realisierung während laufendem Betrieb Bausumme > CHF 150'000 (mind. 1 Projekt mit einer Bausumme > 1 Mio. CHF) <p>Die folgenden Gebiete müssen teilweise erfüllt sein, d.h. jeweils einer der Teilaspekte bei mind. einem Referenzprojekt, abgedeckt sein:</p> <ol style="list-style-type: none"> Innensanierungen technische Sanierungen mit Fokus Sicherheit, Beleuchtung, Video/Audio u.ä. Gesamtsanierungen mit kleineren Bausummen, aber grosser Breite der Fachkompetenzen. öffentliche Nutzung 	Angaben gemäss Formular Teil C	70%
EK 2	Organisatorische Leistungsfähigkeit	<p>Ausreichende und qualifizierte personelle Ressourcen zur Auftragserfüllung.</p> <p>Angaben zur für das Projekt vorgesehenen Schlüsselperson, die eine sorgfältige, fach- und sachgerechte Bearbeitung garantiert, sowie deren Stellvertretung</p> <p>Effiziente Organisation, um auch kurzfristige Aufträge abzuwickeln</p>	Angaben gemäss Formular Teil C	30%
EK 3	Selbstdeklaration (insb. wirtschaftliche Leistungsfähigkeit)	Ausgefüllte Selbstdeklaration	Angaben gemäss Formular Teil C	Erfüllt / nicht erfüllt

8.3 Beurteilung der Eignungskriterien

Die vorstehend genannten Mindestvorgaben müssen erfüllt sein. Anbieter, welche die Eignungskriterien nicht erfüllen, werden in der Regel vom Verfahren ausgeschlossen.

Zur Auswahl der Teilnehmenden für die 2. Phase (Angebotsphase) erfolgt eine Bewertung der Eignungskriterien. Eine bessere Eignung bestimmt sich dabei insbesondere aufgrund der Vergleichbarkeit resp. Ähnlichkeit der Referenzprojekten mit den anstehenden Bauvorhaben der Auftraggeberin (z.B. höhere Anzahl Kombinationen und Abdeckung der vorstehend in EK1 genannten Kriterien). Auch kann eine höhere Verfügbarkeit und Flexibilität des Anbieters zu einer besseren Bewertung führen.

8.4 Einzureichende Unterlagen Präqualifikation

Für die Präqualifikation ist die Bewerbung (Antrag auf Teilnahme; Teil C) und die darin angegebenen Unterlagen vollständig ausgefüllt auf weissem Papier sowie als PDF (auf einem digitalen Datenträger) einzureichen. Die ausgedruckten Unterlagen sind 2-fach einzureichen.

8.5 Eingabe der Präqualifikationsunterlagen

Die Präqualifikationsunterlagen haben bis zum unter Ziffer 7.2 genannten Termin, per Post bei der Eingabeadresse (Ziffer 6.6) einzutreffen; das Datum des Poststempels ist nicht massgebend.

Die eingereichten Unterlagen werden den Anbietenden nicht zurückgesandt.

8.6 Verbindlichkeit der Bewerbung

Bewerber, die eine Bewerbung (Antrag auf Teilnahme, Teil C) einreichen, verpflichten sich im Falle der Präqualifikation ein Angebot einzureichen.

9 Angebotsphase (2. Phase)

9.1 Allgemeines

Im Rahmen des Verfahrens haben zur Teilnahme zugelassene Anbieter eine beispielhafte Aufgabe zu präsentieren sowie Ihr Honorarangebot abzugeben. Die spezifischen Unterlagen für die 2. Phase, worin die zu jenem Zeitpunkt von den Teilnehmenden einzufordernden Unterlagen bekannt gegeben werden, werden erst für die Angebotsphase abgegeben. Vorliegend soll lediglich ein Überblick über die anzuwendenden Zuschlagskriterien gegeben werden:

9.2 Zuschlagskriterien (ZK)

Die Zuschlagskriterien dienen dazu, die Wirtschaftlichkeit und Qualifizierung der Angebote zu bewerten (Änderungen vorbehalten):

Nr.	Kriterium	Inhalt	Gewichtung
ZK 1	Qualifikation und Erfahrung der eingesetzten Schlüsselpersonen 1 und 2 (SP1 und SP2)	Erfahrung der Schlüsselpersonen als Projektleiter/in Drei vergleichbare Referenzprojekte mit Bauvollendung in den letzten 7 Jahre.	30% (20% SP1, 10% SP2)
ZK 2	Preis	Preisangebot (gemittelter Stundenansatz inkl. Nebenkosten)	30%
ZK 3	Lösungsvorschlag Fallbeispiel	Ganzheitliches Erfassen der Problemstellung und Qualität des Lösungsvorschlags	20%
ZK 4	Präsentation	Potenzial der Anbieter, sich mit den Anliegen der Parteien zu identifizieren und zu antizipieren sowie effektive, dem Anspruch der Nutzung und der Schutzwürdigkeit der Baute passende Lösungen zu evaluieren und aufzuzeigen. Kompetenzen (Kommunikation, Auftreten) SP1 und SP2	20%

9.3 Aufgabenstellung (zu ZK 3)

In der Aufgabenstellung (zu ZK 3) ist ein Konzept zum Umgang mit einer exemplarischen, aber niederkomplexen Problemstellung in einem der drei Objekte zu entwickeln. Anhand von Skizzen sind mögliche Lösungsstrategien zur Bewältigung der betrieblichen, räumlichen und technischen Fragestellungen auf maximal 3 A3 Blätter, einseitig bedruckt, exemplarisch darzulegen.

10 Schlussbestimmungen

Mit der Teilnahme am vorliegenden Vergabeverfahren anerkennen die Bewerber die in diesen Unterlagen festgehaltenen Bedingungen.