



## Sanierung und Umbau Kirchgemeindehaus Felsenhof Programm Planerwahlverfahren

**Datum: 04.11.2021**

**Version**

2.1

**Auftraggeberin**

Ev.-ref. Kirchgemeinde Hinwil  
Felsenhofstrasse 9  
8340 Hinwil

**Bearbeitung**

Immoprogess AG  
Cédric Perrenoud  
Universitätsstrasse 87  
CH-8006 Zürich

T +41 44 350 45 45  
M +41 79 609 58 51  
cedric.perrenoud@immoprogess.ch  
www.immoprogess.ch

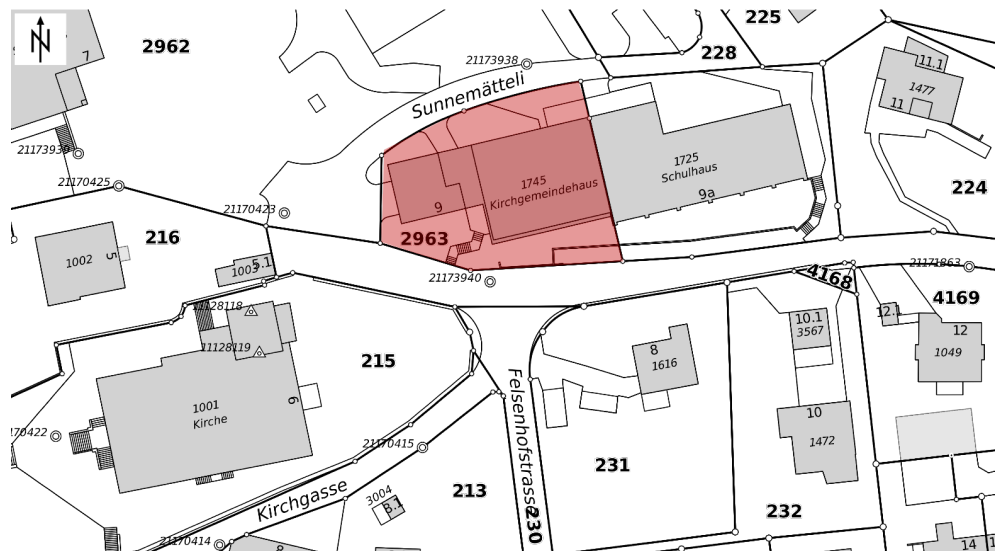
## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einleitung .....</b>	<b>4</b>
1.1	Das wichtigste in Kürze.....	4
1.2	Aufbau der Submissionsunterlagen.....	5
1.3	Inhalt der Submission .....	5
<b>2</b>	<b>Angaben zum Verfahren.....</b>	<b>6</b>
2.1	Veranstalterin und Verfahrensbegleitung .....	6
2.2	Bewertungsgremium.....	6
2.3	Art des Verfahrens und allgemeine Bestimmungen .....	6
2.4	Teilnahmeberechtigt und Teambildung .....	7
2.5	Publikation und Einreichung der Angebote.....	8
2.6	Eignungs- und Zuschlagskriterien .....	9
2.7	Terminübersicht .....	11
<b>3</b>	<b>Einzureichende Unterlagen.....</b>	<b>12</b>
3.1	Übersicht.....	12
3.2	Zugang zur Arbeit .....	12
3.3	Bestimmungen zum Honorarangebot .....	12
<b>4</b>	<b>Projektorganisation / Projekttermine .....</b>	<b>15</b>
<b>5</b>	<b>Genehmigung .....</b>	<b>16</b>

# 1 Einleitung

## 1.1 Das wichtigste in Kürze

Ziel	Ziel dieser Ausschreibung ist es, einen geeigneten Generalplaner (GP) für die Sanierung und den Umbau des Kirchgemeindehauses „Felsenhof“ in Hinwil zu evaluieren und zu beauftragen.
Verfahrensart	Das Verfahren wird als offene Submission ohne Präqualifikation durchgeführt. Das Verfahren wird nicht anonym durchgeführt.
Termine	Die Angebote sind bis zum <b>11.02.2022, 11:30</b> einzureichen. Es findet zwei geführte Begehungen und eine Fragerunde statt. Die Teilnahme an einer der Begehung ( <b>08.12.2021 oder 19.01.2022, jeweils von 09:00-10:00</b> ) wird empfohlen. Es wird eine Anwesenheitsliste geführt.
Gegenstand	Das Kirchgemeindehaus der reformierten Kirche Hinwil umfasst den Gebäudeteil auf der Parzelle Kat.-Nr. 2963. Es bildet zwar mit dem Schulhaus einen zusammenhängenden Baukörper, ist aber eine eigenständige funktionale Einheit. Das Kirchgemeindehaus erstreckt sich über 3 Geschosse (Unter-, Erd- und Obergeschoss) und ist in ein Verwaltungsgebäude und ein Hauptgebäude unterteilt. In der ursprünglichen Nutzung war das Verwaltungsgebäude ein Hauswartwohnung. Gegenstand dieser Ausschreibung ist die Sanierung und der Umbau des Kirchgemeindehauses. Nebst den notwendigen Instandsetzungsmassnahmen sollen die Raumaufteilungen möglichst den heutigen Bedürfnissen angepasst werden. Die entsprechenden Anforderungen sind in einem Projektpflichtenheft beschrieben.



Situation

Kostenziel	Die Kosten für die Sanierung und den Umbau werden auf CHF 1.5-1.8 Mio. inkl. MWST geschätzt. Diese Kostenangabe ist auch ein Kostenziel und soll nicht überschritten werden.
Auftragserteilung	

Die ausschreibende Stelle beabsichtigt mit demjenigen Planerteam, welches den Zuschlag erhält, einen Generalplanervertrag abzuschliessen. Die Auftragserteilung erfolgt vorbehältlich der Genehmigung des Projektierungskredits durch den Souverän im Juni 2022. Wird der Kredit angenommen soll umgehend mit den Projektierungsarbeiten begonnen werden (Phasen 31-32). Die weitere Auftragserteilung (Phasen 33-53) erfolgt vorbehältlich der Genehmigung des Baukredits durch den Souverän.

## 1.2 Aufbau der Submissionsunterlagen

### Übersicht

Die Submissionsunterlagen gliedern sich in die folgenden Dokumente:

- A: Programm Planerwahlverfahren
- B: Angebotsformulare
  - B1: Inhalt und Unterschrift
  - B2: Firmenangaben
  - B3: Referenzen
  - B4: Selbstdeklaration
  - B5: Honorarangebot
  - B6: Aufwandbestimmende Baukosten
  - B7: Leistungsbeschreibung Bauphysik
  - B8: Leistungsbeschreibung Brandschutzplanung
- C: Projektpflichtenheft
- D: Beilagen zum Projektpflichtenheft
  - D1: Baurecht
  - D2: Plangrundlagen
  - D3: Bisherige Planungen und Abklärungen

#### A: Programm

In diesem Dokument werden alle administrativen Vorgaben und Bedingungen für das Submissionsverfahren umschrieben.

#### B: Angebotsformulare

Die Angebotsformulare erleichtern den Planerteams die Einreichung der Angebote und ermöglichen der ausschreibenden Stelle das Vergleichen der Angebote. Für die Einreichung der Angebote sind die Formulare zwingend zu nutzen.

#### C/D: Projektpflichtenheft

Im Projektpflichtenheft sind die Projektanforderungen beschrieben. Das Projektpflichtenheft inkl. der Beilagen ist integraler Bestandteil des Planerwahlverfahrens.

## 1.3 Inhalt der Submission

Dieses Planerwahlverfahren bezieht sich auf die Planungsleistungen für die Sanierung und den Umbau des Kirchgemeindehauses Felsenhof.

## 2 Angaben zum Verfahren

### 2.1 Veranstalterin und Verfahrensbegleitung

Auftraggeberin / Veranstalterin	Adresse:	Evangelisch-reformierte Kirchgemeinde Hinwil Felsenhofstrasse 9 8340 Hinwil
	Kontakt:	Samuel Inauen, Sachbearbeitung Liegenschaften
	E-Mail:	s.inauen@ref-hinwil.ch
	Tel.:	079 288 42 59
Verfahrensbegleitung	Adresse:	Immoprogess AG Universitätsstrasse 87 8006 Zürich
	Link:	<a href="http://www.immoprogess.ch">www.immoprogess.ch</a>
	Kontakt:	Cédric Perrenoud, Projektleitung
	E-Mail:	cedric.perrenoud@immoprogess.ch
	Tel.:	044 350 45 45

### 2.2 Bewertungsgremium

Bewertungsgremium

Zur Bewertung der Angebote setzt die Veranstalterin folgendes Bewertungsgremium ein:

- Josua Raster, Vertretung Kirchenpflege (Vorsitz)
- Aeschbacher Sandra, Vertretung Kirchenpflege
- Matthias Weiss, Vertretung Kirchenpflege
- Jehle Stefano, Jehle Umbauten, Architekt

Als Experten ohne Stimmrecht nehmen folgende Personen an den Sitzungen mit dem Bewertungsgremium teil:

- Luca Gehrig, Vertretung Sozialdiakonie
- Oliver Madörin, Vertretung Pfarrkonvent
- Barbara Mettler, Vertretung Schuleinheit Oberdorf
- Werner Schaufelberger, Vertretung Gemeindemitglieder
- Elisabeth Spörri, Vertretung Sigristendienst
- Beatrice Walder, Vertretung Katechetik
- Samuel Inauen, Sachbearbeitung Liegenschaften

Die Veranstalterin behält sich vor, nach Bedarf weitere Expertinnen und Experten für spezifische Fragestellungen mit beratender Funktion beizuziehen (ohne Stimmrecht).

### 2.3 Art des Verfahrens und allgemeine Bestimmungen

Allgemeine Bestimmungen

Es gelten die Bestimmungen der Submissionsverordnung des Kantons Zürich vom 23. Juli 2003 sowie der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen vom 25. November 1994/15. März 2001.

Staatsvertragsbereich	Das Verfahren wird im Nicht-Staatsvertragsbereich durchgeführt.
Verfahrensart	Das Verfahren wird als offenes Verfahren durchgeführt. Das Verfahren wird nicht anonym durchgeführt.
Verfahrenssprache	Die Verfahrenssprache und die Sprache der späteren Geschäftsabwicklung sind Deutsch. Die Angebotsunterlagen sind ebenfalls in Deutsch einzureichen.
Entschädigung	Die Einreichung eines Angebots wird nicht entschädigt.
Rechtsmittel	<p>Gegen die vorliegenden Ausschreibungsunterlagen kann gemäss Art. 15 IvöB innert 10 Tagen seit Eröffnung der Ausschreibungsunterlagen beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich schriftlich Beschwerde eingereicht werden. Die Beschwerde hat einen Antrag und dessen Begründung zu enthalten und ist im Doppel einzureichen. Die angefochtenen Ausschreibungsunterlagen und vorhandene Beweismittel sind beizulegen.</p> <p>Die Veranstalterin teilt im Rahmen dieses Beschaffungsverfahrens den Zuschlagsentscheid mit einer Verfügung schriftlich mit. Gegen diese Verfügungen kann innerhalb von 10 Tagen nach Zustellung beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich schriftlich und begründet Beschwerde erhoben werden.</p>
Gerichtsstand	Es ist ausschliesslich schweizerisches Recht anwendbar. Gerichtsstand ist Hinwil, ZH.
	<b>2.4 Teilnahmeberechtigt und Teambildung</b>
Teilnahmeberechtigt	<p>Teilnahmeberechtigt sind Planungsbüros mit Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz.</p> <p>Nicht teilnahmeberechtigt sind Personen, die bei der Auftraggeberin, einem Mitglied des Bewertungsgremiums oder einem Expertenmitglied angestellt sind, ein wirtschaftliches oder unmittelbar persönliches Verhältnis haben sowie Personen, die mit einem Mitglied des Bewertungsgremiums oder einem Expertenmitglied nahe verwandt sind. Es wird auf die Wegleitung "Befangenheit und Ausstandsgründe" SIA 142i-202d verwiesen. Stichtag der Teilnahmeberechtigung ist der Tag der Publikation der Ausschreibung.</p>
Fachdisziplinen	<p>Folgende Fachdisziplinen sollen mit dieser Ausschreibung beschafft werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Architektur und Baumanagement (100% Teilleistungen)</li> <li>– Bauingenieurleistungen (inkl. Massnahmen Erdbebenertüchtigung)</li> <li>– Haustechnikplanung (HLSE)</li> <li>– Bauphysik (inkl. Akustik)</li> <li>– Brandschutzplanung</li> </ul> <p>Die Auftraggeberin beabsichtigt bei umfassenden Arbeiten im Bereich der Saalküche einen Gastroplaner zu beauftragen. Dieser wird bei Bedarf durch die Auftraggeberin separat beschafft.</p>

**Planerteam**

Die Kirchengenpflege will mit diesem Verfahren ein Planerteam evaluieren, welches für die gestellte Aufgabe über die bestmöglichen Kompetenzen für eine ganzheitliche und wirtschaftliche Planung und Umsetzung der notwendigen Sanierungs- und Umbaumassnahmen verfügt. Neben einer hohen architektonischen und planerischen Kompetenz ist die ausgewiesene Kompetenz des Baumanagements erforderlich. Architekturbüros, welche betreffend Komplexität der Aufgabenstellung über vergleichbare Erfahrungen im Bereich Bauleitung und Kostenmanagement verfügen und diese entsprechend nachweisen können, sind nicht verpflichtet diese Fachrichtung mittels eines spezialisierten Baumanagementbüros nachzuweisen. Die weiteren Fachrichtungen sind jedoch zwingend durch einen entsprechenden Spezialisten nachzuweisen.

**Federführung**

Die Federführung ist bei der Fachrichtung Architektur.

**Mehrfachbewerbungen**

Für die Fachrichtungen Architektur und Baumanagement sind keine Mehrfachbewerbungen zugelassen. Für alle anderen Fachdisziplinen sind Mehrfachbewerbungen zulässig.

**Generalplaner**

Die Auftraggeberin beabsichtigt, mit allen beteiligten Fachdisziplinen einen Generalplanervertrag abzuschliessen. Dieser Vertrag entspricht dem Mustervertrag der Koordinationskonferenz der öffentlichen Bauherren (KBOB). Ein entsprechender GP-Zuschlag kann im Honorarangebot geltend gemacht werden.

## 2.5 Publikation und Einreichung der Angebote

**Publikation**

Die Ausschreibung wird auf [www.simap.ch](http://www.simap.ch) publiziert.

**Bezug der Ausschreibungsunterlagen**

Die Ausschreibungsunterlagen stehen auf [www.simap.ch](http://www.simap.ch) zum download zur Verfügung.

**Begehung**

Am **08.12.2021 von 09:00-10:00** und am **19.01.2022 von 09:00-10:00** finden je eine geführte örtliche Begehung statt. Die Teilnahme an einer der Begehung wird empfohlen. Treffpunkt ist vor dem Kirchgemeindehaus Felsenhof (Eingang Erdgeschoss Hauptgebäude). Es gelten die lokalen Covid Regelungen. Es wird eine Anwesenheitsliste geführt. An anderen Tagen ist keine Begehung möglich.

**Fragerunde**

Es wird eine schriftliche Fragerunde durchgeführt. Die Fragen können im Forum der entsprechenden Ausschreibung auf [www.simap.ch](http://www.simap.ch) bis am **15.12.2021** gestellt werden (Das Forum wird am 15.12.2021 um 23:59 geschlossen). Die Antworten werden bis am **12.01.2022** wiederum auf [www.simap.ch](http://www.simap.ch) publiziert.

**Einreichen der Angebote**

Die Angebote sind bis spätestens am **11.02.2022, 11:30** mit dem Vermerk „**Planerwahlverfahren Felsenhof**“ bei der Veranstalterin unter folgender Adresse einzureichen:

Evangelisch-reformierte Kirchgemeinde Hinwil  
Felsenhofstrasse 9  
8340 Hinwil



Per Post eingereichte Unterlagen müssen bis zum angegebenen Zeitpunkt an der Eingabeadresse eingegangen sein. Das Datum des Poststempels ist nicht massgebend.

Es ist auch eine persönliche Abgabe gegen Quittung möglich (gleiche Adresse wie Postadresse, Sekretariat). Für eine persönliche Abgabe sind folgende Öffnungszeiten zu beachten:

- Di-Fr, 08:30 -11:30 / 13:30 -15:30
- während Schulferien nur Di-Fr, 08:30 -12:30

Offertöffnungsprotokoll

Es wird ein Offertöffnungsprotokoll erstellt.

Vorprüfung

Durch die Verfahrensbegleitung wird eine Vorprüfung der eingereichten Unterlagen durchgeführt.

Formelle Zulassung

Die Zulassung zum Verfahren bedingt die formelle Richtigkeit der eingereichten Unterlagen. Die Unterlagen sind rechtzeitig und vollständig einzureichen.

## 2.6 Eignungs- und Zuschlagskriterien

Eignungskriterien

Die zugelassenen Angebote werden nach Folgenden Eignungskriterien geprüft. Erfüllt ein Angebot ein Eignungskriterium nicht, wird es nicht zur Bewertung zugelassen.

EK*	Beschrieb	Bewertung / Anforderungen	Formelle Anforderungen
EK 1	Fachdisziplinen	– Nachweis aller Fachdisziplinen im Panerteam	– gemäss Formular B2 Firmenangaben
EK 2	Fachliche Eignung Architektur	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Nachweis von 3 Referenzen mit ähnlicher Aufgabenstellung (Sanierungs- und Umbauprojekte)</li> <li>– Mindestens eine Referenz muss ein Bau für die öffentliche Hand sein (auch Neubau möglich)</li> <li>– 2 Referenzprojekte müssen in Realisierung oder bereits realisiert sein</li> </ul>	– gemäss Formular B3 Referenzen
EK 3	Fachliche Eignung Baumanagement	– Es gelten die gleichen Anforderungen wie für die fachliche Eignung Architektur	– gemäss Formular B3 Referenzen

### Eignungskriterien (EK\*)

Übersicht

Die fachliche Eignung als Referenzprojekte können unterschiedliche oder sich wiederholende Projekte genannt werden. Insgesamt sind drei bis maximal sechs Referenzprojekte einzureichen.

## Zuschlagskriterien

Die zur Bewertung zugelassenen Angebote werden nach Folgenden Zuschlagskriterien bewertet.

ZK*	Beschrieb	Gewichtung	Bewertung / Anforderungen	Formelle Anforderungen
ZK 1	Preis	40%	– Honorarangebot (siehe Kapitel 3.3)	Formularvorlage
ZK 2	Qualität	40%	– Zugang zur Arbeit (siehe Kapitel 3.2)	Darstellung frei maximal 2 A3 Seiten oder 4 A4-Seiten
ZK 3	Schlüsselpersonen	20%	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Projektleiter Architektur: Nachweis von 2 Projektreferenzen mit möglichst ähnlicher Aufgabenstellung und Abgabe eines Lebenslaufs</li> <li>– Kostenmanagement und Bauleitung vor Ort, falls diese Funktion durch eine andere Person erfüllt wird. Es gelten die gleichen Anforderungen wie für die Projektleitung Architektur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– gemäss Formular B3 Referenzen</li> <li>– Darstellung Lebenslauf frei</li> </ul>

**Zuschlagskriterium (ZK\*)**

## Übersicht

Projektreferenzen  
Schlüsselpersonen

Die Nachweise können mit den Projektreferenzen der Eignungskriterien oder mit anderen Projektreferenzen erbracht werden. Insgesamt können für die Projektreferenzen der Schlüsselpersonen maximal vier Referenzen eingereicht werden. Die Veranstalterin behält sich vor Referenzauskünfte einzuholen.

## Präsentation

Die Veranstalterin behält sich vor, bis zu drei Anbieter zu einer Präsentation einzuladen. Die dadurch gewonnen Eindrücke und Erkenntnisse dienen der Verfeinerung der Bewertung der Zuschlagskriterium 2 und 3. Es finden keine Verhandlungen statt. Die Anwesenheit der im Angebot genannten Schlüsselpersonen ist zwingend. Die Präsentation findet am **17.03.2022**, zwischen **14:30 - 17:30** statt. Die für die Präsentation vorgesehenen Teams werden am **11.03.2022 bis 12:00** per Mail durch die Verfabensbegleitung eingeladen.

## 2.7 Terminübersicht

Terminübersicht

Beschrieb	Datum
<b>Publikation</b>	<b>12.11.2021</b>
Geführte Begehung, erster Termin (nicht obligatorisch)	08.12.2021 09:00-10:00
Frist für Eingang schriftlicher Fragen	15.12.2021
Beantwortung aller gesammelten Fragen	12.01.2022
Geführte Begehung, zweiter Termin (nicht obligatorisch)	19.01.2022 09:00-10:00
<b>Einreichung Angebote</b>	<b>11.02.2022 11:30</b>
Offertöffnung	11.02.2022 13:30
Vorprüfung	Februar 2022
Bewertung der Angebote	10.03.2022 08:00 – 17:00
<b>Präsentation der Angebote (bei Bedarf)</b>	<b>17.03.2022 14:30-17:30</b>
Benachrichtigung Teilnehmer durch Verfügung	April 2022

**Termine**  
Übersicht

Allfällige Änderungen bleiben vorbehalten. Diese werden möglichst rechtzeitig bekanntgegeben.

### 3 Einzureichende Unterlagen

#### 3.1 Übersicht

Allgemeines	Die einzureichenden Unterlagen sind dem Formular „B1_Inhalt und Unterschrift.docx“ zu entnehmen. Das Formular ist als Registerdeckblatt zu verwenden. Die darin aufgeführten weiteren Formulare sind zwingend zu verwenden. Die Unterlagen sind 2-fach in einem Schnellhefter einzureichen. A3 Dokumente sind in den Schnellhefter gefaltet einzuordnen.
Unterschriften	Das Deckblatt, das Honorarangebot und das Selbstdeklarationsformular sind durch die federführende Firma rechtsgültig zu unterschreiben.
Handelsregistrauszüge	Von allen beteiligten Firmen ist ein Handelsregistrauszug einzureichen. Der Auszug muss nicht beglaubigt sein.
Selbstdeklarationsformulare	Durch die federführende Firma ist das Formular „B3_Selbstdeklaration“ einzureichen. Die federführende Firma bestätigt mit Einreichung des Angebots, dass auch die weiteren beteiligten Firmen die Anforderungen gemäss dem Selbstdeklarationsformular einhalten.

#### 3.2 Zugang zur Arbeit

Der im Projektpflichtenheft beschriebene Lösungsansatz zeigt auf, wie die Nutzeranforderungen umgesetzt werden könnten. Von den Anbietern wird eine kritische Auseinandersetzung mit dem Lösungsansatz erwartet. Dabei stehen folgende Fragestellungen im Vordergrund:

- Worauf ist aus Sicht der Anbietenden bei diesem Projekt besonders zu achten?
- Wo sehen Sie die Chancen und Risiken des gewählten Lösungsansatzes?
- Sehen Sie grundsätzlich andere Möglichkeiten die im Projektpflichtenheft beschriebenen betrieblichen Anforderungen umzusetzen?
- Wie stellen Sie sicher, dass die betrieblichen Anforderungen und der vorgegebene Kostenrahmen in den Planungs- und Realisierungsarbeiten berücksichtigt bzw. eingehalten werden können?

#### 3.3 Bestimmungen zum Honorarangebot

Honorarangebot	Das Honorarangebot ist wie folgt gegliedert (siehe auch Angebotsformular): <ul style="list-style-type: none"> <li>– Honorare Phasen Vorprojekt (Phase 31)</li> <li>– Honorare Phase Bauprojekt (Phasen 32)</li> <li>– Honorare Phase Baubewilligungsverfahren (Phase 33)</li> <li>– Honorare Phase Ausschreibung (Phase 41)</li> <li>– Honorare Phasen Realisierung (Phase 51-53)</li> </ul>
Leistungsanteil	Es werden 100% der Teilleistungen ausgeschrieben.
Aufwandbestimmende Baukosten	Es werden die aufwandbestimmenden Baukosten für die Architektur- Bauingenieur und Haustechnikleisten angegeben. Zusätzliche zum Honorarangebot sind für diese Fachdisziplinen die Honorarberechnungssperimeter gemäss der Honorarberechnung nach SIA 102, 103 und 108 anzugeben (Schwierigkeitsgrad, Anpassungsfaktor,

Teamfaktor, Faktor für Sonderleistungen, mittlerer Stundenansatz). Für die Berechnung und Herleitung der aufwandbestimmenden Baukosten gelten für die beauftragten Planer die Honorarreduktionen gemäss Formular „B6\_aufwandbestimmende Baukosten.pdf“.

Bauphysik	Die Verrechnung der Planungsleistungen im Bereich Bauphysik und Akustik erfolgt im Stundenaufwand mit einem mittleren Stundensatz und mit Kostendach. Die Aufwände und der Stundensatz sind in der Honorartabelle (Formular B4) aufzuführen. Der Leistungsbeschrieb kann dem Formular „B7_Leistungsbeschrieb Bauphysik.PDF“ entnommen werden.
Brandschutzplanung	Die Verrechnung der Brandschutzplanung erfolgt im Stundenaufwand mit einem mittleren Stundensatz und mit Kostendach. Die Aufwände und der Stundensatz sind in der Honorartabelle (Formular B4) aufzuführen. Der Leistungsbeschrieb kann dem Formular „B7_Leistungsbeschrieb Bauphysik.PDF“ entnommen werden.
Erdbebenertüchtigung	Im Vorprojekt sind die notwendigen Massnahmen zur Erfüllung der Erbebentauglichkeit durch das Planerteam aufzuzeigen. Bei unverhältnismässigen Massnahmen ist im Austausch mit der Bauherrschaft eine Nutzungsvereinbarung zu prüfen. Der Aufwand ist im Honorarangebot (Formular B5) separat auszuweisen.
Bauzustandserfassung	Eine detailliertere Bauzustandserfassung erfolgt durch den Generalplaner im Rahmen der Projektierungsarbeiten. Diese Leistungen sind im Honorarangebot inbegriffen. Der Aufwand kann im Honorarangebot (Formular B5) auch separat ausgewiesen werden.
Weitere Planer	Sind aus Sicht der Anbieterin zur Erfüllung der Aufgabenstellung weitere Fachdisziplinen notwendig, sind diese ebenfalls im Formular Honorarangebot unter „Weitere Planer“ zu berücksichtigen. In einem Beiblatt ist der Beizug zu beschreiben und zu begründen. Das Formular Firmenangaben ist entsprechend zu ergänzen.
Pauschalisierung	Für die Phase Vor- und Bauprojekt gelten die eingereichten Honorarangebote als Pauschale. Für die Phase 33-53 wird bei einem höheren oder tieferen Investitionsvolumen anhand der eingereichten Honorarberechnungssperimeter das Honorar neu berechnet. Als Kostengrundlage gilt die Kostenschätzung des Baukredits.
Ausstattung	Die Auftraggeberin behält sich vor Katalogmobiliar selber zu beschaffen. Bei einer Planung durch den Generalplaner erfolgt eine Reduktion der aufwandbestimmenden Baukosten um 50%.
Vergütung Leistungen im effektiven Aufwand	Für die Vergütung der Leistungen im effektiven Aufwand gilt der definierte mittlere Stundenansatz der Grundleistungen.
Gesamtleitung / Generalplanervertrag	Die Gesamtleitung durch den federführenden Architekten ist gemäss SIA Ordnung 102 in den Grundleistungen enthalten. Möchte die Anbieterin für Generalplaner-Mehraufwendungen eine Erhöhung des Honorars geltend machen, ist dies im Angebotsformular entsprechend auszuweisen. Der Generalplanervertrag wird auf der Grundlage der Empfehlungen der KBOB erstellt.

Nebenkosten	Die Nebenkosten werden als Pauschale des Honorarangebots entschädigt und sind im Angebotsformular entsprechend anzugeben.
Realisierungsmodell	Die Realisierung soll auf der Basis eines Einzelleistungsmodells erfolgen.
Beauftragung	Die Auftragserteilung für die Phasen 31-32 steht unter dem Vorbehalt der Genehmigung des Projektierungskredits. Die weitere Auftragserteilung (Phasen 33-53) erfolgt vorbehaltlich der Genehmigung des Baukredits. Sämtliche Projektphasen werden separat und schriftlich ausgelöst. Es besteht kein Anspruch auf ein festes Auftragsvolumen. Ebenfalls kann die Veranstalterin Einfluss auf die Federführung innerhalb des Planungsteams nehmen.

## 4 Projektorganisation / Projekttermine

### Projektorganisation

Begleitet wird das Projekt durch eine Baukommission. Darin sind nebst der Vertretung der Kirchenpflege auch Nutzervertretungen der Kirchgemeinde und voraussichtlich eine Vertretung der Schuleinheit Oberdorf (Gemeinsame Nutzung des Felsenhofs-aals) vorgesehen. Die Personelle Besetzung der Baukommission ist noch nicht festgelegt.

### Projekttermine

Untenstehender Tabelle können die vorgesehenen Meilensteine entnommen werden. Terminanpassungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Gremium	Themen	Termin
<b>Kirchgemeinde-versammlung</b>	<b>Freigabe Projektierungskredit</b>	<b>13.06.2022</b>
Baukommission	Kick-Off mit Planerteam	Anfang Juli 2022
Baukommission	Begleitung Vor- und Bauprojekt	Sommer 2022 – Februar 2023
<b>Urne</b>	<b>Freigabe Baukredit</b>	Sommer 2023
Baukommission	Begleitung Realisierung	2024

### Projektablauf

## 5 Genehmigung

Hinwil, 04. November 2021



Josua Raster, Vertretung Kirchenpflege (Vorsitz)



Aeschbacher Sandra, Vertretung Kirchenpflege



Matthias Weiss, Vertretung Kirchenpflege



Jehle Stefano, Jehle Umbauten, Architekt



Immoprogess AG  
Cédric Perrenoud  
Universitätsstrasse 87  
CH-8006 Zürich

T +41 44 350 45 45  
M +41 79 609 58 51  
[cedric.perrenoud@immoprogess.ch](mailto:cedric.perrenoud@immoprogess.ch)  
[www.immoprogess.ch](http://www.immoprogess.ch)