



Gemeinde Zumikon

Sanierung Tiefgarage Dorfplatz Zumikon

Pflichtenheft Planersubmission
Zürich, 29. Oktober 2021

Impressum

Auftraggeberschaft
Gemeinde Zumikon
Abteilung Liegenschaften
Dorfplatz 1, CH-8126 Zumikon

STWEG Dorfplatz 2-4
CH-8126 Zumikon

Revicon AG Dorfplatz 14, 15
CH-8126 Zumikon

Ausschreibende Stelle
Planwerkstadt AG
Raumplanung · Prozesse · Städtebau
Binzstrasse 39, CH-8045 Zürich
www.planwerkstadt.ch
+41 (0)44 456 20 10

Fotos
Planwerkstadt

Dokument
10403_17_211029_Pflichtenheft.indd

Inhaltsverzeichnis

| | | | | | |
|----------|---------------------------------------|-----------|----------|-------------------------------------|-----------|
| 1 | Einleitung | 4 | 4 | Präqualifikation (Phase I) | 16 |
| | | | 4.1 | Abgegebene Unterlagen | 16 |
| | | | 4.2 | Einzureichende Unterlagen | 17 |
| | | | 4.3 | Bewertung der Bewerbungen (Phase I) | 18 |
| 2 | Aufgabenstellung | 6 | 5 | Angebot (Phase II) | 19 |
| 2.1 | Zielsetzung | 6 | 5.1 | Abgegebene Unterlagen | 19 |
| 2.2 | Sanierungsbedarf | 6 | 5.2 | Einzureichende Unterlagen | 20 |
| 2.3 | Massnahmenempfehlungen | 7 | 5.3 | Bewertung der Angebote (Phase II) | 21 |
| 2.4 | Etap pierung | 7 | | | |
| 2.5 | Grobkostenschätzung | 8 | | | |
| 2.6 | Koordination mit Wettbewerb Dorfplatz | 8 | | | |
| 2.7 | Grobterminprogramm | 9 | | | |
| 3 | Verfahrensbestimmungen | 10 | 6 | Genehmigung | 23 |
| 3.1 | Auftraggeberschaft | 10 | | | |
| 3.2 | Verfahren | 10 | | | |
| 3.3 | Organisation und Begleitung | 10 | | | |
| 3.4 | Bewertungsgremium | 11 | | | |
| 3.5 | Expertinnen und Experten | 11 | | | |
| 3.6 | Teilnahmebedingungen | 12 | | | |
| 3.7 | Ablauf und Termine | 12 | | | |
| 3.8 | Entschädigung | 14 | | | |
| 3.9 | Weiterbearbeitung | 14 | | | |
| 3.10 | Rechtsschutz und Urheberrecht | 15 | | | |
| 3.11 | Abschluss und Bekanntmachung | 15 | | | |
| 3.12 | Wahrung der Anonymität | 15 | | | |

1 Einleitung

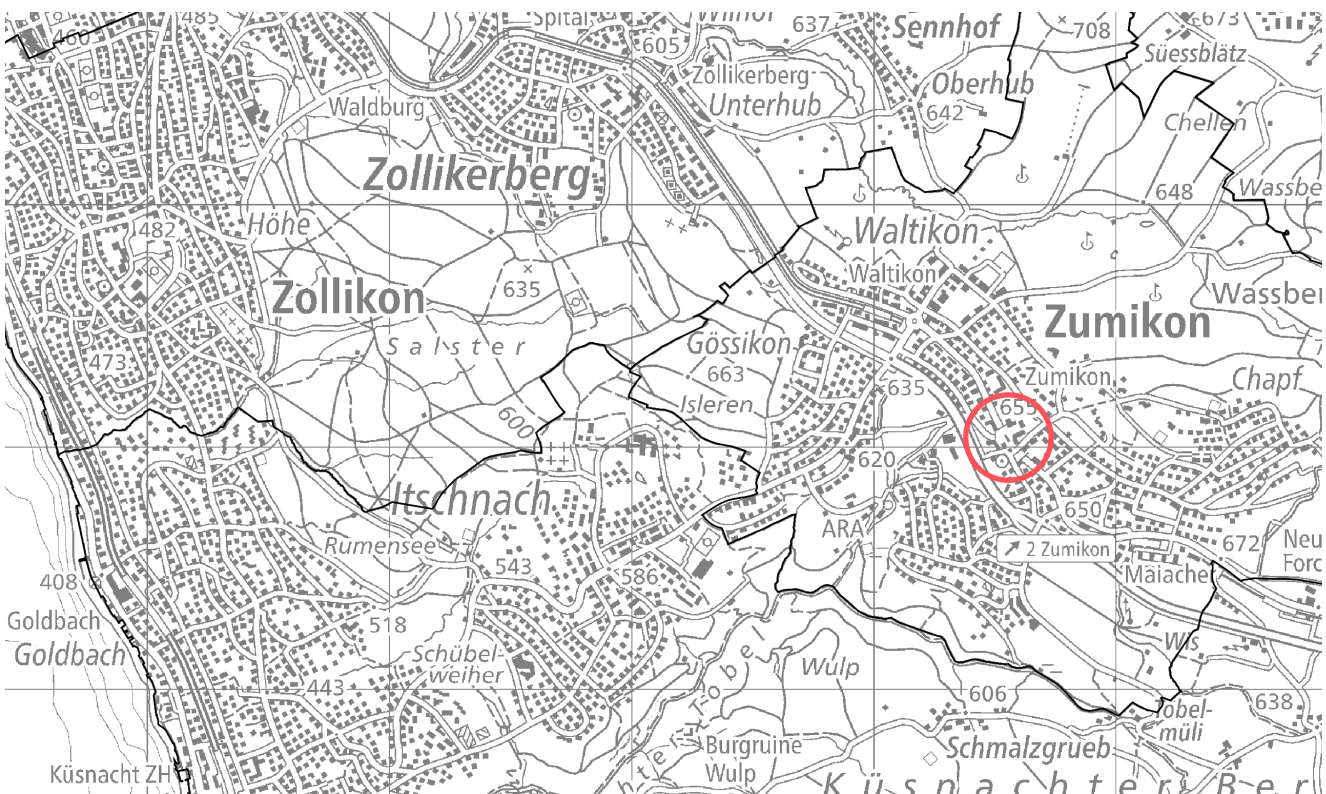
Anlass und Ausgangslage

Zumikon ist eine Gemeinde im Bezirk Meilen im Kanton Zürich. Die Bevölkerungsentwicklung ist positiv und 2020 verzeichnete die Gemeinde einen Bevölkerungsstand von 5'573 Personen. Zumikon hat sich in den letzten 40 Jahren vom kleinen Bauerndorf zu einer fortschrittlichen Gemeinde entwickelt, wo man sich kennt und aktiv das Leben mitgestalten kann. Die lokalen Gewerbebetriebe in den Bereichen Handwerk, Handel und Dienstleistungen tragen zur Attraktivität Zumikons bei.

Im Dorfzentrum befindet sich die Tiefgarage Dorfplatz, welche – wie es der Name impliziert – direkt unterhalb des Dorfplatzes liegt. Sie weist Erneuerungsbedarf in den Bereichen Abdichtung, Tragwerkserhalt, Haustechnik und Ausbau auf. Die im Jahre 2019 durch Walt-Galmarini, EBP und Lutz & Buss Architekten ausgeführte Machbarkeitsstudie resultierte in einer ersten Zustandsaufnahme und -analyse und dient als Grundlage für die vorliegende Ausschreibung.

Analog zur Tiefgarage weist der Dorfplatz ebenfalls Erneuerungsbedarf auf und entsprechend beschloss der Gemeinderat Massnahmen zur Wiederbelebung des Zentrums. Die Zukunft des Dorfplatzes wurde mit einer Testplanung neu ausgelotet, und die Erkenntnisse in das behördenverbindliche Instrument «Masterplan Dorfplatz Zumikon» überführt. 2020 konnte die Durchführung eines zweistufigen Projektwettbewerb im offenen Verfahren für die Umgestaltung des Dorfplatzes gestartet und im Sommer 2021 abgeschlossen werden. Der Dorfplatz soll zu einem Treffpunkt mit hoher Aufenthaltsqualität und Nutzungsattraktivität umgestaltet werden.

Abb. 1
Übersichtsplan
mit Lage
des Zentrums
Zumikon.





Planersubmissionsverfahren

Mittels einer Planersubmission im selektiven Verfahren soll ein geeignetes Generalplanerteam für die Projektierung und Realisierung dieses Bauvorhabens gefunden werden. Die Durchführung der Planersubmission ist inhaltlich wie terminlich eng auf das Ergebnis des Wettbewerbs Dorfplatz abzustimmen. Die Realisierung beider Vorhaben am Dorfplatz ist so zu koordinieren, dass die Beeinträchtigung der Anwohnenden/Gewerbetreibenden möglichst gering und über einen kurzen Zeitraum erfolgt.

Abb. 2
Luftbild mit
Dorfplatz und
Perimeter der
Tiefgarage.

2 Aufgabenstellung

2.1 Zielsetzung

Die Auftraggeberschaft verfolgt mit der Planersubmission «Sanierung Tiefgarage Dorfplatz» die Sanierung der Tiefgarage mit folgenden Zielsetzungen:

- Erhalt des bestehenden Tragwerks für die weitere Nutzung der Tiefgarage für weitere mehrere Jahrzehnte.
- Beseitigung aller bestehenden Mängel, welche die Dauerhaftigkeit des Tragwerks beeinträchtigen
- Ertüchtigung/Erneuerung der Gebäudetechnik
- Verbesserung der Komfortstufe für die Parkierflächen und Fahrspuren
- Steigerung der Benutzerfreundlichkeit
- Modernisierung der Wandgestaltung, Ausleuchtung und der Besucherführung
- Ausschaffung einer kosten- und bauzeitoptimierten Ausführung in Etappen
- Abstimmung der Erneuerungsmassnahmen der Tiefgarage mit dem Ergebnis des Wettbewerbs «Neugestaltung Dorfplatz»

2.2 Sanierungsbedarf

Der Sanierungsbedarf in den Bereichen Abdichtung, Tragwerk, Haustechnik und Ausbau ist nach den vielen Jahrzehnten der intensiven Nutzung der Tiefgarage und des darüberliegenden Dorfplatzes offensichtlich. Deshalb wurde im Jahr 2019 eine Machbarkeitsstudie, welche eine erste gesamtheitliche Zustandsaufnahme und -analyse in den oben ge-

Abb. 3
Einfahrt
Tiefgarage





Abb. 4
Dorfplatz in Blick-
richtung Westen

nannten Bereichen mit sich brachte, durchgeführt. Der daraus entstandene umfangreiche Massnahmenkatalog wurde anschliessend im damaligen Planungsteam und in Zusammenarbeit mit der Bauherrschaft kategorisiert und priorisiert.

2.3 Massnahmenempfehlungen

Die Massnahmenempfehlungen in Form der Machbarkeitsstudie wurden in verschiedenen Varianten / Optionen gegliedert. Die von der Bauherrschaft gewählte Bestvariante wurde durch die Verfassenden mit einer Grobkostenschätzung ergänzt.

Die Machbarkeitsstudie bildet die Basis des Verfahrens und eine Prüfung dieser ist ein wesentlicher Bestandteil der Aufgabenstellung.

2.4 Etappierung

Eine etappierte Realisierung ist wahrscheinlich und vorzusehen. Der Betrieb der Tiefgarage soll weitergeführt und die Nutzungseinschränkungen minimiert werden. Weiter sind Erneuerungsmassnahmen auf die Sanierung des Dorfplatzes abzustimmen.

2.5 Grobkostenschätzung

Die Bausumme der geplanten Erneuerung der Tiefgarage mit den von der Bauherrschaft gewählten Optionen gemäss Massnahmenkatalog (+20% / -30%) wird mit CHF 5.80 Mio. exkl. MwSt. veranschlagt.

Nicht enthalten sind: Gebühren, Finanzierungskosten, Schadstoffbeseitigung, Bauherrenversicherung, Bauherrenleistungen, Baustelleneinrichtung sowie die Honorare.

2.6 Koordination mit Wettbewerb Dorfplatz

Der offene, zweistufige Projektwettbewerb «Dorfplatz Zumikon» ist per Ende Juli 2021 abgeschlossen worden. Das Siegerprojekt schlägt einen elliptischen und eingeschossigen Pavillon in Stahlbauweise vor. Die Tragstruktur besteht aus einer Stahlkonstruktion, die in der Dachebene aus radialen I-Profilen und auskragenden T-Profilen sowie einer Stahlblechabdeckung gebildet wird. Die elliptisch geformte Stahldachkonstruktion mit Randauskragung wird in unregelmässigen Abständen auf Stützen aufgelagert. Ein exzentrisch angeordneter Kern aus Stahlbetonwänden im Bereich der Toiletten dient der horizontalen Aussteifung der Stahldachkonstruktion. Die vertikalen Tragelemente des Pavillons werden so auf den Bestand der Tiefgarage und teils des Forchbahntunnels abgestimmt, dass gemäss Wettbewerbsunterlagen Verstärkungsmassnahmen «nur auf das Notwendigste» beschränkt werden. Weiter werden «die Auf- und Abgänge zu den unterirdischen Ebenen, die der Pavillon in sich aufnimmt, [...] auffindbarer gestaltet». Was das im Detail bedeutet, wird im weiteren Verlauf der Planung zur Dorfplatzgestaltung noch aufgezeigt.

Die Erneuerung der Tiefgarage ist terminlich und ausführungstechnisch mit den oberirdischen Arbeiten bzgl. der neuen Dorfplatzgestaltung und dem neuen Pavillon zu koordinieren. Die Abdichtungsarbeiten an der Tiefgaragendecke bilden die planerische Schnittstelle zum Wettbewerbsprojekt. Die kostenmässige Schnittstelle geht von einer theoretisch vollflächigen Wiederherstellung der Pflasterung mit den bisherigen Porphyrsteinen aus. Die Kostendifferenz infolge Anpassungen im Bodenaufbau und die statisch notwendigen Ergänzungen (Einzelfundamente, Druckverteilterplatten, etc.), welche infolge der Dorfplatzneugestaltung erforderlich werden, gehen zu Lasten des Dorfplatzprojektes. Die Umgestaltung und evtl. Erneuerung des Forchbahn-Zugangs beim Pavillon ist ebenfalls Teil des Dorfplatzprojektes und muss daher bei der Planung der Tiefgaragensanierung kostenmässig nicht berücksichtigt werden. Ein gewisser punktueller Koordinationsaufwand ist aber einzurechnen.

Der Zugang zur Tiefgarage beim Pavillon hingegen bleibt nach heutigem Planungsstand bestehen. Die Sanierung dieses Zugangs ist bis Niveau Dorfplatz kostenmässig zu berücksichtigen.

2.7 Grobterminprogramm

Die Auftraggeberschaft sieht, vor beide Vorhaben am Dorfplatz so zu koordinieren, dass die Beeinträchtigung der Anwohnenden/Gewerbetreibenden möglichst gering und über einen kurzen Zeitraum erfolgt. Für die Planersubmission wird folgendes Grobterminprogramm verfolgt.

| | |
|---|---------------------------|
| Planersubmission | Oktober 2021 bis Mai 2022 |
| Auftragsvergabe Planerleistungen Projektierung | Mai 2022 |
| Start Projektierung | Juli 2022 |
| Freigabe Baukredit (in Abstimmung mit Gestaltung Dorfplatz) | Q2 2023 |
| Start Baubewilligungsverfahren | Q3 2023 |
| Start Realisierung | Q1 2024 |
| Abschluss Sanierung | 2024 |

3 Verfahrensbestimmungen

3.1 Auftraggeberschaft

Auftraggeberschaft sind die Eigentümerinnen und Eigentümer der Tiefgarage.

Gemeinde Zumikon

vertreten durch die Abteilung Liegenschaften
Dorfplatz 1, CH-8126 Zumikon

STWEG Dorfplatz 2-4

vertreten durch Doris Staubli und Corinne Madlener

Revicon AG Dorfplatz 14, 15

vertreten durch Andreas Steiner

3.2 Verfahren

Die Ausschreibung erfolgt als Planersubmission im selektiven Verfahren. In der Phase I sind Generalplanerteams gemäss Teilnahmeberechtigung (Kap. 3.6) zur Bewerbung zugelassen. Durch das Bewertungsgremium werden aus allen Bewerbenden ca. fünf Bewerbende ausgewählt, welche die Eignungskriterien am besten erfüllen. In der Phase II werden die zugelassenen Teilnehmenden eingeladen, ihre Skizzenvorschläge zu Kernaspekten der Aufgabe zu erläutern, Aussagen über qualitative Aspekte zu treffen und eine Honorarofferte als Generalplaner einzureichen.

Das Verfahren orientiert sich an den «Empfehlungen zum Umgang mit dem Planerwahlverfahren» der KBOB. Die Bewertung der Zuschlagskriterien ZK1/ZK2 der Angebotsphase wird anonym durchgeführt. Das Pflichtenheft und die Fragenbeantwortung sind für die Auftraggeberschaft, die Teilnehmenden sowie das Bewertungsgremium verbindlich. Durch die Abgabe eines Angebots anerkennen alle Beteiligten diese Grundlagen und den Entscheid des Preisgerichts in Ermessensfragen.

Gerichtsstand ist Meilen, anwendbar ist Schweizerisches Recht. Die Verfahrenssprache ist ausschliesslich Deutsch.

3.3 Organisation und Begleitung

Die Vorbereitung, Organisation und Begleitung des Verfahrens sowie die formelle Prüfung der eingereichten Unterlagen erfolgt durch

Planwerkstadt AG

Raumplanung · Prozesse · Städtebau
Binzstrasse 39, CH-8045 Zürich

Kontaktpersonen

- Carli Cathomen, c.cathomen@planwerkstadt.ch, Tel. 044 456 20 12
- Claudia Sinatra, c.sinatra@planwerkstadt.ch, Tel. 044 456 20 23

3.4 Bewertungsgremium

Das Bewertungsgremium setzt sich wie unten angegeben zusammen. Bei allfälligen Abwesenheiten werden die Mitglieder des Gremiums durch Stellvertretende ersetzt.

| Mitglieder mit Stimmrecht | |
|----------------------------------|--|
| Thomas Epprecht (Vorsitz) | Gemeinderat Zumikon, Vorsteher Sicherheit und Liegenschaften |
| Jürg Eberhard | Gemeindepräsident Zumikon |
| Doris Staubli | STWEG Dorfplatz 2-4, Zumikon |
| Andreas Steiner | Revicon AG, Dorfplatz 14, 15 |
| Erich Ott | Fachperson Gebäudetechnik, EBP Schweiz AG |

3.5 Expertinnen und Experten

Die Expertinnen und Experten ohne Stimmrecht führen die formelle und technische Vorprüfung durch und beraten das Bewertungsgremium in fachlicher und technischer Hinsicht. Der Beizug weiterer Fachpersonen ohne Stimmrecht durch das Bewertungsgremium bleibt vorbehalten.

| | |
|--|--|
| Fabrizio Vetter | Leiter Liegenschaften, Gemeindeverwaltung Zumikon |
| Michael Padrutt | Bereichsleiter Immobilienbewirtschaftung, Gemeindeverwaltung Zumikon |
| Julia Hartmann | Leiterin Hochbau, Gemeindeverwaltung Zumikon |
| Vincenzo Santoro | Bauingenieurwesen, Walt Galmarini AG |
| Graziano Incerti | Gebäudetechnik und Brandschutz, EBP Schweiz AG |
| Stefan Süess | Kostenplanung, Süess und Partner AG |
| Claudia Sinatra, Carli Cathomen | Verfahrensbegleitung, Planwerkstadt AG |

3.6 Teilnahmebedingungen

Zur Teilnahme zugelassen werden Generalplanungsteams (GP-Teams) bestehend aus den Fachrichtungen Bauingenieurwesen und Gebäudetechnik. Der Beizug von Fachpersonen aus den Bereichen Lichtplanung / Signaletik wird empfohlen. Weitere Fachpersonen z. B. aus den Bereichen Brandschutz und Hindernisfreies Bauen können nach Bedarf und Vorschlag der Teilnehmenden zusätzlich beigezogen werden.

Mehrfachbeteiligungen in mehreren GP-Teams sind für die beiden Disziplinen Bauingenieurwesen, Gebäudetechnik ausgeschlossen. Allfällige Spezialisten können sich an mehreren Teams beteiligen, sofern die übrigen Teammitglieder damit ausdrücklich einverstanden sind. Die Mitglieder der Planungsteams, welche an der Machbarkeitsstudie «Erneuerung Dorfgarage Zumikon» teilnahmen, sind von der Teilnahme am Planersubmissionsverfahren ausgeschlossen.

Voraussetzung für alle Teammitglieder ist ein Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder in einem Vertragsstaat des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt.

Von der Teilnahme ausgeschlossen sind Fachpersonen, die mit einem Mitglied des Bewertungsgremiums oder einer Expertin bzw. einem Experten in einem beruflichen Abhängigkeits- bzw. Zusammengehörigkeitsverhältnis stehen oder mit einem solchen nahe verwandt sind. Die Verantwortung dafür liegt bei den Teilnehmenden.

3.7 Ablauf und Termine

| Präqualifikation (Phase I) | Termine |
|---|-------------|
| Ausschreibung (simap) | 29.10.2021 |
| Einreichung Bewerbungen | 29.11.2021 |
| Bewertung der Eignung der Bewerbenden | 10.12.2021 |
| Benachrichtigung über das Resultat der Präqualifikation | 2021, KW 51 |

Ausschreibung

Die öffentliche Ausschreibung erfolgt auf simap. Ab dem 29.10.2021 sind die Unterlagen unter www.simap.ch verfügbar.

Einreichung Bewerbungen

Die Bewerbung ist, mit dem Vermerk «NICHT ÖFFNEN: Planersubmission Tiefgarage Dorfplatz Zumikon – Bewerbung» versehen, an folgendem Datum **in 2-facher Ausführung** einzureichen.

- 29.11.2021, zwischen 9:00 Uhr und 16:00 Uhr
bei Planwerkstadt AG, Binzstrasse 39, 8045 Zürich.

Bewertung der Bewerbungen und Benachrichtigung

Die Bewertung der Eignung der Bewerbenden erfolgt nach einer formellen Prüfung der eingegangenen Bewerbungen. Die Selektion erfolgt durch das Bewertungsgremium anhand der Eignungskriterien. Das Resultat der Präqualifikation wird allen Bewerbenden schriftlich zugestellt.

| Angebot (Phase II) | Termine |
|--|---------------------|
| Ausgabe Unterlagen an Selektionierte GP-Teams (Anbietende) | 13.01.2022 |
| Einreichung Fragen | 27.01.2022 |
| Beantwortung Fragen | 11.02.2022 |
| Einreichung Angebote (Planersubmission) | 07.04.2022 |
| Bewertung der Angebote | 2022, KW 18 / KW 19 |
| Bestätigung Planersubmission durch Gemeinderat | 2022, KW 20 |
| Versand der Vergabeverfügungen | 2022, KW 20 / KW 21 |

Ausgabe Unterlagen

Den zur Phase II zugelassenen Generalplanerteams werden die Unterlagen am 13.01.2022 mittels Weblink zur Verfügung gestellt.

Fragenbeantwortung

Allfällige Fragen können bis am 27.01.2022 gestellt werden. Bei Fragen zum vorliegenden Pflichtenheft ist die Kapitelnummer anzugeben. Die Fragestellung erfolgt ausschliesslich per E-Mail an: verfahrensbegleitung@planwerkstadt.ch mit Betreff: «Planersubmission Tiefgarage Dorfplatz Zumikon – Fragen».

Eine Zusammenstellung aller Fragen mit zugehörigen Antworten wird den Teilnehmenden der Phase II bis am 11.02.2022 per E-Mail zugestellt. Fragen, die sich nicht auf den Inhalt des Verfahrens beziehen, werden nicht beantwortet. Die Fragenbeantwortung ist integrierender Bestandteil des Verfahrens.

Einreichung Angebote

Die geforderten Unterlagen sind anonym, mit einem Kennwort (keine Nummer) und dem Vermerk «NICHT ÖFFNEN: Planersubmission Tiefgarage Dorfplatz Zumikon – Angebot» versehen, an folgendem Datum **in 2-facher Ausführung** einzureichen.

- 07.04.2022, zwischen 9:00 Uhr und 16:00 Uhr
bei Planwerkstadt AG, Binzstrasse 39, 8045 Zürich.

Bewertung der Angebote und Versand der Vergabeverfügungen

Die Bewertung erfolgt nach einer formellen und materiellen Vorprüfung der eingegangenen Angebote. Die Bewertung erfolgt durch das Bewertungsgremium anhand der Zuschlagskriterien. Der Versand der Vergabeverfügung erfolgt zeitnah an den abschliessenden Bewertungstag.

3.8 Entschädigung

Das Einreichen einer Bewerbung für die Präqualifikation (Phase I) wird nicht entschädigt. Alle vollständig und termingerecht bei der Planwerkstadt AG eingereichten Angebote (Phase II) werden pauschal mit CHF 7'000.-- (exkl. MWST) pro Team entschädigt.

3.9 Weiterbearbeitung

Nach Abschluss der Planersubmission werden die Teilnehmenden schriftlich über das Ergebnis orientiert. Telefonische Auskünfte werden nicht erteilt. Das Auftraggeberschaft beabsichtigt, den Empfehlungen des Bewertungsgremiums zu folgen.

Leistungs- und Honorarbedingungen

Die Auftraggeberschaft beabsichtigt, eine angemessene, ortsübliche und leistungsgerechte Honorierung zu vereinbaren.

Die mit dem Angebot im Rahmen der Planersubmission einzureichenden Unterlagen bilden die Grundlage eines Planervertrages auf Basis SIA. Die konkreten Honorarkonditionen werden im Rahmen der Vertragsverhandlung auf Grundlage der Leistungsbeschreibungen gemäss den SIA-Ordnungen 102, 103, 108 (Ausgabe 2014) eingehend überprüft, allenfalls bereinigt und ergänzt.

Vorbehalt Auftraggeberschaft

Aufgrund des politischen Genehmigungsprozesses insbesondere zur Erlangung des Kredits, behält sich die Auftraggeberschaft vor, die Auftragserteilung nicht oder später als vorgesehen auszulösen.

Aus finanziellen, politischen und weiteren Gründen können Verzögerungen im Projektlauf auftreten. Diese berechtigen zu keinen Nachforderungen. Ebenso bestehen keinerlei Berechtigungen zu Nachforderungen bei einem allfälligen Projektabbruch.

Nachtragswesen

Die Auftraggeberschaft behält sich vor, der Leistungserbringerin zusätzliche, zum Zeitpunkt der Ausschreibung nicht vorhersehbare noch nicht definierte Leistungen zu übertragen. Die Honorierung solcher zusätzlichen Aufgaben erfolgt auf Basis der offerierten Tarife. Ein allfälliger offerierter Rabatt gilt auch für Zusatzleistungen.

3.10 Rechtsschutz und Urheberrecht

Der Rechtsschutz richtet sich nach den Bestimmungen von Art. 15 IVöB sowie §2 des Beitritts-gesetzes zur IVöB. Das Urheberrecht an den Beiträgen der Planersubmission verbleibt bei den Teilnehmenden. Sämtliche eingereichten Unterlagen gehen in das Eigentum der Auf-traggeberschaft über.

Die Verfassenden erklären mit der Abgabe, über sämtliche Urheberrechte ihrer Eingaben zu verfügen. Sie sichern zu, dass keine Rechte Dritter, insbesondere Urheber- und Nut-zungsrechte, verletzt werden. Die Verfassenden sind nach Bekanntmachung durch die Auf-traggeberin berechtigt, ihren Beitrag zu publizieren.

3.11 Abschluss und Bekanntmachung

Die Bekanntmachung der eingereichten Beiträge erfolgt nach Abschluss des Planersub-missionsverfahrens unter Namensnennung aller Verfassenden. Der Kurzbericht des Bewer-tungsgremiums wird den Teilnehmenden nach Erscheinen digital zur Verfügung gestellt. Bis zu diesem Termin sind alle vorab erhaltenen Informationen, insbesondere Informationen über den Schlussentscheid des Bewertungsgremiums, vertraulich zu behandeln. Die Un-terlagen können von den Teilnehmenden abgeholt werden. Abholort und Termin werden frühzeitig bekanntgegeben. Nicht abgeholte Projekte werden nach Ablauf einer Abholfrist von 3 Monaten entsorgt.

3.12 Wahrung der Anonymität

Für die Wahrung der Anonymität der eingereichten Unterlagen sind die Teilnehmenden vollumfänglich selbst verantwortlich. Gleiches gilt bei der physischen Abgabe der Unterla-gen bei der ausschreibenden Stelle. Eine Verletzung der Anonymität führt zum Ausschluss vom Verfahren.

4 Präqualifikation (Phase I)

In der Präqualifikation wählt das Bewertungsgremium 4 bis 5 Generalplanungsteams aus, welche anschliessend zur Einreichung eines Angebots (Phase II) berechtigt sind. Im Rahmen der Präqualifikation haben die bewerbenden Generalplaner darzulegen, über welche fachliche und organisatorische Leistungsfähigkeit sie verfügen. Die Selektion der Bewerbenden erfolgt aufgrund der nachfolgenden Eignungskriterien.

4.1 Abgegebene Unterlagen

Folgende Unterlagen werden den Bewerbenden von der Auftraggeberin für die Bearbeitung ausgegeben:

| A Submissionsunterlagen | | |
|-------------------------|--|-------|
| A01 | Pflichtenheft Planersubmission | .pdf |
| D Unterlagen | | |
| D01 | Machbarkeitsstudie Erneuerung «Dorfgarage» Zumikon | .pdf |
| E Formulare | | |
| E01 | Bewerbungsformular | .docx |

4.2 Einzureichende Unterlagen

Für die Präqualifikation sind von den Bewerbenden nachfolgende Unterlagen in zweifacher Ausführung, vollständig und mit allen gewünschten Angaben einzureichen. Nicht verlangte Unterlagen werden von der Bewertung ausgeschlossen. Bei allfälligen Widersprüchen zwischen analoger und digitaler Eingabe, geht die Papierversion der Version auf dem digitalen Datenträger vor.

| Bewerbungsdossier | |
|---|--|
| Angaben zum Generalplaner-team | <p>Ausgefülltes und unterzeichnetes Bewerbungsformular, Referenzliste und Selbstdeklaration in einem verschlossenen Briefumschlag.</p> <p>Der Briefumschlag ist mit dem Kennwort und dem Vermerk «Planer-submission Tiefgarage Dorfplatz – Angaben zum Generalplaner-team» zu versehen.</p> |
| Referenzobjekte Maximal 5 Blätter in DIN-Format A3 (Querformat, einseitig bedruckt) | <p>Illustration der Firmenreferenzen im Umfang von je einem DIN A3 2 x Bauingenieurwesen, 2 x Gebäudetechnik, 1 x frei wählbar</p> <p>Die Referenzprojekte müssen innerhalb der letzten zehn Jahre realisiert worden sein. Die Objekte müssen einen eindeutigen Bezug zur Aufgabenstellung haben und sind so darzustellen, dass deren Beurteilung hinsichtlich der Eignungskriterien EK1 und EK2 möglich ist.</p> <p>Die Referenzprojekte sollen mit einer kurzen Leistungsbeschreibung mit Bild, Plan und Text (integriert im A3 Blatt) dokumentiert werden. Die dargestellten Referenzobjekte sind mit einem Kurztitel zu bezeichnen. Texte und Erläuterungen haben sich auf den Nachweis der Erfüllung der Eignungskriterien zu beziehen und sind kurz zu halten.</p> |
| Projektorganisation Maximal 1 Blatt in DIN-Format A3 (Querformat) | <p>Nachweis einer angemessenen Organisationsstruktur und Leistungsfähigkeit des Generalplanerteams auf einem DIN A3</p> <ul style="list-style-type: none"> - Organigramm mit Benennung aller Planer, Spezialisten - Beschreibung der Schnittstellen sowie der Rollen der Teammitglieder - Zugang zur Aufgabe inkl. Darlegung der Chancen und Risiken |
| Digitale Daten | |
| Datenträger | <p>Datenträger mit allen einzureichenden Unterlagen im pdf-Format in einem separaten verschlossenen Briefumschlag. Die A3 sind einzeln, in Originalgrösse mit je maximal 20 MB zu sichern. Der Briefumschlag ist mit dem Vermerk «Planersubmission Tiefgarage Dorfplatz – Datenträger PQ » zu versehen.</p> |

4.3 Bewertung der Bewerbungen (Phase I)

Genereller Ablauf

Die Bewertung erfolgt nach den folgenden Schritten:

- Schritt 1: Formelle Prüfung
- Schritt 2: Selektion anhand der Eignungskriterien

Formelle Prüfung

Die Bewerbenden haben ein vollständiges Bewerbungsossier einzureichen. Die Zulassung zum Verfahren bedingt die formelle Richtigkeit der eingereichten Unterlagen. Die vollständigen Unterlagen sind rechtzeitig in geeigneter, verschlossener Verpackung und Beschriftung einzureichen.

Persönlich überreichte Abgaben werden schriftlich bestätigt. Per Post eingereichte Bewerbungen müssen bis zu diesem Zeitpunkt an der Eingabeadresse eintreffen; das Datum des Poststempels ist **nicht** massgebend.

Die ausschreibende Stelle hält verbindlich fest, dass die Verantwortung für das rechtzeitige Eintreffen der Unterlagen ausschliesslich bei den Teilnehmenden liegt. Zu spät eintreffende oder unvollständige Unterlagen werden von der Beurteilung ausgeschlossen. Im Übrigen gelten die Ausschlussgründe gemäss § 28 der Submissionsverordnung vom 23. Juli 2003.

Eignungskriterien Generalplanerteam

Es wird ein Generalplanerteam mit hoher bautechnischer sowie organisatorischer Kompetenz gesucht, das über ausgewiesene Erfahrung in der gesamtheitlichen Abwicklung von Instandsetzungen, Umbauten und Erneuerung von vergleichbaren Objekten verfügt. Die Bewerbungen werden aufgrund folgender Kriterien geprüft:

- Fachliche Leistungsfähigkeit (**EK1**)
 - Kompetenz und Erfahrung im Umgang mit Sanierungsprojekten
 - Kompetenz Gebäudetechnik, Tragwerksanierung
 - Kompetenz und/oder Umgang mit optionalen Fachdisziplinen
 - Kompetenz Brandschutz, Sicherheit
- Organisatorische Leistungsfähigkeit (**EK2**)
 - Projektorganisation / Teamzusammensetzung
 - Qualifikation Schlüsselpersonen
- Auseinandersetzung mit Aufgabenstellung inkl. Chancen und Risiken (**EK3**)

Beste Erfüllung der Eignungskriterien

Unter den Bewerbungen wählt das Bewertungsgremium maximal die fünf am besten Geeigneten anhand der Nachweise «Organisatorische Leistungsfähigkeit», «Fachliche Leistungsfähigkeit» und der «Auseinandersetzung mit Chancen und Risiken» aus.

5 Angebot (Phase II)

Nach Abschluss der Präqualifikation wird allen sich Bewerbenden per Verfügung mitgeteilt, welche Teams zur Eingabe eines Angebots (Phase II) zugelassen sind. Die Angebotsphase wird bis zur Präsentation anonym durchgeführt. Der Einhaltung der Kosten-, Qualitäts- und Terminvorgaben wird ein grosser Stellenwert beigemessen

5.1 Abgegebene Unterlagen

Die selektionierten Generalplanungsteams erhalten als Grundlage für die Bearbeitung der Phase II von der Auftraggeberin folgende Unterlagen in elektronischer Form:
Die Unterlagen der Präqualifikation (Phase I) sind integraler Bestandteil der Phase II des Submissionsverfahrens.

| B Plangrundlagen | | |
|--|---|-----------|
| B01 | Daten der amtlichen Vermessung | .dxf |
| B02 | Werkleitungskataster | .pdf |
| B03 | Plangrundlagen Machbarkeitsstudie | .dwg |
| B04 | Plangrundlagen Siegerprojekt Dorfplatz (Vertraulichkeitserklärung) | .pdf/.dwg |
| C Planungsrechtliche Grundlagen | | |
| C01 | Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Zumikon | .pdf |
| D Unterlagen | | |
| D02 | Bestandespläne | .pdf |
| D03 | Jurybericht Projektwettbewerb «Dorfplatz Zumikon» (Vertraulichkeitserklärung) | .pdf |
| D04 | Terminliche Umsetzung | .pdf |
| E Formulare | | |
| E02 | Preisangebot | .xlsx |
| E03 | Verfasserblatt | .docx |

5.2 Einzureichende Unterlagen

Für die Angebotsphase sind von den selektionierten Generalplanungsteams nachfolgende Unterlagen in zweifacher Ausführung, vollständig und mit allen gewünschten Angaben einzureichen. Nicht verlangte Unterlagen werden von der Bewertung ausgeschlossen.

| Skizzenvorschläge (Qualitätsangebot) | |
|--|--|
| Skizzenvorschläge Machbarkeitsstudie (ZK1) Maximal 3 Blätter in DIN-Format A2 (Querformat, einseitig bedruckt) | Skizzen mit Erläuterungen zu Optimierungs- und Verbesserungsvorschlägen zu den Themen: «Verkehrliche Lösung inkl. Fussgängerführung, Signaletik, Lichtführung, Gebäudetechnik/Tragwerk». <i>Information zur Bewertung:</i> <i>Bewertet wird die inhaltliche Qualität der Auseinandersetzung mit der Machbarkeitsstudie. Detailliert ausgearbeitete Projektvorschläge oder aufwendige Visualisierungen werden nicht erwartet. Vielmehr sollen in den Skizzenvorschlägen die Haltung und der planerische Ansatz vermittelt werden.</i> |
| Skizzenvorschläge Etappierung (ZK2) Maximal 1 Blatt in DIN-Format A2 (Querformat) | Aufzeigen der etappierten Realisierung des Vorhabens unter Berücksichtigung der Nutzung der Tiefgarage sowie der Nutzung und Zugänglichkeit des Dorfplatzes (Gewerbe). Prüfen der terminlichen Umsetzung (Unterlage D04) <i>Information zur Bewertung:</i> <i>Bewertet wird die inhaltliche Qualität der Auseinandersetzung mit der Etappierung und der vorgegebenen, terminlichen Umsetzung. Detailliert ausgearbeitete Pläne oder aufwendige Visualisierungen werden nicht erwartet. Vielmehr sollen in den Skizzenvorschlägen die Haltung und der planerische Ansatz vermittelt werden.</i> |
| Formulare (Preisangebot) | |
| Preisangebot (ZK3) | Ausgefülltes Formular Honorarangebot bestehend aus Angebotspreis und der Kostenfolge der Optimierungs- und Verbesserungsvorschläge in einem separaten Couvert mit der Aufschrift: «NICHT ÖFFNEN: Planersubmission Tiefgarage Dorfplatz Zumikon – PREISANGEBOT» |
| Verfasserblatt | Ausgefülltes und unterzeichnetes Verfasserblatt in einem separaten Couvert mit der Aufschrift: «Planersubmission Tiefgarage Dorfplatz Zumikon – VERFASSEMBLATT» |
| Digitalen Daten | |
| Datenträger | Datenträger mit allen einzureichenden Unterlagen (ohne Verfasserblatt) im pdf-Format in einem separaten verschlossenen Briefumschlag. Die A2 sind einzeln, in Originalgrösse mit je maximal 20 MB zu sichern. Der Briefumschlag ist mit dem Kennwort und dem Vermerk «Planersubmission Tiefgarage Dorfplatz – Datenträger Angebot» zu versehen. |

5.3 Bewertung der Angebote (Phase II)

Genereller Ablauf

Die Bewertung erfolgt nach den folgenden Schritten:

- Schritt 1: Öffnung des Qualitätsangebots
- Schritt 2: Formelle Prüfung
- Schritt 3: Evaluation und Bewertung nach Zuschlagskriterien
- Schritt 4: Öffnung des Preisangebots
- Schritt 5: Evaluation und Bewertung des Preisangebots
- Schritt 6: Aufhebung der Anonymität
- Schritt 7: Präsentation
- Schritt 8: Zusammenfügen der Ergebnisse und Ermittlung der Zuschlagsempfänger

Öffnung der Angebote

Die Öffnung der eingereichten Angebote ist nicht öffentlich und wird im Protokoll der Ofertöffnung festgehalten.

Formelle Prüfung

Die Anbietenden haben ein vollständiges Angebot einzureichen. Die Zulassung zur Phase II bedingt die formelle Richtigkeit der eingereichten Unterlagen. Die vollständigen Unterlagen sind rechtzeitig in geeigneter, verschlossener Verpackung und Beschriftung einzureichen. Persönlich überreichte Abgaben werden schriftlich bestätigt. Per Post eingereichte Bewerbungen müssen bis zu diesem Zeitpunkt an der Eingabeadresse eintreffen; das Datum des Poststempels ist **nicht** massgebend.

Die ausschreibende Stelle hält verbindlich fest, dass die Verantwortung für das rechtzeitige Eintreffen der Unterlagen ausschliesslich bei den Teilnehmenden liegt. Zu spät eintreffende oder unvollständige Unterlagen werden von der Beurteilung ausgeschlossen. Im Übrigen gelten die Ausschlussgründe gemäss § 28 der Submissionsverordnung vom 23. Juli 2003.

Präsentation des Angebots

Das Angebot ist in KW 18 / KW 19 2022 dem Bewertungsgremium zu präsentieren (15 Minuten Präsentation und 10 Minuten Klären von Verständnisfragen). Die Präsentation kann mittels Beamer erfolgen, es darf aber nur der Inhalt der eingereichten Planunterlagen erläutert werden. Weiterführende Informationen sowie Verhandlungen über das Preisangebot sind nicht erlaubt. Die Termine werden den präqualifizierten Teilnehmenden zu Beginn der Phase II mitgeteilt.

Zuschlagskriterien Generalplanerteam

Das Bewertungsgremium beurteilt die eingegangenen Unterlagen nach den folgenden gewichteten Kriterien:

- **ZK1 Skizzenvorschläge zur Auseinandersezung mit Machbarkeitsstudie (Gewicht 30%)**
 - Verkehrliche Lösung
 - Signaletik, Lichtführung
 - Gebäudetechnik/Tragwerk
 - Optimierungs- und Verbesserungsvorschläge

- **ZK2 Skizzenvorschläge zur Etappierbarkeit (30%)**

- Umgang mit Nutzungseinschränkungen
- Schnittstelle Dorfplatz
- Objektgliederung
- Umgang mit Terminlicher Umsetzung

- **ZK3 Preisangebot (Gewicht 30%)**

- Berechnetes Honorar (Angebotpreis) aufgrund der, in der Machbarkeitsstudie errechneten, aufwandbestimmenden Baukosten
- Kostenfolge der Optimierungen und Verbesserungsvorschläge (mit Konstruktionskizze und Berechnung)

- **ZK4 Präsentation (Gewicht 10%)**

- Gesamteindruck, Engagement, Kompetenz

Bewertung / Zuschlag

Die Bewertung der Zuschlagskriterien erfolgt mit einer Punkteskala von Null bis Vier. Die Beurteilung erfolgt durch das Bewertungsgremium.

Den Zuschlag erhält das Angebot mit der höchsten Punktzahl.

| Punkte | Bewertung der Kriterien | Erfüllung der Kriterien |
|--------|---|---|
| 0 | Nicht beurteilbar / Sehr schlechte Erfüllung | Keine Angaben, Ungenügende unvollständige Angaben, Angaben ohne Bezug zur Aufgabe |
| 1 | Schlechte Erfüllung | Angaben ohne ausreichenden Aufgabenbezug; nicht alle Angaben vorhanden |
| 2 | Normale, durchschnittliche Erfüllung | Durchschnittliche Angaben, den Anforderungen der Ausschreibung entsprechend |
| 3 | gute Erfüllung | qualitativ gut |
| 4 | sehr gute Erfüllung | qualitativ ausgezeichnet |

Die Angebotspreise werden wie folgt bewertet: Der tiefste Angebotspreis erhält die Note 4. 150% vom tiefsten Angebotspreis entspricht der Note 0. Die Noten der übrigen Angebotspreise werden auf der Geraden, welche durch diese 2 Punkte führt, interpoliert. Teurere Angebotspreise als der Betrag 150% vom tiefsten Angebotspreis erhalten die Note 0. Der Betrag «Honorarsumme für alle Leistungen in Franken exkl. MwSt.» aus dem Dokument E02 wird dabei der Bewertung zu Grunde gelegt.

6 Genehmigung

Das Pflichtenheft wurde am 08.10.2021 vom Bewertungsgremium verabschiedet.

Mitglieder mit Stimmrecht

Thomas Epprecht

Gemeinderat Zumikon,
Vorsteher Sicherheit und Liegenschaften (Vorsitz)

Jürg Eberhard

Gemeindepräsident Zumikon

Doris Staubli

STWEG Dorfplatz 2-4

Andreas Steiner

Revicon AG, Dorfplatz 14, 15

Erich Ott

Fachperson Gebäudetechnik, EBP Schweiz AG

