

## Dokument 3: Projektbeschreibung und Leistungsbeschreibung

### Weiningen, Neubau Seniorenzentrum «Im Morgen»

Planer-Submission



### Kurzvorstellung Projekt

Datum	5. August 2021
Verfasser	neto
Datei	210805_A12200_Sub_Kurzvorstellung Projekt

## A

**Ausgangslage**

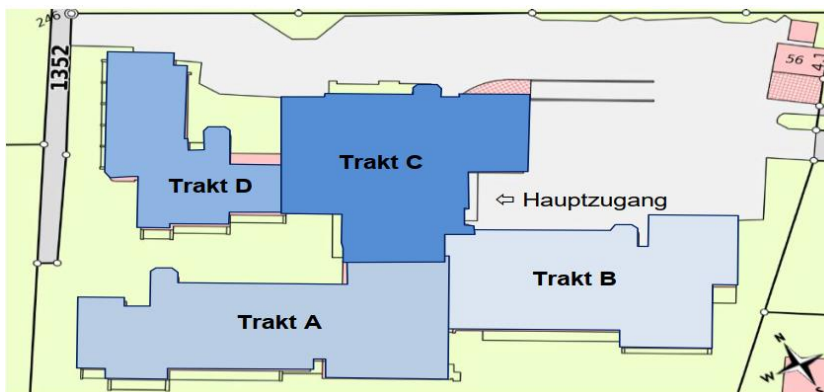
Der Zweckverband Seniorenzentrum «Im Morgen» ist Eigentümerin der Grundstücke Parzellen 1522, 3013 in ZH 8104 Weiningen mit Total 12'086m<sup>2</sup> Grundstücksfläche.



Übersichtsplan

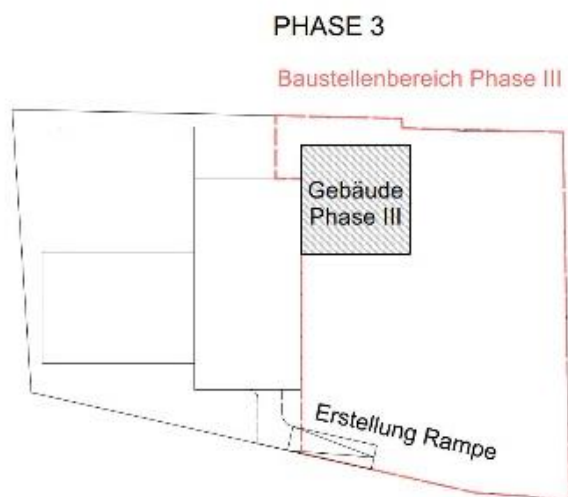
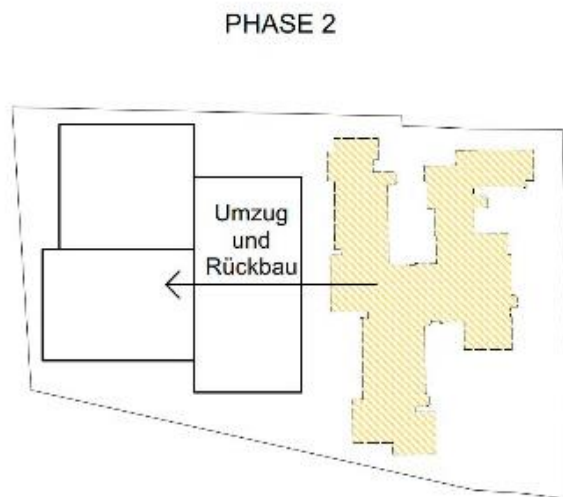
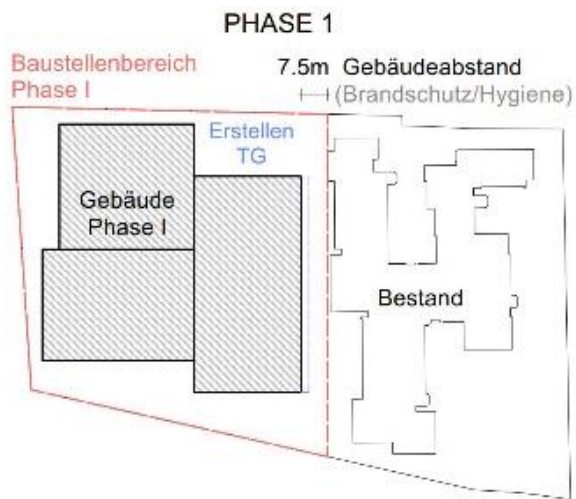
atelier ww ging als Sieger aus den Studienauftrag für den Neubau des Seniorenzentrums Weiningen «Im Morgen» hervor und wurde durch die Bauherrschaft mit der Beihilfe zur Planer-Submission beauftragt.

1. Rang Studienauftrag



Bestand: der Hauptzugang erfolgt von der Püntenstrasse über eine Stichstrasse durch einen verhältnismässig engen, räumlich, aber interessanten Gassenraum, zur zentralen erdgeschossigen Eingangshalle. Der Trakt C, welcher als erster vom Haupteingang erreicht wird, beinhaltet die Infrastrukturräume des Seniorenzentrums. In den Trakten A, B und D befinden sich die Pflegezimmer der verschiedenen Stationen (siehe Abbildung 2). Die Anlage zeigt eine zwei- bis dreigeschossige, gegliederte Baugruppe, die den Massstab und den Charakter des angrenzenden Dorfes übernimmt.

Bestand



Die Realisierung erfolgt in 3 gestaffelten Phasen, zeitversetzt. Das vorliegende Submissionsverfahren bezieht sich auf die 1.+2.+3.Phase.

Übersichtsplan Phasen

**B Generelle Informationen**

Bauherrschaft Auftraggeber	<b>Zweckverband Seniorenzentrum «Im Morgen»</b> Püntenstrasse 6 8104 Weiningen	<a href="http://www.szweiningen.ch">www.szweiningen.ch</a>
GPL	<b>Drees &amp; Sommer Schweiz AG</b> Herr Mathias Arndt St. Alban-Vorstadt 80 4052 Basel	<a href="http://www.dreso.ch">www.dreso.ch</a>
Architekt	<b>atelier ww Architekten SIA AG</b> Eichstrasse 25 8045 Zürich	<a href="http://www.atelier-ww.ch">www.atelier-ww.ch</a>
Bauvorhaben	Weiningen, Neubau Seniorenzentrum «Im Morgen»	
Termine	Entscheid Jury für Siegerprojekt am 22.07.2020 Das Projekt soll nun in ein Vorprojekt aufgestartet werden.	

**C Administrative Angaben**

Ausschreibende Stelle	<b>Drees &amp; Sommer Schweiz AG</b> St. Alban-Vorstadt 80 4052 Basel	
Begehung	Es findet keine Begehung statt.	
Einzureichende Unterlagen	Für die Teilnahmebestätigung am Verfahren müssen folgende Unterlagen unterzeichnet abgegeben werden  - Gem. Dokument 2 - Deckblatt	Alle Unterlagen sind <b>digital</b> auf einem entspre- chenden Datenträger abzu- geben.
Ausgabetermin	20. Oktober 2021	Publikation auf Simap
Eingabetermin	01. Dezember 2021, 12.00 Uhr, <b>Drees &amp; Sommer Schweiz AG, Basel</b>	
Vergabe- gespräche	<i>Optional können Vergabegespräche durchgeführt werden, um Unklarheiten zu klären.</i>	
Vergabe	Ende Dezember 2021 ( <i>approximativer Termin</i> )	
Gültigkeit	Das Angebot weist eine Gültigkeit von mindestens sechs (6) Monaten auf.	

**D Kommerzielle Bedingungen, Allgemeine Informationen**

Folgende Schnittstellen werden mit der Beauftragung des Subplaners geklärt und bereinigt.

**Massgebend ist der Leistungsbeschrieb.**

**Eine gesonderte Auflistung pro Gewerk ist ebenfalls enthalten.**

Planung SIA 4.31 - 4.53	Durch den Architekten, bzw. den Fachplanern und Spezialisten.
Gesamtleitung	Die Gesamtleitung obliegt dem Architekten gem. SIA 112.
Gestalterische Leitung	Die gestalterische Leitung obliegt dem Architekten gem. SIA 112.
Ausschreibung SIA 4.41.2	Erstellen von Leistungsverzeichnis zur Vergabe der einzelnen Gewerke an Subunternehmer des GP.
Örtliche Bauleitung	Die örtliche Bauleitung obliegt dem beauftragten Architekten.
Fachbauleitung Elektroplanung	Der Elektroplaner hat die Fachbauleitung gesondert zu offerieren.
Fachbauleitung	Die planenden Spezialisten führen unter Regie des GP die Baukontrollen durch. Die Spezialisten werden durch den GP aufgeboden. Die Baukontrollen (Einlagekontrolle, etc.) der einzelnen Gewerke sind in der Grundofferte einzurechnen.
Abwicklung Auftrag	Einzelne Planungsphasen werden durch die Bauherrschaft schriftlich freigegeben. Es ist nur der bereits geleistete Aufwand geschuldet. Der Anbieter bestätigt, dass die in seiner Projektorganisation erwähnten personellen Ressourcen für das Projekt verfügbar sind und ohne Zustimmung der Bauherrschaft nicht ausgewechselt werden.
Direktvergaben	Die Auftraggeberin ist dem öffentlichen Beschaffungswesen unterstellt.
Koordination Fachplanung	Der Architekt führt die Fachplanerkoordination im Rahmen der Gesamtleitung. Sämtliche Entscheide sind vorgängig mit dem Architekten zu diskutieren und durch diesen der Bauherrschaft zur Auswahl zu stellen.
Organisation Projekt	Der GP/Architekt ist mit der Gesamtleitung beauftragt. Die Kommunikation zwischen der Gesamtleitung und der Bauherrschaft und deren Vertretung läuft in direktem Verhältnis. Die weiteren, offenen Planer und Spezialisten werden in Absprache mit dem GP/Architekten und der Bauherrschaft zu einem späteren Zeitpunkt vereinbart.

<b>G</b>	<b>Grundlagen zur Honorarermittlung</b>	
	Die Honorarofferte richtet sich nach den SIA-Ordnungen 102, 103, 105, 108 (Ausgabe 2014) und SIA 112 (Ausgabe 2017)	SIA Ordnung 2014
Pauschal-Honorar	<p>Alle Offerten müssen in Form einer Honorarpauschale abgegeben werden. Die Pauschale muss wie folgt aufgeteilt sein:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Phase 3    Projektierung</li> <li>. Phase 4    Ausschreibung</li> <li>. Phase 5    Realisierung</li> </ul> <p>Das Pauschalhonorar wird nicht an die Teuerung angepasst; es erhöht sich jedoch bei einer Änderung des gesetzlichen Mehrwertsteuersatzes (für die Leistungen, welche durch den GP nach dem Zeitpunkt der Erhöhung des Mehrwertsteuersatzes erbracht werden).</p> <p>Der aktuelle Mehrwertsteuersatz beträgt 7.7%.</p>	PAUSCHALE
Aufwandbest. Baukosten (approximativ)	<p>Die Berechnung des Pauschalhonorars basiert auf den von E'xact Kostenplanung AG vorgegebenen Zielkosten, Stand 15.01.2020, von CHF 45'579'000.- (exkl. MWST., BKP 1-5, exkl. Wettbewerb und Finanzierung, inkl. Honorare, Versicherungen und Gebühren, etc.) und den daraus abgeleiteten aufwandbestimmenden Baukosten von CHF 43'400'000.- (exkl. MWST.).</p> <p><b>Aufwandbestimmende Baukosten:</b></p> <p>BKP 1/2        CHF 31'800'000</p> <p>BKP 4         CHF 1'950'000</p> <p>Werden die Zielkosten durch die E'xact Kostenplanung AG mit Abschluss der Phase 3 aufgrund veränderter Rahmenbedingungen um mehr als 7% angepasst, sind die Pauschalhonorare entsprechend über alle Phasen anzupassen.</p> <p>Es obliegt jedem Planer selbst, die für das jeweilige Gewerk aufwandbestimmenden Baukosten zu ermitteln. Die approximativen aufwandbestimmenden Baukosten sind in der Offerte und im Dokument 10 auszuweisen.</p>	<p>Baukosten BKP 1/2/4</p> <p><b>BERECHNUNG</b> aufwandbestimmende Baukosten (approximativ)</p>
Faktoren	Die Faktoren sind frei wählbar.	
Honorartabelle	Die Honorare sind in beiliegender Honorarberechnung Dokument 10 im EXCEL-Format abzufüllen und abzugeben	Dokument 10
Honorarvertrag	In Dokument 8 ist der vorläufige Mustervertrag enthalten.	Dokument 8

## Weiningen, Neubau Seniorenzentrum «Im Morgen»

Planer-Submission



## Leistungsbescrieb Elektroplanung

Datum 5. August 2021  
Verfasser neto  
Datei 210805\_A12200\_Sub\_LeistBeschr\_

**A Kommerzielle Bedingungen, Allgemeine Informationen**

Im Folgenden werden die zu erbringenden Leistungen definiert.

**Massgebend ist der Leistungsbeschreibung für die Grundleistungen gem. SIA-Norm, sowie die folgenden zusätzlich zu erbringenden Leistungen**

Fachbauleitung  
Elektroplanung Der Elektroplaner hat die Fachbauleitung gesondert zu offerieren.

Fachbauleitung Die planenden Spezialisten führen unter Regie des GP die Baukontrollen durch. Die Spezialisten werden durch den GP aufgeboden.  
Die Baukontrollen (Einlagekontrolle, etc.) der einzelnen Gewerke sind in der Grundofferte einzurechnen.