



Erneuerung

## **Forstwerkhof Eschenberg Eschenbergstrasse, 8400 Winterthur**

Leistungsofferte im selektiven Verfahren  
BKP 291 Architektur / BKP 292 Holzbauingenieurwesen

Programm  
Winterthur, 26. November 2021

Auftraggeberin:

Stadt Winterthur  
Departement Bau

**Amt für Städtebau**  
Hochbau, Entwicklung  
Pionierstrasse 7  
8403 Winterthur

[www.stadt.winterthur.ch/staedtebau](http://www.stadt.winterthur.ch/staedtebau)

Projektleitung Entwicklung  
Philipp Mohr

Telefon 052 267 40 48  
[philipp.mohr@win.ch](mailto:philipp.mohr@win.ch)

Programm 26. November 2021

Seite 2 von 16

Die Revierstützpunkte der Stadt Winterthur sind seit längerem sanierungsbedürftig und entsprechen unter verschiedenen Aspekten nicht mehr den heutigen Anforderungen.

In Etappen soll der Standort Eschenbergstrasse saniert und teilweise ausgebaut werden, um den Betrieb zu optimieren und bestmöglich zu zentralisieren. Für das bestehende Personal- und Werkstattgebäude auf dem Eschenberg, das keine sinnvollen Möglichkeiten für eine zeitgemässe Erneuerung bietet, ist in einem grundlegenden und zugleich grössten ersten Schritt ein Ersatzneubau geplant.

Der Neubau wird so ausgelegt, dass er ausreichend Platz für den Zusammenzug des Forstpersonals und der Forstmaschinen an einem Standort bietet. Daneben sind Räumlichkeiten für Werkstatt und Fahrzeuge eingeplant, die betrieblich zwingend mit dem Standort verbunden sind.

Im Rahmen einer Leistungsofferte im selektiven Verfahren wird ein geeignetes Planungsteam für Entwurf, Projektierung und Ausführung des Betriebsgebäudes gesucht.

# Inhaltsverzeichnis

|                                     |           |
|-------------------------------------|-----------|
| <b>1. Projektrahmen</b>             | <b>5</b>  |
| Ausgangslage                        | 5         |
| Aufgabe                             | 7         |
| Ziele                               | 8         |
| Kosten                              | 8         |
| Termine Projekt                     | 8         |
| <b>2. Allgemeine Bestimmungen</b>   | <b>9</b>  |
| Verfahren                           | 9         |
| Auftraggeberin und Eingabeadresse   | 9         |
| Teilnahmeberechtigung               | 9         |
| Beurteilungsgremium                 | 9         |
| Verbindlichkeitserklärung           | 10        |
| Auftragserteilung                   | 10        |
| Ablauf und Termine                  | 11        |
| Präqualifikation                    | 12        |
| Zuschlag                            | 13        |
| Zugang zur Aufgabe                  | 14        |
| Varianten                           | 15        |
| Benachrichtigung                    | 15        |
| Arbeitsschutz Gesamtarbeitsverträge | 15        |
| Versicherung                        | 15        |
| Anwendbares Recht                   | 15        |
| <b>3. Genehmigung</b>               | <b>16</b> |

# 1. Projektrahmen

## Ausgangslage

Winterthur ist die walddreichste Stadt der Schweiz. Rund 40% des Gemeindegebiets sind mit Wald bedeckt und mehr als die Hälfte davon ist im Besitz der Stadt. Für die Pflege und Bewirtschaftung ist die Hauptabteilung Wald & Landschaft zuständig, einem von insgesamt drei operativen Hauptabteilungen von Stadtgrün Winterthur.

Die für den Betrieb notwendigen Gebäude sind heute auf verschiedene Standorte über die verschiedenen Waldkomplexe auf dem Stadtgebiet verteilt. Seit längerem ist eine Zentralisierung des Forstbetriebes an einem Standort geplant. Der grösste Waldkomplex der Stadt – der Eschenberg – befindet sich im Süden der Stadt, weshalb eine Zentralisierung in diesem Bereich naheliegend ist.

Ein Neubauprojekt im Südwesten des Eschenbergs musste aus Kostengründen verworfen werden. Nun ist ein etappierter Ausbau und Ersatz der Gebäude am bestehenden Standort Eschenbergstrasse geplant. Insbesondere das bestehende Personal- und Werkstattgebäude ist sowohl aus betrieblicher als auch baulicher Sicht für eine Erneuerung oder eine Erweiterung nicht geeignet, so dass von einem Ersatzneubau ausgegangen wird. Neben Arbeitsplätzen und Aufenthaltsräumen sowie Garderoben soll im Betriebsgebäude auch Platz geschaffen werden für Werkstätten, Einstellhallen für die Betriebsmittel und Lagerraum.

Forstliche Infrastrukturbauten gelten forstrechtlich als Waldareal, solange sie ausschliesslich der Waldbewirtschaftung dienen. Eine forstrechtliche Rodung ist nicht erforderlich. Allerdings müssen sich Gebäude und Umschwung auf das für den Betrieb notwendige Minimum konzentrieren. Der zentrale Forstwerkhof ist einerseits Ersatzinvestition für die in die Jahre gekommenen dezentralen Revierstützpunkte, andererseits ermöglicht er eine betriebswirtschaftliche Optimierung der Waldpflege.



Perimeter



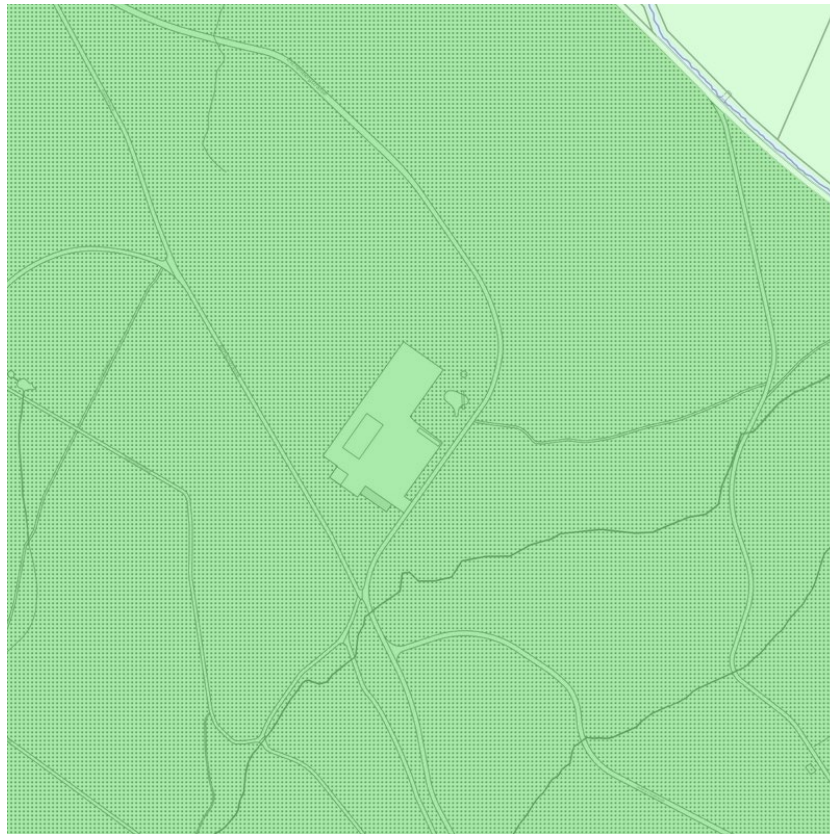
Ausschnitt Katasterplan Stadt Winterthur  
(Ohne Massstab)

Objekt

Forstwerkhof Eschenberg  
Eschenbergstrasse 31.1  
8400 Winterthur  
Parzelle MA1765  
GVZ-Nr. MA00702  
Baujahr 1962 / Umbau 1989  
BIS-Nr. 3104

Die Liegenschaft ist im Eigentum der Stadt Winterthur, Departement Technische Betriebe, Stadtgrün.

## Zonenplan



Ausschnitt Zonenplan Stadt Winterthur, Zone Wald  
(ohne Massstab)

## Massgebende Bauvorschriften

- SR 921.0 Bundesgesetz über den Wald (WaG)
- SR 921.01 Eidgenössische Waldverordnung (WaV)
- LS 921.1 Kantonales Waldgesetz mit zugehöriger Waldverordnung
- Bau- und Zonenordnung der Stadt Winterthur vom 3. Oktober 2000
- Kantonales Planungs- und Baugesetz vom 7. September 1975, nachgeführt bis 1. Juli 2007
- VKF-Brandschutzvorschriften 2015, rev. 01.01.2017
- Gebäudestandard 2019

## Aufgabe

Der Forstwerkhof Eschenberg soll erneuert und ausgebaut werden. Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie für einen alternativen Standort wurden die Bedürfnisse von Stadtgrün umrissen und diese sind im Rahmen des Vorprojekts zu präzisieren und allenfalls zu ergänzen oder anzupassen.

An das neue Betriebsgebäude werden sehr hohe Anforderungen bezüglich Gebrauchstauglichkeit, Einfachheit der Konstruktion und Erstellungs- sowie Lebenszykluskosten gestellt. Gleichzeitig soll es den Ansprüchen an eine zeitgemässe und dem Stellenwert der stadteigenen Liegenschaften sowie dem Standort mitten im Wald entsprechenden Architektur Rechnung tragen.

Das Gebäude soll so weit als möglich aus eigenem, naturbelassenem Holz mit einem möglichst hohen Anteil an Eigenleistung durch die Abteilung Forst von Stadtgrün Winterthur erstellt werden.

Flachdächer und allenfalls Fassaden sind zu begrünen, integrierte Photovoltaik auf Dächern und an Fassaden ist als Option zu prüfen mit Blick auf den Eigenverbrauch von Strom und allenfalls künftiger Umrüstung der Betriebsfahrzeugflotte auf Elektrobetrieb.

|                           |  |                         |            |              |         |                       |         |                           |         |                       |         |
|---------------------------|--|-------------------------|------------|--------------|---------|-----------------------|---------|---------------------------|---------|-----------------------|---------|
| <b>Ziele</b>              | <p>Mit der Leistungsofferte im selektiven Verfahren wird ein Planungsteam mit Fachleuten aus den Sparten Architektur und Holzbauingenieurwesen gesucht, welches in der Lage ist, die Erweiterung des Forstwerkhofs am Eschenberg in der Planungs-, Ausschreibungs- und Ausführungsphase kompetent zu betreuen.</p> <p>Die in der Präqualifikation ausgewählten Teams sollen im Verfahren anhand einer exemplarischen Aufgabe ihre Kompetenz und ihr Potential für die Bearbeitung des Vorhabens aufzeigen. Aufgrund des Lösungsansatzes, der Honorarofferte und der Präsentation wird das Beurteilungsgremium ein Team für den Auftrag zur Weiterbearbeitung empfehlen.</p>  |                         |            |              |         |                       |         |                           |         |                       |         |
| <b>Nachhaltiges Bauen</b> | <p>Die folgenden Empfehlungen zum nachhaltigen Bauen in den Bereichen Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt sollen soweit möglich bei der Projektierungs- und Ausführungsplanung berücksichtigt werden:</p> <p><b>Gesellschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hohe betriebliche und technische Funktionalität</li> <li>• Hohe Qualität der Architektur und der Gestaltung</li> <li>• Rücksicht auf die Umgebung</li> </ul> <p><b>Wirtschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tiefe Investitions-, Betriebs- und Unterhaltskosten</li> </ul> <p><b>Umwelt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Auf Minimum reduzierte Treibhausgasemissionen bei der Erstellung und im Betrieb</li> <li>• Umsetzung nach Gebäudestandard 2019</li> <li>• Umsetzung von Massnahmen zu Biodiversität und Klima</li> <li>• Gezielte Verwendung von emissionsarmen bzw. emissionsfreien Baustoffen und Einrichtungen</li> <li>• Verwendung der vom Auftraggeber bereitgestellten Baustoffe als Eigenleistung</li> </ul> |                         |            |              |         |                       |         |                           |         |                       |         |
| <b>Kosten</b>             | <p>Der vorgesehene Kostenrahmen für das Bauvorhaben wurde auf rund 4.25 Mio. Franken (inkl. MwSt.) geschätzt. Darin enthalten sind die Honorare und Reserven. Dieser Betrag ist als Basis für die Berechnung der Honorarofferte zu verstehen.</p> <p>Eine Kostenschätzung <math>\pm 25\%</math> ist im Rahmen des Vorprojekts nach Definition des genauen Projektrahmens zu erstellen.</p> <p>Weitere Kostenberechnungen sind anschliessend phasengerecht zu erstellen.</p>  |                         |            |              |         |                       |         |                           |         |                       |         |
| <b>Termine Projekt</b>    | <table> <tr> <td>Vorprojekt / Bauprojekt</td> <td>ab Q3 2022</td> </tr> <tr> <td>Objektkredit</td> <td>Q4 2023</td> </tr> <tr> <td>Bewilligungsverfahren</td> <td>Q2 2024</td> </tr> <tr> <td>Baubeginn voraussichtlich</td> <td>Q1 2025</td> </tr> <tr> <td>Bezug voraussichtlich</td> <td>Q1 2026</td> </tr> </table>  | Vorprojekt / Bauprojekt | ab Q3 2022 | Objektkredit | Q4 2023 | Bewilligungsverfahren | Q2 2024 | Baubeginn voraussichtlich | Q1 2025 | Bezug voraussichtlich | Q1 2026 |
| Vorprojekt / Bauprojekt   | ab Q3 2022   |                         |            |              |         |                       |         |                           |         |                       |         |
| Objektkredit              | Q4 2023  |                         |            |              |         |                       |         |                           |         |                       |         |
| Bewilligungsverfahren     | Q2 2024  |                         |            |              |         |                       |         |                           |         |                       |         |
| Baubeginn voraussichtlich | Q1 2025  |                         |            |              |         |                       |         |                           |         |                       |         |
| Bezug voraussichtlich     | Q1 2026  |                         |            |              |         |                       |         |                           |         |                       |         |



## 2. Allgemeine Bestimmungen

|  |   |
|--|---|
| <b>Verfahren</b>                         | <p>Die Stadt Winterthur, vertreten durch das Amt für Städtebau, lädt in einem selektiven Verfahren zur Abgabe einer Leistungsofferte (Vergabe der Planungsleistungen Architektur BKP 291 und Holzbauingenieur BKP 292) betreffend Erneuerung Forstwerkhof Eschenberg.</p> <p>Es handelt sich um ein selektives Verfahren im Staatsvertragsbereich. Das Verfahren unterliegt den Bestimmungen über das öffentliche Beschaffungswesen. Die Verfahrenssprache ist Deutsch. Das Verfahren ist nicht anonym.</p>   |
| <b>Auftraggeberin und Eingabeadresse</b> | <p>Stadt Winterthur<br/>Departement Bau<br/>Amt für Städtebau, Hochbau<br/>Pionierstrasse 7<br/>8403 Winterthur</p> <p>Öffnungszeiten Sekretariat<br/>Montag bis Donnerstag: 8.00-12.00 Uhr und 13.30-17.00 Uhr<br/>Freitag: 8.00-12.00 Uhr und 13.30-16.00 Uhr</p>   |
| <b>Bauherrschaft</b>                     | <p>Stadt Winterthur<br/>Departement Technische Betriebe<br/>Bereich Stadtgrün<br/>Pionierstrasse 7<br/>8403 Winterthur</p>  |
| <b>Teilnahmeberechtigung</b>             | <p>Um Teilnahme am Verfahren bewerben können sich Fachleute aus den Bereichen Architektur und Holzbauingenieurwesen (Mehrfachnennungen sind nicht zulässig) mit Firmen- oder Wohnsitz in der Schweiz oder einem Vertragsstaat des GATT/WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt.</p> <p>Die Bildung von Planergemeinschaften ist möglich. Die Planergemeinschaft muss gesamthaft die Eignungskriterien erfüllen. Bei Planergemeinschaften ist eine Ansprechperson zu definieren. Subplanungen sind zugelassen. Eine Mehrfachbewerbung von Planungsbüros wird ausgeschlossen.</p> <p>Der Beizug von Fachpersonen (Gebäudetechnik, Bauphysik usw.) wird nicht erwartet. Es ist vorgesehen, das Projektierungsteam nach dem Vergabeverfahren mit den notwendigen Fachpersonen jeweils im freihändigen Verfahren zu komplettieren. Es ist beabsichtigt, das siegreiche Büro bei der Auswahl der Fachpersonen miteinzubeziehen.</p> |
| <b>Beurteilungsgremium</b>               | <ul style="list-style-type: none"><li>• Beat Kunz, Bereichsleiter Stadtgrün</li><li>• Andres Trümpy, Hauptabteilungsleiter Wald &amp; Landschaft</li><li>• Michael Boogman, Teamleiter Entwicklung, Amt für Städtebau</li><li>• Karin Fehr, Projektleiterin Hochbau, Amt für Städtebau</li><li>• Franz Tschümperlin, Holzbauingenieur, SJB Kempter Fitze AG</li><li>• Philipp Mohr, Projektleiter Entwicklung, Amt für Städtebau (Ersatz)</li></ul> <p>Der allfällige Beizug von weiteren Expertinnen und Experten bleibt vorbehalten.</p>  |

|  |  |
|--|--|
| <b>Verbindlichkeits-<br/>erklärung</b> | Mit dem Einreichen des Angebots und den einzureichenden Unterlagen anerkennen die Unternehmen das beschriebene Submissionsverfahren, das vorliegende Programm und die damit verbundenen Abläufe.   |
| Dauer der Gültig-<br>keit des Angebots | Die Dauer der Gültigkeit des Angebots beträgt 12 Monate ab Eingabedatum.   |
| Urheberrecht                           | Das Urheberrecht am «Zugang zur Aufgabe» verbleibt beim Unternehmen. Alle eingereichten Unterlagen gehen in das Eigentum der Stadt Winterthur über. Vorbehalten bleiben die zwingenden Bestimmungen des Schweizerischen Urheberrechtsgesetzes (URG).   |
| <b>Auftragserteilung</b>               | Es ist vorgesehen, das ausgewählte Planungsteam unmittelbar im Anschluss an das Verfahren mit dem Vorprojekt zu beauftragen. Ebenfalls ist vorgesehen, das Team mit dem Bauprojekt, der Ausschreibung und Ausführung zu beauftragen, vorbehaltlich der Genehmigung des Ausführungskredits durch die zuständige Instanz.  |
| Folgeaufträge                          | Die Vergabestelle behält sich vor, neue gleichartige Aufträge, die sich auf den hier ausgeschriebenen Grundauftrag beziehen, freihändig der Zuschlagsempfängerin oder dem Zuschlagsempfänger zu vergeben (§ 10 Abs. 1 lit. g SVO).   |
| Gesamtleitung                          | <p>Die Auftraggeberin beabsichtigt für das Erbringen der Leistungen Planerinnen und Planer folgender Sparten zu beauftragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Architektur und Baumanagement</li> <li>• Holzbauingenieurwesen</li> <li>• weitere Spezialistinnen und Spezialisten nach Absprache mit den Architektinnen und Architekten</li> </ul> <p>Die Gesamtleitung und Koordination gemäss SIA 102 übt das Architektur oder das Bauingenieurbüro aus. Die Gesamtleitung nimmt weiter die Aufgaben auf Stufe QSS1 gemäss VKF Brandschutzrichtlinien vom 01.01.2019 wahr und ist für die Qualitätssicherung im Brandschutz verantwortlich.</p> |
| KBOB Vertrag                           | <p>Zur Information über den bei einer Auftragserteilung abzuschliessenden Planervertrag wird den Unternehmen das Dokument «Planervertrag KBOB» zur Verfügung gestellt.</p> <p>Die Unternehmen nehmen die Konditionen im abgegebenen Vertragsentwurf mit der Eingabe ihres Angebots zustimmend zur Kenntnis.</p>  |
| Honorar-<br>konditionen                | <p>Die Honorierung der Grundleistungen erfolgt nach den aufwandbestimmenden Baukosten für das Gesamtprojekt. Die Leistungsphasen werden in den folgenden zwei Teilprojekten freigegeben:</p> <p>Teilauftrag 1 Vorprojekt / Kostengrobschätzung / Kostenschätzung<br/>Bauprojekt / Kostenvoranschlag / Baueingabe<br/>(SIA Phasen 31-33)</p> <p>Teilauftrag 2 Ausschreibung / Bauausführungsplanung / Bauleitung / Dokumentation<br/>(SIA Phasen 41 – 53)</p> <p>Das Honorar kann gegebenenfalls nach Genehmigung des Objektkredites und vorliegen des KV pauschaliert werden.</p>  |

Vorgegebene  
Faktoren

Für die Honorarberechnung nach Baukosten gelten die nachfolgenden Faktoren:

|   |    |                 |                       |
|---|----|-----------------|-----------------------|
|   |    | Architektur     | Holzbau-<br>ingenieur |
| Aufwandbestimmende<br>Baukosten         | B  | *)              | *)                    |
| Z-Werte                                 | Z1 | gemäss SIA 2016 |                       |
|   | Z2 | gemäss SIA 2016 |                       |
| Schwierigkeitsgrad<br>(Baukategorie IV) | n  | 1.0             | 0.8                   |
| Anpassungsfaktor                        | r  | zu offerieren   | zu offerieren         |
| Teamfaktor                              | i  | zu offerieren   | zu offerieren         |
| Sonderleistungen                        | s  | 1.0             | 1.0                   |
| Stundenansatz**)                        |    | zu offerieren   | zu offerieren         |

\*) Grundleistungen (siehe Abschnitt «Grundleistungen»)

\*\*) max. Stundensatz Fr. 130.-

Zu offerierende  
Faktoren

Folgende Faktoren sind zu offerieren:

Anpassungsfaktor r: zu offerieren

Teamfaktor i: zu offerieren

Stundenansatz h: zu offerieren

Grundleistungen

Die Grundleistungen definieren sich nach den Ordnungen SIA 102 und SIA 103 und dem Vertragsbestandteil VB1 (siehe Beilagen).

Ablauf und  
Termine

### Präqualifikation:

Inserat Submission (über simap) Mittwoch 01. Dezember 2021

Eingabetermin Freitag 07. Januar 2021

Benachrichtigung Selektion bis Freitag 14. Januar 2021

### Zuschlag:

Ausgabe Unterlagen / Begehung voraussichtlich 26. Januar 2022

Fragestellung voraussichtlich bis 4. Februar 2022

Fragebeantwortung voraussichtlich bis Freitag 18. Februar 2022

Eingabetermin voraussichtlich 13. Mai 2022

Präsentation voraussichtlich 25 Mai 2022

Benachrichtigung voraussichtlich Juni 2022

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| Fragerunde                       | <p>Für die selektionierten Teams der 2. Phase wird im Rahmen des Verfahrens eine Fragerunde, an welcher schriftlich eingereichte Fragen beantwortet werden, durchgeführt. Die Fragen sind per E-Mail an die folgende Adresse zu richten:</p> <p>philipp.mohr@win.ch<br/>Betreff: «Erneuerung Forstwerkhof Eschenberg»</p> <p>Die Beantwortung der eingereichten Fragen wird in Zusammenarbeit mit dem Beurteilungsgremium erfolgen. Die Beantwortung wird allen teilnehmenden Unternehmen per E-Mail zugestellt. Die Fragenbeantwortung gilt als integrierter Bestandteil des Programms.</p> <p>Das Beurteilungsgremium kann keine individuellen Auskünfte geben.</p>   |
| Entschädigung                    | <p>Die Teilnahme an der Präqualifikation wird nicht entschädigt. Für die Aufwendungen zur Ausarbeitung der Aufgabenstellung und Honorarofferte steht eine Summe von Fr. 25'000.- exkl. MwSt. zur Verfügung. Diese wird gleichmässig auf die ausgewählten Teams aufgeteilt.</p>  |
| Präqualifikation                 | <p>Aufgrund einer Präqualifikation (selektives Verfahren 1. Phase) werden drei bis fünf Teams zur Einreichung eines Angebots eingeladen. Die Einladung erfolgt zugunsten der Teams, welche die Eignungskriterien am besten erfüllen.</p>  |
| Abgegebene Unterlagen (1. Phase) | <p>A - Programm Erneuerung Forstwerkhof Eschenberg<br/>B - Selbstdeklaration Planende<br/>C - Vertragsentwurf KBOB als pdf-Datei<br/>D - Vertragsbestandteil VB1 (Leistungsumfang)<br/>E - Vertragsbestandteil VB2 (Honorarberechnung Architekt)<br/>F - Vertragsbestandteil VB2 (Honorarberechnung Holzbauingenieur)</p> <p>Diese Unterlagen können über <i>simap</i> bezogen werden.</p>  |
| Einzureichende Unterlagen        | <p><b>Referenzobjekte</b><br/>Von den Fachleuten aus den Bereichen Architektur und Holzbauingenieurwesen werden je zwei Referenzprojekte auf je zwei A3-Seiten verlangt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es sind Referenzobjekte zu wählen, die einen Bezug zu den Eignungskriterien haben.</li> <li>• Bei Arbeitsgemeinschaften aus dem Bereich Architektur sind ebenfalls maximal zwei A3-Blätter für die Darstellung der Referenzprojekte zugelassen.</li> <li>• Wird das Baumanagement an ein externes Büro vergeben, hat dieses ein zusätzliches, eigenes A3 Blatt mit einem Referenzprojekt vorzulegen.</li> </ul> <p><b>Selbstdeklaration</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es sind die abgegebenen Formulare zu verwenden</li> <li>• Sämtliche Mitglieder einer ARGE müssen eine separate Selbstdeklaration ausfüllen</li> </ul> <p>Die Unterlagen müssen bis spätestens um 16 Uhr am betreffenden Eingabedatum bei der Eingabeadresse eingetroffen sein. Das Datum des Post-</p> |

stempels ist nicht massgebend. Die Unterlagen können zu den Öffnungszeiten auch bei der Eingabeadresse eingereicht werden.

Nicht verlangte Dokumente werden bei der Beurteilung nicht berücksichtigt

Eignungs-  
kriterien

### **Fachliche Kompetenz und Potenzial**

Bewertung der Erfahrung und Kompetenz des Unternehmens in der Projektierung und Ausführung von:

- Bauvorhaben im Hinblick auf die Gebäudegrösse und Komplexität vergleichbar mit dem zu erstellenden Gebäude
- Bauvorhaben im Hinblick auf ökonomische, funktionale und nachhaltige Aspekte vergleichbar mit dem zu erstellenden Gebäude

Beurteilungsgrundlage: Zwei Referenzobjekte

Die Referenzobjekte müssen vollständig ausgeführt sein.

Es ist möglich, dass Referenzauskünfte bei den angegebenen Kontaktpersonen eingeholt werden und in die Beurteilung einfließen.

### **Organisatorische Kompetenz**

Bewertung der Eignung des Unternehmens:

- Personelle Besetzung, die ein qualitätsvolles Bau- und Projektmanagement gewährleisten kann, welches der Komplexität der Bauaufgabe entspricht.
- Organisationsstruktur und Leistungsfähigkeit der Büros, Angaben zu Ausbildung und Erfahrung der Schlüsselperson(en), die Verfügbarkeit der jeweiligen für das Bauvorhaben verantwortlichen Schlüsselperson(en) wird vorausgesetzt.

Beurteilungsgrundlage: Beilage «2\_ Allgemeine Angaben über die Unternehmung / Selbstdeklaration» (siehe einzureichende Unterlagen)

Unternehmen mit wenig Erfahrung wird die Bildung einer Planergemeinschaft mit erfahrenen Fachleuten empfohlen.

**Zuschlag**

Die aus der Präqualifikation hervorgehenden Büros werden eingeladen, im Rahmen der zweiten Phase des Verfahrens einen Lösungsansatz für einen Teilaspekt der Planung (Zugang zur Aufgabe) auf konzeptioneller Ebene darzustellen und eine Honorarofferte einzureichen.

Abgegebene Unterlagen  
(2. Phase)

A - Programm Erneuerung Forstwerkhof Eschenberg  
B - Teilnahmeformular  
C - Vertragsentwurf KBOB als pdf-Datei  
D - Vertragsbestandteil VB1 (Leistungsumfang)  
E - Vertragsbestandteil VB2 (Honorarberechnung Architekt)  
F - Vertragsbestandteil VB2 (Honorarberechnung Holzbauingenieur)  
G - Vertragsbestandteil VB10 (Gebäudestandard 2019)  
H - 2D-Daten

Einzureichende  
Unterlagen

- D/E\_Vertragsbestandteil VB2 für BKP291 und BKP292, rechtsgültig unterzeichnet und ausgefüllt, in separatem Couvert (2-Couvertmethode), 1-fach



- Zugang zur Aufgabe, es sollen die in der Aufgabenstellung beschriebenen Themen dargestellt werden, 2-fach (1x normales Papier)
- Unterschriebenes Teilnahmeformular

Nicht verlangte Dokumente werden bei der Beurteilung nicht berücksichtigt.

Zuschlags-  
kriterien

Die Auswahl des mit der Weiterbearbeitung zu beauftragenden Unternehmens wird aufgrund der folgenden Zuschlagskriterien getroffen:

- **Zugang zur Aufgabe / Präsentation** 40%  
Siehe Abschnitt «Zugang zur Aufgabe»
- **Erfahrung und Referenzen** 35%  
Für die Planung und Umsetzung des Betriebsgebäudes unter Einhaltung der Termin- und Kostenvorgaben, ist ein gut funktionierendes Baumanagement essenziell. Von der Gesamtleitung wird eine hohe fachliche und organisatorische Kompetenz sowie ausgewiesene Erfahrung in der Realisierung von gleichartigen Projekten erwartet.  
Die Bewertung erfolgt anhand der in der Präqualifikation (1. Phase) eingereichten Unterlagen.
- **Preis: Honorarofferte** 25%  
Die Teilnehmenden offerieren im Formular «5\_Vertragsbestandteil VB2» ein verbindliches Honorarangebot für die Projektierung, Ausschreibung und Realisierung (SIA Phasen 31 – 33 und 41 – 53).  
Die noch nicht festgelegten Faktoren zur Bestimmung des Zeitaufwandes sind auszuweisen.

Zugang  
zur Aufgabe

Die Teilnehmenden der zweiten Phase haben für die Beurteilung nach qualitativen Aspekten eine Aufgabe, die aus zwei Teilaufgaben besteht konzeptionell zu bearbeiten, darzustellen und persönlich zu präsentieren.

Teil 1 - Beispiel Aufgabe Architektur:

Exemplarisch soll ein Vorschlag eines modular konzipierten Gebäudes aufskizziert werden. Flexibel nutzbare Raumeinheiten oder ein Konstruktions-system auf Basis von vorgefertigten Bauteilen und einer modularen Grundstruktur, welche ein Höchstmass an gestalterischer und baulicher Qualität, Funktionalität und Flexibilität bieten sind in geeigneter Form vorzuschlagen.

Es werden keine fertig ausgearbeiteten Projektvorschläge erwartet, es soll jedoch aufgezeigt werden, wie mit einfachen Mitteln, standardisierten Elementen und einem hohen Vorfertigungsgrad eine ansprechende und zweckdienliche Architektur entwickelt werden kann.

Teil 2 – Termine / Einbindung Eigenleistung Bauherr:

Der Anbietende hat im Rahmen eines kritischen Erläuterungsberichtes einen Vorgehensvorschlag mit Terminen zu erarbeiten. Darin soll aufgezeigt werden, wie die Projektierung, Ausschreibung und Realisierung, unter dem Aspekt von klaren Zielvorgaben, nämlich dem Einbezug von Bauherrneigenleistungen - in Form von Material (Holz aus dem eigenen Wald), aber auch Arbeit (Abteilung Forst) – möglich ist.

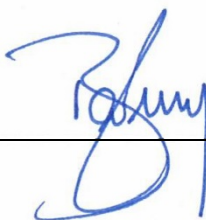
Die erarbeiteten Lösungsvorschläge dienen dem künftigen Projektteam als Grundlage für den Projektstart.

|   |  |
|---|--|
| Darstellung                                 | <p>Darstellung in freigestellter Form: Textliche Erläuterung, (Plan-)Skizzen, Referenzbilder, Collagen etc. (freie Aufteilung auf zwei einzureichenden DIN A1 Hochformat).</p> <p>Die Unterlagen müssen für das Beurteilungsgremium auch aus Distanz gut lesbar sein.</p>  |
| Varianten                                   | <p>Varianten zum Angebot sind nicht zulässig.</p>  |
| Teilangebote/<br>Lose                       | <p>Teilangebote werden nicht akzeptiert und es ist keine Bildung von Losen vorgesehen.</p>   |
| Benachrichtigung                            | <p>Nach der Präqualifikation werden alle Teilnehmenden der 1. Phase über die Auswahl schriftlich informiert. Nach dem Zuschlag werden alle teilnehmenden Teams der 2. Phase über den Entscheid des Verfahrens schriftlich informiert. Es wird kein Schlussbericht zum Verfahren erstellt. Auf Anfrage kann Einsicht in den «Zugang zur Aufgabe» genommen werden.</p>   |
| Arbeitsschutz<br>Gesamtarbeits-<br>verträge | <p>Das Unternehmen verpflichtet sich, die geltenden Arbeitsschutzbestimmungen sowie die Bedingungen der Gesamtarbeitsverträge, der Normalarbeitsverträge oder bei deren Fehlen die branchenüblichen Vorschriften einzuhalten, die an den Orten gelten, wo die Arbeiten ausgeführt werden. Es erklärt sich bereit, Nachweise auf Aufforderung hin innert Frist beizubringen.</p> <p>Auskünfte erteilt das Kantonale Amt für Wirtschaft und Arbeit (AWA), Arbeitsbedingungen, Postfach, 8090 Zürich (<a href="http://www.awa.zh.ch">www.awa.zh.ch</a>, E-Mail: <a href="mailto:awa@vd.zh.ch">awa@vd.zh.ch</a>)</p> |
| Versicherung                                | <p>Das Unternehmen hat nachzuweisen, dass es über eine Versicherungsdeckung in ausreichendem Umfang verfügt (Angaben auf Formular «3_Allgemeine Angaben über die Unternehmung»).</p>   |
| Anwendbares<br>Recht                        | <p>Schweizer Recht ist sowohl auf dieses Verfahren als auch auf den abzuschliessenden Vertrag anwendbar.</p> <p>Zu spät eingetroffene, nicht vollständig ausgefüllte, nicht handschriftlich und rechtsgültig unterzeichnete Angebote oder solche, bei denen Unterlagen oder Beilagen fehlen, werden gestützt auf § 4 a Abs. 1 lit. b IVöB-BeitrittsG ausgeschlossen. Dasselbe gilt, wenn Leistungsverzeichnisse abgeändert werden.</p>   |
| Rechtsmittel-<br>belehrung                  | <p>Gegen diese Ausschreibung kann innert 10 Tagen, von der Publikation an gerechnet, beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerdeschrift ist im Doppel einzureichen, sie muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Die angefochtene Ausschreibung ist beizulegen. Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen.</p>  |
| Gerichtsstand                               | <p>Als Gerichtsstand wird Winterthur bestimmt.</p>   |

### 3. Genehmigung

Das vorliegende Programm ist vom Beurteilungsgremium genehmigt worden am 26.11.2021

Beat Kunz



Andres Trümpy



Franz Tschümperlin



Michael Boogman



Karin Fehr



Philipp Mohr

