

PRÄQUALIFIKATION PFLICHTENHEFT – 1. STUFE

10.09.2021



Projekt	Erweiterung Schulanlage Hinterbirsch, Bülach Misch- / Holz- / Massivbauweise
Leistungen	BKP 1 – 9, Gesamtleistung Projektierung / Baueingabe / Ausführungsplanung / Ausführung / Inbetriebnahme gem. SIA 102

INHALTSVERZEICHNIS

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

Abkürzungen:

GLA	Gesamtleistungsanbieter
GLS	Gesamtleistungssubmission
PQ	Präqualifikation
SuS.	Schüler und Schülerinnen

1 Allgemeine Angaben

Objekt	Erweiterung Schulanlage Hinterbirsch, Bülach
Bauherrschaft / ausschreibende Stelle	Sekundarschule Bülach Bahnhofstrasse 3 8180 Bülach
Organisator	Landis AG, Bauingenieure + Planer Steinhaldenstrasse 28 8954 Geroldswil
Gerichtsstand	Bülach
Sprache	Die Sprache des Verfahrens ist Deutsch.

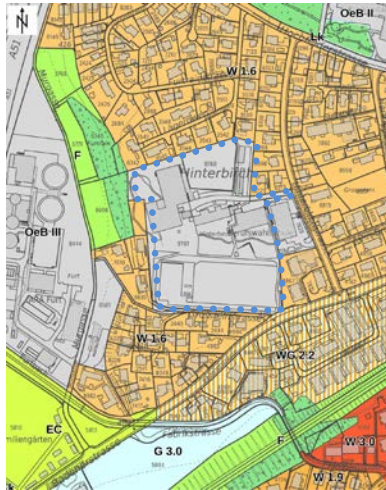
1.1 Ausgangslage

Die Sekundarschule Bülach betreibt unter anderem die Oberstufenschulanlage Hinterbirsch in Bülach. Dies im Auftrag der Kreisschulgemeinde, welcher die Gemeinden Bülach, Bachenbülach, Hochfelden, Höri und Winkel angehören. Diese Schulanlage soll nun mit einem zusätzlichen Schultrakt inkl. Einfachturnhalle und einer unterirdischen Parkieranlage erweitert werden. Zudem ist die Sicherheit der Zufahrt durch den Bau eines Trottoirs entlang dem privaten Teil der Hinterbirschstrasse zu verbessern.

Die Schulanlage Hinterbirsch - welche sich in einem Einfamilienhausquartier befindet – besteht aus länglichen Bauten sowie einer orthogonal dazu angeordneten, im Jahre 2018 fertiggestellten Erweiterung. Diese umfasst Schulräume und eine Doppelturnhalle und befindet sich auf einem leichten Plateau. Etwas tiefer gelegen bilden im Süden die Aussensportanlagen den Abschluss der heutigen Anlage.

Eine von der Kreisschule in Auftrag gegebene Schulraumplanung zeigt auf, dass die Schülerzahlen und die Anforderungen an einen zeitgemässen Oberstufenunterricht den Neubau einer zusätzlichen zweiten Schulraumerweiterung sowie einer Parkieranlage notwendig machen. Weiter ist die Zufahrtssituation im Zusammenhang mit dem Neubau und der und der neuen Parkieranlage zu überprüfen und allenfalls anzupassen. Hierbei geht die Schulbehörde von Baukosten von deutlich unter CHF 30 Mio. inkl. MwSt. aus. Gesucht werden Gesamtleistungsanbieter, welche folgendes Raumprogramm projektieren, realisieren und in Betrieb nehmen können:

1.2 Situation / Lage



Die Schulanlage Hinterbirch (Kat.-Nr. 8767 und 8768) sowie die Hinterbirchstrasse (Kat.-Nr. 6211) liegen in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (OeB II). Diese grenzt an Wohnzonen (W1.6) westlich gelegen an eine Freihaltezone an.

Ausschnitt Bauzonenplan (GIS Browser Kt. Zürich)

1.3 Raumprogramm

Das vorgesehene Raumprogramm sieht zusammengefasst folgende Nutzungen vor:

Grobraumprogramm Neubau

- Neubau Schulhaus für 12 Oberstufenklassen inkl. den notwendigen Spezial- und Nebenräumen.
- Vorbereitungsbereich für die Lehrpersonen
- Projekt- und Aufenthaltsraum ca. 300 m²
- Neubau einer Einfachturnhalle.

Grobraumprogramm Umbau

- Im Trakt A soll ein bestehendes Schulzimmer in eine Schulküche umgebaut werden.

Zusätzliche Erschliessungsbauwerke

- Erstellen eines einseitigen Trottoirs entlang der Hinterbirchstrasse.
- Neubau einer unterirdischen oder allenfalls überdeckten Parkierungsanlage welche ab der Hinterbirchstrasse oder über den Bereich südlich der Berufswahlschule (Grundstück Kat. Nr. 7626) zu erschliessen sind

Umgebung

- Je nach genauer Anordnung der Erweiterung sind der «rote Platz» und / oder Teile der Sportwiese rückzubauen und entsprechend dem Raumprogramm wieder auf dem Areal anzubieten
- Aufwertung der bestehenden Umgebung

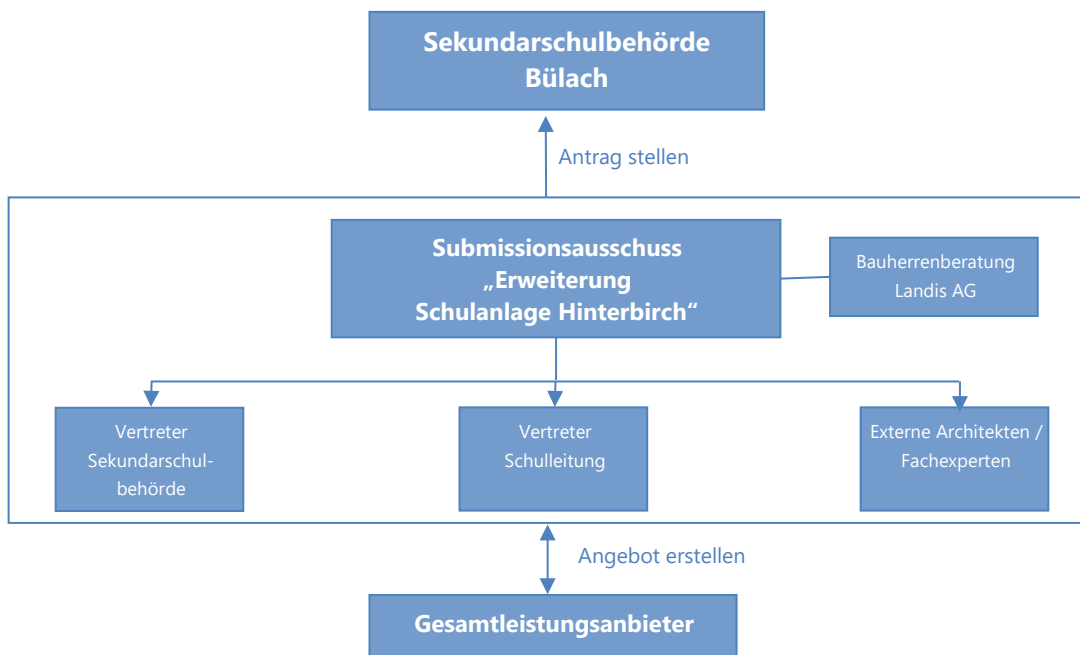
Nachhaltigkeit / Energiestandard

Gesucht werden Anbieter, welche sich möglichst nachhaltigen Lösungen verschreiben. Die Schulanlage wird heute mittels einer Grundwasserwärmepumpe beheizt. Für die Erweiterung besteht hier eine Reserve von rund 60%. Die restlich benötigte Energie wird über eine CO₂ neutrale Spitzenabdeckung beschafft. Vorgesehen ist, dass folgende Angebote offeriert werden müssen:

- Grundvariante gemäss MuKE 2021.
- Zusätzlich Ökopaket (Minergie zertifiziert und Photovoltaik).

2 Organisation

Die Gesamtleistungssubmission wird durch einen Submissionsausschuss begleitet. 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.

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

Der Submissionsausschuss setzt sich folgendermassen zusammen:

Vertretungen mit Stimmrecht

- Irene Jaggi Schulpräsidentin (Vorsitz)
- Ignaz Ludwig Mitglied Schulbehörde (Liegenschaften)
- Johanna Wirth Calvo Mitglied Schulbehörde (Finanzen)
- Martin Villing Schulleiter

Externe Architekten mit Stimmrecht

- Adrian Mäder dipl. Architekt ETH/SIA, Architekturbüro Adrian Mäder, Otelfingen
- Jürg Ammann dipl. Arch. FH, NDS ETH, Schader Hegnauer Ammann Architekten AG, Zürich
- Christoph Franz dipl. Architekt ETH/SIA, team4 Architekten, Zürich

Externe Fachpersonen / Mitglieder ohne Stimmrecht

- Samuel Lienhart Landis AG
- Felix Stephan Landis AG

Externe Fachpersonen / Mitglieder ohne Stimmrecht (bei Bedarf)

- Bauingenieur / Fachplaner / Lehrpersonen

3 Beschrieb und Stand des Vorhabens

3.1 Ziele des Projekts

Nach Erstellung des Neubaus resultiert eine Schulanlage mit rund 550 SuS. Da sich das Areal inmitten eines gewachsenen Einfamilienhausquartiers befindet ist dies nicht unumstritten. Wichtig ist deshalb, dass den Aspekten architektonische Qualität, Städtebau, Einordnung sowie der Umgang mit dem Aussenraum die notwendige Aufmerksamkeit geschenkt wird.

Die Erweiterung soll so geplant und gebaut werden, dass die geforderten Räumlichkeiten in einem möglichst wirtschaftlichen Kostenrahmen realisiert werden können. Dieser Kostenrahmen hat, neben der Funktionalität und dem möglichst störungsfreien Betrieb der Schulbauten welche sich bereits heute auf der Anlage befinden, grosse Wichtigkeit.

3.2 Stand des Vorhabens

Die Bauherrschaft hat sich entschlossen, die Planung und Durchführung der Planungs- und Bauarbeiten einem Gesamtleistungsanbieter (GLA) zu übertragen. Der definitive Partner soll nun mittels einer öffentlichen, zweistufigen funktionalen Gesamtleistungssubmission ermittelt werden. Der Stimmbürger genehmigte an der Urnenabstimmung vom 13.06.2021 den hierfür notwendigen Planungskredit.

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 unter CHF 30 Mio. inkl. MwSt. (inkl. Bauherrenreserven) eingehalten werden können.

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 der Auftraggeberin sind. Allgemein gültige Aussagen dieser Zwischenbesprechungen werden allen am Verfahren teilnehmenden Teams zugänglich gemacht.

Die Bauherrschaft wünscht, dass der ausgewählte GLA die Interessen des lokalen und regionalen Gewerbes gebührend berücksichtigt. Es ist deshalb unumgänglich, 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 Kreisschule arbeiten, welche auch Lehrlingsausbildung betreiben.

4 Verfahrensablauf und Eignungskriterien

4.1 1. Stufe: Präqualifikation 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 Gesamtpreisumme 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
70%	Ausbildung und Referenzobjekte der Schlüsselpersonen , umfassend insbesondere: <ul style="list-style-type: none"> • Erfahrung mit Ergänzungsneubauten inkl. Turnhallen (mindestens aber öffentliche Bauten) • Einhaltung von Baukosten, Terminen und Qualität bei den Referenzobjekten
20%	Qualität und Leistungsfähigkeit des Gesamtleistungsanbieters , umfassend insbesondere: <ul style="list-style-type: none"> • Erfahrung mit Ergänzungsneubauten inkl. Turnhallen (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-Angebots

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. Abgabe eines schriftlichen Zwischenberichts.
- Weiterbearbeitung der Projektidee zu einem Vorprojekt mit einem verbindlichen Preisangebot.
- Bewertung der Eingabe durch den Submissionsausschuss. Darlegung der Beurteilung in einer schriftlichen Projektwürdigung sowie Ausfertigung einer Zuschlagsverfügung mit Rechtsmittelbelehrung.

4.4 Zuschlagskriterien der zweiten Stufe

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

Gewicht	Kriterium
60%	Architektonisches Gesamtkonzept (Nutzungsqualität, Gestaltung und Städtebau, Qualität der geschaffenen Aussenräume, Gebäudetechnik / Konstruktion)
35%	Gesamtpreis des Bauwerks
5%	Bauablauf und Zeitbedarf vor Ort, Konzept Baustellensicherheit

4.5 Ablauf des Projekts

- **Ausschreibung PQ**
Freitag, 10.09.2021 auf Simap
- **Bezug der Unterlagen**
ab Simap: <http://www.simap.ch>
- **Eingabetermin für PQ-Unterlagen**
Freitag, 05.11.2021 bis spätestens 11.00 Uhr bei Landis AG, Bauingenieure + Planer, Steinhaldenstrasse 28, 8954 Geroldswil eintreffend. (Datum Poststempel nicht massgebend)
- **Benachrichtigung der Anbieter über Zulassung zur zweiten Stufe des Verfahrens**
ca. Freitag, 17.12.2021
- **Abgabe der Submissionsunterlagen**
Freitag, 07.01.2022
- **Besichtigung der Anlage**
Mittwoch, 26.01.2022 (nach vorgängiger Terminvereinbarung)
- **Einreichen von Fragen zum Verfahren (1. Fragerunde)**
Freitag, 11.02.2022, bis spätestens 11.00 Uhr
- **Beantwortung der Fragen**
ca. Freitag, 25.02.2022
- **Einreichen Projektidee**
Freitag, 01.04.2022 bis spätestens 11.00 Uhr bei Landis AG, Bauingenieure + Planer, Steinhaldenstrasse 28, 8954 Geroldswil eintreffend. (Datum Poststempel nicht massgebend)
- **Zwischenbesprechung**
Donnerstag, 05.05.2022, nachmittags
- **Einreichen 2. Fragerunde**
Freitag, 27.05.2022, bis spätestens 11.00 Uhr
- **Beantworten der Fragen**
ca. Freitag, 10.06.2022
- **Einreichen der definitiven Projekte mit Gesamtleistungsangebot**
Montag, 08.08.2022 bis spätestens 11.00 Uhr bei Landis AG, Bauingenieure + Planer, Steinhaldenstrasse 28, 8954 Geroldswil eintreffend. (Datum Poststempel nicht massgebend)
- **Offertbereinigung / Projektpräsentation**
Donnerstag, 15. September 2022, nachmittags
- **Auftragsvergabe**
ca. Ende Oktober 2022 (unter Vorbehalt Urnenabstimmung voraussichtlich 13.03.2023)
- **Projektierung, Einholen der Baubewilligung und Bau**
 - Voraussichtlich ab April 2023
 - Fertigstellung der Erweiterung (Schultrakt) möglichst vor August 2025 (je nach Projekt etappierte Fertigstellung). Die Turnhalle kann falls notwendig später in Betrieb genommen werden.

4.6 Abgegebene Unterlagen

- „Pflichtenheft – 1. Stufe“ vom 10.09.2021
- „Eingabeformular – 1. Stufe“ vom 10.09.2021
- Projektorganisation vom 10.09.2021
- „Vorlage Werkvertrag“ vom 10.09.2021

4.7 Einzureichende Unterlagen

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

4.8 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 200'000 inkl. MwSt., aufgeteilt auf die zugelassenen Gesamtleistungsanbieter, entschädigt. Alle zugelassenen Anbieter erhalten die gleiche Entschädigung.

4.9 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.