



BESCHLUSS

VOM 30. JUNI 2022

GESCH.-NR.	2020-1138
BESCHLUSS-NR.	2022-138
IDG-STATUS	zeitlich befristet nicht öffentlich
SIGNATUR	28 LIEGENSCHAFTEN, GRUNDSTÜCKE 28.03 Einzelne Liegenschaften und Grundstücke in eD alph 28.03.32 Schulhäuser Primarschule
BETRIFFT	Schulanlage Schlimperg - Neubau Tagesstrukturen, Erweiterung Schulangebot und Parkierung; Kenntnisnahme Submissionsverfahren und Auftragserteilung Generalplaner

AUSGANGSLAGE

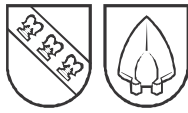
Mit Beschluss vom 13. Januar 2022 (SRB-Nr. 2022-4) nahm der Stadtrat – als Grundlage für die weitere Planung der Erweiterung Schulanlage Schlimperg – die ausgearbeiteten Machbarkeitsstudien zur Kenntnis. Mit gleichem Beschluss bewilligte der Stadtrat einen Planungskredit von Fr. 100'000.- für die Durchführung des Generalplanerverwahlverfahrens. Weiter bestimmte der Stadtrat das Beurteilungsgremium und genehmigte das Pflichtenheft für die 1. Stufe (Präqualifikation).

GENERALPLANERSUBMISSION

Gemäss dem genehmigten Pflichtenheft für die Erweiterung der Schulanlage Schlimperg wurde unter der Leitung des Verfahrensbeauftragten die Generalplanersubmission mit Präqualifikation durchgeführt.

Zur Beurteilung der Bewerbungsunterlagen (1. Stufe) sowie der Offertunterlagen mit Präsentation der Aufgabenanalyse (2. Stufe) amtierte das vom Stadtrat genehmigte Beurteilungsgremium. Es setzte sich wie folgt zusammen:

Vorsitz:	Marco Nuzzi, Stadtrat Ressort Hochbau
Mitglieder mit Stimmrecht:	Erika Klossner-Locher, Stadträtin Ressort Bildung Brigitte Maag, Schulleiterin Clarissa Grélat, Mitglied Schulpflege (Ersatz)
Fachpersonen mit Stimmrecht:	Barbara Wiskemann, Architektin ETH / BSA / SIA Tobias Zimmermann, Architekt USI / SIA Stephan Kuhn, Landschaftsarchitekt HTL / BSLA Jürg Ammann, Architekt FH / SIA (Ersatz)
Experten:	Franzisca Keel, Leiterin Betreuung Patrik Künzli, Projektleiter Abteilung Hochbau Martin Bauer, Leiter Facility Management (situativ, 2. Stufe)
Organisation / Moderation:	Jürg Ammann, SHA Architekten AG
Protokoll:	Jochen Christner, Architekt SHA Architekten AG



BESCHLUSS

VOM 30. JUNI 2022

GESCH.-NR. 2020-1138

BESCHLUSS-NR. 2022-138

Aufgrund der ersten Ausschreibung auf der elektronischen Plattform «simap» bewarben sich 10 Planerteams und reichten die Referenzprojekte ein. Das Beurteilungsgremium beschloss, alle Bewerbungen zum Verfahren zuzulassen. Die Eignungskriterien sowie deren Gewichtung sind im genehmigten Pflichtenheft aufgeführt. Die Beurteilung und Bewertung erfolgte nach deren Massgabe. An einem ersten Beurteilungstag wurden sechs Teams sowie ein «Nachrückteam» für die zweite Verfahrensstufe (Offertphase) ausgewählt. Alle ausgewählten Teams bestätigten ihre Teilnahme zur Angebotsphase.

Folgende Generalplanerteams hatten sich qualifiziert:

- AMJGS Architektur AG, Räffelstrasse 25, 8045 Zürich
- roosarchitekten GmbH, Zürcherstrasse 102, 8640 Rapperswil
- SAM Architekten AG, Hardturmstrasse 175, 8037 Zürich
- Jung + Schmitt Architekten GmbH, Dorfstrasse 29, 8037 Zürich
- Ryf Scherrer Ruckstuhl Architekten AG, Langstrasse 64, 8004 Zürich
- AFRY Schweiz AG, c/o Illiz architektur GmbH, Zeltweg 7, 8032 Zürich

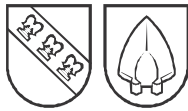
Das Präqualifikationsverfahren ist abgeschlossen und in Rechtskraft erwachsen.

Der Zulassungsentscheid zeigte, dass die Haustechnikplanungsfirma AFRY Schweiz AG sich bei zwei qualifizierten Generalplanerteams beteiligt hat. Die Ausschreibung definiert für die Angebotsphase keine Mehrfachteilnahme. Das im Team AFRY AG mitwirkende Architekturbüro Illiz Architektur GmbH meldete deshalb gemäss Ausschreibung ein Wechsel des Fachplanerteams an. Die Führung des Generalplanerteams übernimmt die Illiz Architektur GmbH.

ANGEBOTSPHASE

In der Angebotsphase hatten die qualifizierten Generalplanerteams dem Beurteilungsgremium die Herangehensweise sowie Lösungsansätze zu spezifischen Themenbereichen aufzuzeigen. Die Ausführungen erfolgten mittels Präsentation und vorgängiger Eingabe. Zudem wurde eine Honorarofferte verlangt. Am 15. Juni 2022 wurde im Rahmen der Angebotsphase ein ganztägiger Beurteilungstag durchgeführt. Gemäss Vorgaben erläuterten die qualifizierten Bewerbenden ihre Auftragsanalyse und Lösungsansätze zu den gestellten Aufgaben. Anschliessend erfolgte eine umfassende Beurteilung und Bewertung der Arbeiten gemäss Pflichtenheft. Die Honorarofferten wurden gemäss definiertem Bewertungsschlüssel gewertet.

Das Beurteilungsgremium hält fest, dass sich alle Bewerber grundsätzlich intensiv mit der Aufgabenstellung auseinandergesetzt haben. Herangehensweise und Aussagen zu Lösungsansätzen zu möglichen gestalterischen Zielvorstellungen erfolgten in unterschiedlichem Vertiefungsgrad und Aussagekraft. Zwei Teams mit unterschiedlichen Lösungsansätzen zur Aufgabenstellung konnten das Beurteilungsgremium am besten überzeugen. Das Gremium ist überzeugt, dass beide Teams die Aufgabe kompetent umsetzen könnten. Unter Einbezug der Honorarangaben, der Referenzen sowie Lernendenausbildung wird gemäss Ausschreibungsunterlagen das Team mit der besten Erfüllung der Vergabekriterien zur Auftragserteilung beantragt. Das kostengünstigste Angebot wurde durch das Generalplanerteam Illiz Architektur GmbH, 8032 Zürich, eingereicht.



BESCHLUSS

VOM 30. JUNI 2022

GESCH.-NR. 2020-1138
BESCHLUSS-NR. 2022-138

Der Offertvergleich der Honorarsummen (Gesamtplanerteam) basiert auf einer Basisbausumme.

– Illiz Architektur GmbH, 8032 Zürich	Fr.	1'341'016.00
– Unternehmen A	Fr.	1'443'952.90
– Unternehmen B	Fr.	1'472'622.25
– Unternehmen C	Fr.	1'500'154.80
– Unternehmen D	Fr.	1'605'802.25
– Unternehmen E	Fr.	1'628'524.10

In der Gesamtwertung (Auftragsanalyse / Honorarofferte / Referenzen / Lernendenausbildung) ergeben sich folgende Punktezahlen:

– Illiz Architektur GmbH, 8032 Zürich	Pkt.	405.0
– Unternehmen E	Pkt.	351.0
– Unternehmen D	Pkt.	341.0
– Unternehmen A	Pkt.	328.5
– Unternehmen C	Pkt.	310.0
– Unternehmen B	Pkt.	283.5

Das Beurteilungsgremium empfiehlt dem Stadtrat einstimmig, dem Generalplanerteam Illiz Architektur GmbH, 8032 Zürich, den Auftrag zu erteilen. Nach dem Beschluss des Stadtrates werden das Submissionsergebnis sowie die Zu- und Absageschreiben versendet.

WEITERER PLANUNGSVERLAUF

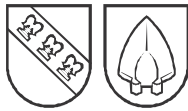
Nach dem Abschluss der Generalplanersubmission soll dem Stadtparlament ein Projektierungskredit zur Ausarbeitung eines Bauprojektes mit detailliertem Kostenvoranschlag beantragt werden. Gleichzeitig ist zur Weiterbearbeitung der Projektarbeit eine Baukommission einzusetzen.

Die Baukommission wird ein Projekthandbuch mit Zuständigkeiten, Pflichten und Kompetenzen ausarbeiten und dem Stadtrat zur Genehmigung unterbreiten. Das Generalplanerteam wird an den Kommissionssitzungen jeweils von den Architekten vertreten. Themenspezifisch können die Fachplaner an die Sitzungen eingeladen werden.

ZEITLICHER ABLAUF

Der Grobterminplan sieht folgende Teilschritte und Meilensteine vor:

– Abschluss / Genehmigung Entscheid Planerwahlverfahren durch Stadtrat	30. Juni 2022
– Genehmigung Projektierungskredit durch Stadtrat	September 2022
– Genehmigung Projektierungskredit durch das Stadtparlament	Februar 2023
– Planungsbeginn unter dem Vorbehalt der Rechtskraft des Projektierungskredits	März 2023
– Projekt- und Objektkreditgenehmigung durch Stadtrat	März 2024
– Projekt- und Objektkreditgenehmigung durch Stadtparlament	Juni 2024
– Objektkreditgenehmigung Urnenabstimmung	November 2024
– Baubeginn	Oktober 2025
– Fertigstellung / Bezug	April 2027



BESCHLUSS

VOM 30. JUNI 2022

GESCH.-NR. 2020-1138

BESCHLUSS-NR. 2022-138

DER STADTRAT ILLNAU-EFFRETIKON
AUF ANTRAG DES RESSORTS HOCHBAU
BESCHLIESST:

1. Die Generalplanerleistungen (BKP 29) für das Projekt Schulanlage Schlimperg, Neubau Tagesstrukturen, Erweiterung Schulangebot und Parkierung, werden an das Generalplanerteam Illiz Architektur GmbH, 8032 Zürich, vergeben.
2. Die Abteilung Hochbau wird beauftragt, dem Stadtrat - zuhanden des Stadtparlaments - einen Antrag für einen Projektierungskredit zu unterbreiten.
3. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a. Wettbewerbsteilnehmende, durch separates Schreiben der Abteilung Hochbau
 - b. Stadtrat Ressort Hochbau
 - c. Stadträtin Ressort Bildung
 - d. Abteilung Bildung
 - e. Abteilung Finanzen
 - f. Abteilung Hochbau

Stadtrat Illnau-Effretikon

Ueli Müller
Stadtpräsident

Peter Wettstein
Stadtschreiber

Versandt am: 05.07.2022