

Neubau

Ökonomiegebäude Binzenloo

Eidbergstrasse 57, 8405 Winterthur

Planerwahl im offenen Verfahren

Generalplanungsteam BKP 291, 292, 293, 295, 296

Programm, April 2024



Inhalt

1 Projektrahmen	4
Ausgangslage	4
Perimeter	4
Objekt	5
Rahmenbedingungen	5
2 Planungsauftrag	6
Bauliche Massnahmen	6
Kosten	7
Termine Projekt	7
Leistungen	7
3 Allgemeine Bestimmungen	9
Verfahren	9
Auftraggeberin/Bauherrenvertretung	9
Eigentümerversretung	9
Teilnahmeberechtigung	9
Bewertungsgremium	10
Ablauf und Termine	10
Entschädigung	10
Verbindlichkeitserklärung	11
Auftragserteilung	11
Honorarkonditionen	12
Vertraulichkeit und Kommunikation	13
4 Aufgabenstellung des Verfahrens	14
Abgegebene Unterlagen	14
Einzureichende Unterlagen	14
Eingabe	14
Eignungskriterien	15
Zuschlagskriterien	16
Benachrichtigung	17
5 Schlussbestimmungen	18
6 Genehmigung	19

Einleitung

Der Hof Binzenloo am Rande von Winterthur benötigt ein neues Ökonomiegebäude. Die Stadt Winterthur verpachtet den Hof. Der neue Stall soll den Demeter-Anforderungen entsprechen und eine Haltung von behorneten Kühen in Tiefstreu nach heutigen Standards ermöglichen. Neben der Mutterkuhhaltung betreibt die Pächterfamilie auf dem Gelände noch einen Hofladen, eine Pferdepenion, sie hält Ziegen und Hühner und betreibt einen Gemüsegarten.

Das Wohnhaus des Hofes Binzenloo ist in der Publikation «Schutzwürdige Bauten der Stadt Winterthur» als Inventarobjekt von kommunaler Bedeutung aufgeführt und nicht Bestandteil dieses Auftrags.

Stand heute mietet die Pächterschaft weitere Gebäudeflächen ausserhalb des Hofes dazu, um ihren Betrieb aufrecht zu erhalten. Neu sollen alle Kühe auf dem Hof Platz finden und die betrieblichen Abläufe dem heutigen Stand der Technik entsprechen. Der Betrieb des Hofes soll hiermit für langfristig gesichert werden.

1 Projektrahmen

Der grosse Viehhaltungshof dürfte im frühen 19. Jahrhundert entstanden sein. Die Bauweise des Vielzweckbaus mit dem in Fachwerk erstellten Wohnteil weist auf eine Entstehungszeit zwischen 1830 und 1850 hin. Um 1865 erfuhr der Holzverschalte Stallanbau bauliche Veränderungen. Das mehrteilige Bauernhaus zählt zu jenen Anlagen, die nach Aufhebung des Flurzwangs im 19. Jahrhundert ausserhalb der Ortskerne in der freien Feldflur erstellt worden sind.

Aus der Publikation «Schutzwürdige Bauten der Stadt Winterthur», Denkmalpflege Stadt Winterthur 2006

Ausgangslage

Das Departement Finanzen plant für das Ökonomiegebäude des Hofes Binzenloo einen Neubau. Der Landwirtschaftsbetrieb soll hiermit langfristig, dem Standort entsprechend und gemäss dem aktuellen Betriebskonzept bewirtschaftet werden können. Vorgabe für den Neubau ist die Haltung von behornten Kühen in Tiefstreuhaltung nach den Demeter Richtlinien. Das Betriebskonzept wurde mit der heutigen Pächterschaft bereits erarbeitet.

Das gesuchte Generalplanungsteam soll die Planung des Neubaus übernehmen. Vom Vorprojekt, über das Bauprojekt, die Ausführung inklusive Bauleitung bis hin zur Übergabe an die Bauherrschaft.

Perimeter



Situationsplan: Ausschnitt Katasterplan Stadt Winterthur

-  Parzellengrenze
-  Ersatzneubau
-  Ertüchtigung
-  Planungsperimeter Neubau

- 1 Wohngebäude
- 2 Tenn
- 3 Stall und Remise
- 4 Pferdestall

Objekt

Hof Binzenloo,	Eidbergstrasse 57, 8405 Winterthur
Parzelle Kat.-Nr.	SE 7762, SE 2640, SE 2638, SE 2639
GVZ-Nr.	735
Baujahr	1860
BIS-Nr.	1215

Die Liegenschaft ist im Eigentum der Stadt Winterthur, vertreten durch das Departement Finanzen.

Hofstruktur

Neben dem Wohngebäude mit Ökonomieteil (1) welcher den Hofladen beherbergt, befindet sich auf dem Hof das Stallgebäude (3), welches durch eine Remise ersetzt werden soll, ein Tenn mit Backstube (2), welches ertüchtigt und erhalten werden soll, ein Pferdestall (4) sowie mehrere Kleinbauten wie Hühnerstall und Gewächshaus die ebenfalls erhalten bleiben, jedoch nicht Bestandteil des Projektes sind.

Rahmenbedingungen

Eine Hornkuhhaltung in Tiefstreu gemäss aktuellen Demeter Richtlinien¹ und Vorgaben des Forschungsinstituts für biologischen Landbau FiBL Schweiz² sind eine Bedingung für das neue Ökonomiegebäude.

Massgebende Bauvorschriften

- Bau- und Zonenordnung der Stadt Winterthur vom 3. Oktober 2000, rev. 7. November 2016
- Kantonales Planungs- und Baugesetz vom 7. September 1975, nachgeführt bis 1. November 2021
- VKF-Brandschutzvorschriften 2015, rev. 01.09.2019
- Gebäudestandard 2019

Vorstudien

Das Architekturbüro Egger Partner AG hat im Vorgang Studien inklusiv Kostengrobschätzung erstellt. Ein von ihnen verfasster Bericht wird allen Anbietenden zur Verfügung gestellt. In der Erarbeitung der Studien ist bereits das Betriebskonzept der Pächterschaft miteingeflossen und ist Bestandteil der Ausgangslage.

Denkmalpflege

Das Wohngebäude mit Ökonomieteil ist im kommunalen Inventar der Denkmalpflege aufgeführt. Der Umgang mit dem Inventarobjekt ist nicht Bestandteil dieses Auftrags, jedoch ist auf die direkte Umgebung des Vielzweckgebäudes mit Wohn- und Ökonomienutzung zu achten. Eine sorgfältige volumetrische Einordnung des neuen Ökonomiegebäudes in die Umgebung des Inventarobjektes und in das Gesamtbild sowie eine integrierende Materialisierung sind Voraussetzung.

¹ https://demeter.ch/wp-content/uploads/2023/12/Demeter-Richtlinien_CH_2024.pdf

² <https://www.fibl.org/de/themen/rinder>

2 Planungsauftrag

Gesucht wird ein fachkompetentes Generalplanungsteam aus den Bereichen Architektur, Baumanagement, Bauingenieurwesen, Elektro-, Sanitär- und Betriebsplanung. Das Team soll die Projektierung mit einer hohen architektonischen, bautechnischen und organisatorischen Kompetenz unter Einbezug der betrieblichen Anforderungen durchführen und die Realisierung des Bauvorhabens kosten- und qualitätsbewusst sowie termingerecht ausführen.

Bauliche Massnahmen

Es sind folgende Massnahmen vorgesehen:

- Neubau eines Ökonomiegebäudes gemäss Bericht Egger Partner AG
- Abbruch des bestehenden Stalls und Ersatzneubau einer Remise
- Ertüchtigung des Tennis gemäss den betrieblichen Anforderungen

Nachhaltiges Bauen

Die folgenden Empfehlungen zum nachhaltigen Bauen in den Bereichen Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt sollen soweit möglich bei der Projektierungs- und Ausführungsplanung berücksichtigt werden:

Gesellschaft

Das Projekt soll einen nachhaltigen Wert aufweisen. Eine hohe betriebliche und technische Funktionalität, Sicherheit, eine hohe Qualität der Architektur und der Gestaltung und auch die Rücksicht auf den ländlichen Raum sind dabei zu beachten.

Wirtschaft

Es sind tiefe Investitions-, Betriebs- und Unterhaltskosten einzuhalten. Dabei sind einfache, zweckmässige und rückbaubare Konstruktionselemente zu wählen. Wichtig für die Lebenszykluskosten sind immer zugängliche und ersetzbare, bewährte Gebäudetechniksysteme. Bei der Materialwahl ist zudem grosser Wert auf eine lange Lebensdauer unter hoher Beanspruchung sowie geringen Pflegebedarf gemäss den internen Richtlinien zu legen.

Umwelt

Umsetzung nach Gebäudestandard 2019 und Umsetzung von Massnahmen zu Biodiversität und Klima. Eine PV-Anlage auf dem neuen Ökonomiegebäude ist einzuplanen, die PV-Anlage selbst wird von Stadtwerk geplant. Auf ein Minimum reduzierte Treibhausgasemissionen bei der Erstellung und im Betrieb ist zu achten. Die gezielte Verwendung von umweltverträglichen und emissionsarmen bzw. emissionsfreien Baustoffen und Einrichtungen ist anzustreben.

Kosten

Die folgende Kostenzusammenstellung gegliedert nach BKP inklusiv den Honoraren und inklusive 8.1 % MWST ist als grober Kostenrahmen zu verstehen:

BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	164 000
BKP 2	Gebäude	Fr.	2 892 000
BKP 4	Umgebung	Fr.	308 000
BKP 5	Baunebenkosten (inkl. BKP 558 Bauherrenei- genleistungen)	Fr.	259 000
BKP 6	Reserve für Unvorhergesehe- nes (5 % BKP 1-5 + 9)	Fr.	191 000
Total	Erstellungskosten (BKP 1-9)	Fr.	3 814 000

Tabelle 1: Kosten gemäss Kostengrobschätzung vom 12.07.2023

Die Kostengrobschätzung hat eine Genauigkeit von $\pm 25\%$. Es wird von Kosten von rund 3,8 Mio. Fr. (100%) bis 4,8 Mio. Fr. (125%) inklusive Mehrwertsteuer ausgegangen. Die Kosten für die Ertüchtigung des Tenns, die PV Anlage sowie die Stadtratsreserve sind in den Kosten nicht enthalten.

Die Beschaffung der Betriebseinrichtung und deren Kosten (BKP3 Betriebseinrichtung) werden von der Pächterschaft übernommen.

Termine Projekt

Benachrichtigung/Zuschlag	ca. Oktober 2024
Abschluss Projektierung	ca. Ende 2025
Bewilligung Ausführungskredit (Stadtrat)	ca. Anfang 2026
Realisierung	ca. Frühjahr 2027 bis Anfang 2028

Leistungen

Neubau Ökonomiegebäude

Es ist ein neues Ökonomiegebäude, welches die Umsetzung des Betriebskonzepts ermöglicht, zu erstellen. Die in den Vorstudien definierte Winkelform ist weiterzuverfolgen. Der «Hofverkehr» ist im Zusammenhang mit dem Auslauf und den betrieblichen Abläufen zu klären.

An das neue Ökonomiegebäude werden sehr hohe Anforderungen bezüglich Gebrauchstauglichkeit, Einfachheit der Konstruktion und Erstellungs- sowie Lebenszykluskosten gestellt. Gleichzeitig soll es den Ansprüchen an eine zeitgemässe Betriebsführung sowie dem Standort in der Landwirtschaftszone entsprechenden Architektur Rechnung tragen.

Ersatzneubau Remise

Die neue Remise ist so zu positionieren und zu dimensionieren, dass sie bewilligungsfähig ist. Sie soll direkt an das bestehende Tenn anschliessen. Durch gezielte Anpassungen sind strukturelle Voraussetzungen zu schaffen, um das Betriebskonzept vollständig umsetzen zu können.

Ertüchtigung Tenn

Das Tenn ist statisch zu ertüchtigen, um die betrieblichen Anforderungen zu erfüllen. Die betrieblichen Abläufe sind dabei zu optimieren.

Kosten

Die Kosten für das Bauvorhaben exklusive BKP 3 wurden auf rund 3,8 Mio. Fr. (inkl. MWST) geschätzt (siehe oben). Darin enthalten sind die Honorare und Reserven ohne Stadtratsreserve.

Eine Kostengrobschätzung $\pm 25\%$ ist zu Beginn des Vorprojekts nach Definition des genauen Projektrahmens zu erstellen. Weitere Kostenberechnungen sind anschliessend phasengerecht zu erarbeiten.

3 Allgemeine Bestimmungen

Verfahren

Die Stadt Winterthur, vertreten durch das Amt für Städtebau, lädt in einem offenen Verfahren zur Abgabe einer Leistungsofferte (Vergabe der Planungsleistungen Architektur und Baumanagement BKP 291, Bauingenieurwesen BKP 292, Elektroingenieurwesen BKP 293, Sanitär-ingenieurwesen BKP 295 und Betriebsplanung BKP 296) betreffend Neubau Ökonomiegebäude Binzenloo ein.

Es handelt sich um ein offenes Verfahren im Staatsvertragsbereich. Das Verfahren unterliegt den Bestimmungen über das öffentliche Beschaffungswesen. Die Verfahrenssprache ist Deutsch. Das Verfahren ist nicht anonym.

Auftraggeberin/Bauherrenvertretung

Stadt Winterthur
Departement Bau und Mobilität
Amt für Städtebau, Hochbau
Pionierstrasse 7
8403 Winterthur

Öffnungszeiten Sekretariat

Montag bis Donnerstag: 8.00-12.00 Uhr und 13.30-17.00 Uhr

Freitag: 8.00-12.00 Uhr und 13.30-16.00 Uhr

Eigentümerversetzung

Stadt Winterthur
Departement Finanzen
Bereich Immobilien
Pionierstrasse 7
8403 Winterthur.

Teilnahmeberechtigung

Teilnahmeberechtigt sind Generalplanungsteams aus der Schweiz oder einem Vertragsstaat des GATT/WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt.

Die einzelnen Mitglieder des Generalplanungsteams müssen die Eignungskriterien erfüllen. Es ist für jedes Generalplanungsteammitglied ein Ansprechpartner / eine Ansprechpartnerin zu definieren. Subplanungsbüros sind nicht zugelassen. Teammitgliedern einzelner Fachbereiche ist es gestattet, sich gleichzeitig in verschiedenen Teams zu bewerben. Die Unternehmung, welche die Generalplanung innehat, darf sich nicht als Mitglied in anderen Teams bewerben.

Der Beizug von weiteren Fachpersonen (Bauphysik, usw.) wird nicht erwartet. Es ist vorgesehen, das Generalplanungsteam nach dem Vergabeverfahren mit den noch notwendigen Fachpersonen jeweils im freihändigen Verfahren zu komplettieren. Es ist beabsichtigt, die siegreiche Generalplanung bei der Auswahl der Fachpersonen miteinzubeziehen. In begründeten Fällen behält sich die Auftraggeberin das Recht vor, nach dem Verfahren auf die Zusammensetzung des Generalplanungsteams Einfluss nehmen zu können.

Das Architekturbüro Egger Partner AG, welches die Vorstudien erarbeitet hat, ist im Bewertungsgremium vertreten und somit nicht zur Teilnahme am Verfahren zugelassen.

Bewertungsgremium

Andrea Wolfer, Abteilungsleiterin Hochbau, Amt für Städtebau, Stadt Winterthur
Roman Hüglin, Egger Partner AG, Schönenberg
Erich Dürig, Bereichsleiter Immobilien, Stadt Winterthur
Philipp Onori, Leiter Bewirtschaftung, Immobilien, Stadt Winterthur
Gabriele Toppan, Projektleiter Hochbau, Amt für Städtebau, Stadt Winterthur
Vanessa Joos, Projektleiterin Hochbau, Amt für Städtebau, Stadt Winterthur (Ersatz)

Der allfällige Beizug von weiteren Expertinnen und Experten bleibt vorbehalten.

Ablauf und Termine

Abgabe Unterlagen (über <i>simap</i>)	Montag	6. Mai 2024
Begehung	Mittwoch	22. Mai 2024
Fragestellung	bis Montag	27. Mai 2024
Fragebeantwortung	bis Montag	10. Juni 2024
Eingabe Unterlagen	bis Mittwoch	17. Juli 2024
Benachrichtigung Zuschlag	voraussichtlich	Oktober 2024
Start Projektierung	voraussichtlich	Januar 2025
Realisierung	voraussichtlich	bis Ende 2025

Begehung

Um den Betrieb nicht einzuschränken, sind keine selbständigen Begehungen erlaubt. Es besteht die Möglichkeit einer freiwilligen Begehung am betreffenden Datum. Treffpunkt ist vor dem Hofladen, um 14.00 Uhr.

Fragerunde

Im Rahmen des Verfahrens wird eine Fragerunde, an welcher schriftlich eingereichte Fragen beantwortet werden, durchgeführt. Die Fragen sind per E-Mail an die folgende Adresse zu richten:

vanessa.joos@win.ch

Betreff: Neubau Ökonomiegebäude Binzenloo

Die Beantwortung der eingereichten Fragen wird in Zusammenarbeit mit dem Bewertungsgremium erfolgen. Die Beantwortung der Fragen erfolgt anonymisiert und wird via *simap* zur Verfügung gestellt. Die Fragenbeantwortung gilt als integrierter Bestandteil des Programms.

Das Bewertungsgremium kann keine individuellen Auskünfte geben.

Entschädigung

Die Teilnahme am Verfahren und das Einreichen eines Angebots werden durch die Auftraggeberin nicht vergütet.

Verbindlichkeitserklärung

Mit dem Einreichen des Angebots und den einzureichenden Unterlagen anerkennen die Generalplanungsteams das beschriebene Submissionsverfahren, das vorliegende Programm und die damit verbundenen Abläufe.

Dauer der Gültigkeit des Angebots

Die Dauer der Gültigkeit des Angebots beträgt 12 Monate ab Eingabedatum.

Urheberrecht

Das Urheberrecht am «Zugang zur Aufgabe» verbleibt bei den Generalplanungsteams. Alle eingereichten Unterlagen gehen in das Eigentum der Stadt Winterthur über. Vorbehalten bleiben die zwingenden Bestimmungen des Schweizerischen Urheberrechtsgesetzes (URG).

Auftragserteilung

Es ist vorgesehen, das ausgewählte Generalplanungsteam unmittelbar im Anschluss an das Verfahren mit dem Vorprojekt zu beauftragen. Ebenfalls ist vorgesehen, das Generalplanungsteam mit dem Bauprojekt, der Ausschreibung und Ausführung zu beauftragen, vorbehaltlich der Genehmigung des Ausführungskredits durch die zuständige Instanz.

Teamzusammensetzung Generalplanungsteam

Der federführende Vertreter / die federführende Vertreterin des Generalplanungsteams ist für das Erbringen der Leistungen folgender Fachplanenden verantwortlich:

- Generalplanung / Gesamtleitung
- Architektur und Baumanagement
- Bauingenieurwesen inkl. Fachbauleitung
- Elektroingenieurwesen inkl. Fachbauleitung
- Sanitäringenieurwesen inkl. Fachbauleitung
- Betriebsplanung inkl. Fachbauleitung

Gesamtleitung Generalplanung

Die Gesamtleitung und Koordination gemäss SIA 102 liegt bei der Generalplanung. Diese kann im Generalplanungsteam auch eine Doppelfunktion übernehmen. Die Generalplanung gewährleistet die Koordination sämtlicher Fachpersonen und Spezialistinnen und Spezialisten und die Klärung sämtlicher Schnittstellen zwischen allen Beteiligten. Die Koordination ist durch die Generalplanung im einzureichenden Angebot zu berücksichtigen.

Die Gesamtleitung nimmt weiter die Aufgaben auf Stufe QSS1 gemäss VKF Brandschutzrichtlinien vom 01.01.2019 wahr und ist für die Qualitätssicherung im Brandschutz verantwortlich.

KBOB Vertrag

Zur Information über den bei einer Auftragserteilung abzuschliessenden Planervertrag wird dem Generalplanungsteam das Dokument «3_Entwurf Planervertrag KBOB» zur Verfügung gestellt.

Die Generalplanungsteams nehmen die Konditionen im abgegebenen Vertragsentwurf mit der Eingabe ihres Angebots zustimmend zur Kenntnis.

Honorarkonditionen

Die Honorierung der Grundleistungen erfolgt nach den aufwandbestimmenden Baukosten für das Gesamtprojekt. Die Leistungsphasen werden in den folgenden zwei Teilprojekten freigegeben:

Teilauftrag A1	Vorprojekt / Kostenschätzung $\pm 15\%$
Phase 31, 32	Bauprojekt / Kostenvoranschlag $\pm 10\%$

Teilauftrag A2	Baueingabe / Ausführungsplanung / Bauleitung / Abrechnung / Dokumentation
Phase 33-53	

Beilage «4_Vertragsbestandteil VB2»

Vorgegebene Faktoren

Für die Honorarberechnung sind die folgenden Faktoren als Basis festgelegt:

Baukategorie: III
Anpassungsfaktor r: 1

Zu offerierende Faktoren

Folgende Faktoren sind zu offerieren:

Schwierigkeitsgrad n: zu offerieren
Teamfaktor i: zu offerieren
Stundenansatz h: zu offerieren

Grundleistungen

Die Grundleistungen definieren sich nach der Ordnung SIA 102, 103, 108 und dem Vertragsbestandteil VB1.

Zusätzlich angebotene Leistungen sind in den abgegebenen Unterlagen «4_Vertragsbestandteil VB2 (Honorarberechnung)» eindeutig als solche zu kennzeichnen.

Der Brandschutz und die Fachkoordination sind in den Grundleistungen der Generalplanung zu integrieren. Gemäss Brandschutzrichtlinie, Qualitätssicherung im Brandschutz, ist die Liegenschaft in der Qualitätssicherungsstufe 1 (QSS 1) eingeteilt.

Zu den Grundleistungen zählt der Grundausbau und die Planung des Pächterausbaus gemäss den abgegebenen Plangrundlagen der Machbarkeitsstudie. Sowohl Einteilung als auch Mengengerüst kann sich in der Umsetzung noch verändern. Die Abgrenzung der Schnittstellen sind im Rahmen des Vorprojektes zu erarbeiten (Objektgliederung). Die aufwandbestimmenden Baukosten werden sich entsprechend den Schnittstellen anpassen.

Notmassnahmen

Auf Grund des Alters der Liegenschaften kann nicht ausgeschlossen werden, dass unerwartet Schäden auftreten. Eine rasche und kompetente Beurteilung von Ursache und Ausmass, das Aufzeigen von möglichen Interventionen unter Berücksichtigung des gesamten Kontextes sowie die Einschätzung der Dringlichkeit und Kosten von Massnahmen gehören zu möglichen Aufgaben des Generalplanungsteams. Gegebenenfalls sind kurzfristig Notmassnahmen umzusetzen und die Ressourcen hierfür durch das Generalplanungsteam bereit zu stellen. Diese Leistungen werden gemäss angebotener Stundensatz separat entschädigt.

Arbeitsschutz Gesamtarbeitsverträge

Die Generalplanungsteams verpflichten sich, die geltenden Arbeitsschutzbestimmungen sowie die Bedingungen der Gesamtarbeitsverträge, der Normalarbeitsverträge oder bei deren

Fehlen die branchenüblichen Vorschriften einzuhalten, die an den Orten gelten, wo die Arbeiten ausgeführt werden. Sie erklärt sich bereit, Nachweise auf Aufforderung hin innert Frist beizubringen.

Auskünfte erteilt das Kantonale Amt für Wirtschaft und Arbeit (AWA), Arbeitsbedingungen, Postfach, 8090 Zürich (www.awa.zh.ch, E-Mail: awa@vd.zh.ch)

Versicherung

Die Generalplanungsteammitglieder haben nachzuweisen, dass sie über eine Versicherungsdeckung in ausreichendem Umfang verfügen (Angaben auf Formular «2_Selbstdeklaration»).

Vertraulichkeit und Kommunikation

Die Kommunikationshoheit gegenüber Dritten liegt bei der Stadt Winterthur. Sie ist für eine korrekte, zeitgerechte und umfassende Öffentlichkeitsarbeit verantwortlich und ist für deren Veranlassung im Einvernehmen mit den beteiligten Stellen und im Einklang mit dem städtischen Kommunikationskonzept zuständig.

Die am Projekt Beteiligten unterhalten keine Kontakte zu Medien oder Dritten (z.B. Nachbarschaft, Quartierbewohnenden, Parteien, etc.) im Zusammenhang mit diesem Auftrag und leiten alle an sie gerichteten Anfragen an die zuständige Projektleitung (PL) Bauherrschaft beim Amt für Städtebau weiter.

In die Vereinbarung eingeschlossen sind auch eigene Publikationen der Generalplanungsteammitglieder (z.B. auf Firmenwebseiten, in Firmenprospekten usw.). Solche Publikationen müssen vor der Veröffentlichung durch die Projektleitung des Amtes für Städtebau bewilligt werden, die Vereinbarung gilt über das Projektende hinaus bis zur ganzen oder teilweisen Aufhebung durch das Amt für Städtebau.

4 Aufgabenstellung des Verfahrens

Im Rahmen des Planerwahlverfahrens haben die Generalplanungsteams einen Lösungsansatz für einen Teilaspekt der Planung auf konzeptioneller Ebene darzustellen, zudem ist ein Honorarangebot abzugeben (VB2). Die Generalplanungsteams erhalten Unterlagen zur geforderten Eingabe. Zur Veranschaulichung der Bauaufgabe wird ein Zeitfenster für eine geführte Begehung über den Hof organisiert.

Abgegebene Unterlagen

- 1_Programm
- 2_Selbstdeklaration als pdf-Datei
- 3_Entwurf Planervertrag KBOB inklusive VB1 als pdf-Datei
- 4_Vertragsbestandteil VB2 (Honorarberechnung)
- 5_Bericht Egger Partner AG vom 19.03.2024 als pdf-Datei inklusive Beilagen:
 - 5.1 Voranfrage 2022
 - 5.2 Bauanfrage 2023
 - 5.3 Pläne vom 30.05.2023

Diese Unterlagen können über *simap* bezogen werden.

Einzureichende Unterlagen

- 2_Selbstdeklaration
 - Es ist das abgegebene Formular «2_Selbstdeklaration» zu verwenden
 - Sämtliche Mitglieder des Generalplanungsteams müssen eine separate Selbstdeklaration ausfüllen
- Referenzobjekte
 - Von den Unternehmungen werden je eins bzw. zwei Referenzobjekte auf A3 verlangt.
 - Es sind Referenzobjekte zu wählen, die einen Bezug zu den Eignungskriterien und zur gestellten Aufgabe haben.
 - Bei Arbeitsgemeinschaften aus dem Bereich Architektur sind ebenfalls maximal zwei A3-Blätter für die Darstellung der Referenzobjekte zugelassen.
 - Wird das Baumanagement an ein externes Büro vergeben, hat dieses ein zusätzliches eigenes A3 Blatt vorzulegen.
- 4_Vertragsbestandteil VB2, rechtsgültig unterzeichnet und ausgefüllt
- Zugang zur Aufgabe
 - Es sollen die in der Aufgabenstellung beschriebenen Themen dargestellt werden.

Nicht verlangte Dokumente werden bei der Beurteilung nicht berücksichtigt. Es besteht kein Anspruch auf eine Präsentation des Angebots.

Eingabe

Die vollständigen Eingabeunterlagen gemäss Seite 14 sind in einem verschlossenen Couvert mit dem Stichwort «Neubau Ökonomiegebäude Binzenloo» einzugeben.

Die Eingabe der Unterlagen muss bis spätestens um **16 Uhr** am betreffenden Eingabedatum bei der Eingabeadresse eingetroffen sein. Das Datum des Poststempels ist nicht massgebend. Die Unterlagen können zu den Öffnungszeiten auch bei der Eingabeadresse eingebracht werden.

Die Eingabe ist im Zwei-Couvert-Verfahren, unterzeichnet, schriftlich und verschlossen einzureichen. Das Couvert mit dem Inhalt «4_Vertragsbestandteil VB2» ist mit dem Vermerk «Honorarangebot» zu versehen und wird nach erfolgter schriftlicher Bewertung der übrigen Zuschlagskriterien geöffnet.

Eingabeadresse

Stadt Winterthur
Departement Bau und Mobilität
Amt für Städtebau, Hochbau
Pionierstrasse 7
8403 Winterthur

Öffnungszeiten Sekretariat

Montag bis Donnerstag: 8.00-12.00 Uhr und 13.30-17.00 Uhr

Freitag: 8.00-12.00 Uhr und 13.30-16.00 Uhr

Eignungskriterien

Eignungskriterium 1: Fachliche Kompetenz und Potenzial

Bewertung der Erfahrung und Kompetenz der Generalplanungsteammitglieder in der Projektierung und Ausführung von:

- Bauvorhaben im Hinblick auf die Aufgabenstellung und Komplexität vergleichbar mit dem zu erstellenden Gebäude
- Bauvorhaben im Hinblick auf ökonomische, funktionale und nachhaltige Aspekte vergleichbar mit dem zu erstellenden Gebäude, Schwerpunkt im Umgang mit Bauten im Bereich Landwirtschaft

Nachweise:

Zwei Referenzobjekte (BKP 291) pro Generalplanungsteammitglied

Ein Referenzobjekt (BKP 292, 293, 295, 296) pro Generalplanungsteammitglied

Die Referenzobjekte müssen vollständig ausgeführt sein. Es ist möglich, dass Referenzauskünfte bei den angegebenen Kontaktpersonen eingeholt werden und in die Beurteilung einfließen.

Eignungskriterium 2: Organisatorische Kompetenz

Bewertung der organisatorischen Kompetenz der Generalplanungsteammitglieder:

- Personelle Besetzung, die ein qualitätsvolles Bau- und Projektmanagement gewährleisten kann, welches der Komplexität der Bauaufgabe entspricht. Die Generalplanungsteams weisen aus, dass sie alle erforderlichen Fachdisziplinen in ihrem Team abdecken können.
- Organisationsstruktur und Leistungsfähigkeit des Generalplanungsteams, Angaben zu Ausbildung und Erfahrung der Schlüsselperson(en), die Verfügbarkeit der jeweiligen für das Bauvorhaben verantwortlichen Schlüsselperson(en) wird vorausgesetzt.

Beurteilungsgrundlage:

Beilage «2_Selbstdeklaration» (siehe einzureichende Unterlagen) inklusive Organigramm

Unternehmungen, welche die oben genannten Eignungskriterien nicht erfüllen, können von der Beurteilung nach den Zuschlagskriterien ausgeschlossen und nicht betrachtet werden.

Zuschlagskriterien

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

Zuschlagskriterium 1: Erfahrung und Qualifikation Schlüsselpersonen	50 %
Zuschlagskriterium 2: Zugang zur Aufgabe	30 %
Zuschlagskriterium 3: Honorarofferte	20 %

Zuschlagskriterium 1: Erfahrung und Qualifikation Schlüsselpersonen

Bei diesem Kriterium werden die Erfahrung und die fachliche Qualifikation der Schlüsselpersonen in der qualitativ einwandfreien und termingerechten Planung und Realisierung vergleichbarer Bauvorhaben beurteilt. Es wird auf Referenzen im Bereich Planung und Realisierung von vergleichbaren Projekten Wert gelegt. Die Referenzen des Eignungskriteriums 1 und des Zuschlagskriteriums 1 dürfen dieselben sein, falls die Schlüsselperson beim Erbringen der Leistung vom entsprechenden Teammitglied angestellt war.

Zuschlagskriterium 2: Zugang zur Aufgabe

Im Rahmen des Planerwahlverfahrens haben die Generalplanungsteams eine Aufgabe, die aus zwei Teilaufgaben besteht, konzeptionell zu bearbeiten und darzustellen.

- Teil 1 – Motivation Generalplanung, Schwerpunkt
In der ersten Teilaufgabe ist die Motivation des federführenden Teammitglieds des Generalplanungsteams für die Aufgabe darzulegen und aufzuzeigen, wo Schwerpunkte bezüglich Gestaltung, Konstruktion oder Funktionalität gelegt werden.
- Teil 2 - Rollenverständnis
Die zweite Teilaufgabe bezieht sich auf den Wunsch der Pächterschaft nach einem Entmistungsroboter. Es sind die verschiedenen Aspekte dieser Forderung und die Auswirkungen auf technische und gestalterische Fragen aber auch im Hinblick auf eine Bewilligungsfähigkeit aufzuzeigen. Es wird ein möglicher Vorgehensvorschlag zur Interessensabwägung erwartet. Anhand der Aufgabe ist der exemplarische Umgang mit der Aufgabe und das Rollenverständnis aufzuzeigen. Der gewählte Ansatz ist zu begründen.

Die beiden Teilaufgaben werden je hälftig gewichtet.

Zuschlagskriterium 3: Honorarofferte

Im Zuschlagskriterium 3 wird der Preis gemäss eingereichtem Angebot beurteilt. Die Honorarofferte ist gemäss der Vorlage VB2 Honorarberechnung einzureichen. Es sind der mittlere Stundensatz, der Anpassungsfaktor sowie der Teamfaktor zu offerieren. Die relevanten Honorarkonditionen sind unter Kapitel 3 «Allgemeine Bestimmungen» definiert.

Darstellung Zuschlagskriterium 2

Darstellung in freigestellter Form: Textliche Erläuterung, (Plan-)Skizzen, Referenzbilder, Collagen usw. (freie Aufteilung auf maximal zwei einzureichenden DIN A3 quer).

Varianten

Varianten zum Angebot sind nicht zulässig.

Teilangebote / Lose

Teilangebote werden nicht akzeptiert und es ist keine Bildung von Losen vorgesehen.

Benachrichtigung

Über den Entscheid des Verfahrens werden alle teilnehmenden Generalplanungsteams schriftlich informiert. Es wird ein Schlussbericht zum Verfahren erstellt.

5 Schlussbestimmungen

Anwendbares Recht

Schweizer Recht ist sowohl auf dieses Verfahren als auch auf den abzuschliessenden Vertrag anwendbar. Als Gerichtsstand wird Winterthur bestimmt.

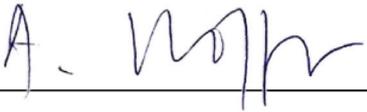
Zu spät eingetroffene, nicht vollständig ausgefüllte, nicht den von der Vergabestelle geforderten Formerfordernissen entsprechend unterzeichnete Angebote oder solche, bei denen Unterlagen oder Beilagen fehlen, werden gestützt auf Art. 44 IVöB ausgeschlossen. Dasselbe gilt, wenn Leistungsverzeichnisse abgeändert werden.

Rechtsmittelbelehrung

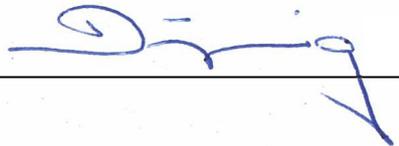
Gegen diese Ausschreibung kann innert 20 Tagen, von der Publikation an gerechnet, beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerdeschrift ist im Doppel einzureichen, sie muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Die angefochtene Ausschreibung ist beizulegen. Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen.

6 Genehmigung

Das vorliegende Programm ist vom Bewertungsgremium genehmigt worden am 08.04.2024:

Andrea Wolfer 

Roman Hüglin 

Erich Dürig 

Philipp Onori 

Gabriele Toppan 

Stadt Winterthur



Departement Bau und Mobilität

Amt für Städtebau

Hochbau, Entwicklung

Pionierstrasse 7

8403 Winterthur

www.stadt.winterthur.ch/staedtebau

Titelbild

<https://www.bauernzeitung.ch/artikel/tiere/ein-passender-laufstall-fuer-milchkuehe-mit-horn-vom-liegen-bis-zum-fressen-und-melken-426190>

Kontakt

Vanessa Joos

Telefon direkt: 052 267 56 58

vanessa.joos@win.ch

Winterthur, 8. April 2024