



**Kanton Zürich
Baudirektion
Hochbauamt**

**Kirche Grossmünster Zürich
Instandsetzung und Optimierung
Rahmenvertrag Generalplaner
Planerwahl im selektiven Verfahren
Submissionsunterlagen**

9. Februar 2021

© **2020 Baudirektion Kanton Zürich, Hochbauamt**

Lorenz Leuenberger, Projektleiter Baubereich A
Barbara Evangelisti, Projektleiterin Fachstelle Planerwahl/Wettbewerb

Projektnummer Hochbauamt 13785
Grossmünster Instandsetzung und Optimierung

09. Februar 2021
Version 1.0

Kirche Grossmünster Zürich
Instandsetzung und Optimierung
Rahmenvertrag Generalplaner
Planerwahl im selektiven Verfahren
Submissionsunterlagen

Inhalt

Submissionsunterlagen

1.	Einleitung	5
2.	Informationen zum Bauvorhaben	6
3.	Rahmenbedingungen und Bauaufgabe	7
4.	Ziel und Inhalt des Rahmenvertrags	10
5.	Auftragserteilung	12
6.	Allgemeine Angaben zum Planerwahlverfahren	13
7.	Präqualifikation (1. Phase)	16
8.	Angebot (2. Phase)	18
9.	Schlussbestimmungen	21

1. Einleitung

Gegenstand der Submission Das Hochbauamt Kanton Zürich (HBA) veranstaltet eine Submission für die Vergabe von **Generalplanerleistungen als Rahmenvertrag** (SIA Phasen Vorstudie, Projektierung, Ausschreibung und Realisierung) für die in den nächsten Jahren anstehenden baulichen Massnahmen am Grossmünster.

Gesucht wird ein Team (Generalplaner mit Subplanern) mit Anbietenden von Planerleistungen in den Bereichen Architektur inkl. Baumanagement (Federführung), Statik und Gebäudetechnik (H/L/K/S/E) mit architektonischer, denkmalpflegerischer, technischer und organisatorischer Kompetenz zur kostenbewussten und dem Objekt angemessenen Planung und Realisierung von sehr breit gefächerten baulichen Massnahmen.

Planerwahl im selektiven Verfahren Die Submission wird gemäss Art. 12 lit. b 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 sieben Teilnehmende eingeladen. Zugelassen werden diejenigen Planungsbüros, welche die Eignungskriterien aufgrund der Präqualifikation am besten erfüllen. Das Angebot besteht aus zwei exemplarischen Aufgabenstellungen. Ausserdem ist eine Offerte für die nicht vom HBA festgelegten Honorarparameter einzureichen. Beide Phasen des Verfahrens sind nicht anonym. Die Teilnehmenden der zweiten Phase haben ihr Angebot mit ihrem «Zugang zur Aufgabe» persönlich dem Beurteilungsgremium vorzustellen und zu erläutern.

2. Informationen zum Bauvorhaben

Ausgangslage	Am Grossmünster in Zürich stehen in den nächsten Jahren zahlreiche Instandsetzungsarbeiten an. Zudem besteht ein dringender Bedarf an baulichen Anpassungen. Neben der kirchlichen und zivilen Nutzung verändern sich die Anforderungen auch durch die grosse touristische Bedeutung des Objekts (0.5 Mio. Besucher pro Jahr) sowie der Forderung eines behindertengerechten Ausbaus (Postulat Loss/Schmid vom 17.12.2019, KR-Nr. 413/2019). Zusätzliche Massnahmen erfordert die Stabilisierung und Regulierung des Raumklimas zur Substanzerhaltung. Die Erkenntnisse aus der Zustandsanalyse von 2018, der Instandhaltung sowie dem täglichen Betrieb wurden 2019/20 in einer Massnahmenplanung zusammengefasst. Entsprechend der Dringlichkeit sowie diverser Abhängigkeiten, wurden die rund 80 Einzelmassnahmen sechs Massnahmenpaketen zugeteilt.
Aufgabenstellung	Der Umfang des Projektes «Instandsetzung und Optimierung» basiert auf den in der Massnahmenplanung getroffenen Annahmen und Erkenntnissen. Das Projekt sichert einen langfristigen Substanzerhalt und schafft die Grundlagen für ein kontinuierliches Monitoring. Die Infrastruktur wird angepasst um der kirchlichen wie auch der touristischen Nutzung einen sicheren und möglichst reibungslosen Betrieb zu ermöglichen.
Machbarkeitsstudie	Die denkmalpflegerische Schutzwürdigkeit, die komplexen Abhängigkeiten sowie die räumlichen Gegebenheiten erfordern eine vertiefte Prüfung der Rahmenbedingungen sowie eine differenzierte Güterabwägung. Unter Beizug von unabhängigen Experten werden Grundsatzentscheide gefällt und der Projektumfang präzisiert.
Teilprojekt A	Unabhängige Einzelmassnahmen mit hoher Dringlichkeit werden so rasch wie möglich realisiert.
Teilprojekt B	Dieses Teilprojekt schafft die räumlichen Voraussetzungen für die Anpassungen an der Infrastruktur. Es werden Standorte für die erforderlichen Einbauten wie einem IV-WC, einem Stuhllager und neuen technischen Installationen vorbereitet. Die damit verbundenen archäologischen Abklärungen benötigen Zeit und die Bewilligungsfähigkeit einer räumlichen Erweiterung kann nur in einem vorgezogenen Baugesuch abschliessend geklärt werden.
Teilprojekt C	Das dritte Teilprojekt fasst alle Massnahmen zur Instandhaltung und Optimierung zusammen, welche gegenseitige Abhängigkeiten aufweisen. Eine Etappierung der Ausführung wird geprüft und auf den Betrieb sowie einen optimalen Bauablauf abgestimmt.
Kosten/Termine	Die mutmassliche Investitionssumme liegt zwischen Fr. 19 Mio. und 35 Mio., abhängig von den Erkenntnissen in der Machbarkeitsstudie. Es wird bereits jetzt ein Rahmenkredit beantragt. Dies ist erforderlich, um die Teilprojekte teilweise parallel bearbeiten zu können. Nur so kann der Dringlichkeit einzelner Massnahmen sowie den vielfältigen Abhängigkeiten gleichermassen Rechnung getragen werden. Das aktuelle Terminszenario sieht eine etappenweise Realisierung zwischen 2022 und 2027 vor.

3. Rahmenbedingungen und Bauaufgabe

Geltungsbereich Der Rahmenvertrag dient der integralen und koordinierten Bearbeitung aller baulichen Massnahmen im Grossmünster in den nächsten Jahren. Dies umfasst die parallele Bearbeitung von unterschiedlichen Projektphasen (Vorstudie, Projektierung und Realisierung) aber auch von ganz unterschiedlichen Bauaufgaben.

Gemäss SIA Norm 469, Ausgabe 1997 (Auszug) wird folgende Begriffsdifferenzierung vorgenommen:

- **Anpassung:** Anpassen eines Bauwerks an neue Anforderungen ohne wesentliche Eingriffe in das Bauwerk.
- **Beobachtung:** Überprüfen der Gebrauchstauglichkeit durch einfache und regelmässige, in der Regel visuelle Kontrollen.
- **Erweiterung:** Anpassen an neue Anforderungen durch Hinzufügen neuer Bauwerksteile.
- **Instandhaltung:** Bewahren der Gebrauchstauglichkeit durch einfache und regelmässige Massnahmen.
- **Instandsetzung:** Wiederherstellen der Sicherheit und der Gebrauchstauglichkeit für eine festgelegte Dauer.
- **Restaurierung:** Instandsetzen eines Bauwerks von bedeutendem kulturellem Wert unter Bewahrung der vorhandenen Bausubstanz.
- **Überwachung:** Feststellen und Bewerten des Zustands mit Empfehlungen für das weitere Vorgehen.
- **Umbau:** Anpassen an neue Anforderungen mit wesentlichen Änderungen der Anforderungen.

Denkmalpflege Kenntnisse und Erfahrung im Umgang mit den denkmalpflegerischen Grundsätzen wird vorausgesetzt. Zu jeder Massnahme gehört eine fundierte Auseinandersetzung mit der Geschichte des Objektes und Erfahrung in der Erschliessung und Interpretation von Archivdokumenten.

Die Bewirtschaftung als auch die Investitionsstrategie für die kulturhistorisch bedeutende Liegenschaft ist auf eine gesellschaftlich-kulturelle Nachhaltigkeit ausgerichtet und von der **Selbstbindung** des Kantons gemäss § 204 PBG geleitet. Daher erfolgt die Projektierung in enger Zusammenarbeit mit den Bauberatern der kantonalen Denkmalpflege, welche fest ins Projektteam eingebunden sind.

Standards HBA Die Planungsvorgaben des Hochbauamtes sind einzuhalten und die entsprechenden Planungsleistungen zu erbringen. Nähere Angaben zu den Planungsvorgaben des Hochbauamtes sind auf folgender Website zu finden:

<https://www.zh.ch/de/planen-bauen/hochbau/planungsgrundlagen-hochbau.html>

Sämtliche Submissionen unterliegen den Bestimmungen des öffentlichen Beschaffungswesens. Eine aktive Auseinandersetzung mit dieser Voraussetzung wird erwartet. Ebenso sind Zuarbeiten für Dokumentationen und Kreditanträge in den Grundleistungen enthalten.

Die Bauvorhaben sind grundsätzlich nach den kantonalen Leitsätzen und Massnahmen des «Standard Nachhaltigkeit Hochbau» zu projektieren. Sie sollen ressourcenschonend 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 eco-bau entsprechen. Diese Vorgaben gelten vorbehältlich den oben genannten denkmalpflegerischen Grundsätzen. Stehen sie im Widerspruch zu den Schutzziele des Objektes, entscheidet der Projektausschuss auf Grund einer differenzierten Interessenabwägung.

- Dokumentation** Es wird verlangt, dass nach Abschluss der Teilprojekte oder gegebenenfalls nach einzelnen Massnahmen neben der üblichen Plan- und Dokumentenabgabe ein Schlussbericht gemäss Vorgabe des HBA und der kantonalen Denkmalpflege erstellt wird.
- Verfügbarkeit der Ressourcen** Der Generalplaner ist in der Lage, verschiedene Projektphasen und Aufgabenstellungen parallel zu bearbeiten. Er kann die notwendige Flexibilität sicherstellen, um auf ein schrittweises Vorgehen - gerade in den Vorstudien - reagieren zu können. Für Notmassnahmen, etwa bei einer unmittelbaren Gefährdung von Personen und Anlagen, wird eine schnelle Verfügbarkeit von Ressourcen vorausgesetzt.
- Notmassnahmen** Auf Grund des Alters und des zum Teil aufgestauten Unterhalts der Liegenschaft 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 zusätzlichen Aufgaben am Grossmünster. Gegebenenfalls sind kurzfristig Notmassnahmen umzusetzen.
- Bauen unter Betrieb** Verschiedene Massnahmen werden unter laufendem Betrieb umgesetzt. Dies erfordert besondere Vorkehrungen und einen engen Austausch mit den Nutzern. Der Generalplaner ist in der Lage, die Abhängigkeiten frühzeitig zu erkennen und in die Planung einfließen zu lassen. Er pflegt eine vorausschauende und sorgfältige Kommunikation.
- Kostenszenario** Der Finanzbedarf für die einzelnen Pakete wurde in der Massnahmenplanung mit folgenden Kostenszenarien abgeschätzt.

Total mutmasslicher Finanzbedarf gerundet

Paket 1 – Konzepte und Grundlagen (Machbarkeitsstudie)

Paket 2 – Unabhängige Einzelmassnahmen

Paket 3 – Grundinfrastruktur und Gebäudeerschliessung

Paket 4 – Behindertengerechtigkeit und Gebäudetechnik

Paket 5 – Gebäudehülle

Paket 6 – Hauptportal, Innere Instandsetzung und Raumklima

Fr. 19 bis 35 Mio.

Fr. 1.0 bis 2.0 Mio.

Fr. 1.8 bis 3.3 Mio.

Fr. 3.8 bis 7.0 Mio.

Fr. 2.5 bis 4.5 Mio.

Fr. 5.3 bis 10.0 Mio.

Fr. 4.0 bis 7.6 Mio.

4. Ziel und Inhalt des Rahmenvertrags

Ziel des Rahmenvertrags	<p>Das Hochbauamt beabsichtigt, mit einem Generalplaner einen Rahmenvertrag abzuschliessen, welcher die Vergabe verschiedener Planungsleistungen am Grossmünster umfasst. Der Rahmenvertrag ist eine Übereinkunft zu den Modalitäten der Auftragserteilung für Einzelmassnahmen und Teilprojekte. Damit wird folgendes beabsichtigt:</p> <ul style="list-style-type: none">– Eine fachliche und personelle Kontinuität in der Planung und Realisierung von breit gefächerten, baulichen Massnahmen am Grossmünster, unter Einhaltung der Bestimmungen des öffentlichen Beschaffungswesens.– Aufbau eines kontinuierlichen Monitorings zur systematischen Überwachung wertvoller Bausubstanz und Zugriff auf ein legitimes Planerteam über einzelne Projekte hinweg. Pflege eines fachlichen Diskurses durch ein mit dem Objekt vertrautes Planerteam im Austausch mit einem fachlichen Beirat.– Beschleunigung der Prozesse bei kleinen Massnahmen und Entlastung der Projektleitung des Hochbauamtes durch das zeitnahe Bereitstellen von belastbaren Entscheidungsgrundlagen, unter Berücksichtigung der objektspezifischen Besonderheiten. <p>Für die einzelnen Massnahmen und Teilprojekte sind jeweils separate Planerverträge gemäss Ziffer 5 abzuschliessen.</p>
Geltungsdauer	<p>Die Vertragsdauer der Vereinbarung wird auf fünf Jahre beschränkt. Optional kann der Vertrag um weitere fünf Jahre verlängert werden. Laufende Projekte werden auch nach Ablauf dieser Frist durch die Beauftragten abgeschlossen. Nach Ablauf der Vertragsdauer, sowie einer allfälligen Verlängerung, sind die Planungsarbeiten neu auszuschreiben.</p>
Max. Honorarsumme	<p>Die Honorarsumme welche basierend auf dieser Ausschreibung während der Geltungsdauer maximal vergütet werden darf, wird auf insgesamt Fr. 10 Mio. begrenzt. Es besteht kein Anspruch auf eine Ausschöpfung dieses Kostendachs.</p>
Vorbehalt	<p>Die anstehenden Aufgaben sind sehr breit gefächert und verlangen unterschiedliche Qualifikationen. Daher behält sich die Vergabestelle vor, das Generalplanerteam bei Bedarf mit weiteren Planern zu ergänzen. Dabei kann auch auf spezifische Expertisen und Kompetenzen von Planern, die an diesem Verfahren teilnehmen, zurückgegriffen werden. Die Zuteilung der Aufgaben erfolgt durch den Auftraggeber auf Grund der Eignung und Verfügbarkeit der Planer. Es besteht kein Anspruch auf die Zuteilung einzelner Aufgaben oder einer bestimmten Honorarsumme über die Laufzeit des Rahmenvertrags.</p>
Inhalt des Rahmenvertrags	<p>Ein Entwurf der Vertragsurkunde für den Rahmenvertrag (Unterlage 3) steht den Bewerbern zur Verfügung. Dieser umfasst im Wesentlichen folgende Inhalte:</p> <ul style="list-style-type: none">– Vertragsgegenstand– Abruf der Einzelleistungen– Vorgaben (welche für alle Einzelaufträge gültigkeit haben)– Vertragsbestandteile– Vergütungsgrundsätze (inkl. den vereinbarten Stundenansätzen)– Versicherung des Beauftragten– Ansprechpartner– Besondere Vereinbarungen (Abweichungen zu AVB KBOB)– Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Grundsätze der Honorierung Die Berechnung der Honorarsumme erfolgt in der Regel auf der Basis der aufwandbestimmenden Baukosten der Einzelaufträge. Bei Kleinaufträgen (z.B. bei Einzelabklärungen, Vorstudien, kleinen Baumanagementaufgaben) kann die Honorierung auch nach Zeitaufwand erfolgen.

Die aufwandbestimmenden Baukosten beziehen sich ab dem Vorprojekt in allen Phasen (SIA Phase 31 bis 53) auf die Bauabrechnung.
Die im Planervertrag des Hochbauamtes (Unterlage 4, Beilage B4) aufgeführten Honorarparameter werden wie folgt bestimmt:

Honorarbestimmung nach aufwandbestimmenden Baukosten	Feste und projektspezifische Parameter	Geltungsbereich	
	Koeffizienten Z1 und Z2	Die zum Zeitpunkt des Einzelauftrags gültigen Werte	E, HBA
	Schwierigkeitsgrad n	1.2 (gem. SIA 102, 2014: Bauwerksart Kirche, Baukategorie VI)	E, HBA
	Leistungsanteil q	i.d.R. 100% (Architekt)	E, HBA
		Aufgabenspezifisch für die Fachplaner	
	Anpassungsfaktoren r	r1, Etappierung: i.d.R. 1.00 (±0.20)	E, HBA
		r2, Wiederholungen: 1.00	fest
		r3, Erschwernisse/Erleichterungen, i.d.R. 1.00 (±0.20)	E
		r4, Umbauten: i.d.R. 1.05 (max. 1.30)	E
		r5, Restaurierung/Denkmalpflege: i.d.R. 1.10 (max. 1.20)	E

Zu offerierende Parameter:

Stundenansatz h	max. Fr. 130 exkl. MWST	fest
Teamfaktor i	max. 1.0	fest
Faktor Sonderleistungen s	max. 1.05 Generalplanerzuschlag	E
Faktor für Direktauftrag d	max. 1.0	variabel

Honorarbestimmung nach effektivem Zeitaufwand

Vorgegebene Parameter

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

Zu offerieren:

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

Für Arbeiten nach effektivem Aufwand erstellt der Planer, auf Grund der Aufgabenstellung und aller ihm zur Verfügung stehenden Unterlagen, eine Aufwandschätzung mit Beschrieb der zu erbringenden Leistungen. Diese gilt als Vertragsgrundlage und es wird ein Kostendach festgelegt, das ohne schriftliche Begründung und Freigabe vor Leistungserbringung nicht überschritten werden darf. Die Erarbeitung der Aufwandschätzung wird nicht honoriert.

Nebenkosten Die Vergütung der Nebenkosten erfolgt in der Regel pauschal mit 4% der Honorarsumme und richtet sich nach den Vorgaben im Rahmenvertrag bzw. dessen Beilage 3, B5-Vergütung von Nebenkosten (siehe Unterlage 3).

Legende Geltungsbereich Honorarparameter

E, HBA	pro Einzelauftrag vom HBA festgelegte Parameter
E	pro Einzelauftrag zu vereinbarende Parameter
fest	für die gesamte Vertragsdauer festgelegte Parameter

5. Auftragserteilung

Rahmenvertrag	Nach erfolgter Verfügung zum Planerwahlverfahren und Ablauf der gesetzlichen Rekursfrist, wird der Rahmenvertrag (Unterlage 3) beidseitig unterzeichnet. Ab diesem Datum läuft die Geltungsdauer (fünf plus optional fünf Jahre).
Vertragsurkunde	Für jedes Teilprojekt bzw. für alle zusätzlichen Aufträge wird, entsprechend den definierten Grundsätzen zur Honorierung und den angebotenen Honorarparametern, ein separater Vertrag abgeschlossen. Projektspezifische Faktoren werden vor Auftragserteilung festgelegt bzw. mit dem Planer vereinbart (vergl. Tabelle Seite 11).
	Je nach Aufgabe und Grösse des (Teil-)Projektes wird ein Planervertrag mit Beilagen (Unterlage 4) ausgestellt und gegenseitig unterzeichnet oder mittels Dienstleistungsauftrag einseitig beauftragt. In diesem Fall besteht ein Widerspruchsrecht von fünf Kalendertagen.
Projektspezifische Inhalte des Vertrags	In diesen Vertragsurkunden werden die folgenden, projektspezifischen Inhalte festgelegt: <ul style="list-style-type: none">a) Bauaufgabeb) Mitglieder und Organisation des Generalplanerteams<ul style="list-style-type: none">– Schlüsselpersonen und deren Stellvertretung– am (Teil-)Projekt beteiligte feste Mitglieder des Generalplanerteams– evtl. weitere notwendige Fachplaner und Spezialistenc) Beteiligte und Organisation der Bauherrschaft (Projektorganisation)<ul style="list-style-type: none">– Hochbauamt Kanton Zürich– Denkmalpflege Kanton Zürich– Immobilienamt Kanton Zürich– evtl. Nutzerd) Honorierung<ul style="list-style-type: none">– Schwierigkeitsgrad n– Anpassungsfaktoren r1 (Etappierung), r3 (Erschwernisse/Erleichterungen), r4 (Umbauten), r5 (Restaurierung/Denkmalpflege)– Aufwandbestimmende Baukosten– Aufwandschätzung und Leistungsbeschreibung für Leistungen im Zeittarif
Fachplaner	Der Generalplaner verpflichtet sich, die in der Präqualifikation genannten Fachplaner als Subplaner zu beauftragen. Die Vergabestelle behält sich vor, aus seiner Sicht zu wenig geeignete Subplaner aufgrund von Referenzen und Erfahrungen abzulehnen. Der Generalplaner ist verpflichtet, die Subplaner über diesen Vorbehalt zu informieren.
Spezialisten	Der Generalplaner kann in Phase 2 nach eigenem Ermessen weitere Spezialisten beiziehen und der Vergabestelle zur Beauftragung empfehlen. Die definitive Zusammensetzung des Generalplanerteams ist vom Hochbauamt genehmigen zu lassen. Sind weitere Spezialisten erforderlich, werden diese vom Auftraggeber in Absprache mit dem Generalplaner direkt beauftragt, es sei denn es handle sich um Leistungen, die grundsätzlich vom Generalplaner erwartet werden können (vergl. Unterlage 3, Beilage 1, B1-Projektbeteiligte). Der Generalplaner führt das Planerteam und übernimmt dessen Koordination (Fachkoordination).
Subplaner	Vergibt der Generalplaner, von ihm zu erbringende Leistungen einem Dritten (Subplaner), so hat er dafür zu sorgen, dass dieser alle rechtlichen Bestimmungen erfüllt. Die Beauftragung darf nur in Absprache mit dem Auftraggeber erfolgen.

6. Allgemeine Angaben zum Planerwahlverfahren

- Teilnahmeberechtigung** Teilnahmeberechtigt sind Architektinnen und Architekten 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, die mit einem Mitglied des Beurteilungsgremiums oder mit einem Experten nahe verwandt sind oder mit einem solchen in beruflicher Zusammengehörigkeit stehen.
- Die Planungsbüros (Harder Spreyermann Architekten ETH SIA BSA AG, Meier + Steinauer Partner AG, Conzett Bronzini Partner AG, Brunner Elektro-Engineering GmbH, Calorex AG, EN/ES/TE AG, BWS Bauphysik AG) welche an der Erarbeitung der Zustandsanalyse 2018 und der Massnahmenplanung 2019/20 beteiligt waren, können am Verfahren teilnehmen. Die erforderlichen Unterlagen werden allen Teilnehmern in der zweiten Phase zur Verfügung gestellt. Die objektbezogenen Aufgabenstellungen sind so aufgebaut, dass kein zusätzliches objektbezogenes Wissen bewertet wird, wodurch allfälliges Vorwissen zu keinem Vorteil bei der Beurteilung führt.
- Mehrfachbewerbungen** Fachplaner für Statik und Gebäudetechnik sowie allfällige Spezialisten können sich an mehreren Teams beteiligen, sofern die übrigen Teammitglieder damit ausdrücklich einverstanden sind. Mehrfachbewerbungen von Baumanagementbüros sind nicht zulässig.
- Arbeitsgemeinschaften** Baumanagementleistungen dürfen nicht an Subunternehmer vergeben werden. Arbeitsgemeinschaften sind zulässig. Die Federführung liegt beim Architekten.
- Beurteilungsgremium** Das Beurteilungsgremium setzt sich wie unten angegeben zusammen. Bei allfälligen Abwesenheiten werden die Mitglieder des Gremiums durch Stellvertretende aus ihrer Institution oder aus dem Expertengremium ersetzt. Bei Bedarf können zusätzliche Experten zur Beurteilung beigezogen werden.

Stimmberechtigte Mitglieder

- Daniel Baumann, HBA, Abteilungsleiter Baubereich A (Vorsitz)
- Roger Strub, ARE, Kantonale Denkmalpflege, Stv. Kantonaler Denkmalpfleger
- Prof. Dr.-Ing. Silke Langenberg, ETH Zürich, Institut für Denkmalpflege und Bauforschung, Professur für Konstruktionserbe und Denkmalpflege
- Prof. em. Roger Diener, Diener & Diener Architekten AG, Mitglied Eidgenössische Kommission für Denkmalpflege
- Prof. Dr. theol. Christoph Sigrist, Reformierte Kirche Zürich, Pfarrer am Grossmünster

Experten (nicht stimmberechtigt)

- Barbara Evangelisti, HBA, Projektleiterin Fachstelle Planerwahl/Wettbewerbe
- David Lopez, HBA, Teamleiter Baubereich A
- Lorenz Leuenberger, HBA, Projektleiter Baubereich A
- Thomas Friedli, HBA, Projektleiter Gebäudetechnik Baubereich A
- Roman Schiltknecht, Reformierte Kirche Zürich, Teamleiter Sigristen Kirchenkreis 1

Bezug der Unterlagen Die Ausschreibungsunterlagen für die Präqualifikation (1. Phase) stehen auf der Website <https://www.zh.ch/de/planen-bauen/hochbau/planerwahl-und-wettbewerbe.html> als Download zur Verfügung. Die Publikation erfolgt ausserdem auf SIMAP und in der Fachzeitschrift TEC21.

Die unter Ziffer 8 aufgeführten Unterlagen für die 2. Phase werden den zur Teilnahme ausgewählten Planern rechtzeitig und individuell per Link via E-Mail vom Hochbauamt zur Verfügung gestellt.

Formelle Zulassung Die Zulassung zum Verfahren bedingt die formelle Richtigkeit der eingereichten Unterlagen. Die Unterlagen sind rechtzeitig, vollständig sowie in geeigneter Verpackung und Beschriftung einzureichen. Per Post eingereichte Unterlagen müssen bis zum angegebenen Zeitpunkt bei der Eingabeadresse eingegangen sein. Das Datum des Poststempels ist nicht massgebend.

Eingabeadresse Hochbauamt Kanton Zürich
«Planerwahl Grossmünster, Rahmenvertrag»
Stampfenbachstrasse 110
8090 Zürich

Abgabe vor Ort Hochbauamt Kanton Zürich, Stampfenbachstrasse 110,
8006 Zürich, Kanzlei (Haupteingang)
Öffnungszeiten Montag – Freitag, 07:30 – 12:00 Uhr und 13:30 – 17:00 Uhr

1. Phase – Präqualifikation	
12. Februar 2021	Ausschreibung auf SIMAP und in der Fachzeitschrift TEC21 Bewerbungsunterlagen abrufbar auf der Website https://www.zh.ch/de/planen-bauen/hochbau/planerwahl-und-wettbewerbe.html
15. März, 16:00 Uhr	Eingang der Bewerbungen für die Präqualifikation im Hochbauamt
KW 14/2021	Präqualifikation, Benachrichtigung über das Resultat an alle sich bewerbenden Teams
2. Phase – Angebot	
08. April 2021	Abgabe der Unterlagen per WebTransfer. Es wird ein Link verschickt.
12. April 2021	Geführte Begehung oder virtueller Rundgang
bis 15. April 2021, 17:00 Uhr	Fragenstellung per Mail an lorenz.leuenberger@bd.zh.ch
bis 23. April 2021, 17:00 Uhr	Beantwortung der Fragen per E-Mail an alle Teilnehmenden
25. Mai 2021, 16:00 Uhr	Eingabetermin Angebote im Hochbauamt (der Poststempel ist nicht massgebend)
4. Juni 2021	Präsentation der Eingaben durch die Teilnehmenden, Beurteilung (separate Einladung)
KW 23/2021	Mitteilung des Resultats an alle Anbietenden
KW 27/2021	Versand der Verfügung zum Resultat der Submission, Bericht
KW 27-29/2021	Ausstellung der Eingaben im Hochbauamt

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. 7'000 (inkl. MwSt.) 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 eingereichten Lösungsszenarien im Hochbauamt während 10 Tagen ausgestellt.
- Rechtsschutz Der Rechtsschutz richtet sich nach den Bestimmungen von Art. 15ff. IVöB sowie § 2 IVöB (LS 720.1).
- Urheberrecht Das Urheberrecht an den Beiträgen des Verfahrens verbleibt bei den Verfassenden. Sämtliche eingereichten Unterlagen gehen in das Eigentum der Auftraggebenden über. Auftragnehmende und Teilnehmende besitzen das Recht auf Veröffentlichung der Beiträge unter Namensnennung der Auftraggebenden und der Verfasser. Nach Abschluss eines Planervertrags kommt die dort vorgesehene Urheberrechtsregelung zum Tragen.

7. Präqualifikation (1. Phase)

Bewerbung In der hier beschriebenen, nicht anonymen Präqualifikationsphase wählt das Beurteilungsgremium maximal sieben Generalplaner (Architekten) mit ihren Subplanern in den Bereichen Statik und Gebäudetechnik (H/L/S/E) 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 eingereichten Unterlagen, welche anhand der untenstehenden Eignungskriterien beurteilt werden.

Abgegebene Unterlagen Für die Präqualifikation (1. Phase) sind auf der Website <https://www.zh.ch/de/audirektion/hochbauamt.html>, Rubrik «Planerwahl & Wettbewerbe» folgende Dokumente abrufbar:
Unterlage 1 – Submissionsunterlagen (.pdf, vorliegend)
Unterlage 2 – Angaben zum Unternehmen (.doc)
Unterlage 3 – Vertragsurkunde Rahmenvertrag_Entwurf (.pdf)
Unterlage 4 – Vertragsurkunde Generalplaner_Entwurf, inkl. Beilagen (.pdf)

Einzureichende Unterlagen Für die Präqualifikation sind die nachstehend aufgeführten Unterlagen vollständig ausgefüllt auf weissem Papier sowie als PDF (auf einem digitalen Datenträger) einzureichen. Per Fax oder E-Mail eingesandte Bewerbungen werden vom Präqualifikationsverfahren ausgeschlossen. Die geforderten Unterlagen sind dem Hochbauamt einzeln und nicht gebunden oder geheftet zuzustellen.

1. Nachweis «Fachliche Leistungsfähigkeit»

Die fachliche Leistungsfähigkeit ist anhand einer eigenen Referenz zu «Bauen im Bestand» in übersichtlicher Darstellung auf einem DIN A3 (Format quer, einseitig bedruckt) darzulegen.

Anhand von zwei Projektdokumenten (z.B. Bilder, Skizzen, Pläne dgl.) zu der eingereichten Referenz soll die «Vorher Situation», der «Nachher Situation» gegenübergestellt werden. Dabei soll der Bezug zum ausgeschriebenen Projekt mit Blick auf die Komplexität der Herausforderungen sowie der Sensibilität des Kontextes ersichtlich sein. In textlichen Erläuterungen und grafischen Darstellungen sind die relevanten Prozesse sowie Einflussfaktoren, welche die erfolgreiche Realisierung ermöglichten, einfach verständlich darzustellen. Dazu gehören auch Angaben zu den zentralen Arbeitsinstrumenten sowie den erarbeiteten Entscheidungsgrundlagen.

2. Nachweis «Organisatorische Leistungsfähigkeit»

Die organisatorische Leistungsfähigkeit ist anhand eines projektspezifischen Organigramms des Generalplanerteams in übersichtlicher Darstellung auf einem DIN A3 (Format quer, einseitig bedruckt) darzulegen.

Das Organigramm enthält die relevanten Angaben zu den Schlüsselpersonen sowie deren Qualifikationen. Die Wahl der Fachplaner und deren spezifische Qualifikationen sind nachvollziehbar darzulegen. Das Organigramm ist in geeigneter Form mit der Erläuterung der Motivation und des Interesses an der Aufgabenstellung zu ergänzen. Die für das Projekt insgesamt verfügbaren Ressourcen sind plausibel darzustellen.

3. Formular «Angaben zum Unternehmen»

Das Formular «Angaben zum Unternehmen» (Unterlage 2) ist vollständig, mit allen erforderlichen Angaben, auszufüllen und zu unterschreiben.

Eignungskriterien Es wird ein Generalplanerteam mit hoher architektonischer, bautechnischer sowie organisatorischer Kompetenz gesucht, das über ausgewiesene Erfahrung in der gesamtheitlichen Abwicklung von Instandsetzungen, Umbauten und Erweiterungen in sensiblem Umfeld verfügt. Der Einhaltung der Kosten-, Qualitäts- und Terminvorgaben wird ein grosser Stellenwert beigemessen.

Die Bewerbungen werden aufgrund folgender Kriterien geprüft:

1. Fachliche Leistungsfähigkeit

a) Arbeitsmethodik

- Umgang mit komplexen Fragestellungen
- Prozess zur Lösungsfindung
- Darstellung/Darlegung von Entscheidungsgrundlagen

b) Kompetenz

- Analyse-, Konzeptions- und Synthesefähigkeit
- Integrierendes sowie transformierendes Bauen im Bestand
- Projekt- und Realisierungserfahrung im Umgang mit wertvollen historischen Bauten und Anlagen

2. Organisatorische Leistungsfähigkeit

a) Motivation

- Hohe Motivation an einer differenzierten Lösungssuche
- Überzeugendes Interesse an einer Auseinandersetzung mit den unterschiedlichsten Fragestellungen am Grossmünster
- Verständnis für die anstehenden Aufgaben

b) Qualifizierung Personal

- Qualifikation aller Planer des Generalplanerteams für die spezifischen Aufgabenstellungen
- Personelle Besetzung der für das Projekt vorgesehenen Schlüsselpersonen, die eine sorgfältige, fach- und sachgerechte Bearbeitung garantiert

c) Ressourcen

- Nachweis zur organisatorischen Bewältigung des ausgeschriebenen Projektumfangs

Eingabe der Bewerbung Die Bewerbungsunterlagen sind bis zum unter Ziffer 4 (Seite 15) genannten Termin in geeigneter Verpackung mit dem Vermerk „Planerwahl Grossmünster, 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.

8. Angebot (2. Phase)

- Zugang zur Aufgabe Im Rahmen des Planerwahlverfahrens haben die zur Teilnahme zugelassenen Generalplanerteams Lösungsszenarien für Teilaspekte der Planung konzeptionell darzustellen und ein Honorarangebot abzugeben. Die eingeladenen Planer erhalten detaillierte Unterlagen zur geforderten Eingabe.
- Abgegebene Unterlagen Für das Angebot (2. Phase) wird ab dem unter Ziffer 6 (Seite 14) genannten Termin ein Link zum Download versandt. Sämtliche untenstehenden Unterlagen sind verfügbar:
Unterlage 5 – Grundlagen Zugang zur Aufgabe inkl. Beilagen und Plänen (.pdf, .dxf)
Unterlage 6 – Projektbeschrieb Vorstudie (.pdf)
Unterlage 7 – Angebotsformular (.xls)
- Objektbezogene Aufgabenstellung Nr. 1 **1. Konzeptionelle und organisatorische Vorgehensweise**
Im Rahmen der Massnahmenplanung wurden verschiedene Hypothesen formuliert, wie unterschiedliche Anforderungen baulich und technisch erfüllt werden könnten. In der Machbarkeitsstudie gilt es dann, diese szenarisch zu überprüfen. Dabei muss auch abgewogen werden, ob die Lösungshypothesen angemessen sind und ob es zielführende Alternativen gibt. Auf den gewonnenen Erkenntnissen sind Grundsatzentscheidungen herbeizuführen und die Rahmenbedingungen für die Projektierung festzulegen.
- Die erste objektbezogene Aufgabenstellung besteht darin, ausgewählte Massnahmen gemäss Unterlage 5 (Themenkomplex Raumklima) mit deren zugrundeliegenden Hypothesen zu analysieren und zu bewerten. Dabei sind die folgenden Schritte zu berücksichtigen:
- a) **Aufgabenanalyse:** Analysieren Sie die vorhandenen Grundlagen. Nehmen Sie eine konzeptionelle Bewertung vor, welche Sie in einer Schlussfolgerung zusammenfassend darlegen.
 - b) **Aufgabenverständnis:** Formulieren und strukturieren Sie die relevanten Fragestellungen in Bezug auf die Aufgabenanalyse. Dies aus Sicht der Fachplaner und als konsolidierte Haltung des Generalplaners.
 - c) **Vorgehenskonzept:** Erstellen Sie ein Vorgehenskonzept zur Klärung der relevanten Fragestellungen. Formulieren Sie eine präzise, knappe Empfehlung zu Händen der Entscheidungsträger, wie mit der Massnahme auf Grund ihrer fachlichen Einschätzung weiter vorgegangen werden soll.
- Objektbezogene Aufgabenstellung Nr. 2 **2. Denkmalpflegerische und baukulturelle Haltung**
Verschiedene Anforderungen führen zu baulichen Veränderungen am Treppenhaus Süd. In Unterlage 5 werden Anforderungen als Arbeitshypothesen formuliert. Zentrale Aspekte sind die geforderte behindertengerechte Erschliessung der WC-Anlagen sowie der Schriftensammlung auf der Empore, die Nutzung als vollwertiger Ausgang für Besucher, brand-schutztechnische Ertüchtigungen und der Zugang zu einem neuen Stuhllager.
- In der zweiten objektbezogenen Aufgabenstellung ist ein Konzept zum Umgang mit dem Treppenhaus Süd zu entwickeln. Anhand von konzeptionellen Szenarien sind mögliche Lösungsstrategien zur Bewältigung der betrieblichen, räumlichen und technischen Fragestellungen exemplarisch darzulegen.

Bei dieser Aufgabenstellung sind verschiedene gestalterische Fragen im Umgang mit dem Schutzobjekt, aber auch Fragen der Eingriffstiefe, der Verhältnismässigkeit sowie den Anforderungen des Kirchen- und Tourismusbetriebs zu klären und abzuwägen. Zeigen Sie exemplarisch, anhand welcher fachlichen Grundlagen Sie wo die Schwerpunkte setzen möchten und mit welchen Mitteln bzw. konzeptionellen Ansätzen Sie vorschlagen, die gestellten Anforderungen umzusetzen.

Es sind insbesondere zu folgenden Themen Aussagen zu machen:

- a) Gestalterische Qualität:** Collage zum räumlichen bzw. architektonischen Ausdruck des Treppenhauses Süd. Wahl von gestalterischen Schwerpunkten und einer exemplarischen Bearbeitung von einem dieser Schwerpunkte.
- b) Güterabwägung:** Beurteilung der Eingriffstiefe im Verhältnis zur tangierten Bausubstanz. Plausibilisierung der Angemessenheit des Eingriffs vor dem Hintergrund des Verhältnisses von Aufwand und Nutzen.
- c) Gesamtbeurteilung:** Einschätzung der technischen sowie baulichen Chancen und Risiken. Aufzeigen des generierten Mehrwertes durch das gewählte Konzept.

Einzureichende
Unterlagen

Für das Angebot (2. Phase) sind die nachstehend aufgeführten Unterlagen vollständig ausgefüllt auf weissem Papier sowie als PDF (auf einem digitalen Datenträger) einzureichen.

1. Lösungsszenarien zu den objektbezogenen Aufgabenstellungen 1 und 2

Die konzeptionellen Eingaben zu beiden objektbezogenen Aufgabenstellungen sind auf max. 2 Blättern DIN A2 (Format hoch, einseitig bedruckt) abzugeben.

Die Darstellungen der Objektbezogenen Lösungsszenarien erfolgt in freigestellter Form: Textliche Erläuterung, (Plan-)Skizzen, Referenzbilder, Collagen etc.

Die Blätter sind mit dem Namen des Generalplanerteams zu versehen und dürfen nicht auf Platten aufgezogen werden. Es dürfen keine Modelle, Muster und dergleichen abgegeben werden.

Es sind drei Plansätze einzureichen:

- Für die Beurteilungssitzung und die Ausstellung: ungefaltete Originale auf weissem Papier von mindestens 120g/m²
- Für die Vorprüfung: Kopie gefaltet auf Normalpapier 80g/m²
- Für die Ablage: ungefaltete Verkleinerung (gute Lesbarkeit) der Originale auf DIN A3

2. Angebotsformular

Die Offerte zu den Honorarparametern erfolgt mit dem Formular „Angebot“ (Unterlage 7). Dieses ist vollständig auszufüllen und rechtsgültig zu unterzeichnen.

3. Einzahlungsschein

Für die Vergütung der pauschalen Entschädigung ist den Unterlagen ein Einzahlungsschein beizulegen oder eine gültige, vollständige Bankverbindung zur Überweisung anzugeben.

Zuschlagskriterien

Bewertet wird die inhaltliche Qualität der Auseinandersetzung mit den gestellten objektspezifischen Aufgabenstellungen 1 und 2. Es sind keine detailliert ausgearbeiteten Projektvorschläge oder aufwendige Visualisierungen erwünscht. Vielmehr sollen die architektonisch, konzeptionelle Haltung und die planerische Strategie in Bezug auf den Zugang zur Aufgabe zum Ausdruck kommen.

Das Beurteilungsgremium beurteilt die eingegangenen Lösungsszenarien sowie das Angebot nach folgenden Kriterien in der Reihenfolge ihrer Gewichtung.

1. Kompetenz und Qualifikation

Beurteilung anhand der objektbezogenen Aufgabenstellung Nr.1 bezüglich:

- Qualität der Aufgabenanalyse
- Verständnis für die relevanten Fragestellungen
- Qualität und Umfang der Entscheidungsgrundlagen
- Priorisierung der Schwerpunkte

2. Qualität der denkmalpflegerischen und baukulturellen Haltung

Beurteilung anhand der objektbezogenen Aufgabenstellung Nr. 2 bezüglich:

- Architektonische Qualität
- Zweckmässigkeit und Angemessenheit
- Umgang mit dem Schutzobjekt

3. Angebot

Beurteilung anhand des Formulars «Angebot» (Unterlage 7):

- Honorarparameter im Vergleich
Es werden fiktive Werte für die aufwandbestimmenden Baukosten sowie für einen Stundenaufwand im Zeittarif angenommen und für alle Angebote gleich angewendet.

Geführte Begehung Die zugelassenen Teilnehmer sind an dem unter Ziffer 6 (Seite 14) genannten Termin zu einer geführten Begehung vor Ort eingeladen. Es folgt eine separate Einladung mit Angaben zum Treffpunkt und Ablauf.

Fragestellung Fragen zum Planerwahlverfahren können nur schriftlich (Format .docx und .pdf) und bis zum unter Ziffer 6 (Seite 14) genannten Termin an den Projektleiter Lorenz Leuenberger (lorenz.leuenberger@bd.zh.ch) des Hochbauamts eingereicht werden. Die Fragenbeantwortung wird per E-Mail an alle Teilnehmer gesendet.

Eingabe des Angebots Die Angebotsunterlagen sind gemäss dem unter Ziffer 6 (Seite 14) genannten Termin in geeigneter Verpackung mit dem Vermerk „Planerwahl Grossmünster, Rahmenvertrag“ beim Hochbauamt Kanton Zürich einzureichen.

Per Post eingereichte Bewerbungen müssen bis zu diesem Zeitpunkt an der Eingabe-
adresse (8090 Zürich) eintreffen; **das Datum des Poststempels ist nicht massgebend.**

Präsentation der Eingabe Die Eingabe ist persönlich dem Beurteilungsgremium vorzustellen. Die Teilnehmer stellen sich und ihren Zugang zur Aufgabe anhand der eingereichten Unterlagen vor. Weiterführende Dokumente, Modelle oder Präsentationen sind nicht erlaubt. Die Präsentation dauert 15 Minuten, danach stehen ca. 10 Minuten für Fragen zur Verfügung. Der genaue Zeitpunkt für die Vorstellung wird den Teilnehmenden mit schriftlicher Einladung nach dem Eingabetermin mitgeteilt.

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

9. Schlussbestimmungen

Mit der Teilnahme am Planerwahlverfahren anerkennen die Bewerber die, in diesen Unterlagen festgehaltenen Bedingungen und die Entscheide des Beurteilungsgremiums in Ermessensfragen.

Diese Submissionsunterlagen wurden auf dem Zirkularweg von allen Mitgliedern des Beurteilungsgremiums genehmigt.

Zürich, 09. Februar 2021



Daniel Baumann
Abteilungsleiter Baubereich A
Vorsitzender des Beurteilungsgremiums
