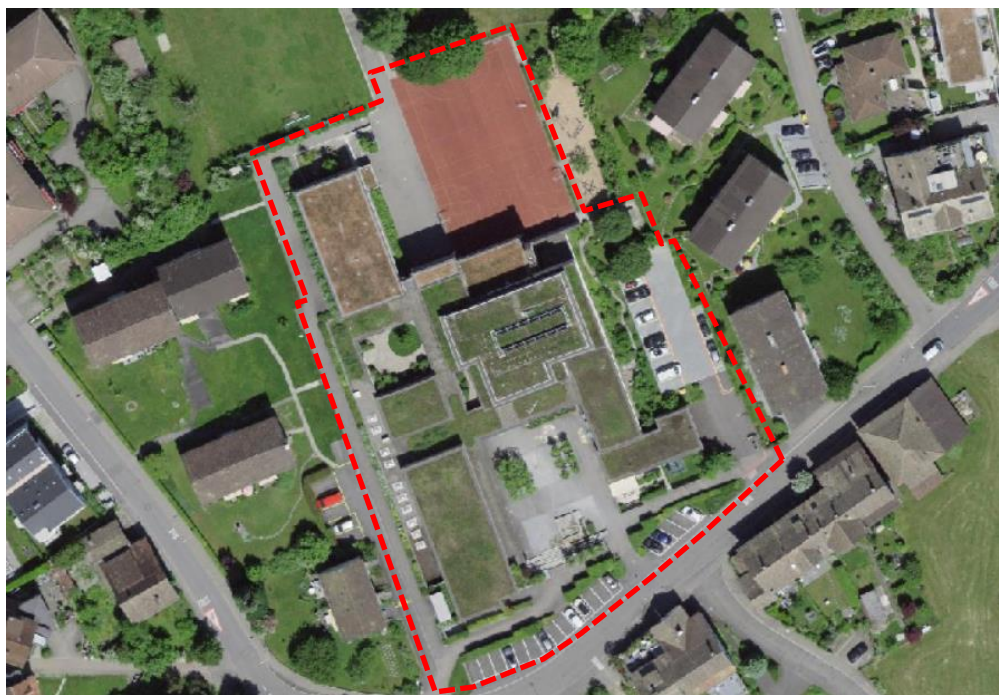


PRÄQUALIFIKATION PFLICHTENHEFT – 1. STUFE

15.11.2024



| | |
|------------|--|
| Projekt | Erweiterung Schulanlage Pünt, Oberrieden 3. Etappe mit Schwerpunkt Tagesstrukturen Misch- / Holz- / Massivbauweise |
| Leistungen | BKP 1 – 9, Gesamtleistung Projektierung / Baueingabe / Ausführungsplanung / Ausführung / Inbetriebnahme gem. SIA 102 |

IMPRESSUM

Auftraggeber

Gemeinde Oberrieden, Liegenschaften, Alte Landstrasse 33, 8942 Oberrieden

Auftragnehmer

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

VerfasserInnen

Felix Stephan Dipl. Ingenieur FH, SIA Raumplaner NDS / FSU, Projektleiter

Samuel Lienhart Dipl. Innenarchitekt HF, Projektleiter-Stv.

Judith Cahannes Hochbauzeichnerin EFH

Abkürzungsverzeichnis

| | |
|-----|---------------------------|
| SuS | Schülerinnen und Schüler |
| GLA | Gesamtleistungsanbieter |
| GLS | Gesamtleistungssubmission |
| PQ | Präqualifikation |

INHALTSVERZEICHNIS

| | | |
|-------|---|----|
| 1 | Allgemeine Angaben | 4 |
| 1.1 | Ausgangslage | 4 |
| 1.2 | Situation / Lage | 5 |
| 1.3 | Raumprogramm | 5 |
| 1.3.1 | Tagesstrukturen | 5 |
| 1.3.2 | Primarschule | 6 |
| 1.3.3 | Musikschule / Erweiterung Lehrerbereich | 6 |
| 2 | Organisation | 7 |
| 3 | Beschrieb und Stand des Vorhabens | 8 |
| 3.1 | Stand des Vorhabens | 8 |
| 3.2 | Ziele des Projekts | 8 |
| 3.3 | Subunternehmer / Besondere Anliegen der Bauherrschaft | 9 |
| 4 | Umfang der ausgeschriebenen Arbeiten | 9 |
| 4.1 | Im Rahmen des Submissionsverfahrens | 10 |
| 4.2 | Nach erfolgtem Zuschlag | 10 |
| 5 | Verfahrensablauf und Eignungskriterien | 11 |
| 5.1 | Stufe 1: Präqualifikation Gesamtleistungsanbieter (GLA) | 11 |
| 5.1.1 | Eignungskriterien | 11 |
| 5.1.2 | Ablauf des Projekts –Stufe 1 (Präqualifikation) | 11 |
| 5.1.3 | Abgegebene Unterlagen - Stufe 1 (Präqualifikation) | 12 |
| 5.1.4 | Einzureichende Unterlagen | 12 |
| 5.1.5 | Mehrfachnennungen | 12 |
| 5.1.6 | Vergütung der Aufwendungen | 12 |
| 5.1.7 | Vorbefassung | 12 |
| 5.2 | 2. Stufe: Projektierung und Ausarbeitung eines GLA-Angebots | 12 |
| 5.2.1 | Zuschlagskriterien der 2. Stufe | 13 |
| 5.2.2 | Ablauf des Projekts | 14 |
| 5.2.3 | Vergütung der Aufwendungen | 14 |
| 5.3 | Voraussichtliche Realisierung | 14 |
| 5.4 | Urheberrecht | 14 |
| 5.5 | Rechtsmittel | 15 |

1 Allgemeine Angaben

| | |
|-----------------------|--|
| Objekt | Erweiterung Schulanlage Pünt, Oberrieden mit Schwerpunkt Tagesstrukturen |
| ausschreibende Stelle | Gemeinde Oberrieden Planungskommission Erweiterung Pünt 3. Etappe Alte Landstrasse 33 8942 Oberrieden |
| Organisator | Landis AG, Bauingenieure + Planer Steinhaldenstrasse 28 8954 Geroldswil |
| Verfahrensart | Gesamtleistungssubmission |
| Gerichtsstand | Oberrieden |
| Sprache | Die Sprache des Verfahrens ist Deutsch |

1.1 Ausgangslage

Die Gemeinde Oberrieden betreibt die Primarschulanlage Pünt. Diese wurde im Jahre 1974 erstellt und hat sich seither kontinuierlich weiterentwickelt.



Grundbuchplanplan (geo.zh.ch)

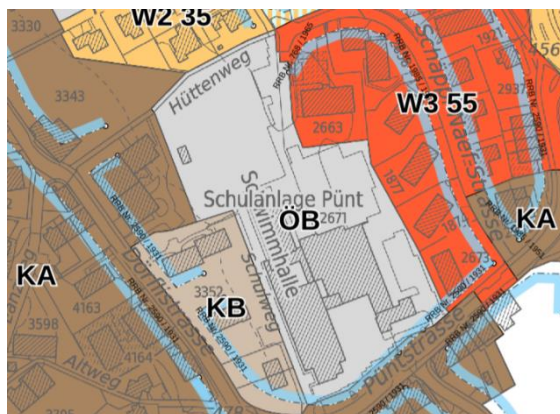
Um die zwischenzeitlich gesteigerten Bedürfnisse der Schule abdecken zu können, musste vor rund 10 Jahren die Erweiterung der Anlage angegangen werden. Im Jahre 2014 wurde deshalb eine Gesamtleistungssubmission «Erweiterung Schulanlage und Sanierung Lehrschwimmhalle Pünt, Oberrieden» (1. Etappe) durchgeführt. Gleichzeitig wurde die damalige Hauswartwohnung in einen Hort umgebaut. Dieses Verfahren gewann die STRABAG AG mit dem Architekturbüro horisberger wagen architekten gmbh, 8045 Zürich.

Bereits im Wettbewerb war eine zusätzliche Aufstockung der Schwimmhalle (2. Etappe) vorgesehen. Diese wurde 2024 fertiggestellt.

Die Schulraumplanung der Gemeinde Oberrieden hat aber zwischenzeitlich gezeigt, dass aufgrund der Bevölkerungsentwicklung sowie der geänderten schulischen Anforderungen noch eine dritte Erweiterungsetappe der Schulanlage Pünt in Angriff genommen werden muss. Diese umfasst hauptsächlich die Erweiterung der Tagesstrukturen sowie die Behebung von untergeordneten Defiziten in den Bereichen des Schul- und des Musikschulbetriebs

Der Gemeinderat genehmigte am 03. September.2024 einen Planungskredit zur Durchführung einer 2-stufigen Gesamtleistungssubmission.

1.2 Situation / Lage



Bauzonenplan (geo.zh.ch)

Die Schulanlage liegt in der Zone für öffentliche Bauten. Sie ist umgeben von Kernzonen sowie zwei und dreigeschossigen Wohnzonen.



1.3 Raumprogramm

1.3.1 Tagesstrukturen

Das vorgesehene Raumprogramm für die Tagesstrukturen sieht zusammengefasst folgende Nutzung vor:

Neubau Hortbereich für ca. 55 Kinder

3x Gruppenräume à 18 m²

1x «Gumpizimmer» à 18m²

3x Essräume/Aufenthaltsräume à 72m²

Garderobebereich

Notwendige Nasszellen inkl. Zahnputzraum

Neubau Mittagstisch für ca. 80 Kinder

2x Mittagstischraum à 72 m²

2x Aufenthaltsraum à 36 m²

1x Aufgabenraum à 18 m²

Garderobebereich

Notwendige Nasszellen inkl. Zahnputzraum

Gemeinsame Nutzung Hort und Mittagstisch

- 1x Leitung Tagesstrukturen à 18 m²
- 1x Gruppenleitung Tagesstrukturen à 18 m²
- 1x Personalraum à 36 m²
- 2x Dusche/Umkleide Personal
- 1x Spielzeug- / Materiallager innen
- 1x Spielzeug- / Materiallager aussen
- Notwendige Nasszellen Personal / behindertentauglich / Hort
- Putzraum, Waschküche und Technik
- Gastküche mit den notwendigen Nebenräumen.

Notwendige Anpassungen der Umgebung

- Aussenraum zu den Tagesstrukturen
- Ersatz überbauter Aussenraum
- Ergänzen Parkierungsanlage
- Rückbau bestehende Tankanlage unter «Rotem Platz»

1.3.2 Primarschule

Das vorgesehene Raumprogramm für die Primarschule sieht zusammengefasst folgende Nutzung vor:

Klassenunterricht

- 4x Klassenzimmer à 72 m²
- 2x Gruppenraum à 36 m²
- 1x Atelierzimmer à 72 m²
- 1x Materialraum zu Atelierzimmer à 18 m²
- 1x Technisches Gestalten à 72 m²
- 1x Materialraum Technisches Gestalten à 18 m²
- Notwendige Nasszellen SuS

Allgemeine Nutzungen

- Putzraum
- Technik (bei Bedarf)

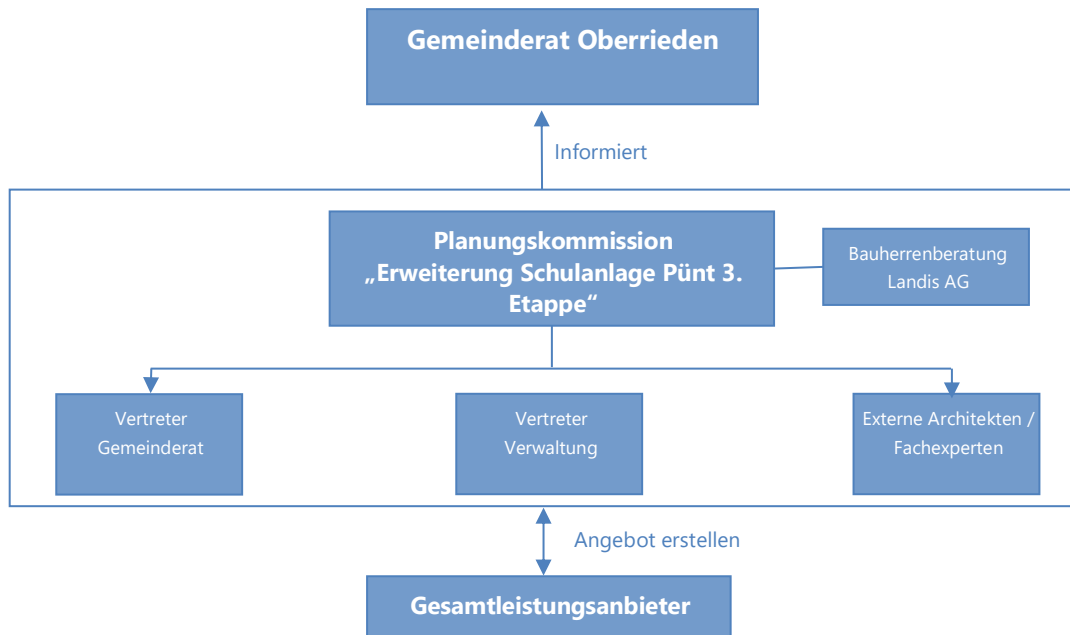
1.3.3 Musikschule / Erweiterung Lehrerbereich

Im bestehenden «Gebäude Tagesstrukturen» werden drei Musikzimmer mit akustischen Massnahmen sowie ein Lager für Instrumente eingerichtet. Zudem wird ein Lehrerbereich abgetrennt. Notwendig ist hierfür lediglich die Schaffung eines Gangbereichs mittels welchem die Musikzimmer erreicht werden können.



2 Organisation

Die Gesamtleistungssubmission wird von der Planungskommission durchgeführt. Er ist mit Vertretern der operativen und der politischen Ebene besetzt. Zudem werden externe Fachleute für die Beurteilung der Eingaben beigezogen.



Die Planungskommission stellt einen Vergabeantrag zuhanden des Gemeinderats. Anschließend erfolgte der politische Prozess und die notwendige Urnenabstimmung. Er setzt sich folgendermassen zusammen:

Vertretungen Behörden mit Stimmrecht

- Urs Klemm Präsident, Ressortvorstand Liegenschaften / Architekt,
- Janek Lobmaier Ressortvorstand Bildung
- Reto Wildeisen Gemeindepräsident
- Beat Wüthrich Schulpflege, Ressort Liegenschaften

Vertretungen Verwaltung mit Stimmrecht

- Nicola Dudler Schulleiter
- Bruno Schicker Leiter Liegenschaften

Externe Architekten mit Stimmrecht (Fachpreisrichter)

- Andreas Federer Dipl. Bauingenieur ETH
- Christoph Franz Dipl. Architekt ETH/SIA
- Enzo Gemperli Dipl. Architekt ETH

Externe Fachpersonen / Vorprüfer ohne Stimmrecht

- Gemeinde Oberrieden Bauabteilung (Beurteilung Baurecht)
- Kalt und Halbeisen AG Beurteilung HLKS
- Enerpeak AG Beurteilung E-GA
- Felix Stephan Landis AG
- Samuel Lienhart Landis AG
- Judith Cahannes Landis AG

Weitere externe und/oder interne Fachpersonen ohne Stimmrecht können nach Bedarf beigezogen werden.

Die Ausschreibung untersteht dem Gesetz über den Beitritt zur revidierten Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen («BeiG IVöB», LS 720.1; inkl. der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) als Anhang A zum BeiG IVöB) sowie die Submissionsverordnung («SVO», LS 720.11). Die Organisation / Durchführung der Gesamleistungssubmission wird durch die Landis AG wahrgenommen.

Nach der Vergabe des Auftrags und Genehmigung des Baukredits wird die Begleitung der Planung und des Baus an eine weiterführende Baukommission übergehen.

3 Beschrieb und Stand des Vorhabens

3.1 Stand des Vorhabens

Die Bauherrschaft hat sich entschlossen, die Planung und Realisierung des Vorhabens einem Gesamtleistungsanbieter (GLA) zu übertragen. Der definitive Partner soll nun mittels einer öffentlichen, zweistufigen funktionalen Gesamleistungssubmission ermittelt werden.

Die für das GLA - Angebot erarbeiteten Submissionsunterlagen beschreiben funktional die wesentlichen Anliegen der Bauherrschaft. Die Festlegung der weitergehenden Ausgestaltung wird im Rahmen des Projektierungsprozesses zusammen mit den Bestellern bestimmt.

3.2 Ziele des Projekts

Die Erweiterung soll so geplant und realisiert werden, dass die zwingend geforderten Räumlichkeiten in einem möglichst wirtschaftlich günstigen Kostenrahmen erstellt werden können.

Dieser Kostenrahmen hat, neben dem sicheren und möglichst wenig eingeschränkten Schulbetrieb während dem Bau, der Architektur und Funktionalität sämtlicher sich auf dem Schularreal befindlichen Gebäude, absoluten Vorrang.

Mit der Gesamleistungssubmission soll gewährleistet werden, dass die gemäss Machbarkeitsstudie ermittelten Gesamtkosten für die Erweiterung von ca. CHF 9.5 Mio. inkl. MwSt. (Preisbasis 2024) möglichst eingehalten werden können. Das erhöht die Chancen für eine Realisierung stark.

Es soll ein nachhaltiges Projekt realisiert werden. Die Bauweise (Misch- / Holz- / Massivbauweise) wird bewusst nicht eingeschränkt. Die Bauherrschaft würde aber einen oder mehrerer Holzelementbauten aufgrund der Nachhaltigkeit und vor allem der kurzen Bauzeit vor Ort sehr begrüßen.

Als Energiestandard wird SIA-Effizienzpfad Energie (SIA 2040, neu SIA 239) vorgegeben.

Für die Realisierung des gewünschten Raumprogramms steht der rote Platz zur Verfügung. Zudem ist ein minimaler Umbau des bestehenden Mittagstisches vorzunehmen.

Intelligentes Raumkonzept

Die pädagogischen Anforderungen der Volksschule sind einem starken Wandel unterworfen. Die Bedürfnisse an Raumstrukturen können immer wieder ändern. Es ist deshalb wichtig, dass diesem Gedanken von Anfang an mit intelligenten Konzepten der Planung Rechnung getragen wird. Dies betrifft sowohl die Haustechnik wie auch die Materialisierung der Erweiterung und die multifunktionale Ausgestaltung der Grundrisse.

Aussenraum

Das Areal der Primarschulanlage Pünt ist bereits heute stark ausgenutzt. Es sind deshalb innovative Ansätze gefragt, wie die vorhandenen Ressourcen möglichst schonend eingesetzt werden. Das betrifft insbesondere Themen wie den Aussenraum der Tagesstruktur oder auch die Lage des «Roten Platzes».

3.3 Subunternehmer / Besondere Anliegen der Bauherrschaft

Die Bauherrschaft erwartet, dass der ausgewählte GLA die Interessen des lokalen und regionalen Gewerbes gebührend berücksichtigt. Deshalb wird erwartet, dass für sämtliche vorgesehene Arbeitsgattungen Offerten von lokalen und regionalen Anbietern eingeholt werden, sofern diese die geforderte Eignung - insbesondere in fachlicher Hinsicht - aufweisen.

Die Möglichkeit des letzten Abgebots soll solchen lokalen / regionalen Unternehmern eingeräumt werden. Es wird vom GLA erwartet, dass er dieser Grundhaltung gebührend Rechnung trägt.

Vorgesehen ist im Werkvertrag zu vereinbaren, dass der GLA der Bauherrschaft eine Liste mit den für die einzelnen Vergaben vorgesehenen Submittenten unterbreitet. Die Bauherrschaft kann umfassend fachlich qualifizierte Unternehmer zusätzlich vorschlagen oder einzelne vom GLA vorgeschlagene Unternehmer aus sachlichen Gründen streichen.

Nach Durchführung der einzelnen Submissionen legt der GLA der Bauherrschaft einen Offertvergleich mit einem Vergabeantrag vor.

Die Vergabe der Arbeiten und der Abschluss der Verträge erfolgt aber durch den GLA und unterliegt nicht der kantonalen Submissionsgesetzgebung. Der GLA verpflichtet sich, die Subunternehmer und Lieferanten vertraglich zur Einhaltung von Arbeitsschutzbestimmungen und Arbeitsbedingungen sowie zur Gleichbehandlung von Mann und Frau zu verpflichten.

4 Umfang der ausgeschriebenen Arbeiten

Mittels Präqualifikation werden vier bis maximal fünf Gesamtleistungsanbieter (GLA) bestimmt, welche die geforderten Eignungskriterien am besten erfüllen. Diese werden anschliessend mit Folgendem beauftragt:

4.1 Im Rahmen des Submissionsverfahrens

Erarbeitung eines «vertieften Projektvorschlags» für das vorgesehene Raumprogramm. Dabei ist die architektonisch, gestalterisch, funktional und betrieblich optimale Lösung zu suchen.

Der «vertiefte Projektvorschlag» ist über eine Zwischenbesprechung mit der Bauherrschaft zu entwickeln. Gleichzeitig mit dem «vertieften Projektvorschlag» ist eine Gesamtleistungsofferte für Planung und Bau des vorgeschlagenen Projekts einzureichen.

Bei der vorliegenden Ausschreibung handelt es sich um ein komplexes Verfahren. Die Bauherrschaft hat sich deshalb entschieden, dieses in Anlehnung an die SIA-Norm 143 auszugestalten, aber es nicht anonym durchzuführen. Die Zwischenbesprechung ermöglicht einen fachspezifischen Dialog zwischen dem Beurteilungsgremium und den Planern. Auch für die Evaluation der Projektideen mit dem grössten Potenzial ist das direkte Gespräch - in Abweichung zur Norm 143 – von grösster Bedeutung.

Das Gesamtleistungsangebot dient als Grundlage dafür, beim Stimmbürger den notwendigen Baukredit einzuholen.

Die Bauherrschaft behält sich ausdrücklich vor, das Projekt nach der Präqualifikation oder Gesamtleistungssubmission entschädigungslos, d.h. ohne Anspruch auf weitere in Aussicht gestellte Aufträge, zu stoppen. Gründe hierfür können sein:

- Weniger als drei geeignete Präqualifikationsanträge
- Verschiebung der gemeindeinternen Prioritäten
- Negativer Entscheid des Souveräns betreffend Baukredit
- Monetäre Überlegungen
- Es ist kein geeignetes Projekt eingereicht worden

4.2 Nach erfolgtem Zuschlag

Der GLA, welcher den Zuschlag erhält, wird - unter Vorbehalt der Genehmigung des Baukredits - mit der Erstellung des Bauprojekts, der Ausführungsplanung und dem Bau des Gebäudes und der Umgebung beauftragt.

5 Verfahrensablauf und Eignungskriterien

5.1 Stufe 1: Präqualifikation Gesamtleistungsanbieter (GLA)

Geplant ist, die vier bestgeeigneten Gesamtleistungsanbieter 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.

Bei mehreren gleich geeigneten Bewerbern erfolgt die Präqualifikation aufgrund des **Erfüllungsgrads der Eignungskriterien** in nachgenannter Reihenfolge.

5.1.1 Eignungskriterien

| Ge- wicht | Kriterium |
|--------------|---|
| 60% | Ausbildung und Referenzobjekte der Schlüsselpersonen , umfassend insbesondere: <ul style="list-style-type: none"> • Erfahrung in der Planung von «Erweiterungsbauten unter Betrieb» oder Neubau von Schulbauten oder ähnlichen öffentlichen Bauten • Architektonische Qualität der Referenzobjekte • Einhaltung von Baukosten und Terminen bei den Referenzobjekten |
| 30% | Qualität und Leistungsfähigkeit des Gesamtleistungsanbieters , umfassend insbesondere: <ul style="list-style-type: none"> • Erfahrung im Bau von Neu- und Umbauten von Schulbauten oder ähnlichen öffentlichen Bauten • Einhaltung von Baukosten, Terminen und Qualität bei den Referenzobjekten |
| 7% | Personalstruktur , umfassend insbesondere: <ul style="list-style-type: none"> • Grösse des GLA • Grösse der Architektur- und der Fachplanerfirmen |
| 3% | Qualitätssicherungssystem des Bewerbers + Aussagen zu Risikomanagement |

5.1.2 Ablauf des Projekts –Stufe 1 (Präqualifikation)

- **Ausschreibung PQ**
Dienstag, 19.11.2024 auf Simap und im Amtsblatt des Kantons Zürich
- **Bezug der Unterlagen**
auf Simap: <http://www.simap.ch>
- **Eingabetermin für PQ-Unterlagen**
Freitag, 24. Januar 2025 bis spätestens 11.00 Uhr bei
Landis AG, Bauingenieure + Planer
Steinhaldenstrasse 28
8954 Geroldswil
eintreffend. (Datum Poststempel nicht massgebend). Vermerk auf Couvert: Präqualifikation «Erweiterung Schulanlage Pünt, Oberrieden»
- **Benachrichtigung der Anbieter über Zulassung zur zweiten Stufe des Verfahrens**
voraussichtlich Montag, 17.02.2025

5.1.3 Abgegebene Unterlagen - Stufe 1 (Präqualifikation)

„Pflichtenheft – 1. Stufe“ vom 15. November 2024
„Eingabeformular – 1. Stufe“ vom 15. November 2024
„Entwurf Projektorganisation“ vom 15. November 2024
„Entwurf Vorlage Werkvertrag“ vom 15. November 2024

5.1.4 Einzureichende Unterlagen

Vollständig ausgefülltes und unterschriebenes „Eingabeformular – 1. Stufe“ mit den erforderlichen Beilagen.

5.1.5 Mehrfachnennungen

Sowohl Architekten wie Fachplaner und Spezialisten dürfen nur einem offerierenden GLA-Team angehören. Mehrfachnennungen sind nicht zulässig und führen zum Ausschluss aus dem Verfahren.

5.1.6 Vergütung der Aufwendungen

Da ein Gesamtleistungsverfahren einen erheblichen Aufwand für Bewerber und Bauherrschaft bedeutet, wird das Verfahren zweistufig durchgeführt.

Die Einreichung der Präqualifikationsunterlagen löst keine Entschädigungsansprüche aus.

5.1.7 Vorbefassung

Planer und/oder Fachplaner, welche bereits in den ersten beiden Etappen der Erweiterung der Schulanlage Pünt involviert waren, können sich auch für die vorliegende Gesamtleistungssubmission bewerben. Durch die Abgabe sämtlicher für die Bewältigung der Arbeiten notwendigen Unterlagen wird aber verhindert, dass solche Firmen bevorzugt würden.

5.2 2. Stufe: Projektierung und Ausarbeitung eines GLA-Angebots

In der zweiten Stufe erhalten die ausgewählten Teams das detaillierte Pflichtenheft (Raumprogramm, Konstruktions- und Ausstattungsvorgaben, etc.).

Im Rahmen des Offert- und Projektierungsprozesses werden neben zwei Fragerunden auch eine Zwischenbesprechung von Bauherrschaft und Gesamtleistungsanbieter eingeschaltet. Damit wird verhindert, dass aufgrund von Missverständnissen Lösungen entworfen und kostenmässig aufgearbeitet werden, welche nicht im Sinne des Auftraggebers sind. Allgemein gültige Aussagen dieser Zwischenbesprechungen werden allen am Verfahren teilnehmenden Teams zugänglich gemacht.

Vorgesehen ist im Detail folgender Ablauf:

- Erarbeiten einer Projektidee mit Grobkostenschätzung
- Beurteilung der Projektidee durch das Begleitgremium/ Jury und Vorbesprechung mit GLA. Die Projektideen werden durch den Organisator und die «Vorprüfer» (ohne Stimmrecht) vorgeprüft. Die Ergebnisse werden in Vorprüfungsberichten festgehalten. Das

Begleitgremium / Jury trifft sich zu einer «internen Zwischenbesprechung». Dabei werden die Projektideen gesichtet und die wesentlichen (Kritik-)Punkte festgehalten.

An einer zweiten Sitzung «Zwischenbesprechung (extern) findet dann die Präsentation der Idee durch den GLA statt. Direkt im Anschluss erfolgt durch den jeweiligen «Projekt Götti» (Fachpreisrichter) die mündliche Würdigung der Projektidee. Diese wird auch in einem Protokoll festgehalten. Das Protokoll wird dem jeweiligen GLA anschliessend zugestellt.

- Weiterbearbeitung der Projektidee zu einem «vertieften Projektvorschlag» mit einem verbindlichen Preisangebot (Kostendach mit offener Abrechnung).

Beides wird durch den Organisator und die «Vorprüfer» (ohne Stimmrecht) vorgeprüft. Die Ergebnisse werden in Vorprüfungsberichten festgehalten (exkl. Kosten / Angebot).

Der «vertiefte Projektvorschlag» ist Basis für das Gesamtleistungsangebot des GLA's und die Umsetzung.

- Bewertung der Eingabe durch das Begleitgremium / Jury

Das Begleitgremium / Jury trifft sich intern zur «Zuschlagsbeurteilung». Dabei werden die «vertieften Projektvorschläge» wiederum in Arbeitsgruppen gesichtet und beurteilt.

Die Ergebnisse werden in einer schriftlichen Würdigung festgehalten. Diese wird mit der Zu- und Absageverfügungen allen GLA's versandt.

Die «Zweicouvert-Methode» wird sinngemäss umgesetzt: Die «Vertretungen mit Stimmrecht (Sachpreisrichter)» sowie die «Externen Architekten mit Stimmrecht (Fachpreisrichter)» haben vom Angebotspreis zum Zeitpunkt der Beurteilung des Zuschlagskriteriums «Gesamtkonzept» keine Kenntnis.

Die «Offertbereinigung / Projektpräsentation» dient dazu, Fragen zum Angebot und Abweichungen zur Ausschreibung zu klären und zu bereinigen (keine Abgebotsrunde).

5.2.1 Zuschlagskriterien der 2. Stufe

Die voraussichtlichen (abschliessende Definition ausstehend) Zuschlagskriterien der 2. Stufe sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

| Gewicht | Kriterium |
|---------|---|
| 65% | Gesamtkonzept (Betriebs- und Nutzungsqualität, Gestaltung und Eingliederung, Qualität des geschaffenen Aussenraums, Gebäudetechnik / Konstruktion, Nachhaltigkeit) |
| 30% | Gesamtpreis des Bauwerks mit/ohne allfällige Optionen |
| 5% | Bauablauf und Zeitbedarf |

5.2.2 Ablauf des Projekts

- **Abgabe der Submissionsunterlagen**
voraussichtlich Montag, 03.03.2025 durch Landis AG
- **Besichtigung der Anlage**
Mittwoch, 19.03.2025, individuell (nach vorgängiger Terminvereinbarung)
- **Einreichen von Fragen zum Verfahren (1. Fragerunde)**
Dienstag, 1.04.2024 (als Word-Datei)
- **Beantwortung der Fragen**
ca. Dienstag, 15.04.2025
- **Einreichen Projektidee**
Mittwoch, 21.05.2025
- **Zwischenbesprechung**
voraussichtlich Donnerstag, 12.06.2025, ab 10h
- **Einreichen von Fragen «2. Fragerunde»**
Freitag, 18.07.2025 (als Word-Datei)
- **Beantworten der Fragen**
ca. Freitag. 01.08.2025
- **Einreichen der definitiven Projekte mit Gesamtleistungsangebot**
Montag, 06.10.2025
- **Offertbereinigung / Projektpräsentation**
voraussichtlich Freitag, 14.11.2025, ab 10h
- **Auftragsvergabe**
voraussichtlich Anfang Mitte Dezember 2025 (unter Vorbehalt der positiven Urnenabstimmung)
- **Urnenabstimmung**
Voraussichtlich 14.06.2026

5.2.3 Vergütung der Aufwendungen

Stufe 2: Die Ausarbeitung der Gesamtleistungsangebote («vertiefter Projektvorschlag» mit Gesamtleistungsangebot) wird mit gesamthaft CHF 180'000 inkl. MwSt. entschädigt. Alle zugelassenen Anbieter erhalten die gleiche Entschädigung.

5.3 Voraussichtliche Realisierung

- **Projektierung, Einholen der Baubewilligung und Bau**
Projektierungsbeginn voraussichtlich ab Sommer 2026
- **Fertigstellung möglichst bis Sommer 2028**

5.4 Urheberrecht

Die Urheberrechte des Projekts liegen beim verantwortlichen Architekten. Alle anderen Rechte am Projekt für das vorstehende Bauwerk liegen bei der Bestellerin. Die Planer / Architekten und die GLA's erklären sich durch die Teilnahme an der Gesamtleistungssubmission aber vor allem einverstanden damit, dass nach Übergabe des Bauwerks die Auftraggeberin über das uneingeschränkte Änderungsrecht verfügt.

5.5 Rechtsmittel

Gegen diese Ausschreibung kann innert 20 Tagen, vom individuellen Versand angerechnet, beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich, Militärstrasse 36, 8004 Zürich, schriftlich Beschwerde erhoben werden.

Die Beschwerdeschrift ist im Doppel einzureichen. Sie hat einen Antrag, dessen Begründung mit Angabe der Beweismittel sowie die Unterschrift der die Beschwerde führenden Person oder ihrer Vertretung zu enthalten. Eine Kopie der vorliegenden Ausschreibung sowie vorhandener Beweismittel sind genau zu bezeichnen und, soweit möglich, beizulegen.