

PROTOKOLL DES STADTRATES OPFIKON

SITZUNG VOM 13. Juli 2021
BESCHLUSS NR. 2021-166
SEITE 1 von 4

Sanierung Schulanlage Mettlen / Verfahrensauswahl
und Kreditbewilligung Generalplanermandat sowie
Wahl Beurteilungsgremium

6.1.5.1

1. Ausgangslage

Die Schulanlage Mettlen wurde 1966 eröffnet. Nach knapp 25 Jahren wurde sie im Jahr 1991 teilweise saniert und seither ohne umfassende Erneuerungen betrieben. Nach weiteren 30 Jahren sind die Gebäude wiederum in die Jahre gekommen und sollen in absehbarer Zeit saniert werden.

2. Verfahrensauswahl Generalplanermandat

Aufgrund der Ausgangslage respektive zur Gewährleistung des erforderlichen Schulraumbedarfs per Schuljahr 2024/25 muss mittels geeignetster Vorgehensweise eine kurze Planungs- und Realisierungsdauer ermöglicht werden. Dazu wurden seitens der Objektbaukommission (OBK) Sanierung Schulanlage Mettlen diverse Varianten geprüft und die Wahl der Durchführung eines Planerwahlverfahrens zur Vergabe eines Generalplanermandats als geeignet befunden. Dadurch wird gewährleistet, dass ein Planungsstart unmittelbar nach der Auftragsvergabe erfolgen kann. Das Verfahren beinhaltet zudem, dass die Anbietenden bereits in dieser Phase mittels einer einfachen Studie erste Aussagen hinsichtlich Architektur, gegebenenfalls zur Aussenraumgestaltung und den angestrebten Terminen machen. Weiter können die Kostenfolgen für die Projektierung grob abgeschätzt werden.

Die Ausschreibung muss gemäss Art. 12, Abs. 1 lit. b) der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) im selektiven Verfahren durchgeführt werden und unterliegt dem Staatsvertragsbereich (Art. 5bis, Art. 12bis, Abs. 1 IVöB). Im Weiteren gelten die Submissionsbestimmungen des Kantons Zürich.

Das Planerwahlverfahren dient dazu, ein geeignetes Planungsteam aus den Bereichen Architektur/Baumanagement, Bauingenieur und weiteren Fachplanern zu eruieren, welches befähigt ist, die Sanierung und Teilerweiterung der Schulanlage Mettlen umzusetzen. Die Durchführung erfolgt zur Qualitätssicherung im zweistufigen Verfahren.

Stufe 1 Präqualifikation: Die Teilnahme an der Präqualifikation wird offen ausgeschrieben sowie auf der Plattform simap.ch und im Amtsblatt publiziert. Die Büros bewerben sich gemäss den vorgegebenen Eignungskriterien (Referenzen mit Bezug zur Aufgabenstellung). Die Teilnahme wird nicht entschädigt. Die Beurteilung erfolgt durch das vom Stadtrat gemäss diesem Beschluss bestimmte Beurteilungsgremium. Ausgewählt werden drei bis fünf Architekturbüros, welche an der zweiten Stufe teilnehmen sollen.



PROTOKOLL DES STADTRATES OPFIKON

SITZUNG VOM 13. Juli 2021
 BESCHLUSS NR. 2021-166
 SEITE 2 von 4

Stufe 2 Angebotsphase: Die ausgewählten drei bis fünf Architekturbüros ergänzen sich in der Angebotsphase durch die Fachbereiche Bauingenieurwesen, HLKSE (Heizung, Lüftung, Klima, Sanitär, Elektro) und Bauphysik zu einem Team. Die Federführung als Generalplaner verbleibt beim Architekturbüro.

Die Teams reichen anhand eines ergänzenden Pflichtenheftes ihre den Zuschlagskriterien (insbesondere Preis, Auftragsanalyse) entsprechenden Angebote ein. Eine gemeinsame Besichtigung vor Ort einschliesslich Fragerunde mit den eingeladenen Teams ist Bestandteil des Verfahrens. Im Rahmen der Angebotsbeurteilung werden die Teams eingeladen, ihre Angebote im Rahmen einer Präsentation vorzustellen. Der künftigen Auftraggeberschaft bietet sich dadurch auch die Gelegenheit, die Teams persönlich kennen zu lernen. Die Beiträge werden entschädigt (pro Team CHF 5'350 inkl. MWST). Das gesamthaft beste Angebot erhält den Zuschlag für die Ausarbeitung eines konkreten Projekts.

Nach Auswahl des Generalplaners wird das Team bedarfsgerecht durch ergänzende weitere Mandate wie zum Beispiel Brandschutz oder Lichtplaner komplettiert. Noch offen ist, ob bereits auf der Basis eines bis dann vorliegenden Vorprojekts einschliesslich Kostenschätzung der Kredit für die restliche Planungsphase und die Realisierung an der Urne eingeholt werden soll.

3. Kompetenzdelegation an die OBK Sanierung Schulanlage Mettlen

Aufgrund des engen Terminplans wird für eine Beschleunigung des Prozesses die Entscheidungskompetenz betreffend die Präqualifikation sowie der Vergabe des Generalplanermandats innerhalb des gesprochenen Kredites an die OBK Sanierung Schulanlage Mettlen delegiert.

4. Kreditbewilligung

Der Kreditantrag umfasst die Aufwendungen für die Ausschreibung und Durchführung des Verfahrens der Vergabe als Generalplanermandat. Im Budget 2021, Investitionsrechnung, Konto-Nr. 610.5040.002, ist dafür ein Betrag von CHF 500'000 eingestellt.

Es ist mit folgenden Kosten zu rechnen:

Verfahrensbegleitung	CHF	43'000
Erarbeiten der Ausschreibungsgrundlagen		
Vorbereitung und Durchführung Verfahren		
Entschädigung der teilnehmenden Teams (5 Teams in Angebotsphase; PQ ohne Entschädigung)	CHF	26'800
Entschädigung der 3 Fachexperten	CHF	19'500
Entschädigung Vorprüfung HLKSE	CHF	10'700
Geländeaufnahmen	CHF	5'400
Gebäudescreening (Grobgutachten)	CHF	10'800



PROTOKOLL DES STADTRATES OPFIKON

SITZUNG VOM 13. Juli 2021
 BESCHLUSS NR. 2021-166
 SEITE 3 von 4

Planaufbereitung / Innenvermessung	CHF	21'500
Modell	CHF	10'700
Nebenkosten, Inserat	CHF	10'900
Rundung / Reserve	CHF	10'700
Gesamtkosten inkl. 7.7% MWST	CHF	<u>170'000</u>

5. Wahl Beurteilungsgremium

Die eingesetzte Objektbaukommission hat die entsprechenden Vorbereitungsarbeiten eingeleitet und erarbeitet ein Pflichtenheft für das selektive Ausschreibungsverfahren (Präqualifikation). Dieses wird durch das nachfolgend gewählte Beurteilungsgremium genehmigt und ca. im Oktober 2021 definitiv durch den Stadtrat zusammen mit der Beauftragung der ausgewählten drei bis fünf Architektenteams verabschiedet.

Die Objektbaukommission schlägt folgende personelle Zusammensetzung vor:

Fachexperten mit Stimmrecht

- Tobias Lindenmann, Adrian Streich Architekten AG
- Jürg Ammann, Schader Hegnauer Ammann Architekten AG
- Thomas Murer, Lemon Consult AG
- Stephan Schubert, Planpartner AG (Ersatz)

Sachexperten mit Stimmrecht

- Valentin Perego, Finanzvorstand (**Vorsitz**)
- Norbert Zeller, Schulpräsident
- Caspar Salgo, Gesamtschulleiter
- Karin Berger, Vertretung Bereich Liegenschaften (Ersatz)
- Hannes Ziegler, Schulleiter Mettlen (Ersatz)

Bei Bedarf können weitere Experten sowie Vertreter der Stadt Opfikon mit beratender Stimme beigezogen werden.

Auf Antrag des Präsidenten der Objektbaukommission

BESCHLIESST DER STADTRAT:

1. Die Wahl des Verfahrens der Vergabe als Generalplanermandat für die Sanierung der Schulanlage Mettlen wird genehmigt.
2. Der dafür erforderliche Kredit von CHF 170'000 inkl. 7.7% MWST wird zu lasten der Investitionsrechnung, Konto-Nr. 610.5040.002, bewilligt.



PROTOKOLL DES STADTRATES OPFIKON

SITZUNG VOM 13. Juli 2021
BESCHLUSS NR. 2021-166
SEITE 4 von 4

3. Für eine Beschleunigung des Prozesses wird die Entscheidungskompetenz gemäss Erwägungen an die OBK Sanierung Schulanlage Mettlen delegiert.
4. Die Mitglieder des Beurteilungsgremiums werden gemäss Erwägungen gewählt.
5. Gegen diesen Beschluss kann, vom Erhalt der schriftlichen Mitteilung an gerechnet, beim Bezirksrat Bülach, Bahnhofstrasse 3, 8180 Bülach, innert 30 Tagen schriftlich Rekurs erhoben werden (§ 19 Abs. 1 lit. a und d i.V.m. § 19b Abs. 2 lit. c sowie § 20 und § 22 Abs. 1 VRG). Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist, soweit möglich, beizulegen.
6. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - Mitglieder der Objektbaukommission Sanierung Schulanlage Mettlen
 - Mitglieder des Beurteilungsgremiums
 - Finanzen und Liegenschaften

NAMENS DES STADTRATES

Präsident: Stadtschreiber:



Paul Remund



Willi Bleiker



VERSANDT:
15.07.2021