



Schulgemeinde Volketswil. Sanierung Schulanlage Feldhof Planerwahlverfahren

Pflichtenheft Präqualifikation



Impressum

Auftraggeberin

Schulgemeinde Volketswil

Vertreten durch:

Abteilung Liegenschaften, Zentralstrasse 21, 8604 Volketswil

Auftragnehmerin

Planpartner AG

Obere Zäune 12, 8001 Zürich

+41 (0)44 250 58 80

Planpartner.ch

Bearbeitung: Stephan Schubert, dipl. Ing. Landschaftsarchitekt FH / BSLA
und Noelle Reich, MSC ETH in Raumentwicklung und Infrastruktursysteme (REIS)

Titelbild

Aussenansicht Schultrakt, Januar 2023 25765_13A_230130_Schultrakt.jpg)

Orthofoto SWISSIMAGE 2019, GIS-ZH (25765_13A_221208_Orthofoto_GIS_ZH.png)

Ablage Bilder

25765_13A_PH_Bilder



INHALT

1	Einleitung	4
1.1	Schule Feldhof	4
1.2	Ausgangslage	6
1.3	Absicht	7
1.4	Zielsetzung	11
1.5	Planerwahlverfahren	11
2	Allgemeine Verfahrensbestimmungen	13
2.1	Vergabestelle	13
2.2	Verfahren	13
2.3	Entschädigung	14
2.4	Vertraulichkeit	14
2.5	Beurteilungsgremium	14
2.6	Organisation und Auskunftsstelle	15
3	Ablauf und Termine	16
3.1	Präqualifikation	16
3.2	Angebotsphase	16
3.3	Weiteres Vorgehen	17
4	Bestimmungen zur Präqualifikation	18
4.1	Teilnahmeberechtigung	18
4.2	Auswahlverfahren	18
4.3	Einzureichende Unterlagen	19
4.4	Abgabe Bewerbungsunterlagen	20
5	Vorinformation Zur Angebotsphase	21
5.1	Teilnehmende Teams	21
5.2	Zuschlagskriterien	21
5.3	Einzureichende Unterlagen	22
5.4	Abgabe Angebot	23
6	Genehmigung	24

1 EINLEITUNG

1.1 Schule Feldhof

Das sind wir. Das Schulhaus Feldhof ist heute mit 22 Primarschulklassen und 2 Kindergärten das grösste Primarschulhaus in der Gemeinde Volketswil und eines der grössten im Kanton Zürich. Die QUIMS¹-Schule Feldhof mit seinem engagierten Lehrpersonen-Team beschult gut 500 Schülerinnen und Schüler aus unterschiedlichen Nationen.

Die Zusammenarbeit und Netzwerkarbeit zwischen den einzelnen Personen, die mit den Lernenden arbeiten, ist eine Herzensangelegenheit, die in der Schule Feldhof gelebt wird. Insbesondere die Stärkung der Jahrgangsteams ist ein grosses Anliegen, um den Herausforderungen des Schulalltags weiterhin gewachsen zu sein.

Lage Schulhaus Feldhof Das Schulhaus Feldhof steht neben dem Schulhaus Zentral, wo der Schulbetrieb nach erfolgten Erweiterungs- und Sanierungsmassnahmen im Sommer 2022 wieder aufgenommen wurde und neben dem Tageshort Volketswil.

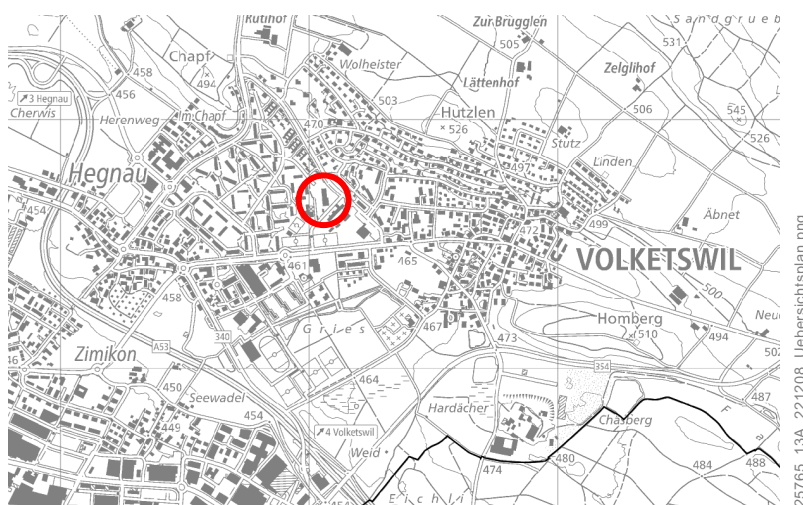


Abb. 1 Ausschnitt Übersichtsplan mit Ausschnitt Volketswil und dem Standort der Schulhäuser Feldhof und Zentral (Norden oben, Quelle: GIS-ZH)

¹ Qualität in multikulturellen Schulen (QUIMS) ist ein Programm zur Schul- und Unterrichtsentwicklung

Schulanlage Das Schulhaus Feldhof besteht aus einem grossen Haupttrakt, der 28 Klassenzimmer und 5 Gruppenräume umfasst, mit zentralem Ein- und Ausgang und einem Spezialtrakt inklusive Hallenbad und zwei Turnhallen. Weiterhin werden derweil im Spezialtrakt Räumlichkeiten als Logopädiezimmer und Zimmer zur Integrativen Förderung benutzt. Das Schulhaus wurde 1972 erbaut und der Haupttrakt später hälftig um eine vertikale Erweiterung mittels Aufstockung vergrössert.

Das Team initiierte mit viel Herzblut das Projekt Farbwechsel. Hier wurden mit den Schülerinnen und Schülern als auch externen Fachpersonen (Malergeschäft) die einzelnen Etagen jeweils mit einer eigenen Grundfarbe gestaltet und in Wandzeichnungen umgesetzt. Das Farbkonzept ist hinsichtlich den künftigen Anpassungen zusammen mit der Schule zu plausibilisieren und kann bedarfsgerecht weiter entwickelt werden.



25765_Zustandsanalyse_SH_Feldhof_2020.pdf

Abb. 2 Arealübersicht Schulhaus Feldhof (Quelle: Zustandsanalyse Lemon Consult AG 2020)

Schnittstellen mit Schulhaus Zentral und mit Hort Mit dem benachbarten Schulhaus Zentral und dem Tageshort Volketswil im Südwesten bestehen keine nutzungsbezogenen Synergien. Eine Schnittstelle zum Hort bildet die Parkplatzfläche und zum Schulhaus Zentral der Sandplatz.

1.2 Ausgangslage

Schulraumstrategie 2020 Aufgrund der Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Volketswil wird weiterhin mit einem Anstieg der Anzahl von Schülerinnen und Schüler gerechnet. Im Rahmen der Meilensteinplanung 2020 hat die Schulgemeinde Volketswil ihren Bedarf an Schulraum überprüft und definiert. Nach der Erweiterung bzw. Sanierung der Schulanlagen «In der Höh», «Hellwies», «Zentral» und «Lindenbüel» bildet die Schulanlage Feldhof nun den fünften Meilenstein im Rahmen der Gesamterneuerung aller Schulanlagen in Volketswil.

Die Schulraumstrategie ist so angelegt, dass genügend Rochadeflächen zur Verfügung stehen und keine Provisorien notwendig sind.

Baulicher Zustand In den Jahren 2013 und 2020 wurde die Schulanlage durch die Firma Lemon Consult AG einer Zustandsanalyse unterzogen. Die bauliche Substanz weist bis auf altersbedingte Abnutzungen einen guten Zustand auf. Die Gebäudehülle bedarf einer generellen energetischen Instandsetzung und die Fenster sind zu ersetzen.

Diverse Türen sowie die Bodenbeläge und Deckenbekleidungen in den Schulzimmern sind zu erneuern.

Die Wand- und Deckenbekleidungen der Turnhalle sind auf die heutigen Anforderungen hin zu prüfen und gegebenenfalls instand zu setzen.

Die Sanitäranlagen weisen zwar keine wesentlichen Mängel auf. Sie sind aber auf die heutigen Anforderungen der Nutzenden hin zu überprüfen.

Mehrere haustechnische Komponenten und Installationen entsprechen nicht mehr den heutigen Vorschriften und Standards. Dies bedingt u.a. Erneuerungen bzw. Anpassungen im Bereich der Elektroinstallation und Verteilungen, der Erneuerung der Beleuchtung oder den Einbau eines Rauch- und Wärmeabzugs.

Infolge zu geringen Luftwechsels herrscht in den Duschen der Turnhalle ein Feuchteproblem vor. Es ist ein Ab- und Zuluftsystem zu etablieren.

Der Zustand der Transportanlagen wie Lifte wurde im Rahmen der Zustandsanalyse nicht näher untersucht.

Die Schulanlage Feldhof sowie das angrenzende Schulhaus Zentral werden über eine zentrale Wärmeerzeugung beheizt. Die in der Technikzentrale im Spezialtrakt installierten Gas-

Wandthermen stammen aus dem Jahr 2014. Im Rahmen dieses Sanierungsprojekts wird die Wärmeerzeugung aufgrund der Restlebensdauer nicht ersetzt, es ist jedoch eine zukünftige Umrüstung auf einen erneuerbaren Energieträger z.B. Grundwasserwärmepumpe zu berücksichtigen.

Die Zustandsanalyse hatte zusammengefasst zum Ergebnis, dass zur Gewährleistung der Betriebssicherheit, zur Energieeinsparung und -optimierung des Gebäudes, sowie zum Wert- und Substanzerhalt eine hohe Eingriffstiefe erforderlich sein wird und daher eine Gesamtsanierung angezeigt ist.

- Schadstoffsanierungen Als Grundlage für die Angebotsphase wird eine Grobbeurteilung der Bauschadstoffe vorliegen. Der bereits durchgeführten Radonmessungen zufolge werden die gesetzlichen Grenzwerte eingehalten.
- Zivilschutz Das Untergeschoss des Schultrakts ist als Zivilschutzanlage ausgebildet. Derzeit laufen Abklärungen zu einer allfälligen Sanierung. Die Zivilschutzanlage ist vorerst aber nicht Teil der vorliegenden Aufgabenstellung.

1.3 Absicht

- Sanierung Das Schulhaus Feldhof, d.h. der Haupt- und Spezialtrakt, sollen saniert und werterhaltende Massnahmen realisiert werden. Gemäss Schulraumplanung sind keine Erweiterungen vorgesehen.
- Raumlayout Die Struktur des Schultrakts mit den Klassenzimmern ist grösstenteils gegeben. Das gegenwärtige Raumlayout umfasst zudem kleinere Gruppenräume. Die bestehenden kurzen Wege für Schülerinnen und Schüler zu den Räumlichkeiten der Logopädie werden sehr geschätzt.

Im Vordergrund des Sanierungsprojekts steht der Grundsatz der universellen Raumnutzung, wonach die Räume neutral geplant werden sollen und somit eine multifunktionale Nutzung zulassen. Im Rahmen der Schulraumstrategie (multifunktionale Räume) sollen auch weiterhin räumliche Möglichkeiten für individuelle Förderung vorgesehen bzw. erhalten bleiben. Eine Veränderung des Raumlayouts im Sinne der universellen Raumnutzung steht zur Disposition, sofern dadurch ein Mehrwert generiert werden kann.

Denkt man den Ansatz der universellen Raumnutzung weiter, so sollte bei der Funktionalität (WC-Anlagen, Ein-/Ausgangstüren etc.) darauf geachtet werden, dass es an den Bedürfnissen der Kinder vom Kindergartenalter und älteren Schülerinnen und Schüler ausgerichtet wird.

Der alleinige zentrale Ein- und Ausgang im Haupttrakt fördert derweil Konfliktpotenzial, da alle 500 Schülerinnen und Schüler durch «ein Nadelöhr» das Schulhaus betreten. Weiter nehmen die zentral liegenden Treppenaufgänge viel Raum, den man optimaler als Lernraum nutzen könnte. Deshalb sollte über eine Lösung mit dezentralen Ein- und Ausgängen nachgedacht werden.

Die Turnhallen bieten den einzigen Raum, um zeitgemässe Weiterbildungen mit einem grossen Team (ca. 80 Personen) bzw. Schülerinnen und Schüler als auch Elternanlässe zu organisieren. Deshalb sollten bei der Sanierung unbedingt entsprechende Notausgänge als auch Verdunklungsmöglichkeiten eingeplant werden, um den Raum besser nutzen zu können.

Ein rege genutztes Herzstück der Schulanlage ist die Mediothek, die immer mehr als Ludothek ausgebaut und auch als solche nutzbar gemacht werden soll.

Die bestehenden Lagerungsmöglichkeiten für alle Stakeholder (Hausdienst, Lehrmittel- und Materiallager, individuelle Lagerflächen für Unterrichtsmaterial etc.) sollen überdacht und auf ihre Funktionalität geprüft werden. Beispielsweise wäre es sinnvoll, Lehrmittel und Materiallager im Zentraltrakt zu platzieren, schwellenlos zu gestalten und über kurze Wege und die Nutzung des Lifts zu optimieren.

Aussenraum Der Perimeter für die Aussenraumplanung geht über die eigene Grundstücksgrenze hinaus. Es ist eine Gesamtbetrachtung vorzunehmen, wobei sich die Aussagen zu den einzelnen Bereichen infolge unterschiedlicher Zeithorizonte in ihrem Konkretisierungsgrad unterscheiden können.

Allgemein werden Aussagen zur Gestaltung der Randbereiche verlangt (grüne Umrandung). Insbesondere gegenüber der Eichholzstrasse gilt es diesbezüglich den Terrainverlauf zu beachten. Für die Aussagen zur Gestaltung der Randbereiche im südlichen Bereich sind die Überlegungen der Schwerpunktgebiete B und C einzubeziehen (vgl. nachfolgender Abschnitt).

Des Weiteren sind Vorschläge zu unterbreiten, wo Massnahmen für die folgenden drei Schwerpunkte angesetzt werden sollen.

- A.** Die Funktion eines Platzes zwischen dem Haupt- und dem Spezialtrakt soll erhalten bleiben. Auch die Gebäudedimensionen bleiben unverändert, wodurch die Schnittstellen zwischen Innen- und Aussenraum nur dann angepasst werden, wenn innerhalb der Gebäude Nutzungen verschoben werden. Insgesamt erfordert die Platzgestaltung voraussichtlich nur punktuelle Eingriffe.
- B.** Der Sandplatz der Schulanlage Zentral wird voraussichtlich als Baustelleninstallationsplatz dienen, was im Anschluss eine Sanierung erfordert.
- C.** Für den Übergangsbereich gegenüber dem Hort ist eine langfristige Entwicklung anzudenken, welche die übrigen Aussenraumfunktionen der Schulanlage ergänzt. Der Erhalt der bestehenden Laufbahn ist nicht zwingend. Zur Disposition steht auch die Verschiebung des öffentlichen Wegs. Ein Fussgängerzugang von Nordwesten her zu den Schulanlagen Feldhof und Zentral muss aber gewährleistet sein.

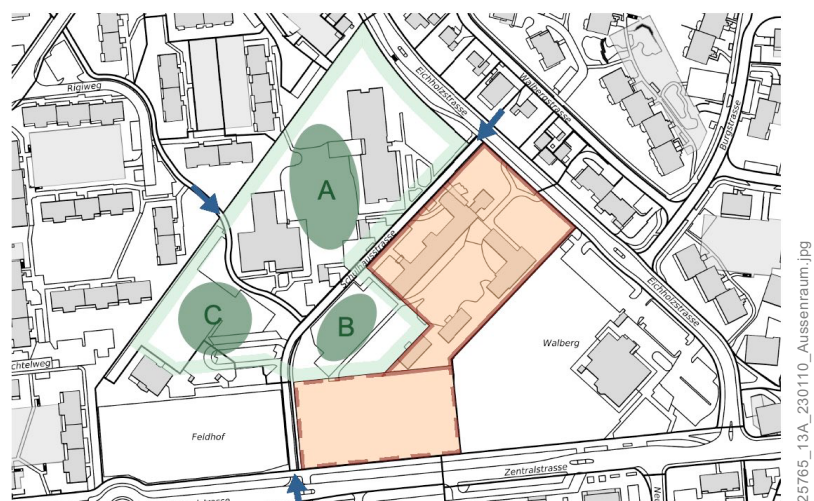


Abb. 3 Schwerpunktsetzung Aussenraum

Aufgrund der Diskussion mit den Themen Hitzeminderung, Retention und Diversität, gilt es im Rahmen des späteren Projektes aufzuzeigen, wie mit diesen Themen umgegangen wird.

Von Belang für die Aussenraumgestaltung ist zudem die aussenräumliche Anbindung der Kindergartennutzung. Ob sich dies auf die künftige Platzgestaltung zwischen dem Schul- und dem Spezialtrakt auswirkt, hängt davon ab, wo diese Nutzung angeordnet wird.

Auch Massnahmen für Abstellplätze für Scooter und abschliessbarer Veloabstellplätze für das Lehrpersonal sind abhängig von derer Anordnung.

Von den Überlegungen zum Aussenraum weitgehend ausgenommen ist die Schulanlage Zentral (rot markiert) und auch der Übergang zum Parkhotel Walberg. Allenfalls zu integrieren ist der südliche Teil gegenüber der Zentralstrasse, der gegenwärtig als Spielwiese genutzt wird (rot gestrichelt).

Erschliessung und Parkierung	Die Schulhäuser Feldhof, Zentral und der Kindergarten werden für den MIV ab der Zentralstrasse über die Schulhausstrasse erschlossen. Ab der Eichholzstrasse verhindern Poller die Zufahrt zu der Schulanlage. Entlang der Schulhausstrasse sind einzelne Auto- und Veloparkplätze angeordnet.
Gesetzliche Auflagen	Gesetzliche Auflagen im Bereich Brandschutz, Behindertengleichstellung, Erdbebensicherheit und allgemeine Sicherheiten sind zu erfüllen.
Etappierung	<p>Die Realisierung der Arbeiten rund um die Hauptnutzung erfolgt mutmasslich in zwei Etappen und unter laufendem Betrieb². Es wird ein Baustart im Sommer 2025 (1. Etappe) resp. Sommer 2026 (2. Etappe) beabsichtigt. Die Sanierung des Lehrschwimmbads kann allenfalls eine eigene, dritte Etappe bilden.</p> <p>Anstelle von Provisoren stehen Schulräumlichkeiten an einem anderen Schulstandort zur Verfügung. Provisorien sind keine vorgesehen.</p>
Bezug	Der Bezug der 1. Etappe soll im Sommer 2026 und derjenige der 2. Etappe im Sommer 2027 erfolgen.

² Hinweis: Das Hallenbad wird nicht nur schulintern von allen Schulhäusern, sondern auch von externen Personen genutzt. Allfällige provisorische Lösungen sind im späteren Prozess, zusammen mit dem Gesamtprojektteam der Schule Volketswil, zu erarbeiten.

1.4 Zielsetzung

Mit der Sanierung der Schulanlage werden folgende Zielsetzungen verfolgt.

- Haushälterischer Umgang mit den Finanzen (die Realisierung erfolgt gemäss dem Prinzip «Design to cost»): Die Erstellungskosten stehen in einem guten Kosten-Nutzen-Verhältnis, der Kostenrahmen wird eingehalten und die künftigen Unterhaltskosten sind tief.
- Effizienter Betrieb: Der Umbau optimiert den internen Betriebsablauf und stellt wo möglich Synergien her.
- Bewilligungsfähiges Projekt: Die bau- und planungsrechtlichen Vorgaben werden vollumfänglich eingehalten.
- Energetische Optimierung: Die Sanierung reduziert den Energieverbrauch der Schulanlage und erhöht den Nutzungskomfort.
- Termingerechte Umsetzung: Aufgrund der übergeordneten Schulraumplanung 2020 muss die Wiederaufnahme des Schulbetriebs Mitte 2026 (1. Etappe) resp. Mitte 2027 (2. Etappe) zwingend eingehalten werden.

1.5 Planerwahlverfahren

Beschaffungsgegenstand	Die Schulgemeinde Volketswil beabsichtigt, ein Generalplanermandat zu vergeben. Sie sucht dafür ein geeignetes Generalplanerenteam, bestehend aus den Fachdisziplinen Architektur resp. Architektur/Baumanagement (Federführung), Landschaftsarchitektur, Bauingenieurwesen, Bauphysik, Brandschutz, HLKS, Elektro und Schwimmbadtechnik für die Planung und Begleitung der Ausführung der Umbau- und Sanierungsabsichten an der Schulanlage. Im Rahmen der Präqualifikation wird nur das federführende Architekturbüro und das Landschaftsarchitekturbüro gesucht. In der Angebotsphase wird das Generalplanerenteam gebildet und durch die entsprechenden Fachdisziplinen ergänzt.
Fachplaner Schwimmbadtechnik	Eine Sonderstellung hat allenfalls die Schwimmbadtechnik inne (Referenzen sind nachzuweisen). Es ist dem Generalplanerenteam überlassen, ob die Arbeiten auch von der Sanitärunternehmung fachtechnisch abgedeckt werden können oder ob separate Fachplanende beigezogen werden. Analog zu den anderen

Fachdisziplinen sind auch die Fachplanenden Schwimmbadtechnik Teil des Generalplanerteams.

- Weitere Fachdisziplinen Sofern sich in der nachfolgenden Angebotsphase aus dem Aufgabenverständnis wichtige Beiträge weiterer Fachplanenden ergeben, behält sich die Bauherrschaft vor, auch diese zu beauftragen. Alle Fachplaner sind Teil des Generalplanerteams.
- Kosten Für die Sanierungsarbeiten werden Erstellungskosten BKP 1-6 von rund CHF 12.5 Mio. (exkl. MWSt. exkl. Honorare) veranschlagt. Davon entfallen rund CHF 9.5 Mio. auf den Schultrakt und die Turnhalle, CHF 2 Mio. auf das Hallenbad und CHF 1 Mio. auf den Aussenraum. Diese Summen werden auch als Richtgrößen zur Berechnung der Honorarkosten hinzugezogen.
- Kreditgenehmigung Es ist vorgesehen, dass der Projektierungskredit noch während des Planerwahlverfahrens von der Schulgemeindeversammlung eingeholt wird. Dadurch soll gewährleistet werden, dass unmittelbar im Anschluss an das Verfahren mit den Arbeiten begonnen werden kann.

2 ALLGEMEINE VERFAHRENSBESTIMMUNGEN

2.1 Vergabestelle

Schulgemeinde Volketswil Vergabestelle ist die Schulgemeinde Volketswil, vertreten durch die Abteilung Liegenschaften, Zentralstrasse 21, 8604 Volketswil.

2.2 Verfahren

Selektives Verfahren Die Ausschreibung wird gemäss Art. 12 Abs. 1 lit. b) der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) im selektiven Verfahren durchgeführt und unterliegt dem Staatsvertragsbereich (Art. 5^{bis}, Art. 12^{bis} Abs. 1 IVöB). Im Weiteren gelten die Submissionsbestimmungen des Kantons Zürich.

Zwei Stufen Das Verfahren wird in zwei Stufen durchgeführt. Die erste Stufe dient der Präqualifikation. Für die zweite Stufe werden max. 5 Bewerbende zur Einreichung eines Angebots eingeladen.

Keine Anonymität Das Verfahren ist nicht anonym.

Sprache Die Sprache des Verfahrens ist Deutsch.

Federführung Die Federführung innerhalb des Generalplanerteams liegt während dem gesamten Verfahren beim Architekturbüro. Die Korrespondenz im Verfahren wird nur über dieses geführt.

Gerichtsstand Gerichtsstand ist das Bezirksgericht Uster. Anwendbar ist schweizerisches Recht.

Anerkennung Mit der Teilnahme am Verfahren verpflichten sich die Teilnehmenden zur Einhaltung und Anerkennung der massgebenden Vorgaben und Entscheide des Beurteilungsgremiums (vgl. Kapitel 2.5) in Ermessungsfragen.

Ausschreibung Das Verfahren wird im Internet unter www.simap.ch und im TEC21 ausgeschrieben. Sämtliche Unterlagen können ausschliesslich über www.simap.ch heruntergeladen werden.

2.3 Entschädigung

1. Stufe Für die Einreichung der Präqualifikationsunterlagen wird keine Entschädigung ausgerichtet.
2. Stufe In der Angebotsphase werden vollständig eingereichte Angebote mit je CHF 5'000.- (exkl. MwSt. inkl. Nebenkosten) entschädigt.

2.4 Vertraulichkeit

Alle eingereichten Unterlagen dienen ausschliesslich der Information und werden vertraulich behandelt. Sie gehen in das Eigentum der Auftraggeberin über. Mit der Einreichung des Teilnahmeantrags werden die Veranstalterin und die von ihr mit der Vorprüfung beauftragten Personen ermächtigt, die angegebene Auskunftspersonen zu kontaktieren und alle Angaben zu überprüfen.

2.5 Beurteilungsgremium

Zur Beurteilung der Bewerbungen und der Angebote wird ein Gremium eingesetzt, das auch die Empfehlungen zuhanden der Vergabestelle formuliert.

Das Beurteilungsgremium setzt sich wie folgt zusammen:

Fachexperten mit Stimmrecht	<ul style="list-style-type: none"> • Jürg Ammann, Architekt Schader Hegnauer Ammann Architekten AG, Zürich • Christoph von Ah, Architekt Coon Architektur GmbH, Winterthur • Thomas Murer, Energieingenieur Lemon Consult AG
Ersatz Fachexperte	<ul style="list-style-type: none"> • Stephan Schubert, Landschaftsarchitekt Planpartner AG
Sachexperten mit Stimmrecht	<ul style="list-style-type: none"> • Patric Lauruhn, Schulleitung • Dimitrios Gakidis, Schulpflege
Ersatz Sachexperten	<ul style="list-style-type: none"> • Bruno Struck, Schulverwaltung

Experten ohne Stimmrecht Das Beurteilungsgremium behält sich vor, bei Bedarf weitere beratenden Expertinnen und Experten ohne Stimmrecht beizuziehen.

2.6 Organisation und Auskunftsstelle

Die Vorbereitung, die Organisation und die fachliche Begleitung des Verfahrens sowie die formelle Prüfung der einzureichenden Unterlagen erfolgen durch:

Organisation Planpartner AG
Obere Zäune 12
8001 Zürich

Kontakt Stephan Schubert, T +41 (0)44 250 58 92
sshubert@planpartner.ch

Noelle Reich, T +41 (0)44 250 58 29
nreich@planpartner.ch

3 ABLAUF UND TERMINE

3.1 Präqualifikation

Termin	Was und Wo
Freitag, 24.02.2023	Ausschreibung Präqualifikation auf simap.ch und im Tec21
ab Freitag, 24.02.2023	Bezug der Bewerbungsunterlagen auf www.simap.ch
bis Freitag, 31.03.2023 um 16.00 Uhr*	Abgabe der Bewerbung bei: Planpartner AG, Obere Zäune 12, 8001 Zürich Vermerk: «Präqualifikation Planerwahlverfahren Schulanlage Feldhof»
Dienstag, 11.04.2023	Beurteilung der Bewerbungen und Auswahl der Teilnehmenden durch Beurteilungsgremium
Freitag, 14.04.2023	Entscheid Schulpflege über Präqualifikation
Dienstag, 18.04.2023	Schriftliche Mitteilung der Auswahl / Einladung Angebotsphase

* Massgebend ist **nicht** der Poststempel, sondern das fristgerechte Eintreffen. Am Abgabetag sind die Zeitfenster für die persönliche Abgabe von 9.00 bis 11.30 Uhr und von 13.30 bis 16.00 Uhr.

3.2 Angebotsphase³

Termin	Was und Wo
20. April 2023	Versand Unterlagen
Anfang Mai 2023	Begehung mit Fragestellung (Teilnahme obligatorisch)
02. Juni 2023 um 12.00 Uhr*	Abgabe der Angebote bei: Schulgemeinde Volketswil, Zentralstrasse 21, 8604 Volketswil Vermerk: «Angebot Planerwahlverfahren Schulanlage Feldhof – Nicht öffnen»
Anfang Juni 2023	Offertöffnung (nicht öffentlich)
22. Juni 2023	Präsentation der Angebote (Teilnahme obligatorisch) und Beurteilung der Angebote
Anfang Juli 2023	Zuschlag (vorbehältlich Kreditbeschluss Schulgemeindeversammlung) und Information mittels Verfügung durch Schulpflege
Ende Juli 2023	Publikation Auftragsvergabe auf www.simap.ch

* Massgebend ist **nicht** der Poststempel, sondern das fristgerechte Eintreffen.

³ Angaben provisorisch

3.3 Weiteres Vorgehen⁴

Termin	Was und Wo
9. Juni 2023	Genehmigung Projektierungskredit Schulgemeindeversammlung
ab August 2023	Projektierung
bis Februar 2024	Vorprojekt / KS
bis August 2024	Bauprojekt / KV
Dezember 2024	Vorberatende Schulgemeindeversammlung Objektkredit
9. Februar 2025	Objektkreditgenehmigung (Urnenabstimmung)
ab November 2024	Start Ausschreibung / Ausführungsplanung
ab August 2025	Realisierung 1. Etappe
Juli 2026	Bezug 1. Etappe
ab August 2026	Realisierung 2. Etappe
Juli 2027	Bezug 2. Etappe ⁵
Ende 2027	Fertigstellung Umgebung

⁴ Angaben provisorisch

⁵ Eine dritte Etappe (bspw. Schwimmbad) ist in Zusammenarbeit mit dem GP-Team zu terminieren.

4 BESTIMMUNGEN ZUR PRÄQUALIFIKATION

4.1 Teilnahmeberechtigung

Teilnahmebedingungen	Die Ausschreibung richtet sich an Bewerbende aus den Fachbereichen Architektur und Landschaftsarchitektur mit Sitz oder Wohnsitz in der Schweiz oder in einem Vertragsstaat des GATT/WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Staat das Gegenrecht gewährt.
Arbeitsgemeinschaften	Arbeitsgemeinschaften von zwei Architekturbüros und Arbeitsgemeinschaften von einem Architekturbüro und einem Baumanagementbüro sind zulässig.
Mehrfachbewerbung	Mehrfachbewerbungen sind nicht zulässig.
Befangenheit	Die Bewerbenden müssen von den Personen des Beurteilungsgremiums und den beigezogenen Expertinnen unabhängig sein. Die Verantwortung liegt bei den Teilnehmenden. Massgebend sind die Bestimmungen der SIA-Wegleitung «Befangenheit und Ausstandsgründe» vom Oktober 2013 (SIA 142i 202d, Art. 4 ff.).
Erweiterung Planungsteam in der Angebotsphase	Der Beizug von Fachplanenden erfolgt im Rahmen der Angebotsphase.

4.2 Auswahlverfahren

4.2.1 Zulassungskriterien

Im Rahmen der Präqualifikation zur Eignungsprüfung zugelassen werden Bewerbende, welche die Bewerbungsunterlagen (Referenzblätter und Formulare, vgl. Kapitel 4.3) rechtzeitig abgeben und diese vollständig und korrekt ausgefüllt haben.

4.2.2 Eignungskriterien

Referenzobjekte Architektur	1. Realisiertes (d.h. bezugsbereit vor August 2022) Sanierungsprojekt eines Schulhauses mit vergleichbarer Eingriffstiefe und Bausumme (Referenz 1, Gewichtung 60%);
	2. Realisiertes (d.h. bezugsbereit vor August 2022) Sanierungsprojekt einer artverwandten öffentlichen Baute (Referenz 2, Gewichtung 40%);

Bei Arbeitsgemeinschaften von zwei Architekturbüros ist das Referenzobjekt 1 durch das eine Architekturbüro und das Referenzobjekt 2 durch das andere Architekturbüro abzugeben. Bei

Arbeitsgemeinschaften von einem Architekturbüro und einem Baumanagementbüro sind beide Referenzobjekte des Architekturbüros, davon mindestens eines in Zusammenarbeit mit dem Baumanagementbüro, abzugeben.

Referenzobjekt Landschaftsarchitektur	3. Realisiertes Projekt einer artverwandten Nutzung und mit vergleichbarer Eingriffstiefe
Referenzbeurteilung	Beurteilt werden die Referenzen nach der architektonischen, funktionalen und freiräumlichen Qualität sowie aufgrund der Einhaltung des Termin- und Kostenrahmens (Referenzauskünfte werden bedarfsgerecht eingeholt).

4.3 Einzureichende Unterlagen

Unterlagen und Anforderungen Die Bewerbenden haben nachfolgende Unterlagen auf weissem Papier und als lose Blattsammlung (d.h. ungebunden und nicht geheftet) einzureichen.

Die einzureichenden Formulare können ausschliesslich unter www.simap.ch heruntergeladen werden.

Optional können die Unterlagen zusätzlich auch digital (auf Datenträgern oder per E-Mail) eingereicht werden. Ausschliesslich digital oder per Fax eingereichte Unterlagen werden vom Präqualifikationsverfahren ausgeschlossen.

Urheberrecht Die Bewerbenden sichern zu, dass sie Eigentümer der eingereichten Unterlagen und Inhaber der Urheber- und Designrechte an den eingereichten Unterlagen sind, und mit ihrem Beitrag keine Rechte Dritter verletzt werden.

4.3.1 Referenzobjekte

Referenzblätter Jedes Referenzobjekt ist auf einem DIN A3-Blatt im Querformat mit Illustrationen und Erläuterungen einzureichen.

Die drei Referenzblätter sind so zu gestalten, dass eine Beurteilung der Objekte nach den Eignungskriterien möglich ist. Die vorgenommenen Eingriffe sind nachvollziehbar darzustellen (Abbruch in gelb, Neubau in rot).

Die dargestellten Referenzobjekte sind mit einem Kurztitel zu bezeichnen und mit dem Büronamen zu versehen.

Referenzliste Weitere Angaben zu den drei Referenzen sind in der entsprechenden Referenzliste (Formulare 3) anzugeben. Der erbrachte Leistungsanteil und die bearbeiteten Phasen sind zu bezeichnen.

4.3.2 Formulare

Unterzeichnete und vollständig ausgefüllte Formulare:

- Betriebsinformation⁶ (Formular 1)
- Selbstdeklaration⁶ (Formular 2)
- Referenzliste (Formular 3)

4.3.3 Zusätzliche Unterlagen

Nicht verlangte Unterlagen Zusätzlich eingereichte, nicht verlangte Unterlagen wie Firmendokumentationen werden nicht berücksichtigt und entfernt.

4.4 Abgabe Bewerbungsunterlagen

Termin Die Bewerbungsunterlagen müssen bis spätestens **am Freitag, 31.03.2023 um 16:00 Uhr** bei der nachfolgend genannten Abgabestelle eingetroffen sein. Der Poststempel ist nicht massgebend.

Adresse Abgabestelle Planpartner AG
Obere Zäune 12
CH-8001 Zürich

Vermerk Die Bewerbung muss folgenden Vermerk aufweisen:

«Präqualifikation Planerwahlverfahren Schulanlage Feldhof»

Vollständigkeit Bewerbende, welche die verlangten Unterlagen für das Verfahren der Präqualifikation unvollständig oder zu spät einreichen, werden vom Verfahren ausgeschlossen (§ 4a Abs. 1 IVöB-Beitritts-gesetz).

Keine Rückgabe Die eingereichten Unterlagen gehen in das Eigentum der Veranstalterin über und werden nicht zurückgegeben.

⁶ Auszufüllen durch alle beteiligten Büros, d.h. auch durch allfällige Baumanagementsunternehmungen

5 VORINFORMATION ZUR ANGEBOTSPHASE

Provisorische Angaben Weiterführende Informationen erfolgen mit der Einladung zur Angebotsphase. Die nachfolgenden Angaben zum Ablauf, den Unterlagen sowie zur Beurteilung sind provisorisch und können Anpassungen erfahren.

5.1 Teilnehmende Teams

Teilnahmeberechtigung Die Teilnahme an der Angebotsphase basiert auf einer Präqualifikation. Das Beurteilungsgremium schlägt der Schulpflege gestützt auf die Eignungskriterien max. 5 Bewerber aus den Fachdisziplinen Architektur resp. Architektur/Baumanagement und Landschaftsarchitektur vor, welche zur Angebotsphase eingeladen werden sollen.

Die Schulpflege beauftragt die vom Beurteilungsgremium vorgeschlagenen Bewerber mit der Teilnahme an der Angebotsphase. Alle Bewerbenden werden über ihre Wahl oder Nichtwahl schriftlich benachrichtigt.

Teamzusammensetzung Angebotsphase Bei Einladung zur Angebotsphase verstärken sich die Teilnehmenden mindestens mit Vertretern der Fachbereiche Bauingenieurwesen, Bauphysik, Brandschutz, HLKS, Elektro und Schwimmbadtechnik. Bei Bedarf können dem Generalplanungsteam auch weitere Fachplanende angehören.

Mit Ausnahme von der Schwimmbadtechnik ist die Mehrfachteilnahme von Fachplanern nicht zulässig.

5.2 Zuschlagskriterien

Die Angebote werden nach den folgenden Zuschlagskriterien beurteilt:

- Referenzen der Fachbereiche Architektur / Baumanagement und Landschaftsarchitektur (Referenzbeurteilungen aus der Präqualifikation werden übernommen); Gewichtung 5%
- Referenzen der Fachdisziplinen Bauingenieurwesen, Bauphysik, Brandschutz, HLKS, Elektro und Schwimmbadtechnik (Beurteilung der eingereichten Referenzen; Gewichtung insgesamt 20%)

- Aufgabenverständnis, Vorgehensweise sowie Präsentation des Angebots; Gewichtung 30%
- Honorarangebot (Mittlerer Stundensatz und Faktoren); Gewichtung 40%
- Lehrlingsausbildung Gesamtteam; Gewichtung 5%

Der Zuschlag wird demjenigen Angebot zugesprochen, welches die Zuschlagskriterien am besten erfüllt.

5.3 Einzureichende Unterlagen

Bei den Angeboten steht nicht nur der «Preis» im Vordergrund. Auch Aspekte der zu erwartenden Qualität / Handschrift / Herangehensweise sind zentral. Für die Angebotsphase müssen deshalb folgende Unterlagen abgegeben werden:

- | | |
|---------------------|--|
| Referenzen | Die Referenzbewertungen der Fachbereiche Architektur / Baumanagement und Landschaftsarchitektur werden aus der Präqualifikationsphase übernommen. Es erfolgt keine Neubewertung.

Die Referenzen der dem bewerbenden Generalplanungsteam zugehörigen Fachdisziplinen Bauingenieurwesen, Bauphysik, Brandschutz, HLKS, Elektro und Schwimmbadtechnik werden anhand der in der Angebotsphase einzureichenden Referenzobjekte bewertet. |
| Honorierung | Basierend auf den vorgegebenen aufwandbestimmenden Baukosten: Angaben des mittleren Stundenansatzes, des geschätzten Stundenaufwands und der angebotenen Faktoren (Schwierigkeitsgrad, Anpassungsfaktor, Teamfaktor, Faktor für Sonderleistungen und Faktor für Umbau). |
| Aufgabenverständnis | Es werden im Rahmen der Angebotsphase keine Lösungen oder Projektvorschläge erwartet. Das Aufgabenverständnis soll lediglich Hinweise auf die möglichen Schwerpunkte sowie die einschlagende Richtung geben (Auftragsanalyse, Vorgehensvorschlag, Ideen zur Architektur). Insgesamt steht dem Angebot für die Darlegung des Aufgabenverständnisses maximal 3 bis 4 A3 im Querformat zur Verfügung. |

5.4 Abgabe Angebot

Termin	Die Abgabeunterlagen müssen bis spätestens am Freitag, 02.06.2023 um 11:00 Uhr bei der nachfolgend genannten Abgabestelle eingetroffen sein. Der Poststempel ist nicht massgebend.
Adresse Abgabestelle	Schulgemeinde Volketswil Zentralstrasse 21 8604 Volketswil
Vermerk	Das Angebot muss folgenden Vermerk aufweisen: «Angebot Planerwahlverfahren Schulanlage Feldhof – Nicht öffnen»
Vollständigkeit	Teilnehmende, welche die verlangten Unterlagen für die Angebotsphase unvollständig oder zu spät einreichen, werden vom Verfahren ausgeschlossen (§ 4a Abs. 1 IVöB-Beitrittsgesetz).
Keine Rückgabe	Die eingereichten Unterlagen gehen in das Eigentum der Veranstalterin über und werden nicht zurückgegeben.



6 GENEHMIGUNG

Das vorliegende Pflichtenheft für die Präqualifikation wurde vom Beurteilungsgremium am 30.01.2023 genehmigt.

Jürg Ammann

Christoph von Ah

Thomas Murer

Stephan Schubert (Ersatz)

Patric Lauruhn

Dimitrios Gakidis

Bruno Struck (Ersatz)