

268458-2026 - Gara

Svizzera – Servizi architettonici, di costruzione, ingegneria e ispezione – Schloss Laufen am Rheinfall, Dachsen, Gesamterneuerung

OJ S 76/2026 20/04/2026

Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Servizi

1. Committente

1.1. Committente

Nome ufficiale: Kanton Zürich, Baudirektion, Hochbauamt, Baubereich A

E-mail: judith.wotzka@bd.zh.ch

Forma giuridica del committente: Organismo di diritto pubblico controllato da un'autorità regionale

Attività dell'amministrazione aggiudicatrice: Servizi generali delle amministrazioni pubbliche

2. Procedura

2.1. Procedura

Titolo: Schloss Laufen am Rheinfall, Dachsen, Gesamterneuerung

Descrizione: Die Baudirektion Kanton Zürich, vertreten durch das Hochbauamt, veranstaltet im Auftrag des Immobilienamtes eine Submission für die Vergabe der Generalplanungsleistung (Projektierung, Ausschreibung und Realisierung) für die Gesamterneuerung des Schloss Laufen am Rheinfall in Dachsen. Das Schloss Laufen am Rheinfall gehört zu den bedeutendsten Kultur- und Tourismusstandorten des Kantons Zürich und steht nun vor einer umfassenden Gesamterneuerung. Die historisch gewachsene Anlage, deren Ursprünge bis ins Mittelalter zurückreichen, wird denkmalgerecht instandgesetzt und gezielt weiterentwickelt. Ziel ist es, den Zugang zu diesem einzigartigen Kulturgut langfristig zu sichern und gleichzeitig ein qualitativ hochwertiges Angebot in den Bereichen Gastronomie, Hotellerie sowie Seminar- und Eventnutzung zu schaffen. Neben der Erneuerung der bestehenden Bausubstanz umfasst das Projekt die Erweiterung des Besucherzentrums sowie die Entwicklung einer zentralen Gebäudetechnik. Besondere Herausforderungen liegen im Bauen im Bestand, im Umgang mit denkmalgeschützter Substanz sowie im Betrieb innerhalb einer hoch frequentierten Tourismusdestination. Gesucht wird ein Generalplaner mit hoher architektonischer, bautechnischer sowie organisatorischer Kompetenz und ausgewiesener Erfahrung in der Entwicklung und Umsetzung komplexer Bauvorhaben. Das Planerteam verfolgt die vorgegebenen Projektziele konsequent und ist in der Lage, ein Bauprojekt effizient sowie kosten- und termintreu zu entwickeln, zu planen und zu realisieren. Dabei erfüllt es die Projektanforderungen bestmöglich und gewährleistet eine Umsetzung auf hohem baukulturellem Niveau. Die Bewerbung zur Teilnahme hat gemäss den Angaben in den Submissionsunterlagen zu erfolgen. Die Auswahl von maximal fünf teilnehmenden Anbietenden erfolgt aufgrund der in den Submissionsunterlagen festgehaltenen Eignungskriterien. Das von den ausgewählten Generalplanungsteams einzureichende Angebot beinhaltet die Lösung dreier objektbezogene Aufgabenstellungen sowie eine Offerte zu den anzuwendenden Honorarparametern. 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. 8'000.- (inkl. MWST) pro Team entschädigt.

Identificativo della procedura: 81ccb469-110c-4d1a-96bd-d436414aed80

Tipo di procedura: Ristretta

La procedura è accelerata: no

2.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 71000000 Servizi architettonici, di costruzione, ingegneria e ispezione

2.1.4. Informazioni generali

Base giuridica:

Direttiva 2014/24/UE

2.1.6. Motivi di esclusione

Fonti dei motivi di esclusione: Avviso

Situazione analoga al fallimento ai sensi della normativa nazionale: Weitere Angaben in der offiziellen Publikation auf simap.ch

5. Lotto

5.1. Lotto: LOT-0000

Titolo: Schloss Laufen am Rheinfall, Dachsen, Gesamterneuerung

Descrizione: Die Baudirektion Kanton Zürich, vertreten durch das Hochbauamt, veranstaltet im Auftrag des Immobilienamtes eine Submission für die Vergabe der Generalplanungsleistung (Projektierung, Ausschreibung und Realisierung) für die Gesamterneuerung des Schloss Laufen am Rheinfall in Dachsen. Das Schloss Laufen am Rheinfall gehört zu den bedeutendsten Kultur- und Tourismusstandorten des Kantons Zürich und steht nun vor einer umfassenden Gesamterneuerung. Die historisch gewachsene Anlage, deren Ursprünge bis ins Mittelalter zurückreichen, wird denkmalgerecht instandgesetzt und gezielt weiterentwickelt. Ziel ist es, den Zugang zu diesem einzigartigen Kulturgut langfristig zu sichern und gleichzeitig ein qualitativ hochwertiges Angebot in den Bereichen Gastronomie, Hotellerie sowie Seminar- und Eventnutzung zu schaffen. Neben der Erneuerung der bestehenden Bausubstanz umfasst das Projekt die Erweiterung des Besucherzentrums sowie die Entwicklung einer zentralen Gebäudetechnik. Besondere Herausforderungen liegen im Bauen im Bestand, im Umgang mit denkmalgeschützter Substanz sowie im Betrieb innerhalb einer hoch frequentierten Tourismusdestination. Gesucht wird ein Generalplaner mit hoher architektonischer, bautechnischer sowie organisatorischer Kompetenz und ausgewiesener Erfahrung in der Entwicklung und Umsetzung komplexer Bauvorhaben. Das Planerteam verfolgt die vorgegebenen Projektziele konsequent und ist in der Lage, ein Bauprojekt effizient sowie kosten- und termintreu zu entwickeln, zu planen und zu realisieren. Dabei erfüllt es die Projektanforderungen bestmöglich und gewährleistet eine Umsetzung auf hohem baukulturellem Niveau. Die Bewerbung zur Teilnahme hat gemäss den Angaben in den Submissionsunterlagen zu erfolgen. Die Auswahl von maximal fünf teilnehmenden Anbietenden erfolgt aufgrund der in den Submissionsunterlagen festgehaltenen Eignungskriterien. Das von den ausgewählten Generalplanungsteams einzureichende Angebot beinhaltet die Lösung dreier objektbezogene Aufgabenstellungen sowie eine Offerte zu den anzuwendenden Honorarparametern. 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. 8'000.- (inkl. MWST) pro Team entschädigt.

5.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 71000000 Servizi architettonici, di costruzione, ingegneria e ispezione

5.1.2. Luogo di esecuzione

Località: Dachsen

Codice postale: 8447

Suddivisione del paese (NUTS): Zürich (CH040)

Paese: Svizzera

5.1.3. Durata stimata

Data di inizio: 01/01/2027

Data di fine durata: 01/12/2031

5.1.4. Rinnovo

Rinnovi massimi: 0

5.1.6. Informazioni generali

Partecipazione riservata:

La partecipazione non è riservata.

Vanno indicati nomi e qualifiche professionali del personale incaricato dell'esecuzione dell'appalto: Dato non ancora noto

Progetto di appalto non finanziato con fondi UE

L'appalto è soggetto all'accordo sugli appalti pubblici (AAP): sì

5.1.9. Criteri di selezione

Fonti dei criteri di selezione: Avviso

Criterio: Altri requisiti economici o finanziari

Descrizione del criterio di selezione: Die Kriterien sind in der offiziellen Publikation auf simap.ch definiert.

Criterio: Iscrizione in un registro di commercio

Descrizione del criterio di selezione: Die Kriterien sind in der offiziellen Publikation auf simap.ch definiert.

Criterio: Titoli di studio e qualifiche professionali pertinenti

Descrizione del criterio di selezione: Die Kriterien sind in der offiziellen Publikation auf simap.ch definiert.

5.1.10. Criteri di aggiudicazione

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Zuschlagskriterium 1 – Qualität der Lösungsansätze zur Aufgabenstellung 1

Auftragsanalyse und Prozesskompetenz

Descrizione: * Klarheit und Vollständigkeit der Analyse * Schlüssigkeit der Feststellungen und Erkenntnisse * Vollständigkeit und Priorisierung der Schwerpunkte * Klarheit und Nachvollziehbarkeit der Darlegung

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 40

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Zuschlagskriterium 2 – Qualität der Lösungsansätze zur Aufgabenstellung 2
Umsetzungsstrategie (Bauen im Bestand, Bauen unter laufendem Betrieb, Etappierungskonzept)

Descrizione: * Klarheit und Vollständigkeit der Analyse * Schlüssigkeit der Feststellungen und Erkenntnisse * Vollständigkeit und Priorisierung der Schwerpunkte * Klarheit und Nachvollziehbarkeit der Darlegung auch hinsichtlich möglicher Lösungsansätze

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 20

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Zuschlagskriterium 3 – Qualität der Lösungsansätze zur Aufgabenstellung 3 Qualität der denkmalpflegerischen und baukulturellen Haltung

Descrizione: * Architektonische Qualität * Zweckmässigkeit und Angemessenheit * Umgang mit dem Schutzobjekt * Stimmigkeit der konzeptionellen Einbindung in das Gesamtprojekt

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 20

Criterio:

Tipo: Prezzo

Nome: Zuschlagskriterium 4 – Angaben Angebot Generalplanung (U4): Honorarofferte im Vergleich

Descrizione: Beurteilung der angebotenen Honorarparameter im Vergleich anhand des Formulars «Angebot Generalplanung» (Unterlage 4). Auf Basis der Zielkosten werden die aufwandbestimmenden Baukosten eingesetzt, im Zeittarif wird vom Hochbauamt ein Stundenaufwand angenommen und für alle Angebote gleich angewendet.

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 20

5.1.11. Documenti di gara

L'accesso a determinati documenti di gara è limitato

Le informazioni sui documenti riservati sono disponibili all'indirizzo seguente: <https://www.simap.ch/de/redirect?context=eyJwYWdlIjoicHJvamVjdCIsInJvbGUiOm51bGwslm9yZ0kljpudWxsLjJwcm9qZWNO0SWQ>

Canale di comunicazione ad hoc:

Nome: Simap.ch

5.1.12. Condizioni di appalto

Modalità di presentazione:

Presentazione elettronica delle offerte: Non consentita

Giustificazione del motivo per cui la presentazione elettronica non è possibile: Strumenti, dispositivi o formati di file non abitualmente disponibili

Descrizione: Hochbauamt Kanton Zürich«Schloss Laufen am Rheinfall, Gesamterneuerung»
Zollstrasse 368005 ZürichEmpfang Erdgeschoss, HaupteingangAbgabezeiten: Montag bis Freitag, 8.00 bis 12.00 Uhr / 13.30 bis 16.00 Uhr

Lingue in cui possono essere presentate le offerte o le domande di partecipazione: tedesco

Catalogo elettronico: Non consentita

Varianti: Non consentita

Gli offerenti possono presentare più di un'offerta: Non consentita

Termine per il ricevimento delle domande di partecipazione: 22/05/2026 16:00:00 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

Condizioni contrattuali:

L'esecuzione dell'appalto deve avvenire nel contesto di programmi di lavoro protetti: Non ancora noto

Condizioni relative all'esecuzione dell'appalto: Weitere Angaben in der offiziellen Publikation auf simap.ch

Fatturazione elettronica: Obbligatoria

Si farà ricorso all'ordinazione elettronica: no

Sarà utilizzato il pagamento elettronico: sì

Accordo finanziario: Weitere Angaben in der offiziellen Publikation auf simap.ch

5.1.15. Tecniche

Accordo quadro:

Nessun accordo quadro

Informazioni sul sistema dinamico di acquisizione:

Nessun sistema dinamico di acquisizione

5.1.16. Ulteriori informazioni, mediazione e ricorsi

Organizzazione competente per i ricorsi: Bundesverwaltungsgericht

Informazioni sui termini per il riesame: Rechtsmittelbelehrung Gegen diese Ausschreibung kann innert 20 Tagen, von der Publikation an gerechnet, beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich, Freischützgasse 1, Postfach, 8090 Zürich, schriftlich Beschwerde eingereicht werden. Die Beschwerdeschrift ist im Doppel einzureichen. Sie muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Die angefochtene Ausschreibung ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und, soweit möglich, beizulegen.

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto : Kanton Zürich, Baudirektion, Hochbauamt, Baubereich A

8. Organizzazioni

8.1. ORG-0001

Nome ufficiale: Kanton Zürich, Baudirektion, Hochbauamt, Baubereich A

Numero di registrazione: 53268def-23ac-4bee-8d24-d7f8a0687b75

Indirizzo postale: Zollstrasse 36

Località: Zürich

Codice postale: 8090

Suddivisione del paese (NUTS): Zürich (CH040)

Paese: Svizzera

E-mail: judith.wotzka@bd.zh.ch

Telefono: +41432592842

Indirizzo internet: <https://www.zh.ch/wettbewerbe>

Ruoli di questa organizzazione:

Committente

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto

8.1. ORG-0002

Nome ufficiale: Bundesverwaltungsgericht

Numero di registrazione: BVGER

Indirizzo postale: Postfach

Località: St. Gallen

Codice postale: 9023

Suddivisione del paese (NUTS): St. Gallen (CH055)

Paese: Svizzera

E-mail: info@bvger.admin.ch

Telefono: +41584652626

Indirizzo internet: <https://www.bvger.ch>

Ruoli di questa organizzazione:

Organizzazione competente per i ricorsi

8.1. ORG-0003

Nome ufficiale: Simap.ch

Numero di registrazione: CH001

Indirizzo postale: Holzikofenweg 36

Località: Bern

Codice postale: 3003

Suddivisione del paese (NUTS): Bern / Berne (CH021)

Paese: Svizzera

E-mail: support@simap.ch

Telefono: +41584646388

Indirizzo internet: <https://www.simap.ch>

Ruoli di questa organizzazione:

TED eSender

Informazioni sull'avviso

Identificativo/versione dell'avviso: 788f0f52-5fbd-4d62-bce2-5a4e4f5f8a42 - 01

Tipo di formulario: Gara

Tipo di avviso: Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Sottotipo di avviso: 16

Data di trasmissione dell'avviso: 17/04/2026 02:25:56 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

Lingue in cui il presente avviso è ufficialmente disponibile: tedesco

Numero di pubblicazione dell'avviso: 268458-2026

Numero dell'edizione della GU S: 76/2026

Data di pubblicazione: 20/04/2026