



**Kanton Zürich
Baudirektion
Hochbauamt**

Rahmenvertrag

**Gesamtleitung von Baumassnahmen
im Immobilienportfolio der Bau- und der
Sicherheitsdirektion**

Planerwahl im selektiven Verfahren

Submissionsunterlagen

22. Dezember 2023





Rahmenvertrag
Gesamtleitung von Baumassnahmen im
Immobilienportfolio der Bau- und der Sicher-
heitsdirektion
Planerwahl im selektiven Verfahren
Submissionsunterlagen

Inhalt

Submissionsunterlagen

1. Kurzfassung	5
2. Verfahren	6
3. Ziele und Inhalt des Rahmenvertrages	9
4. Bauaufgaben und Rahmenbedingungen	13
4.1. Bauaufgaben	13
4.2. Rahmenbedingungen	14
5. Präqualifikation (1. Phase)	16
6. Angebot (2. Phase)	18
7. Schlussbestimmungen	21

1. Kurzfassung

Gegenstand der Submission Die Baudirektion Kanton Zürich, vertreten durch das Hochbauamt, veranstaltet im Auftrag des Immobilienamtes eine Submission für die Vergabe von **Projektierungs- und Baumanagementleistungen mit Gesamtleitungsfunktion als Rahmenvertrag, basierend auf Ordnung SIA 102 (Projektierung, Ausschreibung und Realisierung)**, für die in den nächsten fünf Jahren anstehenden einfachen Bauvorhaben und kleineren Projekte im Portfolio der Bau- und der Sicherheitsdirektion.

Gesucht werden maximal drei Planungsbüros für die Erbringung von Leistungen nach Ordnung SIA 102 mit Schwerpunkt Projektierung, Baumanagement und Gesamtleitung, welche die sehr breit gefächerten baulichen Massnahmen mit hoher architektonischer, bautechnischer sowie organisatorischer Kompetenz durchführen und die einzelnen gestellten Aufgaben kostenbewusst sowie angemessen planen und realisieren. Die gesuchten Vertragspartner sind flexibel und verfügen über personelle Ressourcen sowie Netzwerke, die es ihnen ermöglichen, adäquat auf die Aufgaben reagieren zu können.

Form der Submission Die Submission wird gemäss Art. 19 der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) als selektives Vergabeverfahren mit Präqualifikation (1. Phase) und anschliessendem Angebot (2. Phase) durchgeführt.

Zum Einreichen eines Angebots werden maximal acht Teilnehmende eingeladen. Zugelassen werden diejenigen Planungsbüros, welche die Eignungskriterien gemäss der Präqualifikation am besten erfüllen. Das Angebot besteht aus der Lösung von zwei Aufgaben zu typischen Fragestellungen. Ausserdem ist eine Offerte für die nicht vom Hochbauamt festgelegten Honorarparameter einzureichen. Beide Phasen des Verfahrens sind nicht anonym. Die Teilnehmenden der zweiten Phase haben ihr Angebot mit ihrem «Zugang zur Aufgabe» dem Bewertungsgremium persönlich vorzustellen und zu erläutern.

Bewertungsgremium **Stimmberechtigte Mitglieder**

- Daniel Baumann, Abteilungsleiter Baubereich A, Hochbauamt (Vorsitz)
- Felix Gisler, Portfoliomanager, Immobilienamt
- Martin Eglin, Architekt ETH / SIA, Eglin Partner Architekten AG

Experten/in (nicht stimmberechtigt)

- Michael Zürcher, Teamleiter Baubereich A, Hochbauamt
- Markus Popp, Projektleiter Baubereich A, Hochbauamt
- Isabel Manser, Projektleiterin Fachstelle Wettbewerbe, Hochbauamt

Termine	Freitag, 2. Februar 2024	Bewerbungsfrist Präqualifikation (1. Phase)
	Dienstag, 16. April 2024	Eingabe Angebote (2. Phase)
	Freitag, 2. Mai 2024	Präsentation und Beurteilung

2. Verfahren

Teilnahmeberechtigung Teilnahmeberechtigt sind Planungsdienstleistende mit Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder einem Vertragsstaat des GATT/WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt. Von der Teilnahme ausgeschlossen sind Fachleute, welche mit einem Mitglied des Bewertungsgremiums oder mit einem Experten nahe verwandt sind oder mit einem solchen in beruflicher Zusammengehörigkeit stehen.

Arbeitsgemeinschaften Arbeitsgemeinschaften sind zulässig.

Architektur- und Baumanagementleistungen aus einer Hand werden bevorzugt, Arbeitsgemeinschaften sind dennoch zulässig. (Eine Mehrfachbewerbung von Architektur- und Baumanagementbüros ist ausgeschlossen)

Bewertungsgremium **Stimmberechtigte Mitglieder**

- Daniel Baumann, Abteilungsleiter Baubereich A, Hochbauamt (Vorsitz)
- Felix Gisler, Portfoliomanager, Immobilienamt
- Martin Eglin, Architekt ETH / SIA, Eglin Partner Architekten AG

Experten/in (nicht stimmberechtigt)

- Michael Zürcher, Teamleiter Baubereich A, Hochbauamt
- Markus Popp, Projektleiter Baubereich A, Hochbauamt
- Isabel Manser, Projektleiterin Fachstelle Wettbewerbe, Hochbauamt

Die Beurteilung erfolgt in beiden Phasen durch das vollständige Bewertungsgremium. Bei allfälligen Abwesenheiten werden die Mitglieder des Gremiums durch Stellvertretende aus ihrer Institution oder aus dem Expertengremium ersetzt. Im Falle von Abwesenheit des externen Architekten würde kurzfristig eine Ersatzperson bestimmt werden. Bei Bedarf können zusätzliche Experten zur Beurteilung hinzugezogen werden.

Bezug der Unterlagen Die Ausschreibungsunterlagen für die Präqualifikation (1. Phase) stehen auf der Webseite www.zh.ch/wettbewerbe, Rubrik «Aktuelle Ausschreibungen» als Download zur Verfügung. Die Publikation erfolgt ausserdem auf SIMAP und in der Fachzeitschrift TEC21.

Termine 1. Phase	22. Dezember 2023	Ausschreibung auf SIMAP und in der Fachzeitschrift TEC21; Bewerbungsunterlagen abrufbar auf der Webseite www.zh.ch/wettbewerbe
-------------------------	--------------------------	---

2. Februar 2024 16.00 Uhr	Eingang der Bewerbungen für die Präqualifikation im Hochbauamt
--------------------------------------	---

KW 9/2024	Präqualifikation, Benachrichtigung über das Resultat an alle sich bewerbenden Teams
------------------	---

Termine 2. Phase	4. März 2024	Abgabe der Unterlagen (Download per WebTransfer) für die zur Planerwahl eingeladenen Teams. Es wird ein Link verschickt
	Bis 8. März 2024 24.00 Uhr	Fragenstellung unter: https://www.zh.ch/de/planen-bauen/hochbau/wettbewerb-im-hochbau/stellen-sie-ihre-frage-zum-verfahren.html
	bis 21. März 2024	Beantwortung der Fragen per E-Mail an alle Teilnehmenden
	16. April 2024 16.00 Uhr	Eingabetermin Angebote im Hochbauamt (Der Poststempel ist nicht massgebend)
	2. Mai 2024	Präsentation der Eingaben durch die Teilnehmenden, Beurteilung (separate Einladung)
	Beabsichtigt im Sommer 2024	Versand der Verfügung, Bericht und Ausstellung

Die unter Ziffer 6 «Angebot» aufgeführten Unterlagen für die 2. Phase werden den zur Teilnahme ausgewählten Anbietern rechtzeitig und individuell via E-Mail (Download per WebTransfer) vom Hochbauamt zur Verfügung gestellt.

Formelle Zulassung Die Zulassung zum Verfahren bedingt die formelle Richtigkeit der eingereichten Unterlagen. Die Eingabe beider Phasen müssen vor Ort oder per Post auf Papier (Formulare Angaben zum Unternehmen / Angebot Unternehmen mit rechtsgültigen Unterschriften) und auf einem digitalen Datenträger (USB Stick) erfolgen. Die Unterlagen sind rechtzeitig, vollständig sowie in geeigneter Verpackung und Beschriftung einzureichen. Per Post eingereichte Unterlagen müssen bis zum angegebenen Zeitpunkt an der Eingabeadresse eingegangen sein. Das Datum des Poststempels ist nicht massgebend.

Eingabeadresse Post Hochbauamt Kanton Zürich
«Planerwahl Gesamtleitung Baumassnahmen, Rahmenvertrag»
Stampfenbachstrasse 110
8090 Zürich

Abgabe vor Ort Hochbauamt Kanton Zürich
«Planerwahl Gesamtleitung Baumassnahmen, Rahmenvertrag»
Stampfenbachstrasse 110
8006 Zürich
Kanzlei Erdgeschoss, Haupteingang
Öffnungszeiten: Montag-Freitag, 8.00- 12.00 Uhr und 13.30 - 16.00 Uhr

Entschädigung Das Einreichen einer Bewerbung für die Präqualifikation (1. Phase) wird nicht entschädigt. Alle vollständig und termingerecht beim Hochbauamt eingereichten Angebote (2. Phase) werden mit pauschal Fr. 4'000 (inkl. MWST) pro Team entschädigt.

Bericht 1. Phase, Präqualifikation: Allen sich Bewerbenden wird nach der Präqualifikation eine Verfügung zur Auswahl der Anbietenden zugestellt.

2. Phase, Angebot: Die Publikation des Ergebnisses des Verfahrens erfolgt auf SIMAP. Alle Anbietenden erhalten einen Kurzbericht sowie eine Verfügung zum Ergebnis des Planerwahlverfahrens. Im Anschluss werden die Eingaben während 10 Tagen öffentlich ausgestellt.

Zwei-Couvert-Methode In Anlehnung an die Zwei-Couvert-Methode werden die eingegebenen Honorarangebote erst nach der Beurteilung der Bewertungskriterien 1 und 2 dem Bewertungsgremium vorgelegt. Dieses Vorgehen ermöglicht es, die qualitativen Aspekte der Angebote unabhängig vom Preisangebot für die zu beschaffende Leistung zu beurteilen und zu bewerten.

Sämtliche Anbietenden werden nach der Beurteilung schriftlich über das Resultat informiert. Die eingereichten Unterlagen werden den Anbietenden nicht zurückgesandt.

Urheberrecht Das Urheberrecht an den Eingaben verbleibt bei den Teilnehmenden. Nach Abschluss eines Planervertrags kommt die im Vertragsdokument formulierte Urheberrechtsregelung zum Tragen.

Rechtsmittelbelehrung Gegen diese Ausschreibung kann innert 20 Tagen, von der Veröffentlichung an gerechnet, beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich, Postfach schriftlich Beschwerde eingereicht werden.

3. Ziele und Inhalt des Rahmenvertrages

Umfang des Auftrags Die Veranstalterin beabsichtigt, mit den aufgrund der höchstbewerteten Eingaben ausgewählten Planenden einen Rahmenvertrag über fünf Jahre für die notwendigen Planerleistungen nach Ordnung SIA 102 für die Planung und Realisierung von einzelnen Bauaufgaben abzuschliessen.

Ziel des Rahmenvertrags Der angestrebte **Rahmenvertrag dient einer raschen Beauftragung von Projektierungs- und Baumanagementleistungen entsprechend SIA 102** mit Fokus auf die effiziente Planung, Ausschreibung und Realisierung von baulichen Massnahmen in den Bereichen:

- Instandhaltung
- Instandsetzung
- Erneuerung
- Anpassung
- Umbau
- Mieterausbau
- Provisorium
- Sofortmassnahmen
- Rückbau

Gesucht werden qualifizierte Planende mit auftrags- und zielorientiertem Denken, ausgeprägtem Bewusstsein für intelligente Projektierung und Umsetzung von betrieblichen Anforderungen sowie für die Einhaltung der vereinbarten Kosten, Leistungen und Termine. Erwartet wird zudem die notwendige Sensibilität im Umgang mit bestehender Bausubstanz und ein architektonisch anspruchsvoller Umgang mit den Gebäuden unter Berücksichtigung der jeweiligen Authentizität und Erscheinungsbilder. Erfahrung mit Bauvorhaben der öffentlichen Hand oder Erfahrung in einer komplexen Prozesslandschaft sind von Vorteil.

Verfügbarkeit der personellen Ressourcen Die Gesamtleitung ist in der Lage, eine Vielzahl von einfachen und kleineren Projekten sowie verschiedene Projektphasen und Aufgabenstellungen parallel zu bearbeiten. Sie kann die erforderlichen personellen Ressourcen und die Flexibilität sicherstellen, um kurzfristig auf neue Projektaufträge reagieren zu können. Für Notmassnahmen, etwa bei einer unmittelbaren Gefährdung von Personen und Anlagen, wird eine schnelle Verfügbarkeit von Ressourcen vorausgesetzt. Gegebenenfalls sind Notmassnahmen kurzfristig umzusetzen.

Ziele der Bauherrschaft Das **übergeordnete Ziel der Bauherrschaft ist die zügige und effiziente Umsetzung der baulichen Bedürfnisse** der verschiedenen Auftraggebenden und Nutzenden (siehe «4.1 Bauaufgaben»). Der Abschluss des Rahmenvertrags dient dazu, im Rahmen der unterschiedlichen baulichen Massnahmen flexibel und umfassend Planungs- und Bauleistungsleistungen abrufen zu können, welche durch die Planenden mit hoher Eigenverantwortung zu erbringen sind. Da für Bauvorhaben des Staates öffentliche Mittel eingesetzt werden, ergibt sich eine erhöhte Rechenschaftspflicht über deren Verwendung. Die Nachvollziehbarkeit der Projektabwicklung muss also umfassend gewährleistet sein, was zu erhöhtem Aufwand in den Abläufen der Verwaltung führt. Vor diesem Hintergrund ist eines der Ziele die Etablierung einer langfristigen, unkomplizierten und effizienten Zusammenarbeit sowie die Sicherstellung einer fachlichen und personellen Kontinuität.

Rahmenvertrag Zur Information über den bei einer Auftragserteilung abzuschliessenden Rahmenvertrag wird den Teilnehmenden das Dokument «Entwurf Vertragsurkunde Rahmenvertrag» (Unterlage 3) zur Verfügung gestellt.

Abgrenzung Nach erfolgter Verfügung über das Resultat des Planerwahlverfahrens und Ablauf der gesetzlichen Beschwerdefrist, wird der Rahmenvertrag (Unterlage 3) beidseitig unterzeichnet. Ab diesem Datum läuft die Vereinbarung des Rahmenvertrags beschränkt auf **fünf Jahre**. Laufende Projekte werden auch nach Ablauf dieser Laufzeit durch die Beauftragten abgeschlossen. Nach Ablauf der Vertragsdauer wird das HBA den Rahmenvertrag neu ausschreiben.

Die Honorarsumme, welche basierend auf dieser Ausschreibung während der Geltungsdauer maximal vergütet werden darf, wird auf insgesamt **CHF 5 Mio.** begrenzt. Die Summe wird auf die maximal drei ausgewählten Planungsbüros aufgeteilt. Es besteht kein Anspruch auf eine Ausschöpfung dieses Kostendachs oder auf gleichmässige Verteilung der maximal drei ausgewählten Büros.

Honorierung Die Honorierung der Grundleistungen erfolgt **in der Regel nach effektivem Zeitaufwand** aufgrund der vereinbarten Ansätze; die Leistungsteilphasen werden einzeln freigegeben. Die Grundleistungen definieren sich nach der Ordnung SIA 102/2020 und den «Präzisierungen zu den Grundleistungen» (gemäss Vertragsurkunde).

Bei Massnahmen ab rund 1 Mio. Franken mit üblichem Planungsaufwand oder besonderen Projekterfordernissen kann die Honorierung abweichend auf der Basis der aufwandbestimmenden Baukosten der Einzelaufträge erfolgen. Die Abrechnung des Honorars nach den aufwandbestimmenden Baukosten erfolgt auf Kostenbasis der Bauabrechnung.

Honorarparameter Für die Honorarberechnung werden folgende Faktoren für die Leistung der Gesamtleitung vorgegeben. Die zur Planerwahl (2. Phase) zugelassenen Teilnehmenden haben die vom Hochbauamt nicht festgelegten Faktoren im Formular «Angebot Unternehmen» (Unterlage 7) verbindlich zu offerieren.

Zeittarif Vorgegebene Faktoren

Qualifikationskategorien	Kommen nicht zur Anwendung	fest
Anforderungsfaktor a	Kommt nicht zur Anwendung	fest

Zu offerierende Faktoren und Stundenansatz

Stunden-Mitteltarif	max. Fr. 145 exkl. MWST	fest
---------------------	-------------------------	------

Arbeiten nach effektivem Aufwand werden gemäss anzubietendem Stundenansatz, (Unterlage U5, Angebot, max. Fr. 145 exkl. MWST), nach vorgängig schriftlich vereinbartem Kostendach vergütet. Die dafür vom Planenden aufgrund der Aufgabenstellung und aller ihm zur Verfügung stehenden Unterlagen vorgängig erstellte Aufwandschätzung mit Beschreibung der zu erbringenden Leistungen gilt als Vertragsbestandteil. Das Kostendach darf ohne schriftliche Begründung und Freigabe vor

Leistungserbringung nicht überschritten werden. Die Erarbeitung der für das Kostendach nötigen Aufwandschätzung wird nicht honoriert.

Kostentarif **Feste und projektspezifische Parameter**

Koeffizienten Z1 und Z2	Architekten Z1: 0.062 / Z2: 10.58	fest
Schwierigkeitsgrad n	Projektspezifisch gem. SIA 102, 2020: Baukategorie	V
Leistungsanteil q	Projektspezifisch	V
Anpassungsfaktoren r	r1, Etappierung: 1.00	V
	r2, Wiederholungen: 1.00	V
	r3, Erschwerisse/Erleichterungen, i.d.R. 1.00 (±0.20)	V
	r4, Umbauten: i.d.R. 1.05 (max. 1.30)	V
	r5, Restaurierung/Denkmalpflege: i.d.R. 1.10 (max. 1.20)	V

Zu offerieren

Stundenansatz h	max. Fr. 145 exkl. MWST	fest
Teamfaktor i	max. 1.00	fest
Faktor Sonderleistungen s	max. 1.05	fest
Faktor für Direktauftrag d	max. 1.00	fest

Legende **Legende Geltungsbereich Honorarparameter**

V (variabel)	Pro Einzelvertrag zu vereinbarende Parameter
fest	Für die gesamte Vertragsdauer festgelegte Parameter

Nebenkosten Die Vergütung der Nebenkosten erfolgt in der Regel pauschal mit 4 % der Honorarsumme und richtet sich nach den Vorgaben im Rahmenvertrag (siehe Unterlage U3, B5-Vergütung von Nebenkosten).

Vertragsurkunde Für jedes einzelne Projekt bzw. für alle zusätzlichen Aufgaben wird, entsprechend den definierten Grundsätzen zur Honorierung und den angebotenen Honorarparametern, ein separater Vertrag abgeschlossen. Projektspezifische Faktoren werden vor Auftragserteilung festgelegt bzw. mit der Gesamtleitung vereinbart (siehe Tabelle oben).

Je nach Aufgabe und Grösse der jeweiligen baulichen Massnahme wird ein Planervertrag mit Beilagen (Unterlage U3) ausgestellt und gegenseitig unterzeichnet oder mittels Dienstleistungsauftrag einseitig beauftragt. In diesem Fall besteht ein Widerspruchsrecht von fünf Kalendertagen.

Projektspezifische Inhalte des Vertrags In diesen Verträgen werden die folgenden projektspezifischen Inhalte festgelegt:

- a) Bauaufgabe
- b) Gesamtleitung (Baumanagement und Architektur nach SIA 102)
- c) Beteiligte und Organisation der Bauherrschaft (Projektorganisation)
- d) Honorierung
 - Leistungsbeschreibung und Aufwandschätzung für Leistungen im Zeittarif mit Kostendach
 - bei Honorierung nach Baukosten
 - Schwierigkeitsgrad n
 - Anpassungsfaktoren r
 - Aufwandbestimmende Baukosten



Fachplaner und
Spezialisten Die Baumaßnahmen sind sehr breit gefächert und verlangen projektspezifisch unterschiedliche Qualifikationen. Je nach Aufgabenstellung werden erforderliche Fachplaner und Spezialisten beigezogen und vom Hochbauamt separat beauftragt. Die Bestimmung der Vergütungsmodalität ist Sache des Hochbauamtes und erfolgt für Fachplaner und Spezialisten in der Regel nach dem Zeitaufwand mit verbindlichem Kostendach. Die Zusammenstellung der Planerteams für die einzelnen Projekte erfolgt durch die Gesamtleitung in Absprache mit dem Hochbauamt und unter Berücksichtigung des öffentlichen Submissionsrechts.

Die Gesamtleitung verbleibt aus Gründen der Kontinuität, Qualitätssicherung und Beschleunigung der Prozesse immer beim beauftragten Rahmenvertragspartner.

Subplaner Die Vergabe der von der Gesamtleitung zu erbringenden Leistungen an einen Dritten (Subplaner) ist nicht zulässig.

4. Bauaufgaben und Rahmenbedingungen

Allgemein Die im Zusammenhang mit dieser Ausschreibung stehenden Bauten umfassen Liegenschaften des Kantons Zürich, welche dem Immobilienportfolio der Bau- und der Sicherheitsdirektion zugewiesen sind. Ausgenommen sind Bauten, die dem öffentlichen Beschaffungsrecht nicht unterstehen. Mehrheitlich handelt es sich dabei um bestehende Gebäude und Anlagen, die instandgesetzt und instandgehalten werden. Allenfalls werden sie mit Erweiterungen ergänzt und in seltenen Fällen werden Ersatzneubauten erstellt.

Die baulichen Massnahmen müssen oft unter laufendem Betrieb umgesetzt werden. Bei Gebäudetechnikinstandsetzungen werden Koordinations- und Bauleitungsaufgaben wahrgenommen. Das Studium von Lösungsmöglichkeiten im Rahmen des Vorprojekts ist wesentlicher Bestandteil vieler Aufgaben.

4.1. Bauaufgaben

Anstehende Projekte Die nachfolgend aufgeführten Objekte und Liegenschaften illustrieren beispielhaft den möglichen Aufgabenbereich der vorliegenden Submission. Es handelt sich dabei teilweise um bereits abgeschlossene Projekte.

Die Liste ist weder verbindlich noch abschliessend. Weitere Beispiele von Massnahmen und Projekten sind in der Zusammenstellung **Beilage U4 «Vorlagen und Beispiele»** zu finden.

Objekte

Amt für Landschaft und Natur, Fischerei- und Jagdverwaltung

Fischzuchtanlage Dachsen

- Erweiterung der Fischzuchtanlage: Erweiterung der Überdachung, Installation von zwei zusätzlichen Fischtrögen und Anpassung der Sanitärinstallation
- Projektkosten: ca. Fr. 420 000 inkl. MwSt.

Amt für Landschaft und Natur, Strickhof

Hauswirtschaftliche Schule Bülach, Instandsetzung Fenster

- Instandsetzung der Fenster der inventarisierten Liegenschaft, Erfüllung der Brandschutzaufgaben, Tausch der Brandmeldeanlage und Brandmelder
- Projektkosten: ca. Fr. 500 000 inkl. MwSt.

Amt für Landschaft und Natur, Strickhof

Bäuerinnenschule Wülflingen, Dachinstandsetzung mit PV

- Instandsetzung des Daches und Installation einer Photovoltaikanlage
- Projektkosten: ca. Fr. 1 000 000 inkl. MwSt.

Amt für Landschaft und Natur

Rückbau Schopf «Stierweid»

- Rückbau eines Schopfes: Planung, Baugesuch und Realisierung
- Projektkosten: ca. Fr. 70 000 inkl. MwSt.

Amt für Raumentwicklung

Umbau/Erweiterung Kühlräume

- Projektkosten: Umbau von Kühlräumen und allgemeine bauliche Verbesserungen für die Archäologie in einem Mietobjekt, Dübendorf
 - Projektkosten: ca. Fr. 2 900 000 inkl. MwSt.
-

4.2. Rahmenbedingungen

Zuteilung der Projekte	Die Zuteilung der Projekte erfolgt durch den Auftraggeber aufgrund der Eignung und Verfügbarkeit der Gesamtleitung. Es besteht kein Anspruch auf eine gleichmässige Aufteilung der Projekte oder eine bestimmte Honorarsumme über die Laufzeit des Rahmenvertrags.
Aufgaben des/r Planenden	<p>Planung und Realisierung von einfachen Bauvorhaben und kleineren Projekten im Portfolio der Bau- und der Sicherheitsdirektion gemäss Ordnung SIA 102.</p> <p>Die Vorgaben und Standards des Hochbauamts sind zu berücksichtigen (siehe Planungsgrundlagen im Hochbau Kanton Zürich (zh.ch)).</p>
Zusammenarbeit und digitale Werkzeuge	Die Zusammenarbeit mit dem HBA und Planenden erfolgt grundsätzlich nach Vorgabe der zuständigen Projektleitung HBA. Der Kanton setzt als Standard-Kollaborationssoftware MS Teams ein. Sofern bauherrenseitig der Einsatz einer Kollaborationssoftware beschlossen wird, hat der Planende die entsprechende Software zu nutzen. Allenfalls vom Planenden zu beschaffende Lizenzen (Office 365 oder ähnlich) sind pauschal im Rahmen der Nebenkosten enthalten und werden nicht zusätzlich abgegolten.
Bauen unter Betrieb	Viele Bauvorhaben werden unter laufendem Betrieb umgesetzt. Dies erfordert eine gesamtheitliche und vorausschauende Planung sowie eine enge Koordination mit den Nutzenden. Die Gesamtleitung ist in der Lage, Abhängigkeiten frühzeitig zu erkennen und in die Planung einfließen zu lassen. Sie pflegt eine vorausschauende, verbindliche und stufengerechte Kommunikation zur Projektleitung HBA und innerhalb der jeweiligen Projektgremien.
Denkmalpflege	Eine beachtliche Anzahl an kantonalen Liegenschaften ist denkmalgeschützt oder inventarisiert. Kenntnisse und Erfahrung im Umgang mit denkmalpflegerischen Grundsätzen sowie eine fundierte Auseinandersetzung mit dem Objekt wird vorausgesetzt. Bauliche Massnahmen sind auf eine gesellschaftlich-kulturelle Nachhaltigkeit ausgerichtet und von der Selbstbindung des Kantons gemäss § 204 PBG geleitet.
Nachhaltigkeit	Die Bauvorhaben sind nach den kantonalen Leitsätzen und Massnahmen des «Standard Nachhaltigkeit Hochbau» vom 2. Juni 2021, www.zh.ch/planungsgrundlagen-hochbau , zu projektieren. Die Baumassnahmen sollen ressourcen-, klimaschonend und schadstoffarm projektiert und umgesetzt werden. Es gelten die Vorgaben aus dem KBOB-Merkblatt 2008/1:2017 «Nachhaltiges Bauen in Planer- und Werkverträgen». Bauteile, welche neu in die Gebäude eingebracht werden, müssen den Merkblättern nach eco-BKP des Vereins ecobau entsprechen. Photovoltaikanlagen zur Eigenstromversorgung werden wirtschaftlich realisiert.
Hindernisfreies Bauen	Gemäss den gesetzlichen Vorgaben sind öffentlich zugängliche Gebäude sowie Bauten mit Arbeitsplätzen barrierefrei zu gestalten.



Submissionen Sämtliche Submissionen unterliegen den Bestimmungen des öffentlichen Beschaffungswesens. Die ausführliche Kenntnis dieser Bestimmungen und deren qualifizierte Anwendung sind Bestandteil der Anforderungen.

Dokumentation Die Erarbeitung von Unterlagen gemäss den Vorlagen des Hochbauamts **ist Bestandteil der Leistungen**. Vertiefte Kenntnisse, der Umgang mit den Vorlagen und der entsprechenden Anwendungssoftware (so z.B. MS Word, Excel, Powerpoint dgl.) zur korrekten Anwendung des kantonalen Corporate Designs werden vorausgesetzt und sind wo nötig selbstständig den Vorgaben entsprechend zu erweitern. Die Unterlagen umfassen u.a. Projektpflichtenhefte, Projektdokumentationen Vor- und Bauprojekt, Präsentationen für Sitzungen aber auch Protokolle u.a.m. (siehe Unterlage U6, Liste nicht abschliessend).

5. Präqualifikation (1. Phase)

Phasenbeschreibung	In der nicht anonymen Präqualifikationsphase wählt das Bewertungsgremium maximal acht Planungsbüros aus, welche anschliessend per Verfügung zur 2. Phase (Angebot) zugelassen werden. Diese Verfügung wird sämtlichen am Präqualifikationsverfahren Teilnehmenden zugestellt. Die Auswahl der Anbietenden erfolgt aufgrund der untenstehenden Eignungskriterien.
Abgegebene Unterlagen	Für die Präqualifikation (1. Phase) sind auf der Website www.zh.ch/wettbewerbe , Rubrik «Aktuelle Ausschreibungen» folgende Dokumente abrufbar: Unterlage 1 – Submissionsunterlagen (vorliegendes Dokument) Unterlage 2 – Formular «Angaben zum Unternehmen» (.xlsx) Unterlage 3 – Entwurf «Vertragsurkunde Rahmenvertrag» inkl. Beilagen Unterlage 4 – Zusammenstellung Vorlagen und Beispiele
Einzureichende Unterlagen	Für die Präqualifikation ist das Formular «Angaben zum Unternehmen» auf Papier vollständig ausgefüllt sowie unterzeichnet und in digitaler Form (auf einem USB-Stick) einzureichen. Die geforderten Unterlagen zum Nachweis «Fachliche Leistungsfähigkeit» sind dem Hochbauamt nur digital als PDF auf dem gleichen USB-Stick zuzustellen.

1. Nachweis «Fachliche Leistungsfähigkeit»

Präsentation der zur Beurteilung der «Fachlichen Leistungsfähigkeit» notwendigen Angaben in freier Gestaltung (Bilder, Schemata, Grafiken, Texte etc.) auf einem DIN A3 (PDF/A, Format quer, vektorbasiert).

Die Darlegung der fachlichen Leistungsfähigkeit soll sich auf die Aufgabenstellung und den Nachweis der Erfüllung der unten formulierten Eignungskriterien beziehen, sie sind textlich kurz und präzise zu halten. Angaben insbesondere zu folgenden Aspekten sind erwünscht:

- Kernpunkte der eigenen Arbeitsmethodik und deren Eignung für die ausgeschriebenen Aufgaben und Leistungen. Beleg mittels Referenzen oder Arbeitsproben aus dem eigenen Tätigkeitsbereich oder anhand eines spezifisch erarbeiteten Konzepts, welches zur Erbringung der ausgeschriebenen Leistungen für die in diesem Dokument beschriebenen Bauaufgaben und Rahmenbedingungen geeignet ist. Allfällige unter anderem Namen realisierte Referenzen sind inklusive genauer Funktion innerhalb des Projektes transparent auszuweisen.
- Darstellung der Motivation zur Erbringung der ausgeschriebenen Leistungen.

2. Formular «Angaben zum Unternehmen»

Das Formular «Angaben zum Unternehmen» (Unterlage 2) ist vollständig, mit allen erforderlichen Angaben auszufüllen und zu unterschreiben. Bei einer Bewerbung als ARGE haben beide Partner die entsprechenden Angaben im Formular separat anzugeben.

Der Bund hat eine «Verordnung über Massnahmen im Zusammenhang mit der Situation in der Ukraine» erlassen. Die vom SECO erstellte Selbstdекlaration ist in

das oben beschriebene Formular integriert und von jedem Teammitglied auszufüllen, zu unterschreiben und mit der Bewerbung abzugeben.

Eingabe der Bewerbung Die Bewerbungsunterlagen sind bis **Freitag, 2. Februar 2024, 16.00 Uhr** in geeigneter Verpackung mit dem Vermerk «Planerwahl Gesamtleitung Baumanmassnahmen, Rahmenvertrag» beim Hochbauamt Kanton Zürich, Stampfenbachstrasse 110 (Kanzlei, Erdgeschoss), 8006 Zürich, abzugeben. Per Post eingereichte Bewerbungen müssen bis zu diesem Zeitpunkt an der Eingabeadresse (8090 Zürich) eintreffen; das Datum des Poststempels ist nicht massgebend. Die eingereichten Unterlagen werden den Anbietenden nicht zurückgesandt.

Eignungskriterien Gesucht werden qualifizierte Planende als Gesamtleitung mit auftrags- und zielorientiertem Denken, ausgeprägtem Bewusstsein für die Einhaltung der vereinbarten Planungsqualität, Kosten, Leistungen und Termine. Die Bewerbungen werden aufgrund folgender Kriterien geprüft:

A) Fachliche Leistungsfähigkeit

Ausgewiesene Kompetenz des Planenden für die Erbringung der ausgeschriebenen Leistungen. Eine qualitative Beurteilung durch das Beurteilungsgremium zu folgenden Kriterien muss möglich sein:

- i) Arbeitsmethodik
 - Für die Erbringung der Leistungen geeignete und angemessene Arbeitsmethodik und deren Grundlagen
- ii) Motivation
 - Überzeugendes Interesse für die anstehenden Aufgaben
 - Hohe Motivation an differenzierter Lösungssuche und Strukturierung von komplexen Prozesslandschaften
- iii) Kompetenz
 - Kompetenz im Umgang mit komplexen Fragestellungen und Gesamtleitung
 - Vielseitigkeit und vernetztes Denken
 - Sicherheit im Umgang mit Qualität, Kosten und Terminen

Nachweis anhand der Eingabe «1. Nachweis, Fachliche Leistungsfähigkeit»

B) Organisatorische Leistungsfähigkeit

Ausgewiesene Kompetenz des Planenden für die Erbringung der ausgeschriebenen Leistungen. Eine qualitative Beurteilung durch das Beurteilungsgremium zu folgenden Kriterien muss möglich sein:

- i) Personal
 - Personelle Besetzung, die eine umfassende, vollständige und fachgerechte Bearbeitung garantiert
 - Personelle Besetzung, die ein qualitätsvolles Baumanagement garantiert, das der Komplexität der Bauaufgabe entspricht
- ii) Organisation
 - Kapazität und Verfügbarkeit für anstehende Projekte
 - Organisationsstruktur, die flexibles Reagieren ermöglicht
 - Kontinuität und Transfer von prozess-, fach-, objekts- und organisationspezifischem Wissen während der gesamten Vertragsdauer

Nachweis anhand des ausgefüllten Formulars «Angaben zum Unternehmen»

6. Angebot (2. Phase)

Phasenbeschreibung	Die ausgewählten Planungsbüros (Gesamtleitung) haben Fragestellungen für Teilaspekte der Planung zu prüfen und ihre Lösungsszenarien auf konzeptioneller Ebene darzustellen. Zudem ist ein Honorarangebot abzugeben. Die Anbietenden erhalten detailliertere Unterlagen zur geforderten Eingabe.
Abgegebene Unterlagen	<p>Für die Angebotsphase (2. Phase) wird am Montag, 4. März 2024 ein Link zum Download versendet. Sämtliche untenstehende Unterlagen sind verfügbar:</p> <p>Unterlage 5 – Angebot Unternehmen</p> <p>Unterlage 6 – Unterlagen zu Aufgabe 1, HBA Bauprojektorganisation, Immobilienhandbuch (Auszüge)</p> <p>Unterlage 7 – Unterlagen zu Aufgabe 2, Projektauftrag</p>
Objektbezogene Aufgabenstellungen	<p>1. Konzeptionelle Herangehensweise Multiprojektmanagement</p> <p>In der Wegleitung HBA Bauprojektorganisation und im Immobilienhandbuch AP14 sind Projektorganisation und Rollendefinitionen festgelegt. Die Erfahrung zeigt, dass diese Rahmenbedingungen für mittlere bis grössere Projekte geeignet, jedoch für die gleichzeitige Bearbeitung einer grossen Anzahl von kleineren Projekten mit hohem administrativen Aufwand verbunden sind.</p> <p>Zeigen Sie uns auf, wie und wo die festgelegten Prozesse und die Projektorganisation (siehe Unterlage 6) effizienzsteigernd angepasst werden können, bei gleichzeitiger Sicherstellung der Ansprüche an Qualität, Kosten und Termine sowie des Einbezugs der Anforderungen der relevanten kantonsinternen Projektbeteiligten (Nutzer, Besteller, Facilitymanager, Eigentümervertreter dgl.).</p> <p>Beantworten sie dabei insbesondere folgende Fragen:</p> <ul style="list-style-type: none">– Welche Abläufe und welche organisatorischen und technischen Mittel sind notwendig?– Wo werden welche Schwerpunkte gesetzt?– Wie, wann und in welcher Form sollen die Bedürfnisse und Anforderungen der relevante Projektbeteiligten eingeholt werden?– Wie wird die Einhaltung der Qualität, Kosten und Termine sichergestellt? <p>Weitere Angaben zur Aufgabenstellung sind der Unterlage 6 zu entnehmen.</p> <p>2. Vorgehensweise bei einem konkreten Projektauftrag</p> <p>Die Erfahrung zeigt, dass mit Aufnahme der Projektierung die im Projektauftrag formulierten Aufgaben in einem iterativen Prozess mit den kantonsinternen Projektbeteiligten (Nutzer, Besteller, Eigentümervertreter und Bauherrenvertreter) sowie idealerweise mit dem Planenden geprüft und analysiert werden müssen.</p> <p>Ziel ist die Analyse der Aufgabenstellung anhand des konkreten Projektauftrages (siehe Unterlage 7) und die Erarbeitung eines Vorgehensvorschlags mit angemessenem Meilensteinprogramm.</p>

Es sind Aussagen zu folgenden Themen zu machen:

- Sind die Grundlagen für einen Projektierungsstart vollständig vorhanden oder fehlen Bestandteile?
- Wie ist das Vorgehenskonzept zur Klärung der relevanten Fragestellungen?
- Zeigen Sie auf, welches Optimierungspotenzial der Projektauftrag bezüglich einer einfachen, zielorientierten und unkomplizierten Projektierung und Realisierung hat.

Weitere Angaben zur Aufgabenstellung sind der Unterlage 7 zu entnehmen.

Einzureichende Unterlagen	A) Lösungsansätze zu den Aufgabenstellungen 1 und 2 Die Vorschläge der Teilnehmenden sind auf je zwei einseitigen PDF/A (DIN A3 Format quer, vektorbasiert) in freier Gestaltung (Bilder, Schemata, Grafiken, Texte etc.) darzustellen und auf einem USB-Stick abzugeben. Die Unterlagen sind mit dem Namen der Projektverfassenden zu bezeichnen.
	B) Honorarangebot Für das Honorarangebot ist das Formular «Angebot Unternehmen» (Unterlage 5) entsprechend der 2-Couvertmethode in separatem, beschriftetem Couvert auf Papier unterschrieben einzureichen. Als Grundlage für die auftraggeberseitigen Honorarkonditionen dient die Vertragsurkunde (Unterlage 3).
Fragenstellung	Fragen zum Planerwahlverfahren können nur schriftlich bis spätestens Freitag, 8. März 2024, 24.00 Uhr , unter https://www.zh.ch/de/planen-bauen/hochbau/wettbewerbe-im-hochbau/stellen-sie-ihre-frage-zum-verfahren.html gestellt werden. Die Fragenbeantwortung erfolgt bis Donnerstag, 21. März 2024 und wird anonymisiert per E-Mail an alle Teilnehmenden geschickt.
Eingabe des Angebots	Die Angebotsunterlagen sind bis Dienstag, 16. April 2024, 16.00 Uhr , in geeigneter Verpackung (inkl. Einzahlungsschein) mit dem Vermerk «Planerwahl Gesamtleitung Baumassnahmen, Rahmenvertrag» beim Hochbauamt Kanton Zürich, Stab, Stampfenbachstrasse 110 (Kanzlei, Erdgeschoss), 8006 Zürich, abzugeben. Die eingereichten Bewerbungen müssen bis zu diesem Zeitpunkt an der Eingabeadresse (8090 Zürich) eintreffen; das Datum des Poststempels ist nicht massgebend.
Präsentation der Eingabe	Die Eingabe ist am Donnerstag, 2. Mai 2024 dem Bewertungsgremium vorzustellen. Die Teilnehmenden haben dabei die Gelegenheit, ihre Eingaben persönlich und mittels Beamer zu präsentieren (total 30 Min: max. 15 Minuten Präsentation und rund 15 Minuten Fragen). Dabei darf nur der Inhalt der eingereichten Unterlagen auf maximal 8 Folien gut leserlich erläutert werden. Die Präsentation von weiterführenden, neuen Informationen ist nicht erlaubt. Die Präsentation soll mindestens teilweise durch die Person vorgestellt werden, die massgeblich das Projekt leiten wird (Schlüsselperson). Der Zeitpunkt für die Vorstellung wird den Teilnehmenden mittels Einladung noch mitgeteilt.

Die Präsentation ist bis **Freitag, 26. April 2024** dem Hochbauamt an folgende E-Mail Adresse zuzustellen: markus.popp@bd.zh.ch



Zuschlagskriterien Das Bewertungsgremium beurteilt die eingegangenen Lösungsvorschläge nach folgenden Kriterien, in der Reihenfolge ihrer Gewichtung:

**1. Konzeptionelle Herangehensweise Multiprojektmanagement
Gewichtung 40 %**

Beurteilung anhand Lösungsansatz der Aufgabenstellung Nr.1 bezüglich:

- Schlüssigkeit der Strategie
- Plausibilität und Vollständigkeit der Empfehlungen
- Priorisierung der Schwerpunkte
- Klarheit und Präzision der Darlegung

**2. Vorgehensweise bei einem konkreten Projektauftrag
Gewichtung 40 %**

Beurteilung anhand Lösungsansatz der Aufgabenstellung Nr. 2 bezüglich:

- Klarheit und Präzision der Analyse
- Plausibilität des Vorgehenskonzepts
- Qualität des aufgezeigten Optimierungspotentials

**3. «Angebot Unternehmen» (5): Honorarofferte im Vergleich
Gewichtung 20 %**

Beurteilung der angebotenen Honorarparameter im Vergleich anhand des Formulars «Angebot Unternehmen» (Unterlage 5). Es werden fiktive Zielkosten für die aufwandbestimmenden Baukosten sowie für einen Stundenaufwand im Zeit-
tarif angenommen und für alle Angebote gleich angewendet.

Hinweis Bewertet wird die inhaltliche Qualität der Auseinandersetzung mit den gestellten Aufgaben. Es werden **keine Projektvorschläge** erwartet. Vielmehr soll die konzeptionelle Haltung anhand Lösungsansätzen und das planerische Vorgehen in Bezug auf die formulierten Aufgabenstellungen zum Ausdruck kommen.

Orientierung über das Resultat Sämtliche Anbietenden werden nach der Beurteilung schriftlich über das Resultat informiert.



7. Schlussbestimmungen

Mit der Teilnahme an dieser Submission anerkennen die Bewerbenden die in diesen Ausschreibungsunterlagen festgehaltenen Bedingungen.

Daniel Baumann
Dipl. Architekt ETH SIA, Abteilungsleiter Baubereich A
Vorsitzender des Bewertungsgremiums

22. Dezember 2023