

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 7. Mai 2025

476. Gesamtleitung von Bauprojekten im Portfolio des Finanzvermögens, Rahmenvertrag (Vergabe)

Ausgangslage

Im Immobilienportfolio des allgemeinen Finanzvermögens des Kantons stehen aufgrund eines grossen Sanierungsbedarfs in den kommenden Jahren eine Vielzahl von Bauprojekten an. Diese vorgesehenen baulichen Massnahmen umfassen dabei hauptsächlich Instandsetzungen, Erneuerungen, Umbauten und Erweiterungen. Im Vordergrund steht dabei der Werterhalt, das Erreichen von Wertschöpfungspotenzial und die Nachhaltigkeit. Je nach Teilportfoliozuordnung, Norm- und Wertstrategie kann die Gewichtung der Ziele variieren. In jedem Fall ist eine wirtschaftlich tragbare Lösung mit marktüblichen Renditen zu erreichen. Um den Personalaufwand für die Bauherrenvertretung optimieren und eine kontinuierliche Bearbeitung der Projekte sicherstellen zu können, beabsichtigt das Hochbauamt den Abschluss eines Rahmenvertrags für die rasche Beauftragung von Architekturleistungen mit Gesamtleitungsfunktion entsprechend SIA 102, mit Fokus Projektierung, Ausschreibung und Realisierung. Der Rahmenvertrag ermöglicht den flexiblen Abruf von Planungs- und Bauleistungsleistungen und eine wirkungsvolle Umsetzung der baulichen Bedürfnisse des Auftraggebers.

Das Hochbauamt führte ein Planerwahlverfahren mit dem Ziel durch, Rahmenverträge mit drei Architektinnen und Architekten als Gesamtleitende abzuschliessen, welche die Aufgaben mit organisatorischer, bautechnischer und architektonischer Kompetenz durchführen und kostenbewusst projektieren und realisieren. Über diese Rahmenverträge können Planerleistungen höchstens für Fr. 5 000 000 pro Planer (Kostendach), insgesamt Fr. 15 000 000, ausgelöst werden. Es besteht kein Anspruch auf eine Ausschöpfung des Kostendachs. Die Vertragsdauer beträgt fünf Jahre.

Ausschreibung

Nach der öffentlichen Ausschreibung des Planerwahlverfahrens am 22. November 2024 gingen 19 Bewerbungen fristgerecht ein. Nach der formalen Vorprüfung wurden 19 Bewerbungen zur Beurteilung zugelassen und von diesen aufgrund der in den Submissionsunterlagen festgehaltenen Eignungskriterien acht Anbietende zur Teilnahme ausgewählt und aufgefordert, ein Angebot abzugeben. Alle ausgewählten Anbietenden reichten am 21. März 2025 fristgerecht ein Angebot ein.

Nach der Prüfung aller Aspekte der eingegangenen Vorschläge kam das Beurteilungsgremium am 1. April 2025 zum Schluss, dass die Eingaben von Bischof Föhn Architektur mit Meili Partner Baumanagement, Zürich, Ekip Architekten AG, Zürich, und weberbrunner architekten ag, Zürich, den in den Submissionsunterlagen formulierten Anforderungen am überzeugendsten zu entsprechen vermögen und die festgelegten Zuschlagskriterien insgesamt am besten erfüllen, weshalb ihnen der Zuschlag zu erteilen ist.

Kosten und Finanzierung

Nach Abschluss der Rahmenverträge werden Bestellungen für bauliche Massnahmen an Liegenschaften des Kantons ausgelöst, die dem Immobilienportfolio des allgemeinen Finanzvermögens zugewiesen sind. Die damit verbundenen Ausgaben sind jeweils durch entsprechende Kredite bewilligen zu lassen, damit ein Abruf aus den Rahmenverträgen, d. h. der Abschluss des Planervertrags für das Einzelprojekt, möglich ist. Die Beträge gehen zulasten der Erfolgsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8710, Liegenschaften Finanzvermögen.

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Leistungen Architekt als Gesamtleiter für bauliche Massnahmen an Liegenschaften im Immobilienportfolio des allgemeinen Finanzvermögens werden gemäss den Angeboten vom 21. März 2025 zu Fr. 5 000 000 pro Planer, insgesamt Fr. 15 000 000, an Bischof Föhn Architektur mit Meili Partner Baumanagement, Zürich, an Ekip Architekten AG, Zürich, und an weberbrunner architekten ag, Zürich, vergeben.

II. Die Beträge gehen zulasten der Erfolgsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8710, Liegenschaften Finanzvermögen.

III. Dieser Beschluss ist bis zur Veröffentlichung des Zuschlags auf simap.ch nicht öffentlich.

IV. Mitteilung an die Baudirektion.



Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:

Kathrin Arioli