

Gesamtsanierung

Parkhaus Technikum Nord

Technikumstrasse 9, 8400 Winterthur

Planerwahl im offenen Verfahren

Generalplanungsteam BKP 292, 293, 294, 295, 296

Programm, Mai 2024



Inhalt

1 Projektrahmen	4
Ausgangslage	4
Perimeter	4
Objekt	5
Rahmenbedingungen	5
2 Planungsauftrag	6
Bauliche Massnahmen	6
Kosten	9
Termine Projekt	9
Leistungen	9
3 Allgemeine Bestimmungen	11
Verfahren	11
Auftraggeberin/Bauherrenvertretung	11
Eigentümerversretung	11
Teilnahmeberechtigung	11
Bewertungsgremium	12
Ablauf und Termine	12
Entschädigung	13
Verbindlichkeitserklärung	13
Auftragserteilung	13
Honorarkonditionen	14
Vertraulichkeit und Kommunikation	15
4 Aufgabenstellung des Verfahrens	16
Abgegebene Unterlagen	16
Einzureichende Unterlagen	16
Eingabe	16
Eignungskriterien	17
Zuschlagskriterien	18
Benachrichtigung	18
5 Schlussbestimmungen	19
6 Genehmigung	21

Einleitung

Das Parkhaus Technikum Nord mit 187 Autoabstellplätzen wurde Ende der 60er-Jahre erstellt und 1972 in Betrieb genommen. Es liegt zentral und wird intensiv genutzt. Der Bau wurde im Jahr 2004 teilweise instandgesetzt. Die Tiefgarage Technikum Nord ist in städtischem Besitz, die Tiefgarage Technikum Süd im Besitz des Kantons.

Das Parkhaus Technikum Nord liegt ausschliesslich unter Terrain und besitzt drei Etagen, welche in offener Verbindung zueinander stehen. Daraus ergibt sich eine mehrgeschossige Brandabschnittsfläche von 6293 m².

Eine Zustandsanalyse, welche durch Basler & Hofmann im Jahr 2022 erstellt wurde, zeigt den heutigen Sanierungsbedarf für die Tiefgarage auf. Es sind umfangreiche Erhaltungsmassnahmen notwendig. Die Arbeiten sind zeitlich mit den aktuellen Tiefbaumassnahmen im Bereich der Technikumstrasse zu koordinieren.

Das Parkhaus Technikum soll mit der bevorstehenden Gesamtsanierung für die nächsten 30 bis 40 Jahre ertüchtigt und brandschutz- und gebäudetechnisch auf den aktuellsten Stand gebracht werden.

1 Projektrahmen

Ausgangslage

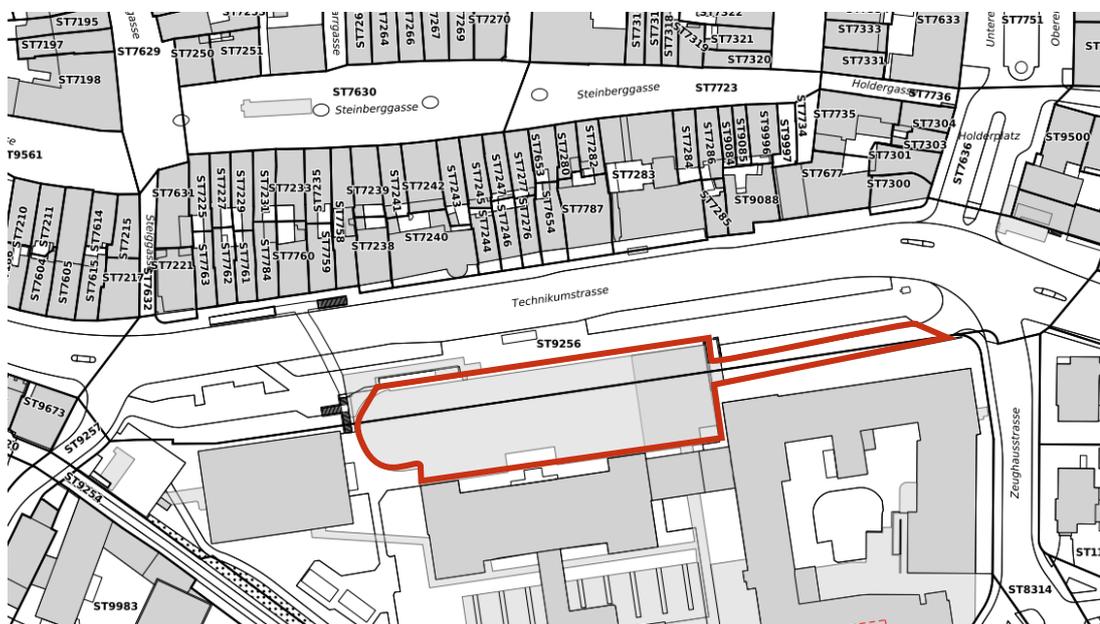
Unter dem Gebäude der Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften (ZHAW) in Winterthur befinden sich die beiden Tiefgaragen Technikum Nord und Süd. Die Tiefgarage Technikum Nord ist das beliebteste öffentliche Parkhaus in Winterthur und befindet sich in städtischem Besitz. Im Rahmen der Sanierung der Technikumstrasse wird die Personenunterführung auf Höhe Metzggasse zurückgebaut und die Fussgängerschliessung zum Parkhaus neu gestaltet. Zudem wird ein Treppenhausabgang mit einem Aufzug ausgestattet.

Im Zuge der Grundlagenermittlung für die Sanierung der Technikumstrasse wurde durch die Firma Basler & Hofmann AG, Zürich eine Tragwerksanalyse sowie ein Brandschutzkonzept für das Parkhaus erstellt. Die Analysen ergaben, dass das Gesamtbauwerk in die Zustandsklasse drei – schadhaft – einzuteilen ist.

Das Parkhaus wird trotz des schadhaften Zustands als erhaltungswürdig betrachtet und es wird empfohlen, das Bauwerk mit den modernsten Technologien instand zu setzen. Weiter werden die Kosten einer Instandsetzung als wesentlich geringer als ein Totalersatz eingeschätzt. Das dazu benötigte Baurecht gilt bis zum 30. Juni 2048.

Ziel dieser Ausschreibung ist es, ein geeignetes Generalplanungsteam für die Planung und Fachbauleitung für die «Gesamtsanierung Parkhaus Technikum» zu evaluieren und für die SIA-Phasen 31 bis 53 zu beauftragen.

Perimeter



Situationsplan: Ausschnitt Katasterplan Stadt Winterthur

— Planungsperimeter

Objekt

Parkhaus Technikum Nord, Technikumstrasse 9, 8400 Winterthur

Parzelle ST9255, ST9256

GVZ-Nr. 519

Baujahr 1971

BIS-Nr. 1780

Die Parzelle ST9255 ist im Eigentum des Kantons Zürich.

Die Parzelle ST9256 ist im Eigentum der Stadt Winterthur, Departement Bau und Mobilität, Tiefbauamt.

Die Liegenschaft ist im Eigentum der Stadt Winterthur, vertreten durch das Departement Sicherheit und Umwelt und wird betrieben durch die Stadtpolizei Winterthur.

Gebäudestruktur

Das Gebäude weist eine einfache und klare Gliederung der Räume auf. Das Parkhaus wird motorisiert mittels Rampe erschlossen, im Zuge der Sanierung der Technikumsstrasse werden zwei neue Zugänge (Ost und West) für Fussgänger erstellt, diese sind nicht Bestandteil dieses Projekts und klar davon abgegrenzt. Der Zugang Ost wird mit einem Aufzug ausgestattet. Entsprechende Pläne sind unter Beilage «6_Pläne» ersichtlich.

Rahmenbedingungen

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

Die Basler & Hofmann AG hat eine Tragwerksanalyse, ein Brandschutzkonzept, eine Schadstoffuntersuchung sowie ein Hochwasserschutzkonzept erstellt, die Studien liegen diesem Verfahren bei.

Hindernisfreies Bauen

Gemäss den gesetzlichen Vorgaben sind öffentlich zugängliche Gebäude hindernisfrei zu gestalten. Die Vorgaben nach Norm SIA 500 «Hindernisfreie Bauten» sind einzuhalten.

2 Planungsauftrag

Gesucht wird ein Generalplanungsteam mit Erfahrung in der Sanierung und Instandsetzung vergleichbarer Referenzobjekte. Das Team soll die Projektierung mit einer hohen bautechnischen und organisatorischen Kompetenz unter Einbezug aller Beteiligten durchführen und die Realisierung des Bauvorhabens kosten- und qualitätsbewusst sowie termingerecht ausführen.

Bauliche Massnahmen

Grundsätzlich sind die vorgeschlagenen Massnahmen aus den Zustandsanalysen Beilage «7_Zustandsberichte und Vorstudien» zu hinterfragen, zu planen und umzusetzen. Die wesentlichen Massnahmen sind nachfolgen zusammengefasst (Aufzählung nicht abschliessend).

Tragsystem

- In der obersten Decke können die Biegenachweise im Randfeld nicht erbracht werden. Für Nutzlasten der Kategorie C3 kann von Reserven über den Stützen und in der Wand einspannung ausgegangen werden. Für die Kategorie G müssen zusätzliche Untersuchungen vorgenommen, respektive eine Verstärkung der Randfelder geplant werden.
- Stahlstützen weisen mechanische Schäden des Korrosionsschutzes und vereinzelt Korrosionsspuren bei den Stützenfüssen auf. Grosse Defizite gibt es beim Nachweis der Brandsicherheit der Stahlstützen. Der Brandwiderstand der Stützen ist zu ertüchtigen (R60) und die Tragsicherheit bei einem Ausfall einer Stütze zu prüfen.
- Der gerissene Unterzug (Zugang ZHAW), der im 1. UG nachträglich unsachgemäss erstellt wurde, ist in schlechtem Zustand. Es sind geeignete Sanierungs- oder Ersatzmassnahmen zur Einhaltung der Trag- und Gebrauchstauglichkeit zu planen.
- Bei den Untersichten der Halbkreisrampen haben sich Risse gebildet, welche teilweise durch Stützenachsen führen. Es gibt lokale Anzeichen auf Korrosion an Stützenköpfen. Es wurde ein stark erhöhter Chloridgehalt von 2.4 M.-% bei wasserführenden Rissen gemessen. Es sind geeignete Massnahmen zum Schutz der Bewehrung zu prüfen.

Abdichtung und Entwässerung

- Es gibt Nassbereiche mit abgelöster Beschichtung und stellenweisem Pilzbefall. Wand- und Deckenbeschichtung sind am Ende der Lebensdauer und müssen erneuert werden.
- In Wand-Deckenübergängen, in Wänden mit integrierter Longarine und mit vertikalen Dilatationsfugen tritt Feuchtigkeit ein. Die Decke 1. UG weist ebenfalls Feuchtstellen auf. Es ist ein entsprechendes Abdichtungskonzept zu erstellen.
- Der Gussasphalt auf den Geschossflächen ist schwimmend auf den bestehenden Hartbeton eingebracht. Dies kann verantwortlich sein für den Wassereintrag (z.B. über die Aussenwände) in die Geschossdecken. Zudem gibt es nur vier Entwässerungseinläufe pro Geschoss und dadurch teilweise stehendes Wasser. Insbesondere die Decken 2. und 3. UG weisen wasserführende Risse an den Deckenuntersichten auf. Das Entwässerungskonzept der Geschossflächen ist zu prüfen und der Gussasphalt mit einem geeigneten wasserdichten Belag zu ersetzen.

Instandsetzungen

- Mechanische Schädigungen z.B. bei Schrammborden und Stützen sind aufzunehmen und bei Bedarf instand zu setzen.
- Schäden an Betonoberflächen inkl. Korrosionsspuren zum Bsp. in Nebenräumen 1. UG und Zugang ZHAW sind instand zu setzen.
- Die Durchfahrtshöhe ins 2. Und 3. Untergeschoss, derzeit 1.8 m, ist zu überprüfen und gegebenenfalls zu optimieren.
- Der Hartbetonbelag auf der Zufahrtsrampe weist einen Chloridgehalt von 1.4 M.-% auf. Der Konstruktionsbeton weist einen Chloridgehalt von 0.2-0.5 M.-% auf. Der Hartbeton der Zufahrtsrampe muss ersetzt werden.

Brandschutz

Das bestehende Brandschutzkonzept weist Defizite hinsichtlich der Brandschutzvorschriften auf und ist entsprechend zu überarbeiten. Es fehlt eine Entrauchung, die maximale Brandabschnittsgrösse wird überschritten, der Feuerwiderstand R60 für das Tragwerk ist nicht eingehalten.

Die nachfolgenden Massnahmen sind aus der Zustandsanalyse entnommen. Von den Planenden wird eine Plausibilisierung der vorliegenden Varianten sowie bei Bedarf weiterführende Variantenstudien erwartet.

- Dem Brandschutzkonzept entsprechend sind Flucht und Rettungswege auszubilden.
- Anstelle einer bautechnischen Trennung der Geschosse ist die Variante mit einer Entrauchungsanlage zu prüfen. Diese soll mit der zu sanierenden Lüftung kombiniert werden.
- Für jedes Geschoss wurde eine Entrauchungssimulation durchgeführt. Je schneller die RWA in Betrieb gesetzt wird, desto eher kann die Rauchausbreitung auf andere Geschosse eingeschränkt werden. Dies kann durch verschiedene Systeme (schnellanlaufenden Sprinkler oder Rauchmelder) umgesetzt werden. Die Wahl des geeigneten Systems ist in den folgenden Phasen zu prüfen.
- Für den Einsatz der RWA sind diverse Optimierungsmöglichkeiten hinsichtlich kleinerer Kanalquerschnitte zu prüfen: Kleinere Luftwechselraten, punktuelle statt lineare Absaugung. Aufteilung auf zwei Entrauchungsventilatoren.
- Unter der Normbrandkurve würden die Stahlstützen innerhalb 30 min versagen. Die Stahlstützen müssen einen Feuerwiderstand von R60 erreichen.

Gebäudetechnik

- Die Elektrizitäts-Zuleitung ist auf den erforderlichen Gebrauch zu dimensionieren und die Hauptverteilung zu erneuern.
- Das Notstromaggregat ist zu prüfen und bei Bedarf zu ersetzen. Die Möglichkeit von Notstrom via Batteriespeicher soll in Betracht gezogen werden.
- Es ist eine Evakuationsanlage (EVAK) mit Sprachalarmierung nach der Norm EN 60849 Elektroakustische Notfall-Warnsysteme und nach den Vorschriften der Kantonalen Feuerversicherungen (VKF) einzuplanen. Notfallmeldungen müssen vorprogrammierbar sein.
- Die Brandmeldeanlage (BMA) muss erneuert werden. Für den Einsatz der RWA ist eine schnelle Detektion eines Brandes erforderlich.
- Gegensprechanlagen (SOS-Sprechstellen) sind zu prüfen und bei Bedarf zu erneuern.
- Es ist ein Schliesssystem zu entwickeln, welches den Zugang mittels Ticket, Mieterbadge oder Kontrollschildnummer ermöglicht. Zum Schutz vor Vandalismus soll das Parkhaus in der Nacht nicht frei zugänglich sein.

- Der Rückbau der Kassen, Schranken und Elektroladestationen und die Wiedermontage nach Abschluss der Bauarbeiten sind zu planen und zu koordinieren.
- Die Erweiterung der Elektroladestationen wird aktuell in einem anderen Projekt geprüft. Entsprechende Ergebnisse sind im Elektro-Konzept aufzunehmen.
- Die Sprinklerköpfe wurden im Jahr 2020 erneuert. Die Sprinkleranlage ist zu prüfen und bei Bedarf zu ersetzen.

Signaletik- und Beleuchtungskonzept

Für das Konzept der Signaletik und der Beleuchtung erfolgt durch die Auftraggeberin eine separate Planersubmission (nicht Bestandteil dieser Submission). Das Generalplanungsteam wird mit diesen Fachpersonen ergänzt. Dabei ist das Generalplanungsteam für die Koordination, die Planung der Elektrotechnik und für die Administration (Verrechnung, etc.) zuständig. Wesentliche Massnahmen in Zusammenarbeit mit den Fachpersonen werden sein:

- Es ist ein schlüssiges Beleuchtungskonzept zu erarbeiten, welches das Parkhaus gesamthaft betrachtet.
- Das Konzept muss die Bedürfnisse von beeinträchtigten Personen erfüllen und allen Besuchenden des Parkhauses gerecht werden.
- Das Konzept muss auf die Parkhausnutzung eingehen und in den unterschiedlichen Etagen und Bereichen individuell steuerbar sein. Bei einem Netzausfall müssen alle Sicherheitsaspekte bezüglich der Notbeleuchtung abgedeckt werden.
- Das Konzept soll eine energieeffiziente, langlebige und wartungsarme Lichtlösung bieten. Für das Lichtkonzept ist neben der einwandfreien technischen Ausführung die Stimmung, Lichtführung und die architektonische Akzentuierung massgebend.

Schadstoffsanierung

- Massnahmen aus der Schadstoffsanierung (Bodenbelag teils schwer belastet), siehe Beilage «8_Schadstoffgutachten»

Hochwasserschutz

Das Parkhaus Technikum ist durch Hochwasser der Eulach gefährdet, wobei Wassereintritte erst bei HQ₃₀₀ und EHQ zu erwarten sind. Insbesondere die Parkgaragenzufahrt (bei der Zeughausstrasse) stellt eine Schwachstelle dar. Es sind Massnahmen für HQ₃₀₀ umzusetzen:

- Bei der Parkgaragenzufahrt ist eine Gegenrampe (ab Fahrbahn +0.20m) vorzusehen, damit das Hochwasser nicht ins Parkhaus gelangt.
- Die rechtsseitige Böschung parallel zur Parkhauszufahrt muss erhöht werden. Ob dies innerhalb des Projektperimeters liegt ist im Vorprojekt zu definieren.

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 Sanierungsprojekt soll einen nachhaltigen Wert aufweisen. Die räumliche Identität, die Sicherheit und das Wohlbefinden der Nutzenden sind dabei zu beachten.

Wirtschaft

Hinsichtlich günstiger Umbaukosten ist ein optimierter Eingriff in die bestehende Bausubstanz anzustreben. Dabei sind einfache, zweckmässige und rückbaubare Konstruktionselemente zu wählen. Wichtig für die Lebenszykluskosten sind immer zugängliche und ersetzbare, bewährte Gebäudetechnik-Systeme, damit die Instandsetzungskosten niedrig gehalten werden können. Bei der Materialwahl ist zudem grosser Wert auf eine lange Lebensdauer unter hoher Beanspruchung sowie geringen Pflegebedarf gemäss den internen Richtlinien zu legen.

Umwelt

Es ist eine gezielte Verwendung von umweltverträglichen und emissionsarmen bzw. emissionsfreien und robusten Baustoffen anzustreben.

Kosten

Eine erste Kostenprognose geht von ca. 3,7 Millionen Franken Gesamtkosten (inklusive Honorare und inklusive 8.1 % Mehrwertsteuer) aus und ist als Basis für die Honorarofferte zu verstehen.

Termine Projekt

Benachrichtigung/Zuschlag	ca. September 2024
Bewilligung Projektierungskredit (Stadtrat)	2023 (bereits bewilligt)
Abschluss Projektierung	ca. Ende 2025
Bewilligung Ausführungskredit (Stadtrat)	ca. Ende 2025
Realisierung	ca. ab Sommer 2026

Die Rahmentermine sind im Zuge der Auftragsanalyse zu präzisieren und nach Bedarf anzupassen.

Leistungen

Die in den Ordnungen SIA 103 und 108 (Ausgaben 01.01.2020) in Art. 1 umschriebenen «Allgemeinen Vertragsbedingungen» sowie die in Art. 2 umschriebenen Grundsätze über «Aufgaben und Stellung» bilden Bestandteil des Angebots und des nach der Auftragserteilung abzuschliessenden Vertrags.

Die zu erbringenden Leistungen beinhalten grundsätzlich sämtliche Grundleistungen gemäss des Vertragsbestandteil VB1 (siehe Beilagen) und der SIA-Phasen «3 Projektierung», «4 Ausschreibung» und «5 Realisierung» gemäss detaillierten Leistungsbeschrieben der Ordnungen SIA 103 und 108 (Ausgabe 01.01.2020, Art. 3 + 4), inklusive der für diese Phasen zu erbringenden Leistungen für die Gesamtleitung und die Fachkoordination der Gebäudeinstallation (Art. 8).

Das Generalplanungsteam übernimmt zudem diejenigen Aufgaben, welche die SIA Norm 118 der Bauleitung zuteilt. Das Generalplanungsteam hat diese Pflicht im Vertrag mit den jeweiligen Generalplanungsteammitgliedern sicherzustellen.

Neben den Grundleistungen sind insbesondere hinsichtlich des Brandschutzkonzepts besondere Leistungen zu erbringen. Dazu gehört die Überprüfung bestehender Varianten, die Prüfung allfälliger zusätzlicher Varianten, falls von der Generalplanung bevorzugt, sowie bei Bedarf die Erstellung von Simulationen. Für die Erstellung des Sicherheitskonzepts ist auch die Zusammenarbeit mit den Beleuchtungs- und Signalistik-Spezialisten zu berücksichtigen.

Die in den SIA-Phasen «3 Projektierung», «4 Ausschreibung» und «5 Realisierung» erforderlichen Pläne sind mit CAD zu erstellen. Sämtliche Projektpläne sind nach Abschluss der jeweiligen Phase zusammen mit den übrigen Unterlagen sowohl in Papierform als auch in elektronisch bearbeitbarer Form gemäss den städtischen Vorgaben (siehe Beilagen) abzuliefern. Die Abgabe von BIM-Grundlagen ist nicht erforderlich.

Auf Basis der Sanierungsstrategie welche im Vorprojekt definiert wird, wird vom Projektausschuss (PA) ein Vorgehensszenario ausgewählt und zur Ausführung freigegeben.

Kosten

Die Kosten für das Bauvorhaben wurden auf rund 3,7 Millionen Franken (inkl. MWST) geschätzt (siehe oben). Darin enthalten sind die Honorare und Reserven, die Stadtratsreserve ist nicht enthalten.

Eine Kostengrobschätzung $\pm 25\%$ zu Beginn des Vorprojekts und eine Kostenschätzung $\pm 15\%$ im Rahmen des Vorprojekts sind nach Definition des genauen Projektrahmens zu erstellen. Weitere Kostenberechnungen sind anschliessend phasengerecht zu erstellen.

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 Generalplanung BKP 292, 293, 294, 295, 296) betreffend Gesamtsanierung des Parkhaus Technikum 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 Sicherheit und Umwelt
Stadtpolizei
Abteilung Parkieren
Obermühlestrasse 5
8403 Winterthur

Teilnahmeberechtigung

Teilnahmeberechtigt sind Unternehmungen 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 eine Ansprechperson zu definieren. Subunternehmungen der Generalplanungsteammitglieder 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 notwendigen Fachpersonen jeweils im freihändigen Verfahren zu komplettieren. Insbesondere für das Beleuchtungs- und Signaletikkonzept werden dem Generalplanungsteam Spezialisten zur Seite gestellt. In begründeten Fällen behält sich die Auftraggeberin das Recht vor, nach dem Verfahren auf die Zusammensetzung des Generalplanungsteams Einfluss nehmen zu können.

Die Bestandsaufnahmen und Konzeptstudien, welche durch die Firma Basler & Hofmann AG erarbeitet wurden, werden allen Anbietenden vollständig zur Verfügung gestellt. Damit haben alle Teilnehmenden die gleichen Voraussetzungen und falls die Basler & Hofmann AG am Verfahren teilnimmt, gilt diese daher nicht als vorbefasst im Sinne von Art. 14 IVöB.

Die BBS Ingenieure AG ist im Bewertungsgremium vertreten und somit nicht zur Teilnahme am Verfahren zugelassen.

Bewertungsgremium

Andrea Wolfer, Abteilungsleiterin Hochbau, Amt für Städtebau, Stadt Winterthur (Vorsitz)

Gianni Sabatino, Leiter Parkieren, Stadtpolizei Winterthur

Rolf Froese, Teamleiter Hochbau, Amt für Städtebau, Stadt Winterthur

Vanessa Joos, Projektleiterin Hochbau, Amt für Städtebau, Stadt Winterthur (Ersatz)

Experten

Sibylle Näf, Bauherrenunterstützung, BBS Ingenieure AG (ohne Stimmrecht)

Ivo Fontana, Bauherrenunterstützung, BBS Ingenieure AG (ohne Stimmrecht)

Der allfällige Beizug von weiteren Expertinnen und Experten bleibt vorbehalten.

Ablauf und Termine

Abgabe Unterlagen (über simap)	Mittwoch	15. Mai 2024
Fragestellung	bis Mittwoch	05. Juni 2024
Fragebeantwortung	bis Mittwoch	19. Juni 2024
Eingabe Unterlagen		5. August 2024
Benachrichtigung Zuschlag	voraussichtlich	Oktober 2024
Start Projektierung	voraussichtlich	Ende 2024
Realisierung	voraussichtlich	ab Ende 2025

Begehung

Es wird keine Begehung durchgeführt. Ein Grossteil des Sanierungsperimeters ist öffentlich zugänglich.

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: Gesamtsanierung Parkhaus Technikum

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

Teamzusammensetzung Generalplanungsteam

Die federführende Vertretung des Generalplanungsteams ist für das Erbringen der Leistungen folgender Fachplanenden verantwortlich:

- Generalplanung / Gesamtleitung
- Baumanagement
- Bauingenieurwesen inkl. Fachbauleitung
- Elektroplanung inkl. Fachbauleitung
- Gebäudetechnik inkl. Fachbauleitung
- Brandschutzplanung (QSS2) inkl. Fachbauleitung

Weitere erforderliche Spezialistinnen und Spezialisten werden dem Generalplanungsteam zur Seite gestellt.

Gesamtleitung Generalplanung

Die Gesamtleitung und Koordination 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.

KBOB Vertrag

Zur Information über den bei einer Auftragserteilung abzuschliessenden Planungsvertrag wird den Generalplanungsteams das Dokument «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 A Phase 31, 32	Vorprojekt / Kostenschätzung $\pm 15\%$ Bauprojekt / Kostenvoranschlag $\pm 10\%$
Teilauftrag B Phase 33-53	Baueingabe / Ausführungsplanung / Bauleitung / Abrechnung / Dokumentation

Beilage «4_Vertragsbestandteil VB2»

Vorgegebene Faktoren

Für die Honorarberechnung sind die folgenden Faktoren als Basis festgelegt:

Baukategorie: II
Schwierigkeitsgrad n: 0.90
Leistungsanteil q: 100%

Zu offerierende Faktoren

Folgende Faktoren sind zu offerieren:

Anpassungsfaktor r: zu offerieren
Teamfaktor i: zu offerieren
Stundenansatz h: zu offerieren

Grundleistungen

Die Grundleistungen definieren sich nach der Ordnung SIA 103 und 108 sowie 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 2 (QSS 2) eingeteilt.

Notmassnahmen

Auf Grund des Alters des Bauwerks 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 Teams. Gegebenenfalls sind kurzfristig Notmassnahmen umzusetzen und die Ressourcen hierfür durch die Teams bereit zu stellen. Diese Leistungen werden gemäss angebotenerem 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 erklären 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 Teams einen Lösungsansatz für einen Teilaspekt der Planung auf konzeptioneller Ebene darzustellen, zudem ist ein Honorarangebot abzugeben (VB2). Die Generalplanungsteams erhalten Unterlagen zur geforderten Eingabe.

Abgegebene Unterlagen

- 1_Programm
- 2_Allgemeine Angaben über die Unternehmung / Selbstdeklaration
- 3_Vertragsentwurf KBOB inklusive VB1 als pdf-Datei
- 4_Vertragsbestandteil VB2 (Honorarberechnung)
- 5_Katasterplan als pdf-Datei
- 6_Pläne als pdf-Dateien
- 7_Zustandsberichte und Vorstudien Basler & Hofmann als pdf-Dateien
- 8_Schadstoffgutachten vom 26.03.2024 als pdf-Datei
- 9_Hochwasserschutzkonzept vom 20.02.2024 als pdf-Datei

Diese Unterlagen können über Simap bezogen werden.

Einzureichende Unterlagen

- 2_Selbstdeklaration (Eignungskriterium 1)
 - Es ist das abgegebene Formular «2_Selbstdeklaration» zu verwenden
 - Sämtliche Mitglieder des Generalplanungsteams müssen eine separate Selbstdeklaration ausfüllen
 - Es ist ein Organigramm beizulegen
- Referenzobjekte
 - Von den Unternehmungen werden je ein bzw. zwei Referenzobjekte auf A3 verlangt.
 - Es sind Referenzprojekte zu wählen, die einen Bezug zu den Eignungskriterien und zur gestellten Aufgabe haben.
- 4_Vertragsbestandteil VB2, rechtsgültig unterzeichnet und ausgefüllt
- Zugang zur Aufgabe / Auftragsanalyse
 - Auf maximal 2 DIN A3 soll die in der Aufgabenstellung beschriebenen Themen dargestellt und das Projektverständnis aufgezeigt 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 16 sind in einem verschlossenen Couvert mit dem Stichwort «Gesamtsanierung Parkhaus Technikum» 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 eingereicht 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 sanierenden Bauwerk
- Bauvorhaben im Hinblick auf ökonomische, funktionale und nachhaltige Aspekte vergleichbar mit dem zu sanierenden Bauwerk

Beurteilungsgrundlage:

Je zwei Referenzobjekte (292) pro Generalplanungsteammitglied

Je ein Referenzobjekt (BKP 293, 294 und 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.
- Anhand der Selbstdeklaration bestätigen die Generalplanungsteammitglieder die Einhaltung der Bestimmungen über den Arbeitsschutz und der Arbeitsbedingungen, der Lohn- und Gehaltsgleichheit von Frau und Mann sowie die Verhaltensregeln zur Vermeidung von Korruption.

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 der Schlüsselpersonen	50 %
Zuschlagskriterium 2: Honorarofferte	30 %
Zuschlagskriterium 3: Zugang zur Aufgabe / Funktionale Qualität der Aufgabenanalyse	20 %

Zuschlagskriterium 1: Erfahrung und Qualifikation der 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 der Realisierung von vergleichbaren Sanierungen 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: Honorarofferte

Im Zuschlagskriterium 2 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.

Zuschlagskriterium 3: Funktionale Qualität der Aufgabenanalyse

Dieses Kriterium wird auf der Grundlage der mit dem Angebot einzureichenden Aufgabenanalyse inklusive Terminprogramm beurteilt. Dabei geht es um das Projektverständnis, die Vollständigkeit der zu erbringenden Leistungen, um allfällige weitere Projektansätze sowie um die Plausibilität des Vorgehensvorschlags.

Darstellung Zuschlagskriterium 3

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

Die Unterlagen müssen für das Bewertungsgremium auch aus Distanz gut lesbar sein.

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. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen.

6 Genehmigung

Das vorliegende Programm ist vom Bewertungsgremium genehmigt worden am 06.05.2024:

Adrea Wlfer



Gianni Sabatino



Rolf Froese



Stadt Winterthur 

Departement Bau und Mobilität

Amt für Städtebau

Hochbau, Entwicklung

Pionierstrasse 7

8403 Winterthur

www.stadt.winterthur.ch/staedtebau

Kontakt

Vanessa Joos

Telefon direkt: 052 267 56 58

vanessa.joos@win.ch

Winterthur, 06. Mai 2024