



**Kanton Zürich
Baudirektion
Hochbauamt**

Berufsfachschule Mühletal, Winterthur

Sofortmassnahmen

Leistungsangebote

Planerleistung BKP 591 Architektur

Submissionsunterlagen

26. Januar 2026

© **2026 Baudirektion Kanton Zürich, Hochbauamt**

Regine Altorfer, Projektleiterin Baubereich C

Projekt-Nr. Hochbauamt 46012
Berufsfachschule Mühletal, Winterthur
Sofortmassnahmen
Leistungsofferte Planer Leistung Architektur
26. Januar 2026
Version 1.0



Berufsfachschule Mühletal, Winterthur
Sofortmassnahmen
Leistungsofferte Planer Leistung Architek-
tur

Submissionsunterlagen

Inhalt

Submissionsunterlagen

1.	Einleitung	5
2.	Bauvorhaben	6
2.1.	Ausgangslage	6
2.2.	Raumangebot Nutzungsverteilung	7
2.3.	Projektziele	7
2.4.	Projektvorgaben	7
2.5.	Projektumfang	8
2.6.	Kosten	11
2.7.	Grobterminplan	12
3.	Auftragserteilung	13
4.	Allgemeine Verfahrensangaben	16
5.	Phase Angebot	19
6.	Schlussbestimmungen	23

1. Einleitung

Gegenstand
der Submission

Die Baudirektion des Kantons Zürich, vertreten durch das Hochbauamt (HBA), veranstaltet im Auftrag des Eigentümerversetzers Immobilienamt des Kantons Zürich (IMA) eine Ausschreibung für die Vergabe von **Planerleistungen BKP 591 Architektur** (Projektierung, Ausschreibung, Realisierung) für die Sofortmassnahmen in der Berufsfachschule Winterthur (BFSW), im Speziellen für das Schulgebäude Mühletal an der Tösstalstrasse 26 in Winterthur.

Gesucht wird ein **Architekturbüro** mit Erfahrung bei der Umsetzung von Sanierungs- und Umbaumaassnahmen unter Betrieb, die auch denkmalpflegerische Aspekte miteinbeziehen. Das Architekturbüro soll das Bauvorhaben mit einer hohen bautechnischen und organisatorischen Kompetenz innerhalb der anspruchsvollen Vorgaben bezüglich Kosten- und Terminplanung realisieren. Die baulichen Arbeiten können ausschliesslich während der Schulferien erfolgen.

Form der Submission:
Leistungsangebote im
selektiven Verfahren

Die Submission wird gemäss Art. 18 der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) als öffentliches Verfahren ohne Präqualifikation durchgeführt.

Im Rahmen dieses Verfahrens sind eine Honorarofferte, Aussagen zu qualitativen Aspekten der Leistungserbringung und der Organisation des Planungsbüros und mindestens zwei vergleichbare Objektreferenzen miteinzureichen. Für die Projektierung und Realisierung des Projektes an der Tösstalstrasse 26 wird eine Vergabe erfolgen. Die Leistungen sind jedoch in der Unterlage 3 separat zu offerieren.



Berufsfachschule Mühletal (rechts), Luftaufnahme Google Earth

2. Bauvorhaben

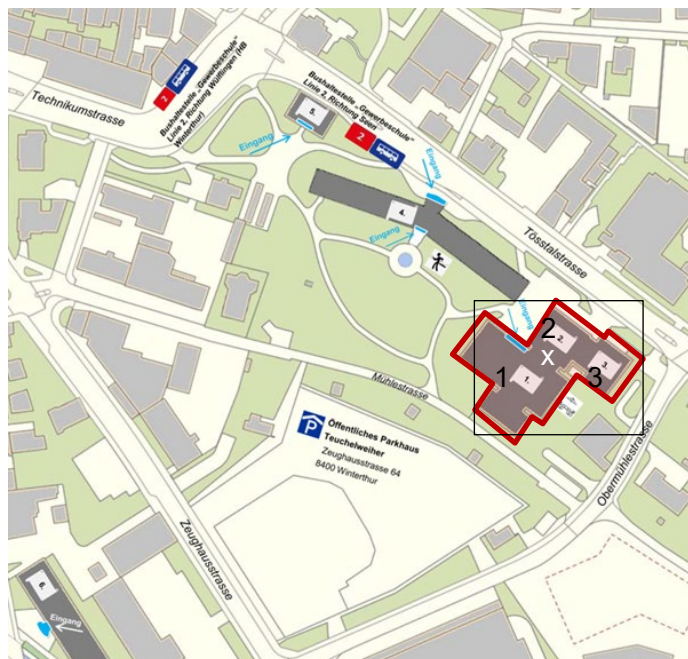
2.1. Ausgangslage

Das Schulhaus Mühletal der Berufsfachschule Winterthur befindet sich im Verwaltungsvermögen des Kantons Zürich und liegt unmittelbar neben der historischen Altstadt von Winterthur.

Aufgrund anstehender baulicher Investitionen während des laufenden Unterhalts und um eine Gesamtübersicht über den aktuellen Zustand der Liegenschaften zu erhalten, wurde seitens Hochbauamt Kanton Zürich eine Zustandsanalyse für das Schulhaus Mühletal durchgeführt. Aus dieser Zustandsanalyse geht hervor, dass die anstehenden Instandsetzungsmassnahmen in ca. vier Zeitebenen eingeteilt werden können: Sofortmassnahmen (0-2 Jahre), kurzfristige Massnahmen (3-5 Jahre), mittelfristige Massnahmen (6-10 Jahre) und langfristige Massnahmen (11-20 Jahre).

Gegenstand dieser Submission ist ausschliesslich die Umsetzung von einzelnen Sofortmassnahmen, deren Dringlichkeit gegeben sind.

Es hat sich gezeigt, dass beim Schulgebäude Mühletal mittel- bis langfristig eine Gesamtinstandsetzung vorzunehmen sein wird. Innerhalb der Sofortmassnahmen werden daher nun lediglich Bauteile ersetzt oder instand gestellt, deren Dringlichkeit nicht bis zur Gesamtinstandsetzung warten kann. Der vollständige Bericht der Zustandsanalyse liegt als Beilage dieser Ausschreibung bei (siehe Unterlage 6). Auf dieser Grundlage wurden dringliche Massnahmen herausgeschält und in diesen Projektauftrag aufgenommen. Nähere Informationen dazu sind unter dem Punkt «Projektumfang» aufgeführt.



1. Schulhaus Mühletal
2. Mensa (Mühletal)
3. Aula (Mühletal)m

Quelle: <https://bfs-guide.ch/media/1266/d62-03.pdf>

2.2. Raumangebot | Nutzungsverteilung

Die bestehende Struktur des Schulhaus Mühletal bleibt unverändert bestehen.

Die Nutzungen und Flächen sind aus den Grundrissplänen ersichtlich (Unterlage 7 Plangrundlagen).

	Fläche (m ²) und Volumen (m ³)
Gesamte Geschossfläche (GF)	11 341 m ²
Gesamtes Gebäudevolumen (GV)	45 880 m ³

2.3. Projektziele

Das Schulhaus Mühletal ist aus einem Architekturwettbewerb hervorgegangen und konnte 1983 seiner Bestimmung übergeben werden. Da für das Gebäude mittelfristig eine Gesamtinstandsetzung geplant ist, konzentrieren sich die Baumassnahmen Sofortmassnahmen.

Das Projekt «Mühletal» ist in den im Anhang befindlichen Zustandsanalysen von Ladner Meier Architekten detailliert beschrieben (siehe Unterlage 6). Auf Basis der durchgeführten Zustandsanalyse aus dem Jahr 2020 wurden diverse Bauteile identifiziert, die ihr Lebensende erreicht haben oder in absehbarer Zeit erreichen werden. Diese Bauteile sollen im Rahmen dieser Instandsetzung als Sofortmassnahmen zur Gesamtinstandsetzung vorgezogen und saniert / ersetzt werden. Ziel ist, die Betriebssicherheit und Funktionsfähigkeit des Gebäudes weiterhin zu gewährleisten.

2.4. Projektvorgaben

2.4.1. Provisorien | Projektetappierungen

Im Rahmen dieser Leistungsofferte ist lediglich auf die «Sofort - Massnahmen / Projektumfang» in dieser Unterlage einzugehen. Mittel- und langfristige Vorhaben sind nicht Teil der Aufgabenstellung und nicht zu offerieren. Der Auftrag umfasst somit die Umsetzung der Sofortmassnahmen gemäss untenstehender Auflistung im Projekt Mühletal mit Gesamtleiterfunktion in den SIA-Phasen 3 bis 5 (Projekt, Ausschreibung, Realisierung).

Im Rahmen dieser Leistungsofferte sind einzig die hier aufgeführten Massnahmen zu behandeln.

2.4.2. Provisorien | Projektetappierungen

Während der Umbauarbeiten für ist der Schulbetrieb aufrechterhalten. Deshalb sind alle notwendigen Anpassungen im vorgegebenen Zeitraum auszuführen. Demzufolge ist eine Projekt- resp. Ausführungsetappierung notwendig. Welche Instandsetzungsmassnahmen in welchem Zeitraum umgesetzt werden können, ist aufzuzeigen.

2.4.3. Energieeffizienz | Erneuerbare Energie

Grundsätzlich gilt für Umbauten und Instandsetzungsprojekte der Standard «Minergie». Es findet jedoch keine Zertifizierung statt.

2.4.4. Bauökologie und Nachhaltigkeit

Die Sofortmassnahmen 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».

Das Bauvorhaben ist nach den kantonalen Leitsätzen und Massnahmen des «Standard Nachhaltigkeit Hochbau» zu projektieren.

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

2.4.5. Finanzielle Vorgaben

Die Bedeutung der Wirtschaftlichkeit ist ausserordentlich gross und muss während des gesamten Prozesses beachtet werden. Es soll ein möglichst wirtschaftlicher Umgang mit den Kosten erreicht werden.

2.5. Projektumfang

Gesamtaufgabe und Planungsmassnahmen

Im Rahmen dieser Leistungsofferte sind einzig die hier aufgeführten Massnahmen zu behandeln

2.5.2. Betrieb

Das Schulgebäude erfüllt die Anforderungen an einen zeitgemässen Schulbetrieb. Die bestehenden betrieblichen Qualitäten sind unbedingt zu erhalten. Aus heutiger Nutzersicht werden deshalb keine räumliche Veränderungen umgesetzt.

Bauliche Instandsetzungsmassnahmen können nur während der Schulferien stattfinden. Für alle vorgeschlagenen Massnahmen sind keine provisorischen Schulraumbauten erforderlich.

2.5.3. Heizungsanlagen

Die Heizungsanlage bleibt im aktuellen Zustand unverändert.

2.5.4. Lüftungsanlagen

Die Lüftungsanlage bleibt im aktuellen Zustand unverändert.

2.5.5. Sanitäranlagen

Mischwasser-Anlage, Sanitärinstallationen - Lösung für die Mischwasseranlage mit Verbrennungsgefahr und Verhinderung von Legionellenbildung im Trinkwassernetz.

Gemäss Sanierungsbericht 2020/21 haben viele Anlageteile der Sanitärinstallationen die technische Lebensdauer bei weitem überschritten. Wegen diversen Gründen verzögert sich geplante Gesamtanierung der Schulanlage Mühletal. Kritische Anlageteile müssen nun

zwingend saniert werden. Vor allem die gesamte Trinkwasserinstallation ist zu erneuern. Das Leitungsnetz besteht aus verzinkten Stahlrohren und ist stark von Korrosionsschäden befallen (Lochfrass). Etliche Stellen wurden bereits repariert. Die Installationen sind auf den aktuellen Stand der technischen und der hygienischen Anforderungen zu sanieren.

Als dringende Massnahme wurde im Sommer 2024 die Warmwassererzeugungsanlage erneuert. Im Sommer 2025 ging die Mischwasseranlage kaputt und konnte wegen fehlender Ersatzteile nicht repariert werden. Seit diesem Zeitpunkt bestehen Probleme im Bereich des Verbrühungsschutzes und der Hygiene. Mit provisorischen Massnahmen wird der Betrieb aufrechterhalten. Besonders bei der Turnhalle, dass intensiv von Schulen, Vereinen und Privatpersonen genutzt wird besteht erheblicher Handlungsbedarf.

Es ist ein gesamtheitliches Trinkwasserkonzept inkl. Warmwassererzeugung zu planen. Auf Basis dieses Konzeptes sind dann die Umsetzungsstufen (nach Dringlichkeit) abzuleiten.

Die innenliegenden Schmutz- und Regenwasserleitungen sind aus Eternit und PE gefertigt. Aus den Untersuchungen aus dem Jahre 2019 ist bekannt dass die Eternitleitungen asbesthaltig sind. Weil die Abwasserleitungen in die Jahre gekommen sind, sollte eine Zustandsanalyse der gesamten Schmutz- und Regenabwasserinstallation durchgeführt werden. Daraus sind dann die erforderlichen Reparaturmassnahmen abzuleiten.

Sämtliche Sanitär-Massnahmen sind in einem Sanierungsstufenplan nach Dringlichkeit der Einzelmassnahmen abzubilden (2-3 Stufen). Als erste Stufe ist die Umsetzung der Sofortmassnahmen aufzuzeigen.

2.5.6. Gastro-/Gewerbekälte

Ersatz und Instandhaltung der Kälteanlage Gastro.

Sanierung der Gastroküche: Diverse Elemente sind «end of Life», Aufwertung Küche inkl. Ersatz von Küchengeräten. Im Zusammenhang mit dem Neubau und der damit zusammenhängenden höheren Kapazität der bestehenden Produktionsküche. Im Weiteren sind Auflagen des Lebensmittelinspektorates zu erfüllen, zum Beispiel Ersatz Bodenbelag der Produktionsküche.

2.5.7. EVAK- Anlage Campus

Zusammenschluss EVAK- Anlage (Sprachalarmierungsanlagen) mit den anderen Gebäuden auf dem Campus.

2.5.8. Schliessanlage

Die Schliessanlage muss erneuert werden. Elektro-mechanische Ersatzzylinder und -schlüssel «end of Life» können nicht mehr bestellt werden. Das Schliesssystem muss daher dringend abgelöst werden, inkl. der Einbindung im Hausleitsystem und der Einbindung mit der Anlage des Neubaus

2.5.9. Ausstattung

Das Mobiliar der Berufsschule wird beibehalten. Umzugskosten müssen nicht eingerechnet werden.



2.5.10 Überprüfung risikobehafteter Bauteile

Es sind die risikobehafteten Bauteile zu untersuchen, da wir im Rahmen der Sofortmassnahmen Klarheit schaffen müssen, ob eine Massnahme notwendig werden. Überprüfung risikobehafteter Bauteile aus dem QC-Bericht, wie beispielsweise Fassadenelemente, Turnhallendecke, Kunst am Bau, Decke über Garage.

2.6. Kosten

Die Kostengrobschätzung der Ausloberin von +/- 30%.

Sie beläuft sich auf ca. CHF 3,43 Mio. inkl. MWSt. Die Schätzung umfasst die Baukostenplannummern (BKP) 1-6.

Die maximalen Zielkosten (**exkl. 10 % Reserve**) liegen derzeit bei rund 4 Mio. Franken (inkl. MWST).

Kostengrobschätzung des Finanzbedarfs für die baulichen Anpassungen

BKP		Sofortmassnahmen
1	Vorbereitungsarbeiten	180 000
2	Gebäude	2 170 000
4	Umgebung	0
5	Baunebenkosten	770 000
6	Reserven (10 % BKP 1-5 + 9)	310 000
9	Ausstattung	0
1-9 Total Gebäude		3 430 000

Stand Schätzung des Finanzbedarfs 19. Dezember 2025, Teuerungsindex 1. April 2025
Alle Kosten und inkl. 8.1 % MWST in Schweizer Franken.

2.7. Grobterminplan

Bauliche Instandsetzungsmassnahmen können nur während der Schulferien stattfinden. Die Projektierung ist ab Mai 2026 vorgesehen, die Realisierung ab Frühjahr 2027. Die Fertigstellung aller Baumassnahmen soll bis Ende 2028/29 erfolgen. Der Ablauf ist unter den erwähnten Prämissen und Zielformulierungen im Rahmen der Projektierung durch das Planungsteam zu verifizieren.

Projektierung	ab Mai / Juni 2026
Realisierung	ab Juli 2027
Projektabschluss	ca. August 2028 / 29

Quelle: Hochbauamt Kanton Zürich, 2026

3. Auftragserteilung

Umfang des Auftrags	Unter Vorbehalt der Kreditgenehmigungen durch die zuständigen Organe beabsichtigt das Hochbauamt, die mit den baulichen Anpassungen verbundenen Architekturleistungen dem Anbietenden mit der bestbewerteten Eingabe zu übertragen.
Planervertrag HBA	<p>Zur Information über den bei einer Auftragserteilung abzuschliessenden Planervertrag wird den Teilnehmenden das Dokument «Entwurf Vertragsurkunde für Planungsleistungen» (Unterlage 2) sowie die Unterlage 3 «PV_Beilage_1-5_Einzelplaner», zur Verfügung gestellt.</p> <p>Die Honorierung der Grundleistungen erfolgt in Abhängigkeit des Leistungsumfangs nach den aufwandbestimmenden Baukosten für das Gesamtprojekt oder im Zeittarif; die Leistungsteilphasen werden einzeln freigegeben. Die Grundleistungen definieren sich nach der Ordnung SIA 102/2014, 103/2014, 108/2014 und den «Präzisierungen zu den Grundleistungen» (gemäss Vertragsurkunde). Von der Bauherrschaft bewilligte Zusatzleistungen werden nach dem effektiven Zeitaufwand vergütet.</p> <p>Das Honorar wird gemäss Methodik der SIA-Honorarordnungen 102, 103, 105 und 108 (jeweils Ausgabe 2014, 1. Auflage) berechnet und ist somit an die aufwandbestimmenden Baukosten gekoppelt. Damit beeinflussen aber veränderte Baupreise die Honorarberechnung nach aufwandbestimmenden Baukosten direkt. Die Teuerung der Baukosten und die Teuerung der Lohnkosten verändern sich während der Vertragsdauer unterschiedlich und werden entkoppelt.</p> <p>Deshalb werden zum einen die Baukosten bei Vertragsbeginn mit dem Zürcher Wohnbauindex (ZIW; Basis 1. April 2018 = 100 Punkte) auf das Jahr 2018 zurückindexiert. Zum anderen wird der Stundenansatz gemäss Norm SIA 126 auf den Vertragsbeginn aufindexiert. Dieser Stundenansatz wird jährlich durch das Hochbauamt festgelegt und bleibt während der ganzen Vertragsdauer gleich.</p>
Fachplanende/ Spezialisten/-innen	Mit dem Architekten als Gesamtleiter wird gemeinsam besprochen, welche weiteren Fachplaner in die Projektierung und Realisierung miteinbezogen werden. Das Hochbauamt wird entsprechende Aufträge erteilen.
Honorarparameter	Für die Honorarberechnung nach den Baukosten werden folgende Faktoren für die Leistung Architektur vorgegeben. Die projektspezifischen Faktoren werden im Rahmen der Projektbeauftragung im Einzelvertrag geregelt. Es wird auf die HBA-Wegleitung Planerhonore und Vertragsmodelle inkl. Beiblatt verwiesen: HBA-Wegleitung Planerhonore und Vertragsmodelle (2025) .

Kostentarif Vorgegebene Faktoren

Koeffizienten Z1 und Z2	Architekt: Z1 0.062, Z2 10.58
Leistungsanteil q	80,5 %
Anpassungsfaktor r	1,0
Faktor für Umbau, Unterhalt, Denkmalpflege U	1,0
Faktor für Sonderleistungen s	1,0
Faktor für Direktauftrag d	1,0
Besondere Fachkoordination	wird im Rahmen des Grundauftrages erbracht

Honorarparameter Zu offerierende Faktoren

Stundenansatz h	max. Fr. 139.50exkl. MWST
Schwierigkeitsgrad n	max. 1,0- 1,2
Teamfaktor i	max. 1,1

Zeittarif Zusatzaufwendungen für Arbeiten nach effektivem Aufwand werden gemäss anzubietendem Stundenansatz (Unterlage 3, max. Fr. 145 exkl. MWST) nach vorgängigem, schriftlich vereinbarten Kostendach vergütet. Es kommt kein Anforderungsfaktor (a) zur Anwendung.

Es besteht ein Budget von 100 Stunden mit Kostendach. Sollten über das angegebene Kostendach hinaus weitere Leistungen erforderlich werden, sind diese nachträglich anzubieten, mit Kostendach versehen und nach tatsächlichem Zeitaufwand gemäss vereinbartem Stundensatz zu vergüten.

Die Überschreitung eines vereinbarten Kostendachs geht zu Lasten des Beauftragten, es sei denn, der Auftraggeber hätte einer Beststellungsänderung schriftlich zugestimmt.

Die Leistungen von Spezialisten, sofern notwendig, zB. für die Schadstoffuntersuchungen, Statusberichte Nachhaltigkeit und Raumluftabnahmemessungen werden direkt vom Hochbauamt beauftragt und vergütet.

Vergütung von Nebenkosten Im Angebot zu berücksichtigen sind Aufwendungen für Muster, Modelle, Fotos, Bemusterungen Innenausbau, Plankopien, Vervielfältigungen, Dokumentationen sowie Aufwendungen für Bewachung durch Dritte, Anlässe wie Aufrichte, Einweihungen, Baureklametafel etc. Diese Kosten werden in Prozenten der Honorarsumme gemäss HBA Grundregelung mit 4% Entschädigung für sämtliche Planungsphasen definiert.

Die für die Erfüllung der vertraglichen Leistungen notwendigen Reisezeiten, Fahrtkosten und Spesen gelten mit dem vereinbarten Honorar als abgegolten, unabhängig von Verkehrsmitteln und Distanzen sowie Standorten der Beteiligten und der Baustelle. Dies gilt auch für ausserkantonale und ausländische Beauftragte.

Die Auftragserteilung erfolgt phasenweise und nach Kreditgenehmigung für die Folgephasen.

Bestandesaufnahmen, Beschreibung der Projektanforderungen, Beschaffung der notwendigen Daten und Arbeitsunterlagen, Abklärungen zum Projektumfang, Lösungsmöglichkeiten, Grobkostenschätzung **TA1**:

- Gemäss Unterlage 3, Einzelplanervertrag B2

Bauprojekt **TA1**:

- Gemäss Unterlage 3, Einzelplanervertrag B2

Ausschreibungen **TA2**:

- Gemäss Unterlage 3, Einzelplanervertrag B2

Realisierung inkl. Werkverträge **TA3**:

- Gemäss Unterlage 3, Einzelplanervertrag B2

Inbetriebnahme / Abschluss **TA3**:

- Gemäss Unterlage 3, Einzelplanervertrag B2

4. Allgemeine Verfahrensangaben

- Teilnahmeberechtigung Teilnahmeberechtigt sind qualifizierte Architekturbüros mit Sitz in der Schweiz. Von der Teilnahme ausgeschlossen sind Fachleute, die mit einem Mitglied des Bewertungsgremiums oder mit einem Experten nahe verwandt sind oder mit einem solchen in beruflicher Zusammengehörigkeit stehen.
- Arbeitsgemeinschaften Architektur- und Baumanagementleistungen aus einer Hand werden bevorzugt, Arbeitsgemeinschaften sind zulässig. Die Federführung ist im Formular «Angaben zum Angebot» (Unterlage 4) klar zu benennen.
- Bewertungsgremium **Stimmberechtigte Mitglieder**
- Roland Eichenberger (Teamleiter)
 - Regine Altorfer (Projektleiterin)
 - Rocco Palombella (Fachprojektleiter GT)
- Experten/-innen (nicht stimmberechtigt)**
- Caspar Bresch, Projektleiter Fachstelle Wettbewerbe, Hochbauamt
- Die Bewertung erfolgt durch das Bewertungsgremium. Bei allfälligen Abwesenheiten werden die Mitglieder des Gremiums, in Rücksprache mit dem Vorsitzenden des Bewertungsgremiums durch Stellvertretende aus deren Institution ersetzt. Bei Bedarf können zusätzliche Experten und Expertinnen zur Bewertung zugezogen werden.
- Bezug der Unterlagen Die Ausschreibungsunterlagen 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 espazium magazin.

Termine **Termine des Verfahrens**

Phase - Angebot

06. Februar 2026 Ausschreibung auf SIMAP und in der Fachzeitschrift *espazium magazin*
Bewerbungsunterlagen abrufbar auf der Website www.zh.ch/wettbewerbe

Begehung Es findet **keine** Begehung statt. Um sich einen Überblick zu verschaffen, dienen die Dokumentationen zum Schulhaus Mühletal (Unterlage 6). Das Schulhaus ist ein öffentliches Gebäude und kann selbständig besichtigt werden.

bis 20. Februar 2026 Fragenstellung sind schriftlich im simap.ch Forum einzureichen

bis 27. Februar 2026 Beantwortung der Fragen werden im simap.ch Forum publiziert

**12. März 2026,
16:00 Uhr** **Eingabetermin Angebote im simap.ch
(der Poststempel ist nicht massgebend)**

KW 16 / 17 2026 Bekanntgabe der Ergebnisse /
Vergabe

Versand der Verfügung
KW 22 20265 Versand der Verfügung

Formelle Zulassung Das Angebot ist ausschliesslich als PDF elektronisch mit einer qualifizierten elektronischen Signatur (QES) gemäss Bundesgesetz vom 18. März 2016 über die elektronische Signatur (ZertES; SR 943.03), bzw. gemäss dem europäischen Standard eIDAS (Verordnung Nr. 910/2014 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. Juli 2014) zu unterzeichnen und rechtzeitig, d.h. bis am «Eingabetermin», über simap.ch einzureichen. Elektronisch visierte Dokumente (z.B. mit Signatur PDF) reichen nicht aus und gelten nicht als rechtsgültig unterzeichnet.

Das gesamte Angebot muss als eine einzige durchsuchbare und kopierbare PDF-Datei (alternativ als Zip-File verpackt) eingereicht werden. Es müssen sämtliche Dokumente gemäss «Einzureichende Unterlagen» vollständig ausgefüllt und – wo verlangt - rechtsgültig (qualifiziert) elektronisch signiert eingereicht werden. Es dürfen keine Änderungen an den Dokumenten und den ausgeschriebenen Leistungen vorgenommen werden. Angebote in Papierform werden wegen Nichteinhaltung der Formvorschriften vom Verfahren ausgeschlossen.

Anstelle einer elektronischen Signatur mit QES kann die «Unterlage 4 Angaben zum Angebot», die Bestandteil der Ausschreibungsunterlagen ist, ausgedruckt und physisch rechtsgültig unterschrieben werden. Im Falle der Einreichung des Angebots ohne QES muss die «Unterlage 4 Angaben zum Angebot» spätestens am darauffolgenden Werktag nach Ablauf der Angebotsfrist bei der ausschreibenden Stelle/dem Auftraggeber eingegangen sein. Das Datum des Poststempels ist nicht massgebend. Die handschriftliche Unterzeichnung auf der Unterlage 4 Angaben zum Angebot gilt für alle über simap.ch eingereichten Unterlagen, die in diesem Fall nicht mehr unterzeichnet werden müssen.

Angebote, die in anderer Form (z.B. per Post, E-Mail oder Fax) übermittelt werden, werden nicht berücksichtigt und werden wegen Nichteinhaltung der Formvorschriften vom Verfahren ausgeschlossen.



- Eingabe Digital Das Angebot ist mit folgenden Angaben zu kennzeichnen (Betreff/Dateiname):
46012.10_591_01_Architekt_Name der Unternehmung
(HBA-ProjektNr_VID_Name Unternehmung)
und als PDF digital über simap.ch einzureichen.
- Entschädigung Das Einreichen einer Bewerbung für das Angebot wird nicht entschädigt.
- Ergebnis und Verfügung Phase Angebot:
Die Publikation des Ergebnisses des Verfahrens erfolgt auf SIMAP.

Sämtliche Anbietende werden nach der Bewertung 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 schriftlich Beschwerde eingereicht werden.

5. Phase Angebot

Phasenbeschreibung Es ist ein Honorarangebot für die unter Punkt 2.5 Projektumfang beschriebenen Sofortmassnahmen abzugeben. Der Auftrag umfasst die Umsetzung der Sofortmassnahmen mit Gesamtleiterfunktion in den SIA-Phasen 3 bis 5 (Projekt, Ausschreibung, Realisierung).

Im Rahmen des Angebotes haben die bewerbenden Architekturbüros darzulegen, wie sie ein qualitätsvolles Baumanagement gewährleisten, das der Komplexität der anstehenden Aufgabe entspricht. Wird das Baumanagement durch ein beigezogenes Büro geleistet, so hat dieses seine Erfahrung und Kompetenz separat auszuweisen.

Die Auswahl der Anbietenden erfolgt aufgrund der untenstehenden Zuschlagskriterien.

Gesucht wird ein Architekturbüro mit Erfahrung bei der Umsetzung von Sanierungs- und Umbaumaassnahmen unter Betrieb, die auch denkmalpflegerische Aspekte miteinbeziehen. Das Architekturbüro soll das Bauvorhaben mit einer hohen bautechnischen und organisatorischen Kompetenz innerhalb der anspruchsvollen Vorgaben bezüglich Kosten- und Terminplanung realisieren. Die baulichen Arbeiten können ausschliesslich während der Schulferien erfolgen.

Das Honorarangebot nach aufwandbestimmenden Baukosten und im Zeittarif ist auf den vorgegebenen Formularen « BKP 591 Einzelplanervertrag B1 – B5» (Unterlage 3) und «Angaben zum Angebot» (Unterlage 2) digital einzureichen. Als Grundlage für die auftraggeberseitigen Honorarkonditionen dient die «Vertragsurkunde für Planerleistungen Muster» (Unterlage 2).

Einzureichende Unterlagen Folgende Unterlagen sind von den Anbietern in digitaler Form (PDF-Dateien) einzureichen:

1. Formular «Angaben zum Angebot»

Das Formular «Angaben zum Angebot» beinhaltet Angaben zum Unternehmen mit Selbstdeklaration, eine Offerte für die nicht vom Hochbauamt festgelegten Honorarparameter und eine Liste mit Referenzobjekten. Dieses Formular ist vollständig auszufüllen und rechtsgültig zu unterzeichnen (Unterlage 4).

Der Bund hat eine «Verordnung über Massnahmen im Zusammenhang mit der Situation in der Ukraine» erlassen. Die vom SECO erstellte Selbstdeklaration ist in das oben beschriebene Formular integriert und von jedem Teammitglied auszufüllen, zu unterschreiben und mit der Bewerbung abzugeben.

2. BKP 591 Einzelplanervertrag, ausgefülltes B4

Die Honorarparameter können mit der Liste aus dem Einzelplanervertrag berechnet und angeboten werden (Unterlage 3).

3. Dokumentation Referenzobjekte

Die im Formular „Angaben zum Angebot“ angeführten Referenzobjekte 1 und 2 sind im Umfang von maximal einem Blatt im Format A3 pro Objekt (einseitig bedruckt, Querformat) zu dokumentieren (Unterlage 4).

4. Organigramm Projektorganisation

Es ist ein projektspezifisches Organigramm der Firma aufzuzeigen und beizulegen. In diesem soll dargestellt werden, welche Fachexperten mit den dazugehörigen Mitarbeitern dieses Projekt realisieren werden.

5. Auftragsanalyse

In einer Auftragsanalyse hat der Anbieter sein Verständnis der Aufgabe darzulegen sowie ein Vorgehenskonzept zu erstellen. Das Vorgehenskonzept soll die beabsichtigte Herangehensweise, die geplante Organisation und den Mitarbeiterereinsatz, vorgesehene Arbeitsabläufe sowie einzusetzende Instrumente und Hilfsmittel beschreiben (Unterlage 5).

Der Umfang von max. drei DIN A4 Seiten darf nicht überschritten werden. Für alle zu liefernden Bestandteile gilt, dass über den angegebenen Umfang hinausgehende Seiten keine Berücksichtigung in der Bewertung finden.

Rücksendung Unterlagen
Abgegebene Unterlagen
zur Phase 1

Die eingereichten Unterlagen werden den Anbietenden nicht zurückgesandt.

Für die Phase Angebot sind auf simap.ch und der Website [Wettbewerbe | Kanton Zürich](#), Rubrik «Aktuelle Ausschreibungen» folgende Dokumente abrufbar:

Unterlage 1 Dokument «Submissionsunterlagen» (vorliegendes Dokument, PDF)

Unterlage 2 Vertragsurkunde für Planerleistungen «Muster»
Anhang 1 zu Unterlage_2 Ergänzungen_HBA_zu_SIA_118
Anhang 2 zu Unterlage_2 AVB KBOB für Planerleistungen

Unterlage 3 BKP 591 Einzelplanervertrag B1 – B5

Unterlage 4 Formular «Angaben zum Angebot»

Unterlage 5 Formular «Auftragsanalyse»

Unterlage 6 Zustandsbericht BFS_ T26 Mühletal

Unterlage 7 Plangrundlagen

Fragenstellung Fragen zum Leistungsverfahren können nur schriftlich bis **spätestens Freitag, 20. Februar 2026**, unter simap.ch Frageforum gestellt werden. Die Fragenbeantwortung erfolgt bis **Freitag, 27. Februar 2026** und werden im simap.ch Frageforum publiziert.

Eingabe des Angebots Die Angebotsunterlagen sind bis **Donnerstag, 12. März 2026, 16:00 Uhr** einzureichen. Das Angebot ist ausschliesslich als PDF elektronisch mit einer qualifizierten elektronischen Signatur (QES) gemäss Bundesgesetz vom 18. März 2016 über die elektronische Signatur (ZertES; SR 943.03), bzw. gemäss dem europäischen Standard eIDAS (Verordnung Nr. 910/2014 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. Juli 2014) zu unterzeichnen und rechtzeitig, d.h. bis am «Eingabetermin», über simap.ch einzureichen. Elektronisch visierte Dokumente (z.B. mit Signatur PDF) reichen nicht aus und gelten nicht als rechtsgültig unterzeichnet.

Das gesamte Angebot muss als eine einzige durchsuchbare und kopierbare PDF-Datei (alternativ als Zip-File verpackt) eingereicht werden. Es müssen sämtliche Dokumente gemäss «Einzureichende Unterlagen» vollständig ausgefüllt und – wo verlangt - rechtsgültig (qualifiziert) elektronisch signiert eingereicht werden. Es dürfen keine Änderungen an den Dokumenten und den ausgeschriebenen Leistungen vorgenommen werden. Angebote in Papierform werden wegen Nichteinhaltung der Formvorschriften vom Verfahren ausgeschlossen.

Anstelle einer elektronischen Signatur mit QES kann die «Unterlage 4 Angaben zum Angebot», das Bestandteil der Ausschreibungsunterlagen ist, ausgedruckt und physisch rechtsgültig unterschrieben werden. Im Falle der Einreichung des Angebots ohne QES muss die «Unterlage 4 Angaben zum Angebot» spätestens am darauffolgenden Werktag nach Ablauf der Angebotsfrist bei der ausschreibenden Stelle/dem Auftraggeber eingegangen sein. Das Datum des Poststempels ist nicht massgebend. Die handschriftliche Unterzeichnung auf der Unterlage 4 Angaben zum Angebot gilt für alle über simap.ch eingereichten Unterlagen, die in diesem Fall nicht mehr unterzeichnet werden müssen.

Angebote, die in anderer Form (z.B. per Post, E-Mail oder Fax) übermittelt werden, werden nicht berücksichtigt und werden wegen Nichteinhaltung der Formvorschriften vom Verfahren ausgeschlossen

Das Angebot ist mit folgenden Angaben zu kennzeichnen (Betreff/Dateiname):

46012.10_591_01_Architekt_Name der Unternehmung

(HBA-ProjektNr_VID_Name Unternehmung)

und als PDF digital über simap.ch einzureichen

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

1. Qualifikation, Verfügbarkeit und Organisation (40 %)

Qualifikation, Verfügbarkeit und Organisation der Schlüsselpersonen anhand Personalangaben sowie eingereichten Referenzen.

2. Auftragsverständnis und Vorgehenskonzept (30 %)

Auftragsverständnis und Vorgehenskonzept anhand der Auftragsanalyse.

3. «Angebot Architekt»: Honorarofferte im Vergleich (25 %)

Bewertung der angebotenen Honorarparameter im Vergleich. Es werden die Zielkosten für die aufwandbestimmenden Baukosten sowie für einen Stundenaufwand im Zeittarif angenommen und für alle Angebote gleich angewendet.

4. Lehrlingsausbildung (5 %)

Es wird die Anzahl Lernende im Verhältnis zur Gesamtzahl der Beschäftigten des Anbieters bewertet. Je grösser dieser Quotient ist, umso mehr Punkte werden vergeben.

Nachweis Anzahl Lernende: Vollständig ausgefüllte Unterlage 4 Angaben zum Angebot - Zuschlagskriterium 4, Ausbildung von Lernenden.

Das vorteilhafteste Angebot erhält den Zuschlag (Art. 41 IVöB). Der Auftrag bedarf der schriftlichen Form und kommt mit der Unterzeichnung des Vertrages zustande, sobald die notwendigen Bewilligungen und Kredite vorliegen sowie der Zuschlag rechtskräftig ist.

Gültigkeit der Angebote Das Angebot ist bis sechs Monate nach dem Eingabetermin verbindlich.

Zahlungsbedingungen Gemäss beiliegendem Vertragsentwurf.

Versicherungen Der Anbieter muss über eine Versicherungsdeckung im ausreichenden Umfang verfügen. Der Auftraggeber ist berechtigt, einen entsprechenden Nachweis einzufordern.

Teuerung Eine Teuerung wird ausgeschlossen. Eine Honoraranpassung findet lediglich bei Änderungen der gesetzlichen Abgaben wie z.B. der Mehrwertsteuer statt.

6. Schlussbestimmungen

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

Unterschrift einfügen

Roland Eichenberger
Teamleiter BBC Team 1/ Stv. Abteilungsleiter

26. Januar 2026