

Stadt Illnau-Effretikon

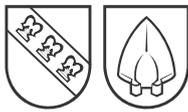
H O C H B A U

# SH ESELRIET - SCHULRAUMERWEITERUNG

SUBMISSION „OFFENES VERFAHREN“

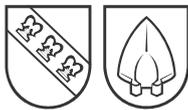
BKP 292 BAUINGENIEUR

Effretikon, 31. August 2022



## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1.</b>	<b>Einleitung .....</b>	<b>3</b>
1.1	Gegenstand der Submission .....	3
1.2	Form der Submission .....	3
<b>2.</b>	<b>Informationen zum Bauvorhaben.....</b>	<b>3</b>
2.1	Ausgangslage.....	3
2.2	Projektbeschreibung, Bauaufgabe .....	4
2.3	Terminplan .....	5
<b>3.</b>	<b>Auftragserteilung .....</b>	<b>6</b>
3.1	Umfang des Auftrags.....	6
3.2	Planervertrag .....	6
3.3	Folgeaufträge .....	6
3.4	Aufwandbestimmende Baukosten .....	6
3.5	Faktoren .....	6
3.6	Zusatzleistungen (Brandschutz) .....	6
3.7	Fachkoordination .....	7
3.8	Nebenkosten.....	7
3.9	Reisezeit.....	7
3.10	Teuerung .....	7
<b>4.</b>	<b>Allgemeine Angaben zur Leistungsofferte .....</b>	<b>8</b>
4.1	Bezug der Unterlagen .....	8
4.2	Termine .....	8
4.3	Eingabe .....	8
4.4	Entschädigung.....	8
4.5	Rechtsschutz.....	8
4.6	Eignungskriterien .....	8
4.7	Zuschlagskriterien .....	8
<b>5.</b>	<b>Angebot.....</b>	<b>9</b>
5.1	Abgegebene Unterlagen .....	9
5.2	Einzureichende Unterlagen .....	9
<b>6.</b>	<b>Schlussbestimmungen .....</b>	<b>9</b>



## 1. EINLEITUNG

### 1.1 GEGENSTAND DER SUBMISSION

Die Stadt Illnau-Effretikon veranstaltet eine Submission für die Vergabe der Planerleistungen (Projektierung, Ausschreibung und Realisierung) für den Neubau der Schulraumerweiterung Eselriet in Effretikon. Die Submission wird im offenen Verfahren durchgeführt. Gesucht wird ein Bauingenieurbüro das speziell im Holzbau tätig ist aber ebenfalls den Teil Massivbau abdecken kann. Zusätzlich soll das Ingenieurbüro auch den Teil Brandschutz nach QSS2 abdecken. Das Bauingenieurbüro soll die Projektierung mit einer hohen bautechnischen und organisatorischen Kompetenz durchführen und die Ausführung des Bauvorhabens kosten- und qualitätsbewusst sowie termingerecht realisieren. Bildung von Planerteams von verschiedenen Ingenieurbüros für Holzbau, Massivbau und Brandschutz ist möglich.

### 1.2 FORM DER SUBMISSION

Die Submission wird gemäss Art. 12 lit. b der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) im offenen Verfahren durchgeführt.

## 2. INFORMATIONEN ZUM BAUVORHABEN

### 2.1 AUSGANGSLAGE

#### GEMEINDE

Illnau-Effretikon ist eine politische Gemeinde im Bezirk Pfäffikon des Kantons Zürich. Geografisch besteht Illnau-Effretikon aus den Stadtteilen Illnau und Effretikon, den Aussenwachten Ottikon, Bisikon, Kyburg und verschiedenen Weilern. Seit der Eingemeindung von Kyburg am 1. Januar 2016 ist Illnau-Effretikon flächenmässig die viertgrösste Gemeinde im Kanton, nach Zürich, Winterthur und Wädenswil.

#### SITUATION

Die Schulanlage Eselriet befindet sich am Ortsrand von Effretikon in Richtung Illnau. In direkter Umgebung befindet sich das Sportzentrum Effretikon.

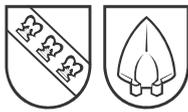
Das Grundstück liegt in der Zone für öffentliche Bauten. Das Areal ist von weiteren Parzellen in der Zone für öffentliche Bauten umgeben und grenzt an die Illnauer- und Sportplatzstrasse. Auf dem südöstlichen Grundstück ist ein neues Mehrzweckgebäude (Feuerwehrgebäude, Werkhof sowie die Hauptsammelstelle) der Stadt Illnau-Effretikon geplant. Die Erschliessung erfolgt über die Sportplatzstrasse. Auf der gegenüberliegenden Seite der Sportplatzstrasse befindet sich ein Waldgrundstück.

#### SCHULANLAGE

Die heutige Schulanlage besteht aus 4 Gebäudetrakten. Die Trakte A und B sind 4-geschossige Gebäudetrakte (Klassentrakte) und in der Struktur praktisch identisch. Darin befinden sich sämtliche Unterrichtsräume. Der ebenerdige Singsaal ist direkt an die beiden Hauswartwohnungen angebaut. Der Sporttrakt umfasst zwei Einzelhallen und eine grosse Wettkampfhalle mit Tribüne.

#### AUFGABE

Die zusätzlichen Raumbedürfnisse werden in einem Neubau zusammengefasst. Stärkung des Zugangsbereichs mittels eines neuen Gebäudetraktes. Mit der Neugestaltung / Definition des Zugangsbereichs ist gleich-



zeitig eine Verbesserung der Velo- und Kickboardparking zu entwickeln. Abbruch des bestehenden Singsaal- und Wohnungstrakts projektabhängig.

Die bestehenden Klassentrakte und der Sporthallenbereich (Ausnahme Anschluss Mehrzweckraum) sollen unverändert bleiben.

## PROJEKTABSICHT

Das Ressort Bildung hat aufgrund der prognostizierten Schülerentwicklungen den Bedarf an zusätzlichem Schulraum ermittelt. Dazu wurde eine generelle Raumanalyse der bestehenden Schulräume sowie ein generelles Raumprogramm für die zukünftigen Schulentwicklungen erarbeitet. Gleichzeitig wurde ein genereller Bedarf für die zukünftige Entwicklung im Bereich der Tagesbetreuung definiert.

Gleichzeitig sollen für die Sportvereine ein zusätzliches Foyer (Besprechungsraum als multifunktionaler Raum) sowie Lagerräume geschaffen werden.

## 2.2 PROJEKTBSCHRIEB, BAUAUFGABE

Das Projekt mit dem dazugehörigen Architekten wurde mittels Architekturwettbewerb bestimmt.

### SIEGERPROJEKT „RUCIO“ VON JONAS WÜEST ARCHITEKTEN GMBH, ZÜRICH

Der Neubau vereint das umfangreiche Raumprogramm mit den Räumen für den Schulbetrieb, die Tagesbetreuung und die Sportvereine unter einem Dach. Es entsteht eine lebendige, beziehungsreiche Innenwelt mit einer Vielzahl von Bereichen und Synergien. Das Zugangs- und vertikale Erschliessungssystem ermöglicht einen Zusammenschluss als auch den unabhängigen Betrieb der einzelnen Nutzergruppen. Zwei Gebäudeeingänge öffnen den Bau und entflechten die verschiedenen Nutzungen. Eine Haupttreppe mit Lift erschliesst sämtliche Geschosse und verbindet alle Gebäudebereiche.

Mit direktem Bezug zum Aussenraum sind im Erdgeschoss die gemeinschaftlichen und durch dritte nutzbare Räumlichkeiten der Schule der Essraum und der Singsaal eingerichtet. Der Haupteingang für den Schulbetrieb erfolgt direkt über das Foyer am Pausenplatz. Das Eingangsfoyer funktioniert als Drehscheibe im Gesamtbau und ermöglicht einen direkten Zugang zur benachbarten Turnhalle. Die Räumlichkeiten der Tagesbetreuung im ersten und zweiten Obergeschoss sind eine eigne in sich geschlossene Betriebseinheit. Eine interne Treppenverbindung und Türabschlüsse erlauben eine Trennung oder den Zusammenschluss der Räume bezüglich der restlichen Infrastruktur.

Mit dem Höhenversatz im Erdgeschoss reagiert das Projekt auf die unterschiedlichen angrenzenden Terrainhöhen und integriert gleichzeitig die Überhöhe für den Singsaal.

Das zweite und dritte Obergeschoss prägt eine einheitliche Grundrissgestaltung. Im zweiten Obergeschoss bilden die vier Klassenzimmer mit dazwischenliegenden Gruppenräumen einen Unterrichtscluster um eine mittige Aufenthalts- und Garderobenzone. Im dritten Obergeschoss sind Therapie und Logopädie wie auch die Räume des Förderzentrums eingerichtet.

Im Untergeschoss befindet sich der Mehrzweckraum mit einer direkten Verbindung zur Turnhalle. Treppe und Aufzug verbinden diesen Raum mit der Küche und den Gemeinschaftsräumen im Erdgeschoss. Das zugrundeliegende, regelmässige Grundraster und nichttragende Zimmertrennwände erlauben eine grosse räumliche Flexibilität in der Anlage der verschiedenen Bereiche, wie auch ihre Umnutzung und Unterteilbarkeit. Die Anlage der Fluchttreppe gestattet eine durchlässige Raumgestaltung und die uneingeschränkte Nutzung der Unterrichtscluster als auch des Foyers im Erdgeschoss.



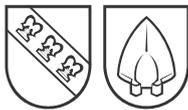
## KONSTRUKTION UND MATERIALISIERUNG

Entsprechend den unterschiedlichen Anforderungen wird der Bau in Holz und Beton konstruiert. Die Untergeschosse und der Gebäudekern mit Lift und Treppe sind in RC-Stahlbeton ausgeführt. Die Obergeschosse werden in einer Holzskelettbauweise errichtet. Stützen und Unterzüge in Baubuche bilden durchgehende Tragebenen. In das regelmässige Traggerippe sind die Systemdeckenelemente eingehängt. Die Holz-Beton-Verbunddecken sind mit Brettstapel-Vollholz-Elementen und Überbeton geplant. Diese Konstruktion ist wirtschaftlich, hat ein reduziertes Gewicht und ist effizient in der Ausführung. Der Überbeton bringt die bauphysikalisch erforderliche Masse zur Gewährleistung der Schwingungs- und Körperschallanforderungen. Gebäudekerne und Windverbände in den Fassaden sichern die horizontale Aussteifung des Tragwerks.

## 2.3 TERMINPLAN

### PROVISORISCH

Januar 2023	Start Vorprojekt
November 2023	Bauprojekt mit KV
Juni 2024	Urnenabstimmung Objektkredit
Frühling 2025 – Herbst 2026	Bauphase
Herbst 2026	Inbetriebnahme



## 3. AUFTRAGSERTEILUNG

### 3.1 UMFANG DES AUFTRAGS

Unter Vorbehalt der Entscheide des Stadtrats beabsichtigt die Veranstalterin, die verbundenen Planerleistungen dem Anbieter mit dem bestbewerteten Angebot zu übertragen.

### 3.2 PLANERVERTRAG

Die Honorierung der Grundleistungen erfolgt nach den aufwandbestimmenden Baukosten. Die Leistungsphasen werden einzeln freigegeben. Die Grundleistungen definieren sich nach der Ordnung SIA 102/2014, 103/2014, 108/2014 und den «Präzisierungen zu den Grundleistungen» (gemäss Vertragsurkunde). Von der Bauherrschaft bewilligte Zusatzleistungen werden nach dem effektiven Zeitaufwand vergütet. Das Honorar kann gegebenenfalls nach Genehmigung des Objektkredites pauschalisiert werden.

### 3.3 FOLGEAUFTRÄGE

Die Vergabestelle behält sich vor, Folgeaufträge die sich auf diesen Grundauftrag beziehen, gemäss Submissionsverordnung SVO §10 lit. g, an das Ingenieurbüro, welches bei der vorliegenden Leistungsofferte den Zuschlag erhält, zu vergeben. Es besteht jedoch kein Anspruch auf einen Folgeauftrag und gegebenenfalls werden, je nach Bauaufgabe, Honorarparameter neu verhandelt.

### 3.4 AUFWANDBESTIMMENDE BAUKOSTEN

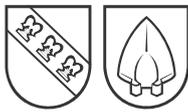
Siehe Beilage Honorarberechnung B1-B5.

### 3.5 FAKTOREN

Koeffizienten Z1, Z2	Die zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültigen Werte nach SIA
Leistungsanteil q:	100 %
Umbauszuschlag u:	1
Besondere Fachkoordination	wird im Rahmen des Grundauftrages erbracht
Anpassungsfaktor r:	wird vom Anbieter bestimmt. Er gilt über den gesamten Auftrag, inkl. allfälliger Zusatzaufträge
Schwierigkeitsgrad n:	wird vom Anbieter bestimmt. Er gilt über den gesamten Auftrag, inkl. allfälliger Zusatzaufträge
Teamfaktor i:	wird vom Anbieter bestimmt. Er gilt über den gesamten Auftrag, inkl. allfälliger Zusatzaufträge
mittlerer Stundenansatz h:	wird vom Anbieter bestimmt. Er gilt über den gesamten Auftrag, inkl. allfälliger Zusatzaufträge max. Fr. 130.00

### 3.6 ZUSATZLEISTUNGEN (BRANDSCHUTZ)

Für Zusatzleistungen sind die entsprechenden Stundenansätze zu offerieren.



## 3.7 FACHKOORDINATION

Ist Grundleistung und wird nicht separat vergütet. Einfaches Bauvorhaben.

## 3.8 NEBENKOSTEN

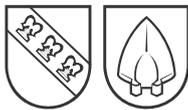
Die Nebenkosten werden pauschal mit 4 % von der Auftragssumme vergütet.

## 3.9 REISEZEIT

Reisezeit und Reisespesen werden weder für Grund- noch für Zusatzleistungen entschädigt.

## 3.10 TEUERUNG

Die Preise gelten fest bis Bauvollendung.



## 4. ALLGEMEINE ANGABEN ZUR LEISTUNGSOFFERTE

### 4.1 BEZUG DER UNTERLAGEN

Die Unterlagen sind ausschliesslich auf SIMAP verfügbar.

### 4.2 TERMINE

---

2. September 2022

Publikation Ausschreibung

---

**13. Oktober 2022, 11.00 Uhr**

**Eingang Angebot am Eingabeort**  
(der Poststempel ist nicht massgebend)

---

### 4.3 EINGABE

Adresse Post:

Stadtverwaltung Illnau-Effretikon, Abteilung Hochbau, Märtplatz 29, Postfach, 8307 Effretikon

Abgabe vor Ort:

Stadtverwaltung Illnau-Effretikon, Abteilung Hochbau (3. Stock), Märtplatz 29, 8307 Effretikon

### 4.4 ENTSCHÄDIGUNG

Die Erstellung der Leistungsofferte wird nicht entschädigt.

### 4.5 RECHTSSCHUTZ

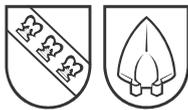
Der Rechtsschutz richtet sich nach den Bestimmungen von Art.15 IVöB sowie § 2 des Beitrittsgesetzes zur IVöB.

### 4.6 EIGNUNGSKRITERIEN

- Das Ingenieurbüro hat vergleichbare Aufgaben (betr. Schwierigkeit, Bausumme und Gegenstand) im Zeitraum der letzten 10 Jahre ausgeführt. Referenzen sind beizulegen. Bei Teambildung aus verschiedenen Ingenieurbüros ist eine Referenz der Zusammenarbeit der genannten Büros und pro Büro eine zusätzliche Referenz abzugeben.
- Genügend Erfahrung und Leistungsfähigkeit zur sach- und zeitgerechten Abwicklung von Leistungen der ausgeschriebenen Art (Organigramm, Firmenstruktur mit Ausbildungsmatrix). Referenzen sind beizulegen. Bei Arbeitsgemeinschaften sind die Verantwortlichkeiten und Bereichsabgrenzungen darzustellen.
- Finanzielle Leistungsfähigkeit (Formular Selbstdeklaration), Betreibungsregistrauszug

### 4.7 ZUSCHLAGSKRITERIEN

- 80% Referenzen von in der Grösse vergleichbaren, komplexen, öffentlichen Bauten, ausgeführt im Zeitraum der letzten 10 Jahre.
- 20% Honorarangebot



## 5. ANGEBOT

### 5.1 ABGEGEBENE UNTERLAGEN

Die eingeladenen Teilnehmer erhalten für die Lösung der Aufgabenstellung folgende Unterlagen in elektronischer Form:

- Unterlage 1            Beschrieb Submission
- Unterlage 2            Beilage Honorarberechnung B1-B5
- Unterlage 3            LV Brandschutz
- Unterlage 4            Angaben zum Angebot
- Unterlage 5            Dokumentation Siegerprojekt „Rucio“

### 5.2 EINZUREICHENDE UNTERLAGEN

Ein vollständiges Angebot besteht aus folgenden Bestandteilen:

- **1. Formular „Angaben zum Angebot“**  
Das Formular „Angaben zum Angebot“ beinhaltet Angaben zum Unternehmen mit Selbstdeklaration, eine Offerte für die nicht von der Stadt Illnau-Effretikon festgelegten Honorarparameter und eine Liste mit Referenzobjekten. Dieses Formular ist vollständig auszufüllen und rechtsgültig zu unterzeichnen.
- **2. Beilagen Honorarberechnung B1-B5**  
Die Beilage dient als Honorarberechnung. Diese Beilage ist vollständig auszufüllen (B1-B5 für das Gewerk Bauingenieur) und rechtsgültig zu unterzeichnen. Die Ausgefüllten Honorarparameter sind in das Formular „Angaben zum Angebot“ zu übertragen.
- **3. LV Brandschutz**  
Das Formular beinhaltet die Honorarberechnung für den Teil Brandschutz nach QSS2. Dieses Formular ist vollständig auszufüllen und rechtsgültig zu unterzeichnen. Die Ausgefüllten Honorarparameter sind in das Formular „Angaben zum Angebot“ zu übertragen.
- **4. Dokumentation Referenzblätter**  
Die im Formular „Angaben zum Angebot“ angeführten Referenzobjekte 1 bis 3 sind im Umfang von maximal einem Blatt im Format A3 pro Objekt (einseitig bedruckt, Querformat) zu dokumentieren. Die Objekte sind so darzustellen, dass deren Bewertung hinsichtlich der nachstehend genannten Eignungskriterien möglich ist. Die dargestellten Referenzobjekte sind mit einem Kurztitel und dem Namen der Bewerber zu bezeichnen. Texte und Erläuterungen haben sich auf den Nachweis der Erfüllung der Eignungskriterien zu beziehen und sind kurz zu halten. Jede Referenz ist mit Kontaktangaben zu Bauherr sowie Architekt (Mail und Telefon) zu dokumentieren. Bei Teambildung aus verschiedenen Ingenieurbüros ist eine Referenz der Zusammenarbeit der genannten Büros abzugeben sowie eine weitere pro Büro.

Sämtliche Bestandteile der Eingabe sind in geeigneter Verpackung mit der Bezeichnung **„Leistungsofferte BKP292 Bauingenieur, Schulraumerweiterung Eselriet“** bis zum in Ziffer 4.2 genannten Termin einzureichen.

## 6. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Mit der Teilnahme an dieser Submission anerkennen die Projektverfassenden die in diesen Ausschreibungsunterlagen festgehaltenen Bedingungen und die Entscheide des Bewertungsgremiums in Ermessensfragen.

**Stadtverwaltung Illnau-Effretikon**

Patrik Künzli  
Projektleiter Hochbau