

Sitzung vom 13. März 2019

23	6	Raumplanung, Bau und Verkehr
	6.0	Raumordnung
	6.0.4	Kommunale Planung
		Nutzungsplanung, Revision Bau- und Zonenordnung – Vergabe Planerleistung

befristet nicht öffentlich (nach Zustimmung GV)

Ausgangslage

Der Gemeinderat hat im Jahre 2017 den Prozess zu einer räumlichen Entwicklungsstrategie (RES) durchgeführt, um zu einer Gesamtschau zu kommen und mögliche Massnahmen festzulegen. Die Bevölkerung wurde zur Mitwirkung eingeladen und hat an zwei Workshops wichtige Aspekte und Themen eingebracht. Der Gemeinderat hat den Bericht zur räumlichen Entwicklungsstrategie am 20. Dezember 2017 beschlossen und im Februar 2018 der Bevölkerung vorgestellt. Zurzeit wird die RES betreffend Überbauungspotenzial und Strategieziele in den Kernzonen vertieft.

Ab Ende 2019 geht es in der Gemeinde Lindau darum, die Gesamtrevision der Nutzungsplanung allen voran der Bau- und Zonenordnung sowie des Zonenplans (BZO) in die Wege zu leiten. Eine ganzheitliche Überarbeitung der BZO Lindau ist schon seit mehreren Jahren angedacht und im Budget wurde mehrmals ein Betrag dafür eingestellt. Da der Gemeinderat aber schon länger über die Diskussionen über die Anpassungen der übergeordneten Richtplanung und der Gesetzgebung wusste, revidierte man im 2014 nur den dringenden Teil der Gewerbezone für die Weiterentwicklung des Gewerbes in Lindau.

Um mit der geplanten Ausarbeitung der BZO Revision beginnen zu können und der Gemeindeversammlung die Genehmigung des Objektkredites zu beantragen, wurde vorgängig die Ausschreibung der Planerleistungen durchgeführt.

Submissionsablauf und Bewertung

Die Submission wurde im Einladungsverfahren gemäss Art. 12 Abs.1 lit. b bis) kantonalem Gesetz über den Beitritt zur revidierten Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen vom 15. März 2001 und gemäss kantonaler Submissionsverordnung durchgeführt.

Folgende fünf Planungsbüros wurden zur Offertstellung eingeladen:

- ewp AG, Effretikon
- Gossweiler Ingenieure AG, Dübendorf
- Planpartner AG, Zürich
- Remund + Kuster Büro für Raumplanung AG, Pfäffikon SZ
- Suter von Känel Wild AG, Zürich

Innerhalb der Eingabefrist gingen fünf vollständige Angebote ein.

Das Beurteilungsgremium lud die Anbietenden zu einer Präsentation ein. Die massgeblichen Schlüsselpersonen waren anwesend. Es wurde, nebst der Vorstellung der Schlüsselpersonen, vor allem eine Präsentation des Vorgehenskonzeptes bzw. der Projektorganisation verlangt. Anschliessend wurde eine Fragerunde zur Offerte durchgeführt.

Das Beurteilungsgremium trat im Anschluss an die Präsentationen für die Beurteilung der Angebote zusammen. Die Präsentation diente der Bestätigung bzw. der zum Erhalt eines Gesamtbildes aufgrund der Erstbewertung des eingereichten schriftlichen Angebots. Die Präsentation wurde nicht separat bewertet, floss aber in die Gesamtbeurteilung ein.

Folgende Personen waren anwesend:

- Susanne Sorg-Keller, GR, Ressortvorstand Hochbau + Planung
- Esther Elmer, GR, Ressortvorstand Soziales
- Erwin Kuilema, Gemeindeschreiber
- Tanja Ferrari, Abteilungsleiterin Bau + Werke
- Roger Maier, Stv. Abteilungsleiter Bau
- Fabio Trussardi, dipl. Ing. FH Raumplaner sia, externer Berater

Bei der Beurteilung der fünf eingegangenen Angebote wurden die nachstehenden Kriterien mit gemäss Aufgabenbeschrieb vorgegebener Gewichtung angewandt. Zur besseren Nachvollziehbarkeit wurden zu jedem Zuschlagskriterium Teilkriterien formuliert. Die Gewichtung der Teilkriterien wurde durch das Beurteilungsgremium vorgängig festgelegt.

Anbieter	Zuschlagskriterium Qualität und Erfahrung	Zuschlagskriterium Projektorganisation	Zuschlagskriterium Preis	Gesamtpunktzahl
Anbieter A	5.8	5.2	4.0	5.1
Anbieter B	8.2	8.4	4.1	7.0
Planpartner AG	9.7	8.8	4.8	7.9
Anbieter C	6.4	6.0	10.0	7.3
Anbieter D	7.6	7.6	7.1	7.4

Die detaillierten Bemerkungen und Punktezahlen zu den einzelnen Zuschlagskriterien liegen vor und können beim Nachweis des gesetzlichen Anspruches eingesehen werden. Dem Gemeinderat liegen alle Akten vor.

Die Planpartner AG, Zürich hat bei der Bewertung der Offerten nach den Zuschlagskriterien (Qualität und Erfahrung, Projektorganisation, Preis) insgesamt die höchste Punktzahl und damit den höchsten Nutzwert erreicht.

Bei der Offerte der Planpartner AG, Zürich handelt es sich somit um das für die Erfüllung der ausgeschriebenen Planerleistungen am besten geeignete Angebot mit folgender zusammengefasster Begründung:

Zuschlagskriterium Qualität und Erfahrung

Planungsleiter sowie Stellvertreter haben sehr grosse Erfahrung mit Aufgaben ähnlicher Komplexität. Referenzauskünfte haben ergeben, dass die Arbeiten grundsätzlich von hoher Qualität sind. Die Termine und Kosten wurden eingehalten. Die Präsentation war überzeugend mit klaren Antworten auf die gestellten Fragen und mit Beispielen aus der Praxis bzw. anhand der Referenzplanungen, die auch auf Lindau zutreffen. Das Planungsbüro hat bereits gute Erfahrung mit den neuen gesetzlichen harmonisierten Baubegriffen des kantonalen Rechtes aufgrund Planungen aus anderen Kantonen.

Zuschlagskriterium Projektorganisation

Die Submissionseingabe macht sehr klare Aussagen zur Analyse, zum Verfahrensablauf und zur Organisation sowie zum Inhalt der Planung und zu den Planungsprodukten. Sie sieht ein stringentes Vorgehen mit Gliederung der Aufgabe in drei Themenpaketen vor. Die Bevölkerung soll mittels zwei Informationsveranstaltungen orientiert werden. Der Ablauf der Sitzungen sieht sehr gut organisiert aus und beschränkt sich deswegen auf eine kleinere Anzahl. Das Planungsbüro hat sehr gute firmeninterne Qualitätsstandards.

Zuschlagskriterium Preis

Der Angebotspreis im Sinne eines Kostendaches wird als realistisch und plausibel eingeschätzt.

Kosten

Die Gesamtkosten der Honorare inkl. Nebenkosten und Mehrwertsteuer von Fr. 103'650 gemäss der eingereichten Offerte vom 11. Januar 2019 sind im Planervertrag als Kostendach verbindlich festzulegen.

Die Ausschreibung rechnete mit ca. 50 Einwendungen aus der Bevölkerung. Dies ist jedoch schwer abzuschätzen. Damit den Bedürfnissen der Bevölkerung auf alle Fälle genügend Rechnung getragen werden kann, sind genügend Kosten für Unvorhergesehenes einzuplanen.

Folgender Objektkredit (inkl. MwSt.) wird der Gemeindeversammlung zur Genehmigung am 3. Juni 2019 unterbreitet:

	Fr.
Honoraraufwand Planerleistungen	93'440.00
Nebenkosten	2'800.00
MwSt. (gerundet)	7'410.00
Total Planerleistungen	103'650.00
Unvorhergesehenes	16'350.00
Total Objektkredit	120'000.00

Das Beurteilungsgremium beantragt dem Gemeinderat die Auftragsvergabe an das Planungsbüro Planpartner AG, Zürich gemäss Offerte vom 11. Januar 2019 zu vergeben vorbehältlich der Zustimmung der Gemeindeversammlung vom 3. Juni 2019 zum Objektkredit von Fr. 120'000 (inkl. MwSt.).

Beschluss

Der Gemeinderat, aufgrund der vorstehenden Ausführungen

beschliesst

1. Der Auftrag zur Revision der Bau- und Zonenordnung wird an das Planungsbüro Planpartner AG, Zürich gemäss Offerte vom 11. Januar 2019 vergeben vorbehältlich der Zustimmung der Gemeindeversammlung vom 3. Juni 2019 zum Objektkredit von Fr. 120'000 (inkl. MwSt.).
2. Gegen diesen Beschluss kann, innert 10 Tagen von der Zustellung an gerechnet, beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich, Militärstrasse 36, 8004 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.

3. Mitteilung durch Protokollauszug an:
- an alle 5 Anbieter inkl. Offertöffnungsprotokoll (Versand erfolgt durch Abteilung Bau + Werke, eingeschrieben)
 - Abteilung Bau + Werke
 - Abteilung Finanzen + Liegenschaften
 - Akten

GEMEINDERAT LINDAU

Bernard Hosang
Gemeindepräsident

Erwin Kuilema
Gemeindeschreiber

versandt am: