

Sitzung vom 22. September 2015

Beschl. Nr. **2015-238**

B1.6.3 Bau- und Zonenordnung, Sonderbauvorschriften, Gestaltungspläne, Erschliessungsplan
Zentrumsentwicklung Sood; Vergabe Planerleistungen

Ausgangslage

Der Stadtrat hat für die Zentrumsentwicklung Sood mit SRB 2014-311 (16. Dezember 2014) der Zürcher Planungsgruppe Zimmerberg (ZPZ) eine Anpassung des regionalen Richtplans beantragt. Im Weiteren hat er für die Ausarbeitung des diesbezüglichen Antragsdossiers einen Bruttokredit bewilligt und freigegeben sowie die hierfür notwendigen Planerleistungen freihändig vergeben. Die ZPZ hat den stadträtlichen Antrag für ein Zentrumsgebiet im Sood mit hoher baulicher Dichte und ein Eignungsgebiet für Hochhäuser in die Vorlage zur Gesamtüberprüfung des regionalen Richtplans Zimmerberg aufgenommen. Die Vorlage befindet sich in der kantonalen Vorprüfung. Das Ergebnis wird im Herbst 2015 erwartet.

Das Ressort Bau und Planung hat im Einvernehmen mit zwei betroffenen privaten Grundeigentümern die nächsten Planungsschritte in Angriff genommen. Es wurde für die weiteren Planerleistungen, nämlich die Erstellung eines Masterplans und einer Vorlage zur Nutzungsplanänderung, ein Einladungsverfahren durchgeführt.

Erwägungen

1. Vorbehalte

Der Stadtrat entscheidet als erstes über die Vergabe der Planerleistungen, damit die Anbieter des Einladungsverfahrens zeitnah über die Vergabe informiert und mit dem ausgewählten Büro die Vertragsverhandlungen geführt werden können. Erst nach Vorliegen des kantonalen Vorprüfungsberichts zum regionalen Richtplan werden dem Stadtrat die Kreditbewilligung, die Auftragserteilung und die Zustimmung zur Vereinbarung zwischen der Stadt Adliswil und den privaten Grundeigentümern betreffend der kooperativen Zusammenarbeit in der Zentrumsentwicklung Sood beantragt.

2. Auftragsvergabe

Mit Schreiben vom 15. Juli 2015 wurden sechs Architekturbüros eingeladen, ein Angebot für die Planerleistungen zur Erstellung eines Masterplans und einer Vorlage zur Nutzungsplanänderung im Gebiet Sood einzugeben. Die Anbieter hatten obligatorisch ein Team bestehend aus Fachpersonen der Disziplinen Architektur, Raumplanung und Landschaftsarchitektur auszuweisen. Der Beizug weiterer Fachpersonen war fakultativ.

Es gingen fristgerecht bis am 17. August 2015 vier Angebote ein. Auf die Einreichung eines Angebots verzichteten zwei Architekturbüros. Am 18. August 2015 fand die Offertöffnung statt. Das Protokoll liegt vor.

Das Ressort Bau und Planung nahm die formelle Prüfung der Angebote und die technische Bereinigung vor. Alle Angebote waren vollständig. Es erfolgte kein Angebotsausschluss.

Die vier Anbieter präsentierten ihre Angebote am 28. August 2015 der Arbeitsgruppe, die sich aus Vertretern der Stadt Adliswil und privaten Grundeigentümern zusammensetzt. Die Arbeitsgruppe nahm die Bewertung der Angebote vor.

Die Bewertung beinhaltet die Zuschlagskriterien Qualität (50 %), Preis (40 %) und Referenzen (10 %). Die Angebote weisen eine grosse Bandbreite der Angebotssumme (CHF 98'000.00 bis CHF 379'300.00) und der Anzahl Arbeitsstunden (610 bis 2'185) auf. Der Grund dafür ist, dass die Teams unterschiedliche Auffassungen bezüglich der notwendigen Bearbeitungstiefe und dem Produkt des Masterplans haben. Die im Einladungsverfahren beschriebenen Leistungen liessen bewusst einen Spielraum offen, damit die Teams aus ihrer Sicht die für diesen Ort und für diese Aufgabe notwendigen Leistungen beschreiben konnten.

Die Arbeitsgruppe beantragt einstimmig, aufgrund der vorgenommenen Bewertung der eingereichten Angebote zur Zentrumsentwicklung Sood, die Arbeiten an Boltshauser Architekten AG, Zürich, zu vergeben. Dessen Angebot erfüllt die Qualitätsanforderungen am besten. Die Angebotssumme ist die zweitniedrigste der vier Angebote. In der Gesamtbewertung weist das Angebot die beste Erfüllung der Zuschlagskriterien aus und ist damit das wirtschaftlich günstigste Angebot.

Anbieter	Planerleistungen in CHF			Rang/ Pkte.
	Masterplan	Nutzungsplan- änderung	Gesamtleistung	
Boltshauser Architekten AG, Zürich				
Angebot netto inkl. MwSt.	CHF 117'936.00	CHF 46'332.00	CHF 164'268.00	1. Rang 74 Pkte.

Die Stadt Adliswil behält sich vor, die Auftragserteilung nach Phasen (Masterplan und Nutzungsplanänderung) auszulösen sowie Zusatzaufträge für Leistungen, die sich aufgrund von Ergänzungen oder Erweiterungen ergeben, gemäss § 10 Abs. 1 lit. f SVO (Submissionsverordnung), dem Zuschlagsempfänger freihändig zu vergeben.

Das Ressort Bau und Planung führt, gestützt auf den Vergabeentscheid, mit Boltshauser Architekten AG, Zürich, Vertragsverhandlungen.

Rechtsgrundlagen

Die Arbeitsvergabe für die Planerleistungen untersteht dem öffentlichen Beschaffungswesen gemäss Art. 8 Abs. 2 lit. a IVöB (Interkantonale Vereinigung über das öffentliche Beschaffungswesen). Für Dienstleistungen und Aufträge im Baunebengewerbe im Nicht-Staatsvertragsbereich unter dem Schwellenwert von CHF 250'000.00 kann, gemäss Art. 7 Abs. 1 IVöB und Art. 5.2 des Leitfadens zum Submissionswesen und der öffentlichen Beschaffung der Stadt Adliswil, das Einladungsverfahren angewendet werden.

Unter Ausstand von Renato Günthardt und auf Antrag des Ressortvorstehers Bau und Planung fasst der Stadtrat, gestützt auf Art. 36 Abs. 1 Ziff. 1.6 der Gemeindeordnung der Stadt Adliswil, folgenden

Beschluss:

- 1 Das durchgeführte Submissions- und Bewertungsverfahren für Planerleistungen im Gebiet Sood wird zur Kenntnis genommen.
- 2 Die Planerleistungen, nämlich die Erstellung eines Masterplans und einer Vorlage zur Nutzungsplanänderung im Gebiet Sood, werden aufgrund des durchgeführten Einladungsverfahrens und gestützt auf das Angebot vom 13. August 2015 an Boltshauser Architekten AG, Dubsstrasse 45, 8003 Zürich, vergeben.
- 3 Das Ressort Bau und Planung wird ermächtigt, die entsprechenden Vertragsverhandlungen mit Boltshauser Architekten AG, 8003 Zürich, zu führen.
- 4 Das Ressort Bau und Planung wird angehalten, den entsprechenden Kredit und die Auftragserteilung an Boltshauser Architekten AG, 8003 Zürich, dem Stadtrat zur Genehmigung vorzulegen.
- 5 Das Ressort Bau und Planung wird angehalten, die von den privaten Grundeigentümern unterzeichnete Vereinbarung mit der Stadt Adliswil betreffend die kooperative Zusammenarbeit in der Zentrumsentwicklung Sood dem Stadtrat zur Zustimmung vorzulegen.
- 6 Gegen Disp. 2 dieses Beschlusses kann innert 10 Tagen, von der Zustellung an die Anbieter an gerechnet, beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich schriftlich Beschwerde eingereicht werden. Die Beschwerdeschrift ist im Doppel einzureichen. Sie muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Die angefochtene Verfügung ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen.
- 7 Dieser Beschluss ist öffentlich.
- 8 Mitteilung an:
 - 8.1 Ressortvorsteher Bau und Planung
 - 8.2 Ressortvorsteher Werkbetriebe
 - 8.3 Ressortleiter Bau und Planung
 - 8.4 Ressortleiter Werkbetriebe
 - 8.5 Finanzen und Controlling
 - 8.6 Abteilung Liegenschaften
 - 8.7 Projektleiter Stadtplanung
 - 8.8 Boltshauser Architekten AG, Zürich (mit separatem Schreiben)

