



PFLICHTENHEFT GENERALPLANER

18.10.2023



| | |
|------------|--|
| Projekt | Generalplanersubmission Schulraumerweiterung Schulhaus Mettlen, Uitikon |
| Leistungen | Generalplanerleistungen gemäss SIA 102 4.31 Vorprojekt 4.32 / 4.33 Bauprojekt und Bewilligungsverfahren 4 / 5 Ausschreibung und Realisierung |

Zertifiziert nach der ISO Norm 9001:2015



INHALTSVERZEICHNIS

| | | |
|-------|---------------------------------------|----|
| 1 | Aufgabenstellung | 4 |
| 1.1 | Allgemeine Angaben | 4 |
| 1.2 | Ausgangslage und Zielsetzung | 4 |
| 1.3 | Projekt | 5 |
| 1.4 | Planerische Rahmenbedingungen | 6 |
| 1.4.1 | Perimeter | 6 |
| 1.4.2 | Planungsrecht | 7 |
| 1.4.3 | Bauweise | 8 |
| 1.4.4 | Arbeiten unter Betrieb | 8 |
| 1.4.5 | Investitionskosten | 8 |
| 2 | Allgemeine Bestimmungen | 9 |
| 2.1 | Ausschreibende Stelle | 9 |
| 2.2 | Verfahren | 9 |
| 2.3 | Verfahrensbegleitung | 9 |
| 2.4 | Teilnahmeberechtigung | 10 |
| 2.5 | Teamzusammensetzung | 10 |
| 2.6 | Vorbefassung | 11 |
| 2.7 | Bewertungsgremium | 11 |
| 2.8 | Entschädigung | 12 |
| 2.9 | Verbindlichkeitserklärung | 12 |
| 2.10 | Urheberrecht | 12 |
| 2.11 | Auftragserteilung / Weiterbearbeitung | 12 |
| 2.12 | Vorbehalte | 13 |
| 3 | Präqualifikation (Phase 1) | 14 |
| 3.1 | Termine Präqualifikation | 14 |
| 3.2 | Abgegebene Unterlagen | 14 |
| 3.3 | Zulassungskriterien | 14 |
| 3.4 | Eignungskriterien | 15 |
| 3.5 | Arealbegehung | 15 |
| 3.6 | Einzureichende Unterlagen | 15 |
| 3.6.1 | Eingabeformular Präqualifikation | 15 |
| 3.6.2 | Referenzblätter | 16 |
| 3.7 | Eingabe Bewerbungen | 16 |

| | | |
|-------|-------------------------------------|----|
| 3.8 | Benachrichtigung | 16 |
| 4 | Planerwahl (Phase 2) (provisorisch) | 17 |
| 4.1 | Termine Planerwahl | 17 |
| 4.2 | Zuschlagskriterien | 18 |
| 4.2.1 | Zugang zur Aufgabe: 50 % | 18 |
| 4.2.2 | Auftragsanalyse / Grobkosten: 20 % | 18 |
| 4.2.3 | Honorar: 20 % | 19 |
| 4.2.4 | Präsentation: 10 % | 19 |
| 4.2.5 | Ausschlussgründe | 20 |
| 4.2.6 | Zweicouvertmethode | 20 |
| 4.3 | Präsentation | 20 |

IMPRESSUM

Auftraggeber

Gemeinde Uitikon, Abteilung Liegenschaften nicht Immobilien, Zürcherstrasse 59, 8142 Uitikon

Auftragnehmer

Landis AG, Bauingenieure + Planer, Steinhaldenstrasse 28, 8954 Geroldswil

Verfasser

André Wenzinger Geschäftsführer Stv. Immobilienentwicklung

Serge Bütler Abteilungsleiter Immobilienentwicklung

1 Aufgabenstellung

1.1 Allgemeine Angaben

| | |
|--|---|
| Objekt | Schulraumerweiterung Schulhaus Mettlen, Uitikon |
| Bauherr- schaft / aus- schreibende Stelle | Gemeinde Uitikon, Zürcherstrasse 59, 8142 Uitikon |
| Organisator | Landis AG, Bauingenieure + Planer Steinhaldenstrasse 28, 8954 Geroldswil |
| Gerichtsstand | Uitikon |
| Sprache | Die Sprache des Verfahrens ist Deutsch |

1.2 Ausgangslage und Zielsetzung

In der Gemeinde Uitikon gibt es aktuell drei Schulanlagen in denen die Primarstufen unterrichtet werden. Zudem wird eine zentrale Schulanlage für die Sekundarstufe im Zentrum der Gemeinde erstellt.

Die Schulanlage Mettlen, eine der beiden dezentralen Unterstufen-Schulanlagen, weist einen zusätzlichen Bedarf an Schulräumen (Tagesstrukturen) aus.

Die rfp architekten | Architektur + Bauleitung AG, Wallisellen hat für die Gemeinde Uitikon bereits die letzten Bauten auf der Schulanlage Mettlen entworfen und wurde von der Gemeinde mit der Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie beauftragt. Das Resultat dieser Machbarkeitsstudie ist die Aufstockung der bestehenden Turnhalle für die Tagesstrukturen (= Bestvariante). Die heute von den Tagesstrukturen belegten Räume im Erdgeschoss des Schulhauses Mettlen können danach dem Schulunterricht zur Verfügung gestellt werden. Die Gemeinde Uitikon geht für die Ausstockung und die Umgestaltung der Aussenanlagen von Kosten von rund CHF 5 Mio. aus.

Die Gemeinde Uitikon will mit der Generalplanersubmission einen Generalplaner finden um die Aufstockung zu realisieren.

Die Grobkostenschätzung des Siegerteams bildet danach die Grundlage für die Beantragung des Baukredites an der vorberatenden Gemeindeversammlung und der Urnenabstimmung (notwendig ab CHF 1.0 Mio.). Die Gemeinde Uitikon ist sich der Ungenauigkeit dieser Grobkostenschätzung bewusst und nimmt diese auf Grund des herausfordernden Zeitplanes in Kauf.



Übersicht Schulanlage Mettlen (nicht massstäblich), Quelle: gis.zh.ch; Darstellung Landis AG

1.3 Projekt

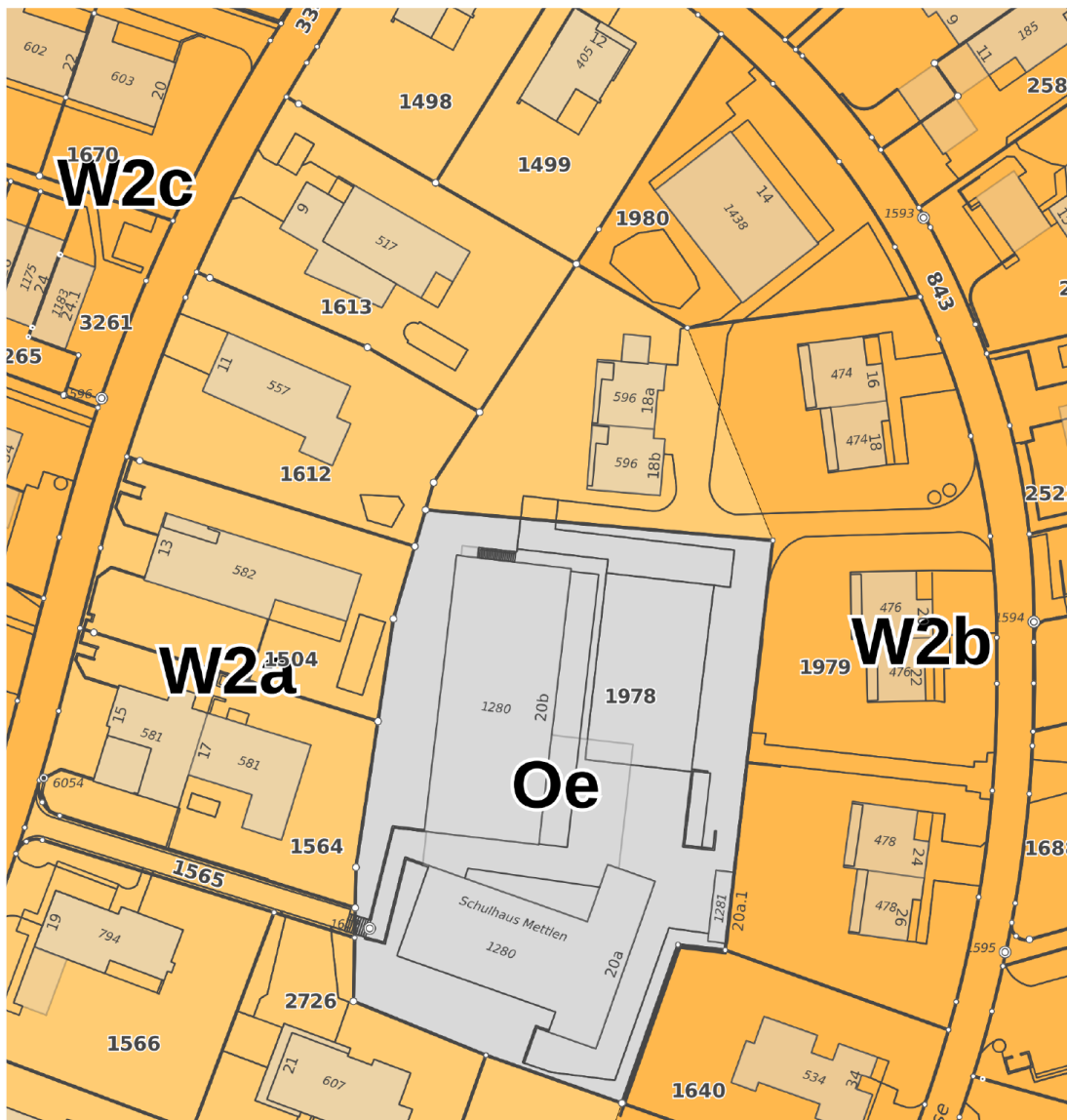
Die Gemeinde Uitikon liess im Jahr 2023 eine Machbarkeitsstudie für die Schulraumerweiterung Schulhaus Mettlen erstellen. Als Bestvariante wurde die Aufstockung der bestehenden Turnhalle (Mettlenstrasse 20b) zur Unterbringung der Tagesstrukturen (Aufwärmküche, Essraum, Spielraum und Nebenräumen) gewählt. Die Tagesstrukturen werden für eine Belegung mit 160 Kinder ausgelegt.

Aussenraumgestaltung



Die Ansprüche an den Aussenraum haben sich in den letzten Jahren stark verändert. So soll eine Entflechtung des Fussgänger und MIV erfolgen und sowie der Bereich Allwetter-/Spielplatz aufgewertet und naturnah umgesetzt werden.

1.4.2 Planungsrecht

Die Schulanlage Mettlen (Kat.-Nr. 1978; 3'751m²) befindet sich in der Zone für öffentliche Bauten und ist von einer 2-geschossigen Wohnzone umgeben. Die vorgesehene Baute (Aufstockung) ist unter Einhaltung der Grenzabstände sowie der zulässigen Gebäude-/ Fassadenhöhe zu planen.



Auszug gis.zh.ch; Zonenplan, nicht massstäblich

- Legende:
-  Zone für öffentliche Bauten
 -  2-geschossige Wohnzone

1.4.3 Bauweise

Die Tragwerkslösung und das Bausystem für die Aufstockung sind in einer innovativen und zukunftsweisenden Art auszuführen. Sie sollen ökonomische Verantwortung, ökologisches Bewusstsein und funktionale Klarheit vereinen. Um dies zu erreichen, spielt eine möglichst frühzeitige Wahl des Trag- und des Bausystems eine grosse Rolle. Dabei gilt es Lösungen für Flexibilität, Brandsicherheit, Schalldämmung, Raumklima/-akustik, Wärme-/Sonnenschutz und Luftdichtigkeit zu integrieren.

Auf Grund der vorhergegangenen Überlegungen und des raschen Realisierungshorizontes steht ein Holzsystembau (rein oder hybrid) im Vordergrund.

Bei allen Massnahmen ist besondere Aufmerksamkeit auf die Dauerhaftigkeit, Unterhalt und Betrieb des Gebäudes bis hin zu seinem späteren Rückbau am Ende der Lebensdauer zu schenken.

1.4.4 Arbeiten unter Betrieb

Die bestehenden Gebäude auf dem Areal sind während der Bauphase in Betrieb. Der ungehinderte Zugang zu den bestehenden Gebäuden muss durchgehend gewährleistet sein. Es ist ein detaillierter Bauablauf aufzuzeigen, darin sind sowohl die lärmintensiven Phasen wie auch die entsprechenden Schutzmassnahmen aufzuzeigen.

1.4.5 Investitionskosten

Die Kosten für die Schulraumerweiterung Schulhaus Mettlen und die Umgestaltung der Aussenanlagen sind von der Gemeinde Uitikon mit CHF 5 Mio. geplant. Das Kostendach wird auf die zweite Phase hin plausibilisiert.

2 Allgemeine Bestimmungen

2.1 Ausschreibende Stelle

Gemeinde Uitikon, vertreten durch die Abteilung Liegenschaften, Zürcherstrasse 59, 8142 Uitikon.

2.2 Verfahren

Für das Projekt Schulraumerweiterung Schulhaus Mettlen führt die Gemeinde Uitikon eine selektive Generalplanersubmission durch. Diese wird in zwei Phasen (Präqualifikation und Planerauswahl) und nicht anonym durchgeführt.

Die Submission untersteht dem WTO-Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen (GPA) und dem Binnenmarktgesetz (BGBM). Die Auftragsvergabe für die Generalplanerleistungen erfolgt in Anwendung von Art. 12 lit. b der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB).

Das Verfahren wird auf simap.ch publiziert. Im Rahmen der öffentlich ausgeschriebenen Präqualifikation können sich interessierte Generalplanerteams um die Teilnahme an der Generalplanersubmission bewerben. Die Teams haben ihre organisatorische, gestalterische, technische, finanzielle und personelle Leistungsfähigkeit sowie ihre fachliche Erfahrung mit vergleichbaren Aufgabenstellungen darzulegen. Es werden vier (bis max. fünf) Generalplanerteams für die Generalplanersubmission ausgewählt – die Auswahl erfolgt anhand qualifikations- und referenzorientierter Kriterien.

Die Verfahrenssprache und die Sprache der späteren Geschäftsabwicklung ist Deutsch. Alle Unterlagen, die für das Verfahren eingereicht werden, müssen in deutscher Sprache abgefasst werden. Mündliche Auskünfte werden keine erteilt.

2.3 Verfahrensbegleitung

Die fachliche und organisatorische Vorbereitung sowie die Begleitung des Verfahrens, die Moderation und die Vorprüfung der Eingaben erfolgt durch:

Landis AG, Bauingenieure + Planer

André Wenzinger, Projektleiter
andre.wenzinger@landis-ing.ch, 044 500 45 83

Serge Bütler, Projektleiter-Stv.
serge.buetler@landis-ing.ch, 044 500 45 75

2.4 Teilnahmeberechtigung

Um die Teilnahme an der Generalplanersubmission bewerben können sich Planungsbüros aus der Schweiz, der EU oder einem Vertragsstaat des GATT/ WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt. Die einzelnen Mitglieder des Generalplanerteams müssen die Eignungskriterien ebenfalls erfüllen. Es ist für jedes Generalplanerteammitglied ein Ansprechpartner zu bestimmen.

Von der Teilnahme ausgeschlossen sind sämtliche Mitglieder des Bewertungsgremiums (mit und ohne Stimmrecht) sowie Fachleute, die mit einem Mitglied des Bewertungsgremiums oder mit einem Experten nahe verwandt sind oder mit einem solchen in beruflicher Zusammengehörigkeit stehen.

Die Gemeinde Uitikon behält sich das Recht vor, nach dem Verfahren auf die Zusammensetzung des Generalplanerteams Einfluss zu nehmen.

2.5 Teamzusammensetzung

Die Zusammensetzung des Generalplanerteams hat zwingend aus Fachleuten der nachfolgenden Bereiche zu bestehen:

- Generalplanung (Federführung)
- Baumanagement
- Architektur
- Landschaftsarchitektur
- Bauingenieur
- Holzbauingenieur
- Gebäudetechnikplanung (HLKSE-GA)

Der Generalplaner ist die federführende Vertreterin des Generalplanerteams, gemäss SIA 102. Er kann im Generalplanerteam eine Doppelfunktion einnehmen.

Die Bildung von Arbeitsgemeinschaften (ARGE) zwischen Architektur und Baumanagement sind zur Übernahme der Generalplanerfunktion zulässig. Die Federführung ist jedoch klar auszuweisen.

Die Koordination sämtlicher Fachplaner und Spezialisten sowie die Klärung der Schnittstellen kann entweder vom Generalplaner selber übernommen oder an einen Gebäudetechnikplaner delegiert werden. Bei einer allfälligen Delegation ist die Organisation aller Schnittstellen zwischen den Beteiligten aufzuzeigen. Die gesamte Fachkoordination ist in jedem Fall zu gewährleisten.

Der Beizug von weiteren Spezialisten wie Brandschutz Bauphysik, Bauakustik, Küchenplaner oder dergleichen erfolgt nach Bedarf und Vorschlag der Teilnehmenden und ist entsprechend in die Kosten einzuberechnen. Die Planungscoordination liegt beim Generalplaner.

Mit Ausnahme des Generalplaners und des Architekten sind Mehrfachbewerbungen zulässig, sofern die übrigen Teammitglieder damit ausdrücklich einverstanden sind. Wenn sich aus der Präqualifikation Mehrfachteilnahmen am Planerwahlverfahren ergeben, haben die Teams sicherzustellen, dass keine Knowhow-Übertragung stattfindet. Die Verantwortung für allfällige Konflikte bei einer Mehrfachteilnahme tragen die Teilnehmenden selbst.

2.6 Vorbefassung

Die rfp architekten | Architektur + Bauleitung AG, Wallisellen welche die bestehende Turnhalle realisiert und die Machbarkeitsstudie erstellt haben, sind zum Verfahren zugelassen. Die Planunterlagen der Bestandesbauten sowie die Machbarkeitsstudie wird in 2. Phase der Generalplanersubmission allen Teilnehmenden im vollen Umfang zugänglich gemacht.

Die Firma Adali Engineering GmbH, Wallisellen welche zur Zeit eine Überprüfung der Statik durchgeführt, ist zum Verfahren zugelassen. Der entsprechende Bericht wird in der 2. Phase allen Teilnehmenden im vollen Umfang zugänglich gemacht.

2.7 Bewertungsgremium

Zur Beurteilung der Präqualifikation sowie der Angebote setzt die Auftraggeberin folgendes Bewertungsgremium ein. Es besteht aus stimmberechtigten Mitgliedern sowie aus beratenden Experten und Expertinnen:

Stimmberechtigte Mitglieder

- | | |
|--------------------------|--|
| ■ Markus Hoppler | Gemeinderat Liegenschaftenvorstand (Vorsitz) |
| ■ Michèle Rüegg Hormes | Gemeinderätin Bauvorständin |
| ■ Sandra Richter-Finster | Leiterin Liegenschaften |
| ■ Tamara Lehrmann | Schulpflege |
| ■ Piet Eckert | Fachjuror, Architekt |
| ■ Peter Dell'Aqua | Fachjuror, Architekt |

Das Bewertungsgremium wird in der 2. Phase mit einem weiteren Fachjuror aus den Bereichen Architektur und Landschaftsarchitektur ergänzt.

Beratende Experten (ohne Stimmrecht)

- | | |
|-------------------|--|
| ■ Walter Pasquale | Experte Bauökonomie / Pasquale Baurealisation AG |
| ■ André Wenzinger | Landis AG |
| ■ Serge Bütler | Landis AG |

Bei allfälligen Abwesenheiten werden die Mitglieder des Gremiums durch Stellvertretende aus ihrer Institution ersetzt. Das Bewertungsgremium behält sich den Beizug von weiteren beratenden Experten vor.

2.8 Entschädigung

Das Einreichen der Bewerbungsunterlagen für die Präqualifikation wird nicht entschädigt.

Für die zweite Phase der Generalplanersubmission werden 4 bis maximal 5 Teams zugelassen. Im Rahmen der Generalplanersubmission wird für die auftrags- und fristgerechte Einreichung der vollständigen und beurteilbaren Angebotsunterlagen eine feste Entschädigung von gesamthaft CHF 80'000 (inkl. MwSt., inkl. NK) entrichtet, welche auf die für die zweite Phase zugelassenen Teams aufgeteilt wird.

2.9 Verbindlichkeitserklärung

Das Programm ist für die Auftraggeberin, die Bewerbenden und das Bewertungsgremium verbindlich. Mit der Teilnahme an der Präqualifikation anerkennen die Anbietenden ausdrücklich die im vorliegenden Programm festgehaltenen Bedingungen, Abläufe und Verfahren sowie den Entscheid des Bewertungsgremiums in Ermessensfragen.

2.10 Urheberrecht

Der Rechtsschutz richtet sich nach den Bestimmungen von Art. 15 IVöB sowie § 2 des Beitrittsgesetzes zur IVöB. Das Urheberrecht an den Eingaben verbleibt bei den Teilnehmenden. Nach Abschluss eines Generalplanervertrags kommt die im Planervertrag formulierte Urheberrechtsregelung zum Tragen.

Alle eingereichten Unterlagen werden vertraulich behandelt.

2.11 Auftragserteilung / Weiterbearbeitung

Die Auftraggeberin beabsichtigt, entsprechend den Empfehlungen des Bewertungsgremiums, das ausgewählte Generalplanerteam direkt im Anschluss an das Verfahren mit dem Vorprojekt (SIA Teilphase 31) zu beauftragen.

Die Abteilung Liegenschaften beabsichtigt einen Generalplanervertrag für sämtliche Planerleistungen unter der Gesamtleitung des Generalplaners abzuschliessen, d. h. alle Planungsleistungen, die für die Planung, die Bauvorbereitung und die schlüsselfertige, betriebsbereite Erstellung des Bauwerkes (inkl. Auflagenerfüllung aus der Baubewilligung, Mitwirkung zur Erwirkung Baufreigabe und Einholen weiterer notwendiger Bewilligungen) und zur Erfüllung der Anforderungen in betrieblicher, architektonischer, bau- und haustechnischer wie auch ökologischer und wirtschaftlicher Hinsicht notwendig sind.

Vorbehalten bleiben die Baubewilligung und die Bewilligungen übergeordneter Behörden, sowie die Kreditgenehmigungen der zuständigen Instanzen. Die Vergabestelle behält sich vor, weitere gleichartige Aufträge zu diesem Projekt gestützt auf § 10 Abs. 1 lit. g der Submissionsverordnung freihändig zu vergeben.

Erweiterung des Auftragsvolumens

Auf der Grundlage dieser Generalplanersubmission kann die Gemeinde Uitikon im Verlauf von drei Jahren ab Vertragsabschluss weitere zu projektierende Baumassnahmen im Rahmen des Gesamtprojektes „Schulanlage Mettlen“ freihändig an das ausgewählte Generalplanerteam vergeben. Es besteht jedoch kein Anspruch auf Folgeaufträge. Die Gemeinde Uitikon behält sich vor, bei einer erneuten Beauftragung die Honorarparameter neu zu verhandeln.

2.12 Vorbehalte

Die Bauherrschaft behält sich ausdrücklich vor, das Projekt nach Erarbeitung des Bauprojekts mit Kostenvoranschlag entschädigungslos, d.h. ohne Anspruch auf weitere in Aussicht gestellte Aufträge, zu stoppen. Gründe hierfür können sein:

- Verschiebung der Prioritäten
- Negativer Entscheid des Soveräns
- Quartierplanverfahren
- Wirtschaftliche Überlegungen

Die Bauherrschaft beabsichtigt, das vorliegende Projekt mit Einzelleistungsträgern zu realisieren, d.h. dass die Unternehmer im direkten Auftragsverhältnis der Auftraggeberschaft stehen.

Der Architekt / Der Generalplaner erklärt sich mit der Abgabe eines Angebots damit einverstanden, dass nach Übergabe des Bauwerks die Auftraggeberin über das uneingeschränkte Änderungsrecht verfügt.

3 Präqualifikation (Phase 1)

Geplant ist, die vier bestgeeigneten Generalplaner zur zweiten Stufe der Submission zuzulassen. Massgeblich für die Auswahl ist die bestmögliche Erfüllung der Eignungskriterien. Die Bauherrschaft behält sich vor, bei sehr ähnlicher Eignung bis maximal fünf Bewerber zuzulassen. Die Gesamtpreissumme würde sich aber dadurch nicht ändern. Bei mehreren gleich geeigneten Bewerbern erfolgt die Präqualifikation aufgrund des **Erfüllungsgrads der Eignungskriterien** in der unter 3.4 dargelegten Reihenfolge.

3.1 Termine Präqualifikation

Für die Phase Präqualifikation gelten folgende Termine:

- Publikation auf simap, Bezug Unterlagen auf simap 18.10.2023
- Eingabe Bewerbung Präqualifikation spätestens bis 11.00 Uhr, 20.11.2023
bei der Landis AG, Steinhaldenstrasse 28, 8954 Geroldswil
- Beurteilung und Entscheid Präqualifikation 01.12.2023
- Bekanntgabe der Ergebnisse Präqualifikation (Amtliche Verfügung) 06.12.2023

3.2 Abgegebene Unterlagen

Im Rahmen der Präqualifikation werden folgende Unterlagen abgegeben:

- [1] Pflichtenheft Generalplaner (vorliegendes Dokument) (pdf) 18.10.2023
- [2] Eingabeformular Präqualifikation (docx) 18.10.2023

3.3 Zulassungskriterien

Zur Bewertung werden nur Angebote zugelassen, welche die nachfolgenden Zulassungskriterien erfüllen:

- Termingerechte Einreichung der Unterlagen
- Vollständigkeit der verlangten Unterlagen
- Unterschriebene Selbstdeklaration
- Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder einem Vertragsstaat des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen (GPA)

3.4 Eignungskriterien

In der hier vorliegenden, nicht anonymen Präqualifikation wählt das Bewertungsgremium vier bis maximal fünf Generalplanerteams aus, welche anschliessend durch eine amtliche Verfügung zur Planerauswahl (2. Phase) eingeladen werden. Diese Verfügung wird sämtlichen am Präqualifikationsverfahren Teilnehmenden zugestellt.

Die Auswahl der Generalplanerteams erfolgt aufgrund der untenstehenden Eignungskriterien.

| Gewicht | Kriterium |
|---------|---|
| 48 % | Qualität und Leistungsfähigkeit des Generalplanerteams und des Architekturbüros , umfassend insbesondere: <ul style="list-style-type: none">• Qualität Referenzobjekte• Einhaltung von Baukosten bei den Referenzobjekten• Einhaltung von Terminen und Qualität bei den Referenzobjekten |
| 48 % | Qualifikation der Schlüsselpersonen: <ul style="list-style-type: none">• Qualität Referenzobjekte• Qualifikation und Erfahrung der einzelnen Teammitglieder• |
| 4 % | Personalstruktur , umfassend insbesondere: <ul style="list-style-type: none">• Grösse, inklusive den wesentlichen Partnerfirmen• Zahl der Lehrlinge |

3.5 Arealbegehung

Im Rahmen der Präqualifikation findet keine geführte Begehung statt. Das Gelände ist frei zugänglich.

3.6 Einzureichende Unterlagen

Eine Bewerbung hat die folgenden vollständig ausgefüllten und rechtsverbindlich unterzeichneten Eingabeformulare und Beilagen zu enthalten.

Die Unterlagen sind in Papierform in einfacher Ausführung und digital auf einem USB-Stick als PDF abzugeben. Die abgegebenen Formulare sind zu verwenden. Die Angaben aller Teammitglieder sind zwingend in einer einzigen Datei einzureichen.

3.6.1 Eingabeformular Präqualifikation

Das ausgefüllte Eingabeformular ist auszudrucken und rechtskräftig zu unterschreiben. Referenzen werden abgefragt und in die Bewertung einfließen.

3.6.2 Referenzblätter

Die Referenzobjekte, vorzugsweise von vergleichbarem Objekt- und Projektumfang mit eindeutigem Bezug zum Bauvorhaben, sind mit Skizzen, Grafiken, Fotos, Beschrieb etc. zu dokumentieren. Sie sind mit einem Kurztitel, dem Firmennamen und der Angabe der Schlüsselperson zu versehen. Je auf einem Blatt DIN A3 pro Referenz, in Papierform in einfacher Ausführung, einseitig bedruckt, ungefaltet sowie digital als PDF (ebenfalls auf dem USB-Stick).

Über den vorgegebenen Umfang hinausgehende Unterlagen werden nicht bewertet.

3.7 Eingabe Bewerbungen

Die geforderten Unterlagen sind einzeln (nicht geheftet oder gebunden) in einem verschlossenen Couvert mit der Bezeichnung "**Generalplanersubmission SH Mettlen, Uitikon, NICHT ÖFFNEN**" an folgende Adresse zuzustellen:

Landis AG
Herr André Wenzinger
Steinhaldenstrasse 28
8954 Geroldswil

Die Unterlagen haben bis **spätestens 20. November 2023, 11.00 Uhr** bei der Landis AG, Steinhaldenstrasse 28, 8954 Geroldswil einzutreffen. (Datum Poststempel nicht massgebend)

Die Verantwortung für die termingerechte Einreichung der Unterlagen liegt bei den Bewerbern.

3.8 Benachrichtigung

Die Ergebnisse der Präqualifikation werden allen Teilnehmenden mittels einer Verfügung mit Bekanntgabe der ausgewählten Teams zugestellt (beschwerdefähiger Beschluss).

4 Planerwahl (Phase 2) (provisorisch)

Im Rahmen der Generalplanersubmission wählt das Bewertungsgremium unter den vier bis maximal fünf eingeladenen Generalplanerteams den für die vorliegende Bauaufgabe am besten geeigneten Partner mit dem vorteilhaftesten Angebot aus. Die Generalplanerteams reichen ihr Angebot mit folgenden Bestandteilen ein:

- «Zugang zur Aufgabe» (planerischer Lösungsansatz)
- Auftragsanalyse / Grobkosten
- Honorarangebot

Die Planerwahl wird nicht anonym durchgeführt.

4.1 Termine Planerwahl

Für die Phase Planerwahl sind folgende Termine vorgesehen:

- | | |
|--|----------------------------|
| ■ Abgabe der Unterlagen Planerwahl | 08.12.2023 |
| ■ Arealbegehung | 13.12.2023 |
| ■ Eingang der schriftlichen Fragen bis spätestens an info@landis-ing.ch als Word-Format Betreff: Fragen Generalplanersubmission Erweiterung SH Mettlen | 11.00 Uhr, 19.12.2023 |
| ■ Beantwortung der Fragen | ca. 10.01.2024 |
| ■ Eingabe der Angebote bis spätestens bei der Landis AG, Steinhaldenstrasse 28, 8954 Geroldswil | 11.00 Uhr, 26.02.2024 |
| ■ Präsentation der Angebote, Entscheid Planerwahl | 01.03.2024 |
| ■ Bekanntgabe der Ergebnisse | ca. Ende März 2024 |
| ■ Gemeindeversammlung Baukredit | voraussichtlich 28.05.2024 |
| ■ Urnenabstimmung Baukredit | voraussichtlich 22.09.2024 |

4.2 Zuschlagskriterien

Der Zuschlag in der Generalplanersubmission erhält dasjenige Generalplanerteam mit dem vorteilhaftesten Angebot (wirtschaftlich günstigstes und bedarfsgerechtes und somit bestbewertetes Angebot). Die Bewertung erfolgt voraussichtlich anhand folgender Kriterien:

| Gewicht | Kriterium |
|---------|------------------------------|
| 50% | Zugang zur Aufgabe |
| 20% | Auftragsanalyse / Grobkosten |
| 20% | Honorar |
| 10% | Präsentation |

4.2.1 Zugang zur Aufgabe: 50 %

Im Rahmen der 2. Phase der Generalplanersubmission haben die zur Abgabe eines Angebots zugelassenen Teilnehmenden drei Aufgabenstellungen zu bearbeiten. Da die Gemeinde Uitikon mit dem erarbeiteten Konzept und der Grobkostenschätzung direkt den Baukredit einholen wird, sind die Lösungsvorschläge so detailliert darzustellen, dass dies möglich ist.

- Aufgabenstellung 1: Architektonische Qualität und Aussenraumgestaltung 20 %
- Aufgabenstellung 2: Funktionalität und Belichtung der neu geschaffenen Räume 20 %
- Aufgabenstellung 3: Organisation Erweiterungsbau 10 %

Die Aufgabenstellungen werden zu Beginn der 2. Phase noch ergänzt und detailliert werden.

4.2.2 Auftragsanalyse / Grobkosten: 20 %

Die Teilnehmenden sollen die Grobkostenschätzung analysieren und beurteilen sowie eine eigene Interpretation der Investitionsspielräume bezogen auf den eigenen Lösungsansatz aufzeigen. Weiter sollen die Risiken und Chancen aufgezeigt, sowie ein Kurzbeschrieb zu den Betriebs- und Unterhaltskosten verfasst werden.

4.2.3 Honorar: 20 %

Die Berechnung des verbindlichen Honorars erfolgt mittels Unterlage „Honorarberechnung“. Zu offerieren ist der mittlere Stundensatz (h). Die für die Honorarberechnung nach Baukosten angegebenen weiteren Parameter gelten als fix:

- Koeffizient Z1/Z2 (Werte 2017) gelten für die gesamte Vertragslaufzeit
- Schwierigkeitsgrad n = durch GP zu definieren
- Teamfaktor i = durch GP zu definieren
- Anpassungsfaktor r = 1.0
- Umbauszuschlag = durch GP zu definieren
- Faktor für Sonderleistungen s = 1.0
- Mittlerer Stundensatz (inkl. NK exkl. Plottkosten) h

Zur Berechnungsgrundlage werden die geschätzten honorarberechtigten Baukosten für BKP 1 bis 5 ohne Honorar (Kostengenauigkeit +/-25%) herangezogen.

Für die Phase 3.31-3.33 wird eine Pauschale verlangt.

Die Berechnung des effektiven Honorars der weitergehenden Planungsphasen des beauftragten Generalplaners für die Phasen 4.41 bis 4.53 erfolgt auf Grundlage der genehmigten und bereinigten Kostenvoranschlag Bauprojekt (+/- 10%). Auf Grundlage der festgelegten Parameter wird das effektive Honorar verbindlich auf Basis des Bauprojektes in einem Nachtrag fixiert und die Zahlungen entsprechend angepasst.

Der mittlere Stundenansatz ermittelt sich aus dem arithmetischen Mittel aller beteiligten Hierarchiestufen über sämtliche beteiligten Leistungsträger zuzüglich des prozentualen Anteiles der Nebenkosten (NK). Sämtliche Nebenkosten (NK), wie z.B. die für die Leistungserbringung erforderlichen Kopien, Telefonie, Mobiltelefonie, Büromaterial, Werkzeuge und Gerätschaften, Porti, Computerinfrastruktur, Einsatz von Messgeräten und dergleichen, Versicherung, Reisespesen und Reisezeit, auswärtige Unterkunft und Verpflegung sowie Kosten für Baustellenbüros sind in den mittleren Stundenansatz einzurechnen und somit im Honorar enthalten.

Davon ausgenommen sind die Plottkosten für die Dokumentation aller bestellten Projektphasen, insbesondere für die Dokumentation des Bauprojektes, des Baubewilligungsverfahrens, für die Ausschreibungs- und Ausführungsunterlagen sowie die Dokumentation des realisierten Bauwerks. Diese werden nach Aufwand vergütet.

Bei Aufträgen über mehrere Bauten wird das Honorar aufgrund der aufwandbestimmenden Gesamtbaukosten berechnet.

4.2.4 Präsentation: 10 %

Die eingeladenen Generalplanerteams präsentieren ihr Angebot vor dem Bewertungsgremium. Bewertet werden die Qualität der Präsentation, die fachliche Kompetenz aus der Fragenbeantwortung aller Teammitglieder und der Bezug zur Aufgabenstellung.

4.2.5 Ausschlussgründe

Gründe für den Ausschluss aus dem Verfahren sind:

- Fehlende oder unwahre Referenzangaben
- Verspätete oder unvollständige Abgabe der Unterlagen
- Abänderung der Unterlagen

4.2.6 Zweicouvertmethode

Im vorliegenden Verfahren wird die Zweicouvertmethode angewendet. Die Zweicouvertmethode ermöglicht, die qualitativen Aspekte der Angebote (> Auftragsanalyse / Grobkosten und Zugang zur Aufgabe) unabhängig vom Preisangebot (> Honorarangebot) für die zu beschaffende Leistung zu beurteilen (SIA144, Art. 15).

Bei der Beurteilung wird das Couvert mit dem Honorarangebot erst nach Abschluss der Beurteilung der qualitativen Aspekte geöffnet. Die Ergebnisse der Grobkostenberechnung werden ebenfalls erst zu diesem Zeitpunkt präsentiert (durch Experte Bauökonomie).

Hinweis

Bei Bedarf können die Aufgabenstellungen zu den Inhalten dieses Kapitels 4.2 zu Beginn der 2. Phase noch ergänzt oder detailliert werden.

4.3 Präsentation

Alle Anbietenden erhalten die Gelegenheit, ihr Angebot dem Bewertungsgremium zu präsentieren. Termin ist voraussichtlich der 01.03.2024, 08.30-17.00 Uhr, in Uitikon.

Dem Generalplanerteam stehen für die Präsentation ihres Angebots 15 Minuten zur Verfügung, gefolgt von weiteren 15 Minuten für die Diskussion mit Fragenbeantwortung. Die für die Projektierung und Ausführung vorgesehenen Schlüsselpersonen (Generalplaner, Architekt Landschaftsarchitekt und Baumanagement) müssen zwingend anwesend sein. Die Präsentation dient nicht der Verhandlung des Angebots oder als Abgebotsrunde.