



Kanton Zürich  
Baudirektion  
Hochbauamt

**Rahmenvertrag  
für Instandhaltungs-,  
Instandsetzungsmassnahmen  
und Kleinprojekte ZHAW Winterthur  
Planerwahl im selektiven Verfahren  
Submissionsunterlagen**

**20. November 2025**



© **2025 Baudirektion Kanton Zürich, Hochbauamt**

Dino Pedrazzini, Stv. Grossprojektleiter, Baubereich C  
Barbara Evangelisti, Stv. Leiterin Fachstelle Wettbewerbe

Projekt-Nummer Hochbauamt 45959  
Rahmenvertrag für Instandhaltungs-, Instandsetzungsmassnahmen und Kleinprojekte ZHAW Winterthur

20. November 2025  
Version 2.6



**Rahmenvertrag  
für Instandhaltungs-,  
Instandsetzungsmassnahmen  
und Kleinprojekte ZHAW Winterthur  
Planerwahl im selektiven Verfahren**

# Inhalt

<b>1. Kurzfassung</b>	<b>5</b>
<b>2. Verfahren</b>	<b>7</b>
<b>3. Ziele und Inhalt des Rahmenvertrages</b>	<b>11</b>
<b>4. Projekte und Rahmenbedingungen</b>	<b>16</b>
<b>5. Präqualifikation (1. Phase)</b>	<b>22</b>
<b>6. Angebot (2. Phase)</b>	<b>24</b>
<b>7. Schlussbestimmungen</b>	<b>27</b>



# 1. Kurzfassung

Gegenstand der Submission Die Baudirektion des Kantons Zürich, vertreten durch das Hochbauamt, führt im Auftrag des Immobilienamtes und der Bildungsdirektion eine Submission für die Vergabe von **Generalplanerleistungen für die Projektphasen Vorstudie, Projektierung, Ausschreibung und Realisierung** durch.

Die Leistungen betreffen Instandhaltungs- und Instandsetzungsmassnahmen, sowie kleinere Bauprojekte an Gebäuden des Verwaltungsvermögens am **Standort Winterthur**. Diese Liegenschaften werden im Mietermodell durch die **Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften (ZHAW)** genutzt.

Für diese Arbeiten wird ein Rahmenvertrag mit **einem Generalplaner (GP)** mit Planungsleistungen in den Bereichen **Architektur, Baumanagement, Statik, Gebäudetechnik (HLKK, Sanitär, Elektro, GA/MSRL), Bauphysik, Bauakustik, Brandschutz** und **Tür-/Sicherheitsplanung** mit Erfahrung in der Umsetzung von Instandhaltungs- und Instandsetzungsmassnahmen von Hochschulbauten oder ähnlich komplexen Nutzungen abgeschlossen.

Gesucht wird ein Team (Generalplaner mit Subplanern) mit hoher architektonischer, bautechnischer sowie organisatorischer Kompetenz und ausgewiesener Erfahrung im Umgang mit bestehender, denkmalgeschützter Bausubstanz. Die Auftragnehmer können flexibel auf unterschiedliche Anfragen reagieren und verfügen über entsprechende personelle Ressourcen. Sie sind in der Lage, breit gefächerte bauliche Massnahmen kostenbewusst sowie angemessen zu planen und zu realisieren und verstehen es, die Zielsetzungen und Anforderungen des Kantons adäquat umzusetzen.

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 fünf Teilnehmende eingeladen. Zugelassen werden diejenigen Planungsbüros, welche die Eignungskriterien gemäss der Präqualifikation am besten erfüllen. Das Angebot beinhaltet die Bearbeitung von zwei Aufgaben zu typischen Fragestellungen. Ausserdem ist ein Angebot für jene Honorarparameter einzureichen, welche nicht vom Hochbauamt festgelegt sind. Beide Phasen des Verfahrens sind nicht anonym. Die Teilnehmenden der zweiten Phase haben ihr Angebot dem Bewertungsgremium persönlich vorzustellen und zu erläutern.

Bewertungsgremium **Stimmberechtigte Mitglieder**

- Adriano Tettamanti, Abteilungsleiter Baubereich C, Hochbauamt, Baudirektion (Vorsitz)
- Eberhard Roske, Portfoliomanager Ressort B, Immobilienamt, Baudirektion
- Martina Mc Veigh, Co-Teamleiterin Hochschulen, Abteilung Bauten, Generalsekretariat, Bildungsdirektion
- Daniela Zimmer, Zimmer Schmidt Architekten, Zürich

**Experten/in (nicht stimmberechtigt)**

- Dino Pedrazzini, Stv. Grossprojektleiter Baubereich C, Hochbauamt, Baudirektion
- Barbara Evangelisti, Stv. Leiterin Fachstelle Wettbewerbe, Hochbauamt, Baudirektion
- Christine Barz, Bauberaterin Archäologie und Denkmalpflege, Kantonale Denkmalpflege, Amt für Raumentwicklung, Baudirektion
- Beat Schlegel, Leiter Immobilien und Projekte, FM, Finanzen & Services, ZHAW

Termine	18. Dezember 2025, 12.00 Uhr	Bewerbungsfrist Präqualifikation (1. Phase)
	19. März 2026, 12.00 Uhr	Eingabe Angebote (2. Phase)
	30. März 2026	Präsentation und Bewertung

## 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. Die Teilnehmenden sind verpflichtet, diese Situation zu prüfen und bei Bedarf auf Nachfrage darzulegen.

**Arbeitsgemeinschaften** Arbeitsgemeinschaften sind zulässig. Eine Mehrfachbewerbung von Architektur- und Baumanagementbüros ist ausgeschlossen.

- Bewertungsgremium** **Stimmberechtigte Mitglieder**
- Adriano Tettamanti, Abteilungsleiter Baubereich C, Hochbauamt, Baudirektion (Vorsitz)
  - Eberhard Roske, Portfoliomanager Ressort B, Immobilienamt, Baudirektion
  - Martina Mc Veigh, Co-Teamleiterin Hochschulen, Abteilung Bauten, Generalsekretariat, Bildungsdirektion
  - Daniela Zimmer, Zimmer Schmidt Architekten, Zürich
- Experten/in (nicht stimmberechtigt)**
- Dino Pedrazzini, Stv. Grossprojektleiter Baubereich C, Hochbauamt, Baudirektion
  - Barbara Evangelisti, Stv. Leiterin Fachstelle Wettbewerbe, Hochbauamt, Baudirektion
  - Christine Barz, Bauberaterin Archäologie und Denkmalpflege, Kantonale Denkmalpflege, Amt für Raumentwicklung, Baudirektion
  - Beat Schlegel, Leiter Immobilien und Projekte, FM, Finanzen & Services, ZHAW

Die Bewertung 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 wird kurzfristig eine Ersatzperson bestimmt. Bei Bedarf können zusätzliche Expertinnen und Experten zur Bewertung zugezogen werden.

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

Die ergänzenden Unterlagen für die 2. Phase werden den zur Teilnahme ausgewählten Anbietenden rechtzeitig und individuell via E-Mail (Download per Web-Transfer) vom Hochbauamt zur Verfügung gestellt.

Termine Verfahren	<b>1. Phase – Präqualifikation</b>	
	21. November 2025	Ausschreibung auf SIMAP, in der Fachzeitschrift TEC21 und auf der Website <a href="http://www.zh.ch/wettbewerbe">www.zh.ch/wettbewerbe</a>
	<b>18. Dezember 2025 12.00 Uhr</b>	<b>Eingang der Bewerbungen für die Präqualifikation im Hochbauamt</b> Adresse siehe unten
	KW 03-04/26	Sitzung zur Präqualifikation, Benachrichtigung über das Resultat an alle sich bewerbenden Teams

Termine 2. Phase	<b>2. Phase – Angebot</b>	
	19. Januar 2026	Abgabe der Unterlagen für die zweite Phase an die Teilnehmenden; es wird ein Link verschickt.
	23. Januar 2026	Geführte Begehung (obligatorisch)
	Bis 28. Januar 2026 12.00 Uhr	Fragestellung: <a href="http://www.zh.ch/de/planen-bauen/hochbau/wettbewerbe-im-hochbau/stellen-sie-ihre-frage-zum-verfahren">www.zh.ch/de/planen-bauen/hochbau/wettbewerbe-im-hochbau/stellen-sie-ihre-frage-zum-verfahren</a>
	bis 3. Februar 2026	Beantwortung der Fragen per E-Mail an alle Teilnehmenden
	<b>19. März 2026 12.00 Uhr</b>	<b>Eingabetermin Angebote im Hochbauamt</b> <b>Neue Adresse, siehe unten.</b>
	26. März 2026	Eingabetermin Präsentationsfolien
	<b>30. März 2026</b>	<b>Präsentation der Eingaben durch die Teilnehmenden, Bewertung</b> (separate Einladung) E-Mail an <a href="mailto:dino.pedrazzini@bd.zh.ch">dino.pedrazzini@bd.zh.ch</a>
	Frühjahr 2026	Versand der Verfügung, Bericht und virtuelle Ausstellung

**Formelle Zulassung** Die Zulassung zum Verfahren bedingt die formelle Richtigkeit der eingereichten Unterlagen. Die Formulare «Angaben zum Unternehmen» (1. Phase) und «Angebot Unternehmen» (2. Phase) sind in Papierform und mit rechtsgültigen Unterschriften jeweils in einem verschlossenen Umschlag abzugeben. Die Abgabe aller weiteren Unterlagen erfolgt digital auf einem USB-Stick. Die Unterlagen sind rechtzeitig, vollständig sowie in geeigneter Verpackung und Beschriftung einzureichen. Per Post zugestellte Unterlagen müssen bis zum angegebenen Zeitpunkt an der Eingabeadresse eingetroffen sein. Das Datum des Poststempels ist nicht massgebend.





Eingabeadresse Post **Adresse bis 11.01.2026**

Hochbauamt Kanton Zürich  
«Planerwahl Rahmenvertrag ZHAW Winterthur»  
Stampfenbachstrasse 110  
8090 Zürich

**Neue Adresse ab 12.01.2026**

Hochbauamt Kanton Zürich  
«Planerwahl Rahmenvertrag ZHAW Winterthur»  
Zollstrasse 36  
8090 Zürich

Abgabe vor Ort **Adresse bis 11.01.2026**

Hochbauamt Kanton Zürich  
«Planerwahl Rahmenvertrag ZHAW Winterthur»  
Stampfenbachstrasse 110  
8006 Zürich

Kanzlei Erdgeschoss, Haupteingang

**Abgabezeiten:** Montag-Freitag, 8.00 - 12.00 Uhr und 13.30 - 16.00 Uhr

**Neue Adresse ab 12.01.2026!**

Hochbauamt Kanton Zürich  
«Planerwahl Rahmenvertrag ZHAW Winterthur»  
Zollstrasse 36  
8005 Zürich

Loge Empfang, Haupteingang

**Abgabezeiten:** Montag-Freitag, 8.00 - 12.00 Uhr und 13.30 - 16.00 Uhr

Präsentation Die Einladung der Teilnehmenden zur Angebotspräsentation erfolgt individuell. Die Folien für die Präsentation (PPTX und/oder PDF) sind **bis 26. März 2026** an [dino.pedrazzini@bd.zh.ch](mailto:dino.pedrazzini@bd.zh.ch) zu verschicken.

Zwei-Couvert-Methode In Anlehnung an die Zwei-Couvert-Methode (Ordnung SIA 144, 2022) werden die eingegebenen Honorarangebote erst nach der Bewertung der Zuschlagskriterien 1 und 2 dem Bewertungsgremium vorgelegt. Dieses Vorgehen ermöglicht es, die qualitativen Aspekte der Angebote unabhängig vom Honorarangebot für die zu beschaffende Leistung zu bewerten.

Sämtliche Anbietende werden nach der Bewertung schriftlich über das Resultat informiert. Die eingereichten Unterlagen werden nicht zurückgeschickt.

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 erfolgt auf SIMAP. Alle Anbietenden erhalten einen Kurzbericht sowie eine Verfügung zum Ergebnis des Planerwahlverfahrens. Im Anschluss werden die Eingaben während 10 Tagen öffentlich

virtuell ausgestellt (digital). Die eingereichten Unterlagen werden den Anbietenden nicht zurückgesandt.

**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. 5'000 (inkl. MWST) pro Team entschädigt.

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

**Vorbefassung** Mit Thomas K. Keller Architekten GmbH sowie die ARGE GFA Gruppe für Architektur GmbH / BGS & Partner Architekten AG wurde 2022 der «Rahmenvertrag für die Erfassung und Instandhaltung der Bausubstanz Campus T, Winterthur» abgeschlossen. In diesem Rahmen wurden die Planer zwischen 2022 und 2025 mit Generalplanerleistungen für die Projektphasen Vorstudie, Projektierung, Ausschreibung und Realisierung an Projekten für die ZHAW in Winterthur beauftragt und/oder befinden sich noch in laufenden Auftragsverhältnissen.

Sämtliche für das Planerwahlverfahren und die Aufgabenlösung relevanten Unterlagen, werden allen Teilnehmenden in der zweiten Phase zur Verfügung gestellt. Die oben genannten Planer werden nicht aus dem Verfahren ausgeschlossen.

**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

Ziel des Rahmenvertrags Der angestrebte Rahmenvertrag dient der Beauftragung eines Generalplaners mit den im Planungs- und Bauprozess zu erbringenden Leistungen in den Bereichen Architektur, Baumanagement, Statik, Gebäudetechnik (HLKK, Sanitär, Elektro, GA/MSRL), Bauphysik, Bauakustik, Brandschutz und Tür-/Sicherheitsplanung für folgende bauliche Massnahmen:

#### **Unterhalt**

- Instandhaltung
- Instandsetzung
- Erneuerung/Renovation

#### **Veränderung**

- Anpassung
- Umbau
- Erweiterung

Das Ziel der Bauherrschaft ist die vertragliche Bindung eines kompetenten Vertragspartners für die Planung und Realisierung von Projekten in Winterthur mit der Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften als Nutzerschaft (siehe Kapitel 4). Der Abschluss des Rahmenvertrags dient überdies dazu, im Rahmen des geltenden Submissionsrechts eine schnelle Beauftragung des Generalplaners sicherzustellen.

Da für Bauvorhaben des Staates öffentliche Mittel eingesetzt werden, ergibt sich eine erhöhte Rechenschaftspflicht über deren Verwendung. Die Nachvollziehbarkeit der Projektabwicklung muss umfassend gewährleistet sein, was zu spezifischen Aufwänden in den Abläufen bei der Zusammenarbeit mit Auftraggebern der öffentlichen Hand führt. Vor diesem Hintergrund ist ein weiteres Ziel der Bauherrschaft, die Etablierung einer gefestigten, effizienten und vertrauensvollen Zusammenarbeit, sowie die Sicherstellung einer fachlichen und personellen Kontinuität.

Gesucht werden qualifizierte Planende für die Generalplanung von Leistungen der SIA-Phasen 3 bis 5 die den Ansprüchen der Bauherrschaft und den Anforderungen, welche sich aus dem spezifischen Portfolio von Liegenschaften im Verwaltungsvermögen ergeben (siehe Kapitel 4), gerecht werden. Erwartet wird die Fähigkeit, architektonisch adäquat und mit der notwendigen Sensibilität im Umgang mit bestehender, zum Teil unter Schutz stehender, Bausubstanz zu arbeiten. Kosten- und Terminsicherheit in Projektierung und Ausführung sowie ausgewiesene organisatorische und bautechnische Fähigkeiten runden das Kompetenzprofil des gesuchten Generalplaners ab.

Gesucht sind Vertragsparteien mit auftrags- und zielorientiertem Denken, ausgeprägtem Bewusstsein für durchdachte, phasengerechte und vorausschauende Projektierung und Umsetzung sowie einem hohen Anspruch an Gestaltung und Qualität unter Einhaltung der Kostenvorgabe sowie der Ziele und Projektanforderungen.

Erfahrung mit Bauvorhaben der öffentlichen Hand oder Erfahrung im Umgang mit der Erhaltung und Erneuerung von Hochschulbauten sind von Vorteil.



Umfang des Auftrags	Die Veranstalterin beabsichtigt mit einem der aufgrund der höchstbewerteten Eingaben ausgewählten Planenden einen <b>Rahmenvertrag</b> für Planungsleistungen nach Ordnung SIA 102, 103 und 108 für die Projektierung, Ausschreibung und Realisierung (SIA-Phasen 2 bis 5) von einzelnen Bauaufgaben abzuschliessen.
Geltungsdauer	Die Geltungsdauer dieses Rahmenvertrags ist auf <b>fünf Jahre</b> nach Vertragsunterzeichnung beschränkt. Laufende Projekte werden auch nach Ablauf dieser Frist durch die Beauftragten abgeschlossen.
Honorarsumme	Die Honorarsumme, welche während der Geltungsdauer der Vereinbarung maximal vergütet wird, ist inkl. Nebenkosten auf insgesamt <b>Fr. 3 Mio. inkl. MWST</b> begrenzt. Es besteht kein Anspruch auf eine Ausschöpfung dieses Kostendachs.
Abruf von Leistungen	Eine allfällige Zuteilung der Projekte erfolgt durch die Auftraggeberschaft. Es besteht kein Anspruch auf eine gewisse Anzahl Aufträge oder eine bestimmte Honorarsumme über die Laufzeit des Rahmenvertrags.
Auftragserteilung	Pro zu bearbeitendes Projekt wird dem Beauftragten phasengerecht ein entsprechender Auftrag erteilt. Je nach Aufgabe und Grösse des Projektes wird ein Planervertrag mit Beilagen ausgestellt und gegenseitig unterzeichnet oder die Beauftragung erfolgt mittels Dienstleistungsauftrag einseitig. In letzterem Fall besteht ein Widerspruchsrecht von fünf Kalendertagen.
Verfügbarkeit der personellen Ressourcen	Der Generalplaner ist in der Lage, mehrere Projekte gleichzeitig sowie verschiedene Projektphasen und Aufgabenstellungen parallel zu bearbeiten.
Rahmenvertrag	<p>Der bei einer Auftragserteilung abzuschliessenden Rahmenvertrag wird den Teilnehmenden als Dokument «Entwurf Vertragsurkunde Rahmenvertrag» (Unterlage 3) zur Verfügung gestellt. Dieses ist, so weit formuliert, abschliessend und verbindlich gültig. Mit der Eingabe eines Angebots anerkennen die Teilnehmenden die durch das HBA festgelegten Angaben und Bedingungen.</p> <p>Nach erfolgter Verfügung über das Resultat des Planerwahlverfahrens und Ablauf der gesetzlichen Beschwerdefrist, wird der Rahmenvertrag beidseitig unterzeichnet.</p>
Abgrenzung	<p>Nach Beendigung der Vertragsdauer wird das HBA den Rahmenvertrag bei Bedarf neu ausschreiben.</p> <p>Bei grossen Instandsetzungen, Restaurierungen, Umbauten oder Erweiterungen wird ein projektspezifisches Auswahlverfahren ausgeschrieben.</p>

Honorierung Grundlage für die Honorarberechnung ist die SIA 102, 103, 105 oder 108 (2014, 1. Auflage) sowie die Beilagen des Planervertrags HBA «B3-Herleitung der aufwandbestimmenden Baukosten» und «B4-Honorar- und Nebenkostenberechnung».

**Die Berechnung der Honorarsumme erfolgt in der Regel auf der Basis der aufwandbestimmenden Baukosten der Einzelaufträge.** Bei Kleinaufträgen (z.B. bei Einzelabklärungen, Vorstudien, kleinen Instandhaltungsmassnahmen, kleinen Baumanagementaufgaben etc.) kann die Honorierung auch nach effektivem Zeitaufwand erfolgen. Der Entscheid wird fallweise durch den Auftraggeber gefällt.

**Für Leistungen nach effektivem Zeitaufwand** erstellt der Planer auf Grund der Aufgabenstellung und aller ihm zur Verfügung stehenden Unterlagen eine Aufwandschätzung mit Beschreibung der zu erbringenden Leistungen. Diese gilt als Vertragsgrundlage. Das Kostendach darf ohne schriftliche Begründung und anschliessender Freigabe vor Leistungserbringung nicht überschritten werden. Die Erarbeitung der für das Kostendach nötigen Aufwandschätzung wird nicht honoriert.

Honorarparameter Für die Honorarberechnung nach den Baukosten werden folgende Faktoren für die Leistung Architektur/Generalplanung und Subplanung vorgegeben. Die zur Planerauswahl (2. Phase) zugelassenen Generalplaner haben die vom Hochbauamt nicht festgelegten Faktoren im Formular «Angebot Generalplanung» (Unterlage 4) verbindlich zu offerieren. Die projektspezifischen Faktoren werden im Rahmen der Projektbeauftragung im Einzelvertrag geregelt. Verweis auf HBA-Wegleitung Planerhonorare und Vertragsmodelle inkl. Beiblatt ([www.zh.ch/planungsgrundlagen-hochbau](http://www.zh.ch/planungsgrundlagen-hochbau))

nach aufwandbestimmen-  
den Baukosten

## Überblick Faktoren und Ansätze

Koeffizienten Z1 und Z2	Architekten Z1: 0.062 / Z2: 10.580 Bauingenieur Z1: 0.075 / Z2: 7.230 Landschaftsarchitekt Z1: 0.062 / Z2: 10.580 Haustechnik-Ingenieure: Z1: 0.066 / Z2 11.280	RV, HBA <sup>1</sup>
Leistungsanteil q	projektspezifisch, i.d.R. 100%	EV, HBA <sup>1</sup>
Schwierigkeitsgrad n	projektspezifisch gem. SIA 102, 2014: Baukategorie	EV, HBA <sup>1</sup>
Anpassungsfaktor r	projektspezifisch, i.d.R. 1.00 (0.8 bis 1.2)	EV, HBA <sup>1</sup>
Faktor für Umbau, Unterhalt und Denkmalpflege U	projektspezifisch, 1.00 bis 1.30, Erhöhung bei Restaurierung 0.00 bis 0.20; U gesamt max. 1.50	EV, HBA <sup>1</sup>
Teamfaktor i	1.00	EV, HBA <sup>1</sup>
Faktor für Sonderleistungen s	i.d.R. 1.00, max. 1.5	EV, HBA <sup>1</sup>

## Zu offerieren durch Planer

Faktor für Direktauftrag d	max. 1.00	RV, GP <sup>1</sup>
Faktor Generalplanerzuschlag GPZ	max. 1.05	RV, GP <sup>1</sup>
Stundenansatz h	Der Maximalwert wird jährlich durch das HBA festgelegt (vgl. Beiblatt zur Wegleitung Planerhonorare und Vertragsmodelle – 2025: Fr. 137.- exkl. MWST)	RV, GP <sup>1</sup>

nach Zeitaufwand

## Überblick Faktoren und Ansätze

Qualifikationskategorien	kommen nicht zur Anwendung	-
Anforderungsfaktor a	kommt nicht zur Anwendung	-

## Zu offerieren durch Planer

Stundensatz-Mittelsatz	max. Fr. 145 exkl. MWST	RV, GP <sup>1</sup>
Faktor Generalplanerzuschlag GPZ	Gleicher Ansatz wie oben. max. 1.05	RV, GP <sup>1</sup>

Die Parameter werden in Unterlage 5 abgefragt

Nebenkosten Die Vergütung von Nebenkosten erfolgt gemäss der Beilage des Planervertrags HBA «B5 - Vergütung von Nebenkosten». Die Nebenkosten sind separat zum Honorar in Rechnung zu stellen.

### <sup>1</sup> Festlegung und Geltungsbereich Honorarparameter

RV, HBA	für die gesamte Rahmenvertragsdauer gültig	durch HBA festgelegt
RV, GP	für die gesamte Rahmenvertragsdauer gültig	durch Generalplaner im Rahmen dieses Verfahrens zu offerieren
EV, HBA	pro Einzelvertrag gültig, projektspezifisch	durch HBA festgelegt

Einzelvertrag, Vertrag für Planerleistungen Für jedes Projekt bzw. für alle zusätzlichen Aufgaben wird, entsprechend den im Rahmenvertrag definierten Grundsätzen, Faktoren und Ansätzen ein separater Planervertrag (PV) abgeschlossen. Projektspezifische Faktoren werden abschliessend vor Auftragserteilung durch den Auftraggeber. Ein Entwurf «Vertragsurkunde für Planerleistungen» (Unterlage 3) steht zur Verfügung. Dieser ist, so weit formuliert, abschliessend und verbindlich gültig. Mit der Eingabe eines Angebots anerkennen die Teilnehmenden die durch das HBA festgelegten Angaben und Bedingungen.

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

- a) Bauaufgabe
- b) Generalplaner und Fachplaner
- c) Beteiligte und Organisation der Bauherrschaft (Projektorganisation)
- d) Art und Umfang der Honorierung
  - nach Baukosten
    - Aufwandbestimmende Baukosten
    - Leistungsanteil q
    - Schwierigkeitsgrad n
    - Anpassungsfaktor r
    - Faktor für Umbau, Unterhalt und Denkmalpflege U
    - Teamfaktor i
    - Stundenansatz h
    - Faktor für Sonderleistungen s
  - Leistungsbeschreibung und Aufwandschätzung für Leistungen im Zeittarif mit Kostendach

Weitere Fachplaner und Spezialisten Sind weitere Fachplaner und Spezialisten - als im Planerwahlverfahren genannten Generalplanerteam - erforderlich, hat deren Beauftragung in Absprache mit dem Auftraggeber zu erfolgen. Der Auftraggeber behält sich ein Vetorecht vor.

Subplaner Die Gesamtleitungsfunktion kann in Rücksprache mit dem Auftraggeber projektspezifisch an einen Subplaner vergeben werden.

## 4. Projekte und Rahmenbedingungen

**Allgemein** Die im Zusammenhang mit dieser Ausschreibung stehenden Bauten umfassen Liegenschaften des Kantons Zürich, welche dem Immobilienportfolio des Verwaltungsvermögens zugewiesen sind und im Mietermodell durch die ZHAW genutzt werden. Mehrheitlich handelt es sich dabei um bestehende Gebäude und Anlagen, welche Hochschulzwecken dienen und instandgesetzt oder instandgehalten werden müssen. Allenfalls werden sie im Rahmen kleinerer Projekte mit Erweiterungen oder Aufstockungen ergänzt und in seltenen Fällen werden Ersatzneubauten erstellt.

**ZHAW** Die Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften wurde im Jahr 2007 aus vier Fachhochschulen zusammengeführt. Ihre acht Departemente verteilen sich auf Winterthur, Zürich und Wädenswil. Der Schwerpunkt der Schule liegt in Winterthur, wo sie auf drei Standorte verteilt ist. Die ZHAW tritt als Betreiber und Nutzer der Gebäude in Erscheinung.

**Aktuelle Vorhaben** Die nachstehenden aktuellen Planungs- und Bauvorhaben illustrieren die Art der künftig notwendigen Aufgaben:

- Bestandsaufnahme und Bewertung der einzelnen Gebäude und Bauteile
- Erstellung einer Instandhaltungsstrategie basierend auf der Bestandsaufnahme
- Planung und Umsetzung kurz- sowie mittelfristiger Massnahmen
- Erstellung und Bewirtschaftung arealübergreifender Plangrundlagen

Diese Aufzählung ist bezüglich Art und Grösse der Bauvorhaben rein illustrativ; der präzise Inhalt und der Umfang der Projekte werden jeweils einzeln festgelegt. Der finanzielle Rahmen der Bauprojekte wird durch das Immobilienamt und/oder die Bildungsdirektion bewilligt und die Bauvorhaben durch das HBA als Bauherrenvertreterin begleitet.

**Kostenrahmen** Die zu erwartenden Bausummen BKP 1 – 5 pro Einzelobjekt bewegen sich zwischen 0.05 und 2 Mio. Fr pro Projekt.

**Termine** Für die Auftragnehmer ist eher mit einem dynamischen Auslastungsfall als mit einem konstant verlaufenden Arbeitsumfang zu rechnen. Für Sofortmassnahmen, etwa bei einer unmittelbaren Gefährdung von Personen und Anlagen, wird eine schnelle Verfügbarkeit von Ressourcen vorausgesetzt. Die Verfügbarkeit ist mit Projektstart auszuweisen.

**Übergeordnete Projektanforderungen** Vorausgesetzt ist, dass die Erkenntnisse und Vorgaben aus Vorstudien, wie festgelegt im Projektpflichtenheft, als verbindliche Basis für die Projektaufnahme gelten. Dies gilt insbesondere für die Vorgaben betreffend Objektstrategie und Eingriffstiefe, sowie die vorgegebenen Zielkosten. Die Bauherrschaft erwartet für die gesamte Projektdauer eine stufengerechte Bearbeitung und Umsetzung der Aufgaben. Die Gesamtleitung des Generalplaners stellt sicher, dass die notwendigen Entscheide der Bauherrschaft zeit- und phasengerecht vorbereitet und herbeigeführt werden.



Die Projekte verlangen eine angemessene architektonische Gestaltung. Der Spielraum hierfür wird dabei durch den Bestand, die Nutzung, die Eingriffstiefe und die vorgegebenen Zielkosten definiert.

Eine effiziente und termingerechte Umsetzung der Projekte wird ermöglicht durch eine aktive und kompetente Wahrnehmung der Gesamtleiterfunktion durch die Beauftragten, sowohl in Projektierung als auch in Ausschreibung und Realisierung.

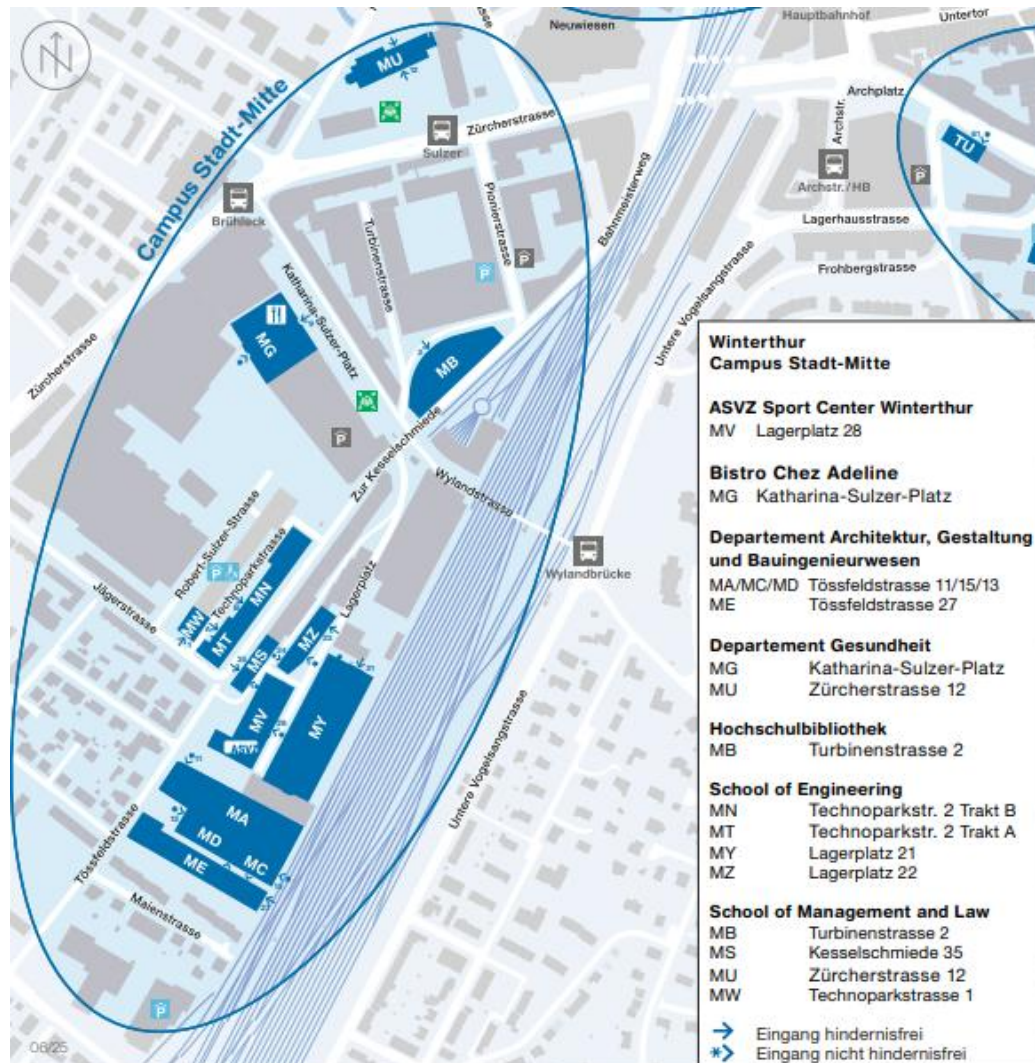


Abb. 1: Situationsplan Campus Stadt-Mitte, Quelle ZHAW, abgerufen am 28.07.2025

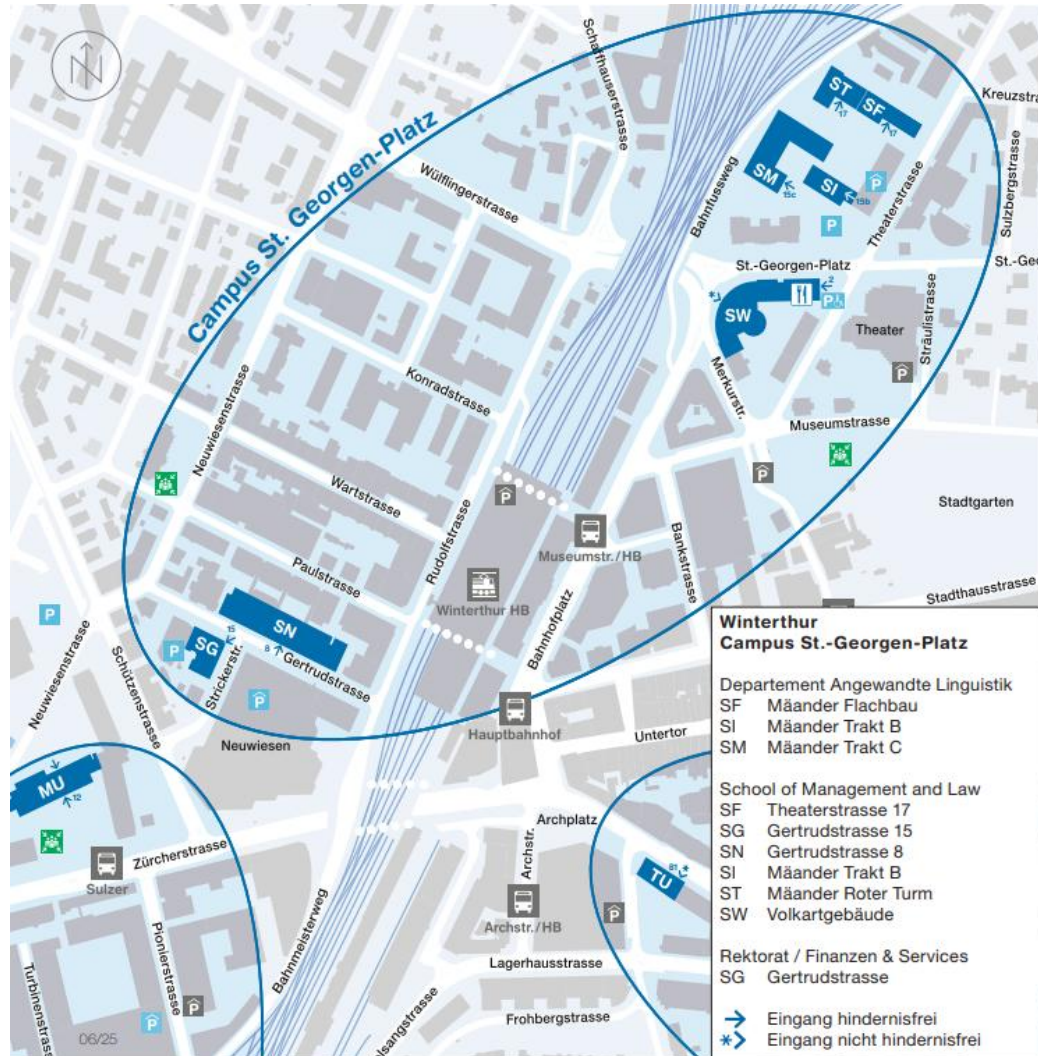


Abb. 2: Situationsplan Campus St.-Georgen-Platz, Quelle ZHAW, abgerufen am 28.07.2025

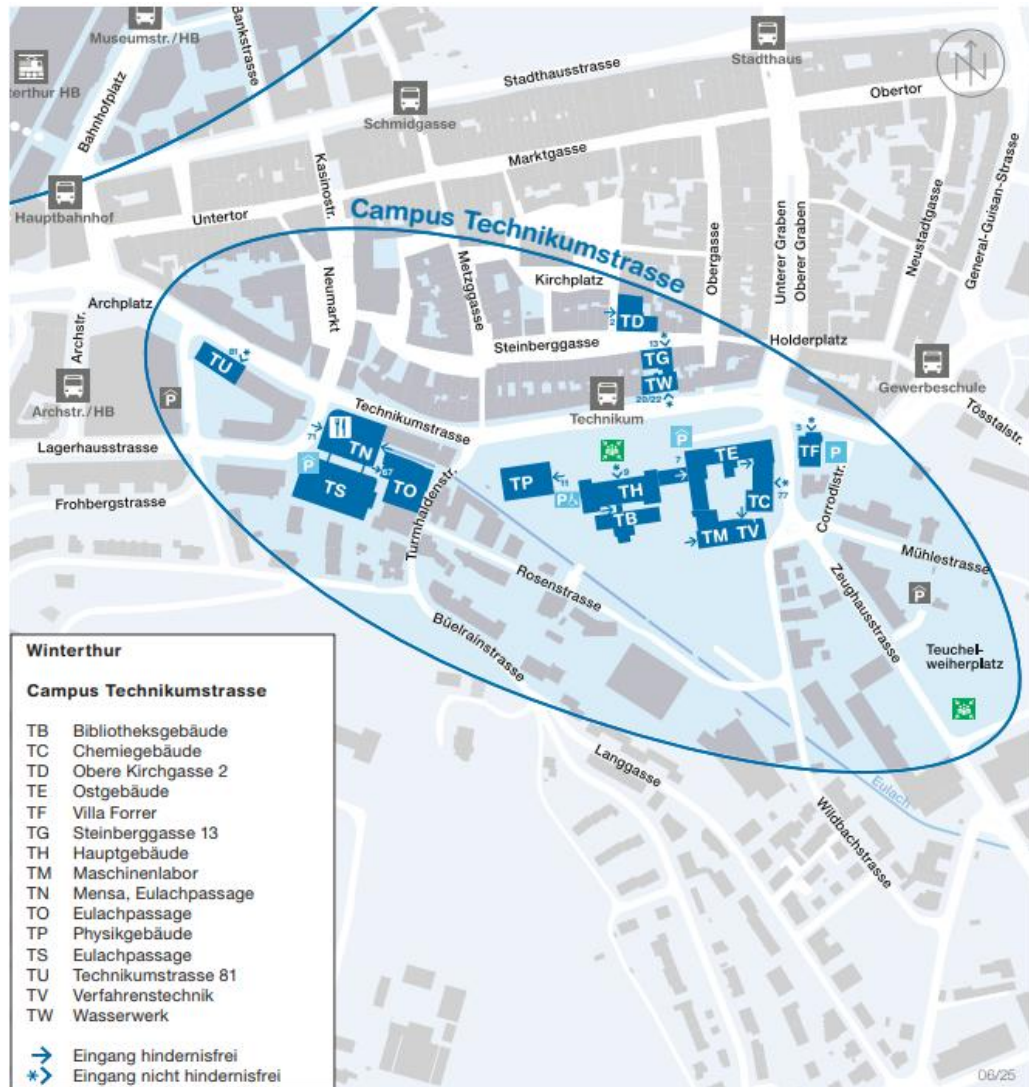


Abb. 3: Situationsplan Campus Technikumstrasse, Quelle ZHAW, abgerufen am 28.07.2025



## 4.1. Bauaufgaben

Anstehende Projekte Die nachfolgend aufgeführten Objekte und Liegenschaften illustrieren beispielhaft den möglichen Aufgabenbereich der vorliegenden Submission. Die Liste ist weder verbindlich noch abschliessend.

### Objekte

---

Baudirektion, Immobilienamt – Allgemeines Verwaltungsvermögen

#### **Gebäude TH, Technikumstrasse 9, Winterthur**

- Denkmalschutz
- Umsetzung von Instandhaltungs-/Instandsetzungsmassnahmen

---

Baudirektion, Immobilienamt – Allgemeines Verwaltungsvermögen

#### **Gebäude TE, Technikumstrasse 9, Winterthur**

- Rochadeumbauten
- Denkmalschutz
- Umsetzung von Instandhaltungs-/Instandsetzungsmassnahmen

---

Baudirektion, Immobilienamt – Allgemeines Verwaltungsvermögen

#### **Gebäude TC, Technikumstrasse 9, Winterthur**

- Rochadeumbauten
- Denkmalschutz
- Umsetzung von Instandhaltungs-/Instandsetzungsmassnahmen

---

Baudirektion, Immobilienamt – Allgemeines Verwaltungsvermögen

#### **Gebäude TP, Technikumstrasse 9, Winterthur**

- Instandsetzung Fenster und Haustechnik
- Denkmalschutz

---

Baudirektion, Immobilienamt – Allgemeines Verwaltungsvermögen

#### **Diverse Liegenschaften, Winterthur**

- Mieterausbauten für die ZHAW
- 

## 4.2. Rahmenbedingungen

Vorgaben und Standards Die Vorgaben und Standards des Hochbauamts sind verbindlich gültig und zu berücksichtigen (siehe [www.zh.ch/planungsgrundlagen-hochbau](http://www.zh.ch/planungsgrundlagen-hochbau)).

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. Allenfalls vom Planenden zu beschaffende Lizenzen (Office 365 oder ähnlich) sind pauschal im Rahmen der Nebenkosten enthalten und werden nicht zusätzlich abgeboten.



- Bauen unter Betrieb **Bauen unter Betrieb resp. bei laufendem Forschungs- und Unter-richtsbetrieb** ist möglich. Dies erfordert eine gesamtheitliche und vorausschauende Planung sowie eine enge Koordination mit den Nutzenden (erfolgt unter Einbezug des Hochbauamts). Der Generalplaner ist in der Lage, Abhängigkeiten frühzeitig zu erkennen und in die Planung einfließen zu lassen. Er 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 werden vorausgesetzt. Bauliche Massnahmen sind auf eine gesellschaftlich-kulturelle Nachhaltigkeit ausgerichtet und von der Selbstbindung des Kantons gemäss § 204 PBG geleitet.
- Nachhaltigkeit Die Bauvorhaben sind grundsätzlich nach den kantonalen Leitsätzen und Massnahmen des «Standard Nachhaltigkeit Hochbau» vom 2. Juni 2021, [www.zh.ch/planungsgrundlagen-hochbau](http://www.zh.ch/planungsgrundlagen-hochbau), zu projektieren. Die Baumassnahmen sollen ressourcen-, klimaschonend und schadstoffarm projektiert und umgesetzt werden. Zudem gelten die Vorgaben aus dem KBOB-Merkblatt 2008/1:2023 «Nachhaltiges Bauen in Planer- und Werkverträgen». Bauteile, welche neu in die Gebäude eingebracht werden, müssen den Merkblättern nach eco-BKP des Vereins ecobau entsprechen. Es sind Photovoltaikanlagen zur Eigenstromversorgung zu prüfen und nach Entscheid Bauherrschaft zu realisieren.
- 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 (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 und Protokolle.
- Baubuchhaltung Die Baubuchhaltung ist mittels einer geeigneten Applikation zu führen, mit welchem die buchhalterischen Vorgaben des Hochbauamts umgesetzt werden können. [www.zh.ch/planungsgrundlagen-hochbau](http://www.zh.ch/planungsgrundlagen-hochbau)

## 5. Präqualifikation (1. Phase)

**Phasenbeschreibung** In der nicht anonymen Präqualifikationsphase wählt das Bewertungsgremium **maximal fünf Planungsbüros** aus, welche anschliessend per Verfügung zur 2. Phase (Angebot) zugelassen werden. Die Auswahl der Anbietenden erfolgt aufgrund der untenstehenden Eignungskriterien.

**Eignungskriterien** Nachzuweisen ist die Kompetenz der Planenden für die Erbringung der ausgeschriebenen Leistungen gemäss Kapitel 3 dieser Ausschreibung.

### 1) Erfahrung als Generalplaner, organisatorische Leistungsfähigkeit des Generalplanerteams

Kriterien sind die Organisationsstruktur, die Leistungsfähigkeit und die Erfahrung des Generalplaners (Planungs- und Baumanagementleistungen). Zudem der Nachweis einer personellen Besetzung, die eine umfassende, vollständige und fachgerechte Bearbeitung garantiert und ein qualitätsvolles Baumanagement sichert, das der Komplexität der Bauaufgaben entspricht.

**Nachweis:** aufgrund des vollständig ausgefüllten Formulars Unterlage 2 «Angaben zum Generalplaner» mit Beilage eines Organigramms (DIN A3 / Format quer).

### 2) Kompetenz in Instandsetzungsarbeiten von denkmalgeschützten Gebäuden

Ausgewiesene Kompetenz des Generalplaners von der Projektierung bis hin zur Realisierung von anspruchsvollen Instandsetzungen denkmalgeschützter Gebäude ähnlicher Art, Grösse und vergleichbarer Komplexität.

**Nachweis:** aufgrund eines vergleichbaren Referenzprojektes des Generalplaners, vorzugsweise realisiert in den letzten zehn Jahren mit eindeutigen Bezug zu den Bauvorhaben. Die Angabe der aufgabenrelevanten Aspekte (Projektumfang, Baukosten, umgesetzte energetische Konzepte, Denkmalpflege, etc.) sind erforderlich.

### 3) Kompetenzen in Instandsetzungsarbeiten unter laufendem Betrieb

Ausgewiesene Kompetenz des Generalplaners von der Projektierung bis hin zur Realisierung von anspruchsvollen Instandsetzungen mit gleichzeitiger Aufrechterhaltung des Betriebs.

**Nachweis:** aufgrund eines vergleichbaren Referenzprojektes des Generalplaners, vorzugsweise realisiert in den letzten zehn Jahren mit eindeutigen Bezug zu den Bauvorhaben. Die Angabe der aufgabenrelevanten

Aspekte (Projektumfang, Baukosten, umgesetzte Konzepte zur Aufrechterhaltung des laufenden Betriebs, etc.) sind erforderlich.

Einzureichende  
Unterlagen Für die Präqualifikation sind die unten aufgeführten Unterlagen vollständig ausgefüllt auf einem digitalen Datenträger (USB-Stick) einzureichen. Das Formular Unterlage 2 «Angaben zum Generalplaner» muss zudem original unterschrieben in Papierform eingereicht werden. Bewerbungsdokumente, die per E-Mail eingesandt werden, werden vom Präqualifikationsverfahren ausgeschlossen.

### **1. Formular Unterlage 02 «Angaben zur Generalplanung »**

Das Formular Unterlage 2 «Angaben zur Generalplanung» ist vollständig, mit allen erforderlichen Angaben, auszufüllen und zu unterzeichnen.

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. Dokumentation Referenzprojekte (insgesamt 2)**

Für die Eignungskriterien 2 und 3 sind je eine Referenz im Umfang von einem PDF DIN A3 Querformat, abzugeben. Die gewählten Referenzen müssen aus dem Formular Unterlage 2 «Angaben zur Generalplanung» stammen. Die Objekte müssen einen eindeutigen Bezug zu den Aufgaben des Rahmenvertrags haben und sind so darzustellen, dass deren Bewertung hinsichtlich der Eignungskriterien möglich ist.

Die beiden Referenzprojekte des Generalplaners sollen mit einem kurzen Leitungsbeschrieb mit Bild, Plan und Text (integriert im DIN A3 Blatt) dokumentiert werden. Die Objekte sind mit einem Kurztitel und dem Namen der Bewerbenden zu bezeichnen. Texte und Erläuterungen haben sich auf den Nachweis der Erfüllung der Eignungskriterien zu beziehen und sind kurz zu halten.

Überzählige Referenzeingaben werden nicht berücksichtigt.

Eingabe  
der Bewerbung Die Bewerbungsunterlagen sind gemäss den im Kapitel 2 definierten Vorgaben einzureichen.

Die eingereichten Unterlagen werden den Anbietenden nicht zurückgesandt.

Abgegebene Unterlagen

<b>Unterlage 1</b>	- Submissionsunterlagen (vorliegendes Dokument als PDF)
<b>Unterlage 2</b>	- Formular «Angaben zum Unternehmen» (Excel)
<b>Unterlage 3</b>	- Entwurf «Vertragsurkunde Rahmenvertrag» inkl. Beilagen (PDF)

## 6. Angebot (2. Phase)

Phasenbeschreibung	In der nicht anonymen Angebotsphase ermittelt das Bewertungsgremium die geeignetsten Anbietenden für die Vergabe von Generalplanerleistungen als Rahmenvertrag. Die Auswahl eines Generalplanerteams erfolgt aufgrund der untenstehenden Eignungskriterien.
Abgegebene Unterlagen	<b>Unterlage 4</b> - Formular «Angebot der Generalplanung» (Excel) <b>Unterlage 5</b> - Unterlagen zu den objektbezogenen Aufgabenstellungen (PDF). (Die Machbarkeitsstudie inkl. Beilagen wird nach Abschluss der Präqualifikation zur Verfügung gestellt)
Umfang des Angebots	Das Angebot umfasst die Beantwortung von zwei aufgabenspezifischen Fragestellungen anhand von detaillierteren Unterlagen zu ausgewählten Objekten. Zudem ist ein Honorarangebot abzugeben.
Aufgabenstellungen	<b>1) Auftragsanalyse und Grobkonzept für Werterhaltende Massnahmen am denkmalgeschützten Objekt</b>  Stellen Sie Ihr langjährig fundiertes, bautechnisches und gestalterisches Fachwissen für den Gebäudeunterhalt unter Beweis und zeigen Sie Ihre Organisations- und Koordinationsfähigkeit bei der Planung und Umsetzung kleiner Projekte prägnant und strukturiert auf. Anhand eines in der ersten Phase, nach Eignungskriterium 1 eingereichten Referenzprojektes schildern Sie die zentralen Herausforderungen und Lösungswege. Erläutern Sie die gewählte Strategie und wie diese beim Referenzprojekt zum Erfolg führte. Sowohl der gestalterische, wie auch bauprozessrelevante Aspekte sollen aufgezeigt werden und werden bewertet.  Wie wurden betriebliche Anforderungen (u.a. nach SIA 500, Signaletik, Haustechnik, IT, Brandschutz) gestalterisch in Einklang mit den denkmalpflegerischen Rahmenbedingungen gebracht? Welche Kernpunkte Ihrer Vorgehensweise wollen Sie bei der Umsetzung an den denkmalgeschützten Objekten der ZHAW zur Anwendung bringen?  <b>Nachweis:</b> Prägnanter und kurzer Vergleich der aktuellen Aufgabenstellung zu einem in der Phase 1 eingereichten Referenzprojektes. Darstellung in freigestellter Form. Texterläuterungen sind gut lesbar und auf ein Minimum zu reduzieren.  <b>2) Instandsetzungsmassnahmen an den Fenstern vom Gebäude TP unter laufendem Betrieb – Erstellung eines PQM Plans</b>  Es wurde vorgängig eine Machbarkeitsstudie durch die ARGE GFA Gruppe für Architektur / BGS & Partner Architekten AG durchgeführt. Die Machbarkeitsstudie inkl. Beilagen wird nach Abschluss der Präqualifikation zur Verfügung gestellt. (Unterlage 5)



Die Fenster im Gebäude TP – das Gebäude ist ein denkmalgeschütztes Objekt von überkommunaler Bedeutung – haben mit ca. 60 Jahren die Lebensdauer erreicht, respektive überschritten. Die Gläser stammen grösstenteils ebenfalls aus dem Baujahr der Fenster und sind somit weit über ihrer geschätzten Lebensdauer.

Für die Bearbeitung dieser Aufgabe wird von der Umsetzung folgender Massnahmen aus Szenario 1 ausgegangen (Kapitel 5.2.1, Seite 38ff): «Es sollen lediglich Instandsetzungsmassnahmen wie neue Dichtungen, Instandstellung der Mechanik (Flügel) sowie ein neuer Anstrich (inkl. ggf. Entfernen bestehender Farbschichten) ausgeführt werden, um die Gebrauchstauglichkeit (Öffenbarkeit) auch weiterhin zu gewährleisten. Zusätzlich dazu sollen die offenen Storenkästen ausgedämmt werden.»

«An der Westfassade sind bereits einige Fenster verfault und in der geplanten Art und Weise nicht mehr instand zu stellen. Bei diesen Fenstern bedarf es einem grösseren Aufwand, von Auswechseln schadhafter Rahmenteile bis hin zum 1:1-Ersatz.»

Weitere Massnahmen zur Gebäudetechnik, sowie zu SIA 500 müssen für die Aufgabenbetrachtung nicht berücksichtigt werden.

Die Umsetzung von Unterhaltsarbeiten an ZHAW-Gebäuden ist oft nur in einem kurzen Zeitraum, innerhalb der vorlesungsfreien Zeit (in den Semesterferien im Sommer) nach Abschluss der Prüfungsphase bis Studienbeginn möglich (ca. 12 Wochen).

Es soll von einer etappierten Ausführung ausgegangen werden, um ggf. einen Teilbetrieb aufrechterhalten zu können.

Setzen Sie sich auf Basis der Informationen aus der Machbarkeitsstudie mit den Qualitäten und Risiken für die Umsetzung der genannten Massnahmen auseinander und halten Sie diese in einem PQM-Plan fest. Ihre Erfahrungen aus der Umsetzung vergleichbarer Projekte sollen darin ebenfalls Platz finden. Fokussieren Sie sich auf die Risiken aus Sicht der Planung, des Bewilligungsprozesses, der Submissionierung, der Bauvorbereitung- und Umsetzung. Nennen Sie die Risiken (Chancen und Gefahren) und dazugehörige Massnahmen.

**Nachweis:** Ausgefüllter PQM-Plan auf Basis der Vorlage (Unterlage 5).

Einzureichende  
Unterlagen

### **A) Lösungsansätze zu den Aufgabenstellungen 1 und 2**

Die Vorschläge der Teilnehmenden zur Auftragsanalyse (Aufgabe 1) sind auf einem einseitigen PDF/A (DIN A3 Format quer, vektorbasiert) in freier Gestaltung (Bilder, Schemata, Grafiken, Texte etc.) darzustellen. Der PQM-Plan aus Aufgabe 2 ist als PDF/A (DIN A4 Format quer). Im Sinne der Klarheit und einfachen Lesbarkeit sind die Textbeiträge auf das notwendige Minimum zu reduzieren. Die Unterlagen sind mit dem Namen der Projektverfassenden zu bezeichnen. Es dürfen keine Modelle und Muster abgegeben werden. Die Präsentationsdatei ist im Bildschirmformat (16:9) als PPTX oder PDF gemäss Terminplan an [dino.pedrazzini@bd.zh.ch](mailto:dino.pedrazzini@bd.zh.ch) zu versenden.

**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 dienen die beigefügten Vertragsurkunden (Unterlage 3).

**Fragenstellung** Schriftliche Fragen zum Planerwahlverfahren können gemäss den im Kapitel 2 definierten Vorgaben eingereicht werden.

**Besichtigung** Eine Besichtigung von Bauten auf dem Campus Technikumplatz, welche exemplarisch das Umfeld für Planungsaufgaben zeigen können ist für den **23. Januar 2026** geplant. Individuelle Ortsbegehungen in öffentlich zugänglichen Bereichen der ZHAW sind mit angemessener Diskretion jederzeit möglich.

**Eingabe des Angebots** Die Eingabe der Angebotsunterlagen erfolgt gemäss den für die formelle Zulassung definierten Anforderungen im Kapitel 2.

**Präsentation der Eingabe** Die Eingabe ist 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 10 Minuten Fragen aus dem Gremium). Dabei darf ausschliesslich der Inhalt der eingereichten Unterlagen auf maximal 8 Folien gut leserlich erläutert werden. Die Verwendung von weiterführenden, neuen Informationen ist nicht erlaubt. Die Präsentation soll vorzugsweise durch jene Person erfolgen, welche die Gesamtprojektleitung übernehmen wird (gemäss Rahmenvertrag verantwortliche Schlüsselperson). Der Zeitpunkt für die Präsentation wird den Teilnehmenden mittels Einladung mitgeteilt. Die Präsentationsfolien sind gemäss den im Kapitel 2 definierten Vorgaben im Voraus abzugeben.

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

**1) Qualität der Lösungsansätze zur Aufgabenstellung 1  
Gewichtung: 50%**

Kriterien: Qualität Aufgabenanalyse, Umsetzungsstrategie und Grobkonzept Instandsetzungen, Plausibilität Terminplanung, Organisationsstruktur im laufenden Betrieb, Risiko- und Chancenanalyse

**2) Qualität der Lösungsansätze zur Aufgabenstellung 2  
Gewichtung: 30%**

Kriterien: Erkennen von Risiken in den Bereichen Architektur, Denkmalpflege, Bewilligungsverfahren, Bauausführung, etc. – Ausgefüllter und auf das gewählte Ausführungskonzept angepasster PQM-Plan.

**3) «Angebot Generalplanung»: Honorarofferte im Vergleich  
Gewichtung: 20%**

Beurteilung der angebotenen Honorarparameter im Vergleich. Es werden vom Auftraggeber aufwandbestimmende Baukosten angenommen und für alle Angebote gleich angewendet.



Hinweis Bewertet wird die inhaltliche Qualität der Auseinandersetzung mit den gestellten Aufgaben. Es werden keine detaillierten Projektvorschläge oder Visualisierungen erwartet. Vielmehr soll **die konzeptionelle Haltung anhand von Lösungs- und Denkansätzen dargestellt** und das gewählte Vorgehen in Bezug auf die formulierten Aufgabenstellungen nachvollziehbar zum Ausdruck kommen. Die erarbeitete konzeptionelle Haltung können bei der weiteren Projektierung als Grundlage dienen.

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

## 7. Schlussbestimmungen

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

Adriano Tettamanti  
Dipl. Architekt ETH SIA, Abteilungsleiter Baubereich C  
Vorsitzender des Bewertungsgremiums

21. November 2025