GEMEINDE REINACH
NEUBAU – SCHULANLAGE SURBAUM

ZWEISTUFIGER GESAMTLEISTUNGSWETTBEWERB IM SELEKTIVEN VERFAHREN

I_0 PRÄQUALIFIKATION

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung 4
1.1 Auftraggeber und Vergabestelle 4
1.2 Über Reinach 4
1.3 Projekt 4
1.4 Verbindlichkeit der Ausschreibung 7

2 Termine 8

3 Verfahren 8
3.1 Art des Verfahrens 8
3.2 Submissionsvorschriften 8
3.3 Publikation 9
3.4 Bezug Ausschreibungsunterlagen 9
3.5 Team Bauherrschaft / Ansprechpartner 9
3.5.1 Auftraggeber und Vergabestelle 9
3.5.2 Ansprechpartner / Bauherrenunterstützung 9
3.6 Beurteilungsgremium 9
3.6.1 Beurteilungsgremium 9
3.6.2 Experten 10
3.7 Urheberrecht und Eigentum an den Unterlagen (Formulierung der KBOB) 11
3.8 Umgang mit Konflikten / Erfüllungsort und Gerichtsstand 11
3.9 Anonymität 11
3.10 Vergütung der Angebote 11
3.11 Vergabe 12
3.12 Aufteilung in Lose 12
3.13 Zulassung von Varianten 12
3.14 Zulassung von Teilangeboten 12

4 Bedingungen 12
4.1 Formelle Anforderungen an das Angebot 12
4.2 Teilnahme ausländischer Gesamtleistungsanbieter 13
4.3 Zulassung von Bietergemeinschaften 13
4.4 Mehrfachteilnahmen 13

5 Präqualifikation Team Gesamtleistungsanbieter 13
5.1 Ziele und Ablauf der Präqualifikation 13
5.2 Termine Präqualifikation 14
5.3 Formvorschriften 14
5.4 Abzugebende Unterlagen Präqualifikation 14
5.5 Fragerunden 14
5.6 Prüfung und Beurteilung der Eignungskriterien 14
5.7 Eignungskriterien 15

5.7.1 Absolute Eignungskriterien 15
5.7.2 Selektive Eignungskriterien 15

6 Wettbewerb 16
6.1 Bezug Ausschreibungsunterlagen 16
6.2 Informationsveranstaltung / Begehung 16
6.3 Fragerunden 16
6.4 Workshops (WS) 16
6.5 Präsentation der Angebote 17
6.6 Einreichung der Angebote 17
6.6.1 1. Wettbewerbsstufe 17
6.6.2 2. Wettbewerbsstufe 17
6.7 Gültigkeit Angebot 18
6.8 Sicherheiten 18
6.8.1 Bietergarantie 18
6.8.2 Erfüllungsgarantie 18
6.9 Zuschlagskriterien und Gewichtung 19
6.9.1 Überblick 19
6.9.2 Zuschlagskriterien 1.Wettbewerbsstufe 19
6.9.3 Zuschlagskriterien 2.Wettbewerbsstufe 20
6.10 Abzugebende Unterlagen Wettbewerb 22
6.10.1 Allgemein 22
6.10.2 Projektteam 22
6.10.3 Planunterlagen 23
6.10.4 Kosten 23
6.10.5 Berechnungen 24
6.10.6 Beschriebe 24
6.10.7 Sonstiges 24

7 Rechtsmittelbelehrung 25

8 Unterschriften Beurteilungsgremium 26

9 Unterschriften Anbieter 27

1 EINLEITUNG

1.1 Auftraggeber und Vergabestelle

Gemeinde Reinach, Technische Verwaltung, Hauptstrasse 10, 4153 Reinach

1.2 Über Reinach

Als Ort mit langjähriger Tradition - erstmals wurde Reinach anno 1174 erwähnt – hat Reinach nun schon seit vielen Jahren Stadtformat. Natürlich nicht nur seiner Grösse von rund 20‘000 Einwohnerinnen und Einwohner wegen. Die „Stadt vor der Stadt“ ist stolz darauf, sich mit dem nahegelegenen Basel so verbunden zu fühlen. Reinach ist Teil der Birsstadt, inmitten des Grüns im schönen Birstal gelegen. Trotz seiner Grösse, seinem reichen Angebot an kulturellen und sportlichen Anlässen, vielen Geschäften und Firmen und seiner städtebaulichen Weiterentwicklung kennt man sich im Ort und weiss die Qualitäten zu schätzen. Dass Reinach auch verkehrstechnisch bestens erschlossen und der Weg in die pulsierende Stadt Basel fast so kurz wie in die umliegenden Naherholungsgebiete ist, macht die Baselbieter Gemeinde sowohl für die Bevölkerung als auch für die Arbeitgeber attraktiv.

1.3 Projekt

1.3.1.1 Projektname

Neubau Schulanlage Surbaum

Allgemeiner Vermerk bei einzureichenden Unterlagen:

*„RSS – Neubau 2023“ (**R**einach **S**chulhaus **S**urbaum)*

1.3.1.2 Ausgangslage

In der bestehenden Schulanlage Surbaum hat es für die zusätzlichen 6. Klassen und die nötigen Anpassungen an einen zeitgemässen Unterricht nicht genügend Platz. Auch betrieblich gibt es in der Schulanlage Surbaum erhebliche Probleme, z.B. einzelne nicht miteinander verbundene Gebäude und viele für den Unterricht nicht nutzbare Geschoss- und Erschliessungsflächen. Mit den bestehenden Gebäuden können diese Mängel nicht sinnvoll behoben werden, auch eine rollstuhlgerechte Erschliessung ist nicht möglich.

Die bestehenden haustechnischen Installationen und die Gebäudehülle müssen gesamthaft erneuert werden und auch betreffend Brandschutz besteht dringender Sanierungsbedarf. Mit baulichen Massnahmen am bestehenden Schulhaus können nur unbefriedigende Erdbeben- und Energiekennwerte erreicht werden. Aus all diesen Gründen ist ein Rückbau der bestehenden Anlage (Ebenfalls im Gesamtleistungsmandat) mit nachfolgendem Neubau der Schulanlage Surbaum die beste und nachhaltigste Lösung.

Während der Bauphase werden die Schülerinnen und Schüler voraussichtlich in Containern auf dem Weiermattparkplatz unterrichtet, zusätzlich steht mit dem Sekundarschulgebäude Bachmatten II, das bereits sieben Klassen der Primarschule beherbergt, Raum für ein weiteres Provisorium für den Schulunterricht zur Verfügung.

1.3.1.3 Aufgabe & Zielsetzung

Auf dem Areal der Schulanlage Surbaum wird ein Neubau für 3 Klassenzüge, eine KITA, einen Doppelkindergarten sowie Räumlichkeiten für die schulischen Dienstleistungen erstellt. Zusätzlich ist eine Doppelturnhalle mit kleinem Publikumsbereich sowie ein multifunktionaler Eingangsbereich (Aula, etc.) vorgesehen. Die Nutzungen der schulischen Dienstleistungen beinhalten unter anderem die Räumlichkeiten der Schulleitung und des Schulsekretariats, sowie der Logopädie und des schulpsychologischen Dienstes.

Auf der Basis eines Raumprogramms und eines funktionalen Pflichtenhefts wird ein zweistufiger Gesamtleistungsanbieter-Wettbewerb mit Präqualifikation mit hohen Anforderungen an die architektonische Gestaltung und betriebliche Konzeption durchgeführt.

Die Schullandschaft in der Schweiz gerät finanziell zunehmend unter Druck. Dieser Aspekt soll beim Neubau des Schulhauses Surbaum berücksichtigt werden. Es wird eine hocheffiziente Schule mit dem besten Preis-/Leistungsverhältnis angestrebt.

Die Gemeinde Reinach geht von einer Investition von ca. CHF 41 Mio. (exkl. MwSt.) aus.

Dem Projekt werden die folgenden Prämissen vorangestellt:

- In der Schulanlage sind die Primarstufe (Kindergarten und 1. bis 6. Primarklasse), die Schulleitung (SL), der Schulpsychologische Dienst (SPD), die Schulsozialarbeit (SSA), der Logopädische Dienst, der Vorschulheilpädagogische Dienst (VHPD) und die Kindertagesstätte (KITA) unterzubringen. Dazu wird die bestehende Anlage rückgebaut.
- Die Schulanlage ist in überschaubare pädagogische Einheiten zu gliedern (Kindergarten – 1./2. Klasse – 3./4. Klasse – 5./6. Klasse), welche jeweils eine Stufengemeinschaft bilden. Die Stufengemeinschaften sind akustisch getrennt, jedoch funktional verbunden.
- Das Schulhaus ist so zu konzeptionieren, dass die eigentlichen Verkehrsflächen auf ein Minimum reduziert werden – der damit gewonnene Raum soll Multifunktionsflächen zu Gute kommen, welche genügend Rückzugsmöglichkeiten und Nischen für selbstständiges Arbeiten bieten, aber auch zur Bewegung einladen.
- Die Erschliessungsfläche im Eingangsbereich soll als multifunktionaler Bereich für Veranstaltungen und als Begegnungsraum dienen. Er soll mit wenig Aufwand zu einer Aula, einem Mehrzwecksaal sowie zum Raum für Musik und Bewegung und einem Raum für Grossanlässe umfunktioniert werden können.
- Der Neubau ist Minergie ECO zu zertifizieren.
- Einhaltung des zur Verfügung gestellten Kreditrahmens.

Die Bauherrschaft legt grossen Wert auf eine gute städtebauliche Einbindung (Verortung innerhalb des Wohnquartieres W2) sowie auf eine sorgfältige architektonische Gestaltung.

Der Tatsache, dass die Gemeinde Reinach mit dem *unicef-Label <<Kinderfreundliche Gemeinde>>* ausgezeichnet ist, muss die Gestaltung des gesamten Aussenraumes Rechnung tragen können.

Die Gebäudetypologie, Architektur und Gebäudetechnik, soll dank grosser Flexibilität die wechselnden Bedürfnisse der Schule und der Vereine in den kommenden Jahrzehnten abdecken können. Insbesondere ist aufzuzeigen, wie durch Anbau oder Aufstockung bzw. Fremdnutzung auf veränderte Schülerzahlen reagiert werden kann.

Das Ergebnis des Gesamtleistungswettbewerbs ist ein klar definiertes Projekt mit einem verbindlichen Pauschalangebot oder Kostendach für dessen Realisierung.

Nach dem Gesamtleistungswettbewerb beabsichtigt die Gemeinde Reinach die weitere Planung und Realisierung an den Gesamtleistungsanbieter (GLA) des vom Beurteilungsgremium erkorenen Siegerprojekts zu vergeben.

Je nach Fortschritt bzw. Ergebnis des Wettbewerbs und der weiteren Planung wird das geplante Vorgehen überprüft und angepasst.

1.3.1.4 Voraussichtliches Raumprogramm

Das voraussichtliche Raumprogramm für den Neubau beinhaltet unter anderem folgende Räume bzw. Funktionen (nicht abschliessend):

Primarschule:

18 Klassenzimmer sowie 6 Halbklassenzimmer, 6 Gruppenräume, Spezialräume (Werkräume, Musik, Medien, Logopädie, etc.), Multifunktionsräume inkl. Mittagstisch und Mehrzweckraum, Lehrer- und Hauswartbereich.

Kindergarten:

2 Haupträume und 2 Gruppenräume sowie diverse Nebenräume.

Kindertagesstätte:

2 Räume für den Schüleraufenthalt (Mittagstisch und Bewegungszimmer) sowie diverse Nebenräume.

Gemeinsam genutzte Bereiche:

Eingangsbereich als multifunktionaler Ort (Belegung 300 Personen), welcher mittels Schiebewände zu 1 Aula, 1 Mehrzweckraum, 1 Raum für Musik und Bewegung zoniert werden kann. 1 Bibliothek/Mediathek, zentral gelegen, ist ebenfalls vorzusehen.

Aussenanlagen für die Primarschule und den Kindergarten.

2-fach Turnhalle

2-fach Turnhalle inklusive einer kleinen Zuschauertribüne insbesondere für die Vereinsnutzung ausserhalb des Schulbetriebs.

1.3.1.5 Situation / Areal

Abb. 1 Luftbild der Schulanlage Surbaum

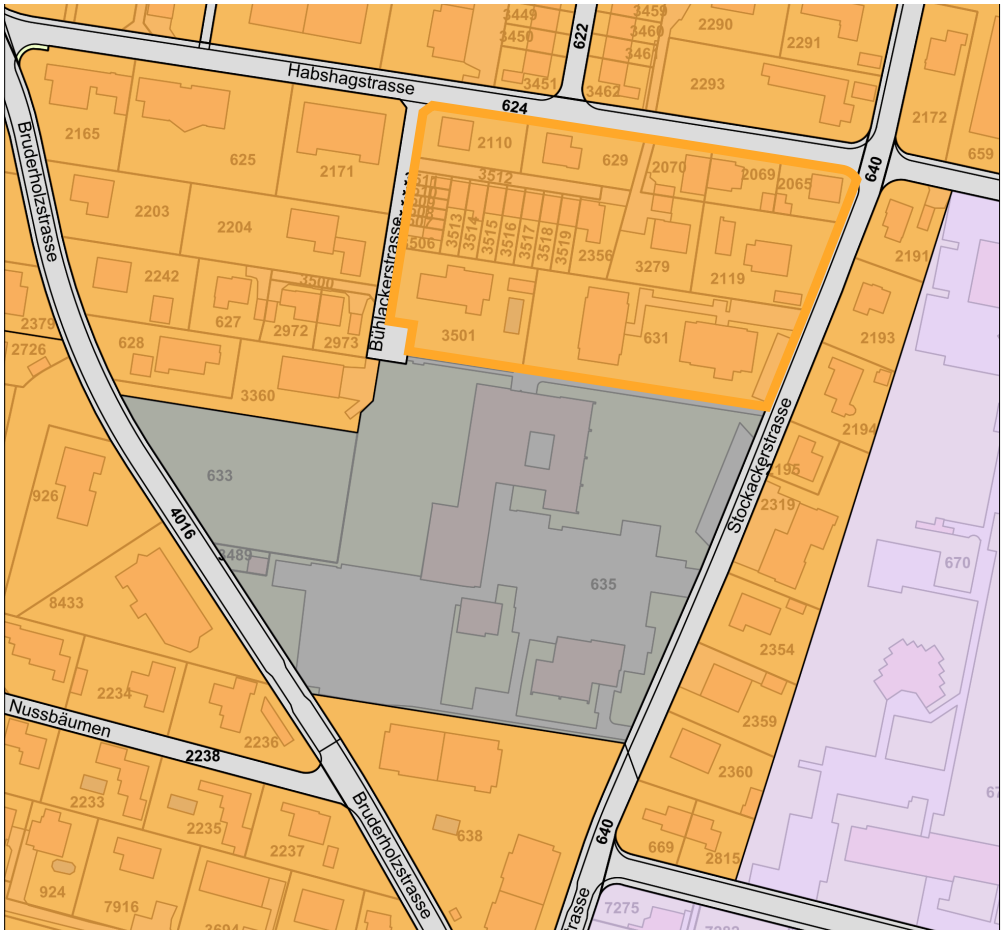

Abb. 2 Ausschnitt Zonenplan Schulanlage Surbaum
(GRAU = Zone für öffentliche Werke und Anlagen / ORANGE = Wohnzone W2)

1.4 Verbindlichkeit der Ausschreibung

Die anzubietende Leistung ist als schlüsselfertiges, funktionierendes Gesamtpaket zu verstehen. Für die GLA sind die in den Ausschreibungsunterlagen definierten Anforderungen und Rahmenbedingungen verbindlich. Die vorgegebenen Leistungswerte sind als verbindliche Minimalwerte zu verstehen und dürfen von den GLA übertroffen werden.

Fehlen Angaben zu den bestehenden Bauten und Gebäuden, zu den bestehenden Einrichtungen und Installationen, den geforderten Leistungswerten oder den Rahmenbedingungen, oder sind diese unvollständig oder fehlerhaft, muss der GLA sie im Rahmen der Fragerunden erfragen oder entsprechend den Projektzielen, den geltenden Vorschriften und nach dem heutigen Stand der Technik ergänzen und in sein Angebot einrechnen.

Von den GLA sind alle verlangten Leistungen anzubieten. Lieferausschlüsse sind nicht zulässig.

2 TERMINE

Präqualifikation	
Publikation des Gesamtleistungswettbewerbs auf simap	26.04.2018
Einreichfrist der Präqualifikations-Unterlagen	08.06.2018
Entscheid Beurteilungsgremium über Wettbewerbsteilnehmer, Verfügung	Juli 2018
Wettbewerb	
Bezug/Abgabe der Wettbewerbsunterlagen 1. Wettbewerbsstufe ab	August 2018
Informationsveranstaltung / Begehung	August 2018
Voraussichtlicher Termin Zwischenbesprechung	September 2018
Eingabefrist der Beiträge 1. Wettbewerbsstufe	November 2018
Jurierung Beurteilungsgremium 1. Wettbewerbsstufe	Dezember 2018
Bezug/Abgabe der Wettbewerbsunterlagen 2. Wettbewerbsstufe	Februar 2019
Voraussichtlicher Termin Workshop 1	Februar 2019
Voraussichtlicher Termin Workshop 2	April 2019
Voraussichtlicher Termin Workshop 3	Juni 2019
Eingabefrist der Beiträge 2. Wettbewerbsstufe	August 2019
Jurierung Beurteilungsgremium 2. Wettbewerbsstufe	November 2019
Gemeinderatsbeschluss betreffend dem Beurteilungsbericht, Verfügung	Januar 2020
Voraussichtliche Vorlage Investitionskredit beim Einwohnerrat	März 2020
Voraussichtlicher Einwohnerratsbeschluss	Juni 2020
Voraussichtliche Volksabstimmung zum Investitionskredit	Herbst 2020
Baubewilligungsverfahren und Realisierung	
Einreichen Baugesuch (inkl. vorgängigem Vor- und Bauprojekt)	April 2020
Erhalt Baubewilligung mit Auflagen	September 2020
Realisierung (angestrebte Termine)	
Voraussichtliche Einreichungen Baugesuch	Herbst 2020
Voraussichtliche Baubewilligung	Frühling 2021
Voraussichtlicher Start Realisierung	Sommer 2021
Voraussichtliche Übergabe	Sommer 2023

Die definitiven Termine des Wettbewerbs werden im Wettbewerbsprogramm festgelegt.

3 VERFAHREN

3.1 Art des Verfahrens

Zur Findung eines leistungsfähigen und qualitätsbewussten Gesamtleistungsanbieters wird ein *zweistufiger Gesamtleistungswettbewerb im selektiven Verfahren (mit Präqualifikation)* durchgeführt.

3.2 Submissionsvorschriften

Das Verfahren untersteht dem GATT/WTO-Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen. Der Wettbewerb wird als nicht-anonymer Gesamtleistungswettbewerb (siehe auch Ziff. 3.9) in Anwendung von Art. 12 Abs. 1 Bst a und Abs. 3 der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen vom 15. März 2001 (SR 172.056.5, abgekürzt IVöB) bzw. §20 des Gesetzes über die öffentliche Beschaffung des Kantons Basel-Landschaft durchgeführt.

3.3 Publikation

Die öffentliche Ausschreibung wird via simap (www.simap.ch) publiziert. Termin siehe Ziff. 2. Zudem erfolgt eine Anzeige im Amtsblatt des Kantons Baselland.

Bei Widersprüchen gilt der Text in diesem Dokument „I_0_Präqualifikation“.

3.4 Bezug Ausschreibungsunterlagen

Die Unterlagen für die Präqualifikation können über simap (www.simap.ch) bezogen werden.

3.5 Team Bauherrschaft / Ansprechpartner

3.5.1 Auftraggeber und Vergabestelle

Gemeinde Reinach
Herr Stefan Haller
Hauptstrasse 10
4153 Reinach

3.5.2 Ansprechpartner / Bauherrenunterstützung

Stokar+Partner AG (S+P)
Herr Stephan Rutner
Pfeffingerstrasse 41
4053 Basel

Fragen zum Wettbewerb sind ausschliesslich zu richten an:

Email: stephan.rutner@stokar-partner.ch

3.6 Beurteilungsgremium

Die Auswertung der Beiträge bzw. der Gesamtleistungsangebote obliegt dem Beurteilungsgremium. Zur Beurteilung von Fachfragen werden Experten beigezogen.

Wenn im Rahmen der Präqualifikation ersichtlich wird, dass eines der Mitglieder des Beurteilungsgremiums gegenüber einem Anbieter wirtschaftlich oder persönlich befangen ist, wird dieses Mitglied durch einen Ersatzpreisrichter ersetzt.

3.6.1 Beurteilungsgremium

Das Beurteilungsgremium setzt sich wie folgt zusammen:

Fachpreisrichter

Hanspeter Müller, (Vorsitz)
Architekt BSA / SIA

Astrid Peissard
Architektin ETH / SIA

Regine Nyfeler
Architektin ETH / SIA

Raoul Rosenmund
Architekt BSA / SIA

Matthias Fahrni
Landschaftsarchitekt BSLA

Sachpreisrichter

Gemeinderat / Gemeinderätin - Ressort Bildung
Béatrix von Sury

Gemeindepräsident - Ressort Präsidiales und Stadtentwicklung
Melchior Buchs

Einwohnerrat / Einwohnerrätin - Präs. Sachkommission Bau Umwelt & Mobilität
Irène Kury

Geschäftsleiter, Technische Verwaltung
Peter Leuthardt

Ersatzpreisrichter

Leiter Ressort Städtebau, Bauten und Sport
Stefan Haller

Schulleitung
Gianni Biasi

3.6.2 Experten

Die Experten führen die formelle und technische Vorprüfung durch und/oder beraten das Beurteilungsgremium in fachlicher und technischer Hinsicht. Sie besitzen kein Stimmrecht und werden bedarfsweise hinzugezogen.

- Organisation Wettbewerb: Markus Stokar, Dr. sc. techn. ETH, S+P
- Projektleitung / Vorprüfung: Stephan Rutner, Dipl. Ing.(FH) Arch., S+P
- Gemeinde Reinach: Frédéric Haller
- Tragwerk Mathias Müller, Dipl.-Ing. (TU), S+P
- Haustechnik/GA: Michael Hüssle, HLK-Ing., S+P
- Elektro: Yves Suter, ProEngineering AG, Basel
- Akustik: Martin Lienhard, Dipl. Phys. ETH, Langenbruck
- Brandschutz: Peter Berger, Basel
- weitere Experten nach Bedarf z.B.:
  Brandschutz, Konstruktion, Kostenplanung, Fassade
- 2 Vertreter Aus der Quartierbevölkerung
- 1 Vertreter Sachkommission Bildung, Gesundheit und Soziales

3.7 Urheberrecht und Eigentum an den Unterlagen (Formulierung der KBOB)

Das Urheberrecht verbleibt bei den beauftragten Planern.

Der Bauherrschaft bzw. dem von ihr beauftragten TU steht das unentgeltliche, unwiderrufliche und nicht ausschliessliche Recht zu, die Arbeitsergebnisse der beauftragten Planer zur Vollendung des Projektes für ihre Bedürfnisse frei zu verwenden. Macht die Bauherrschaft oder der TU von diesem Recht ohne Berücksichtigung eines beauftragten Planers Gebrauch, steht diesem das Recht auf Bezahlung des in diesem Zeitpunkt geschuldeten Honorars zu. Das in diesem Fall geschuldete Honorar ist auf Basis SIA 102 bis 108 nach den tatsächlich erbrachten Leistungen zu entrichten.

Das Abänderungsrecht der Bauherrschaft bezüglich der Arbeitsergebnisse des beauftragten Planers gilt in begründeten Fällen bereits während der Planungsphase. Das Gleiche gilt für den Fall, dass der Vertrag vorzeitig aufgelöst wird, sofern die Bauherrschaft bzw. der TU nicht selbst den Grund für die Vertragsauflösung zu vertreten haben.

Der TU-Vertrag legt verbindlich fest, dass der GLA, ohne Zustimmung der Bauherrschaft, keinen Austausch der Planer vornehmen darf.

3.8 Umgang mit Konflikten / Erfüllungsort und Gerichtsstand

Die Parteien bemühen sich, allfällige Streitigkeiten über Entstehung, Auslegung und Erfüllung des TU-Vertrags wenn möglich auf dem Verhandlungsweg auf operativer Stufe Projektleiter zu erledigen. Dazu gehört ein guter konstruktiver Umgangston.

Sollten sich die Projektleitungen der Vertragsparteien nicht einigen können, so wird eine Sitzung des Reviewboards einberufen. Mitglieder des Reviewboards sind die Vertreter Geschäftsleitung der Bauherrschaft sowie die Vorgesetzten der Projektleitung des TU. Das Reviewboard hört die Stellungnahmen der beiden Projektleitungen an und versucht eine einvernehmliche Lösung zu finden.

Falls auf Stufe Reviewboard keine Einigung erzielt werden kann, entscheiden zur definitiven Regelung der Streitpunkte die ordentlichen Gerichte.

Während der ganzen Dauer des Verfahrens führen die Parteien die Erfüllung des TU-Vertrages fort.

Ausschliesslicher Gerichtsstand ist Reinach / BL.

3.9 Anonymität

Beide Wettbewerbsstufen werden *nicht anonym* durchgeführt.

3.10 Vergütung der Angebote

Eine Vergütung erfolgt nur für Wettbewerbsbeiträge, welche:

- ✓ die formellen Anforderungen gemäss Ziff. 4.1 erfüllen
- ✓ die notwendige Qualität und Vollständigkeit aufweisen, um zur Beurteilung zugelassen zu werden

Die fixe Vergütung beträgt pro Angebot (inkl. MwSt. und inkl. Nebenkosten):

- 1. Wettbewerbsstufe: 40’000 CHF
- 2. Wettbewerbsstufe: 200‘000 CHF

3.11 Vergabe

Die Gemeinde Reinach beabsichtigt das vom Beurteilungsgremium empfohlene Projekt mit der Weiterbearbeitung und Ausführung des Projektes beauftragen.

3.12 Aufteilung in Lose

Nein

3.13 Zulassung von Varianten

Ja – ab 2.Wettbewerbsstufe

3.14 Zulassung von Teilangeboten

Nein.

4 BEDINGUNGEN

4.1 Formelle Anforderungen an das Angebot

Die GLA haben ein vollständiges Angebot auf der Grundlage der Ausschreibungsunterlagen einzureichen. Zum Gesamtleistungswettbewerb werden nur Beiträge zugelassen, welche die formellen Anforderungen erfüllen:

✓ Rechtzeitige Einreichung der Präqualifikations- bzw. Angebotsunterlagen

Unterlagen, die nach den in der Ausschreibung genannten Einreichfristen eingereicht werden, werden nicht mehr berücksichtigt.

✓ Vollständigkeit

Es müssen alle ausgeschriebenen Leistungen angeboten sein (kein Teilangebot, keine Ausschlüsse)

✓ Kein Verstoss gegen das Gebot der Vorbefassung

Nicht teilnahmeberechtigt sind Firmen, welche bei der Vorbereitung der Beschaffung beteiligt waren und der ihnen dadurch entstandene Wettbewerbsvorteil nicht mit geeigneten Mitteln ausgeglichen werden kann. Dies gilt ebenso für Tochterfirmen oder Mutterfirmen, die in einer direkten Abhängigkeit zur Firma stehen, die an den bisherigen Projektarbeiten beteiligt war.

Bei Zuwiderhandlung gegen das Vorbefassungsverbot wird der betroffene GLA unverzüglich aus dem Verfahren ausgeschlossen. Ein allfällig bereits erfolgter Zuschlag wird nichtig. Eine Vergütung gemäss Ziff. 3.10 wird damit hinfällig. Allenfalls bereits ausbezahlte Vergütungen müssen innert 10 Tagen der Bauherrschaft zurückbezahlt werden.

Insbesondere hatten folgende Firmen im Vorfeld mit der Entwicklung des Projekts zu tun und gelten als vorbefasst:

- Stokar + Partner AG, Pfeffingerstrasse 41, 4053 Basel
- ProEngineering AG, Basel
- P. Berger Consulting GmbH
- M. Lienhard Bau- und Raumakustik

- ✓ Sprache

  Sämtliche Angebotsunterlagen müssen in deutscher Sprache verfasst sein.

- ✓ Rechtsgültige Unterzeichnung

  Die zu unterschreibenden Unterlagen sind in Ziff. 5.4 beschrieben.

  Es ist darauf zu achten, dass die Personen, die das Angebot unterzeichnen, gemäss beigelegtem Handelsregisterauszug unterschriftsberechtigt sind.

4.2 Teilnahme ausländischer Gesamtleistungsanbieter

Zur Teilnahme berechtigt sind Anbieter mit Wohn- und Geschäftssitz in der Schweiz oder in einem Vertragsstaat des GATT/WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt.

4.3 Zulassung von Bietergemeinschaften

Bietergemeinschaften werden zugelassen.

Schliessen sich mehrere Unternehmungen zu einer Bietergemeinschaft zusammen, so bildet diese Gemeinschaft die „Totalunternehmung“. Ist in den Ausschreibungsunterlagen von einem Gesamtleistungsanbieter (GLA) oder einer Totalunternehmung (TU) die Rede, so wird darunter ebenso eine allfällige Bietergemeinschaft verstanden.

4.4 Mehrfachteilnahmen

Die Gesamtleistungsanbieter sind grundsätzlich frei bei der Wahl ihrer Planer.

Für alle Planer ausser den GLA und den Architekten sind Mehrfachteilnahmen aus der Sicht der Bauherrschaft zulässig. Es ist den GLA freigestellt, mit ihren Partnern davon abweichende Regelungen zu treffen. Der GLA kann im Rahmen der PQ mehrere Architekten anbieten, so dass das Beurteilungsgremium das Ihrer Meinung nach am besten geeignete Team auswählen kann.

5 PRÄQUALIFIKATION TEAM GESAMTLEISTUNGSANBIETER

Im Rahmen der Präqualifikation werden die Bewerber auf ihre Eignung für die Durchführung der gestellten Aufgabe beurteilt. Es werden maximal die 7 bestgeeigneten Bewerber zum anschliessenden Wettbewerb zugelassen.

5.1 Ziele und Ablauf der Präqualifikation

Die Ausschreibung wird im selektiven Verfahren durchgeführt. Am eigentlichen Wettbewerb dürfen nur Teams teilnehmen, die aufgrund des Präqualifikationsverfahrens als geeignet beurteilt wurden.

Ziel der Präqualifikation ist das Finden der Teams, welche die besten Voraussetzungen mitbringen, um die anspruchsvolle Aufgabe in der gebotenen Zeit zu lösen.

Die Eignungskriterien sind in Ziff. 5.7 definiert.

Das Beurteilungsgremium beurteilt zuerst, ob die absoluten Eignungskriterien erfüllt sind. Bewerbungen, welche die *absoluten* Eignungskriterien aufgrund der eingereichten Unterlagen nicht erfüllen, werden ausgeschieden.

Im zweiten Schritt beurteilt das Beurteilungsgremium die *selektiven* Eignungskriterien aufgrund der eingereichten Unterlagen sowie allfälligen Referenzauskünften und rangiert die Bewerbungen.

5.2 Termine Präqualifikation

- Publikation des Gesamtleistungswettbewerbs siehe Ziff. 2
- Einreichfrist der Präqualifikations-Unterlagen bis siehe Ziff. 2
- Entscheid Beurteilungsgremium über Wettbewerbsteilnehmer siehe Ziff. 2

5.3 Formvorschriften

Die Präqualifikationsunterlagen müssen in 2-facher Ausführung auf Papier sowie elektronisch auf einem USB-Stick bis zur Einreichfrist gemäss Ziff. 5.2, an die Bauherrschaft (Adresse siehe Ziff. 3.5.1) mit A-Post abgeschickt oder bei ihr abgegeben sein mit dem Vermerk *„RSS – Neubau 2023, Präqualifikation Gesamtleistungsanbieter".*

Massgebend ist das Eintreffen der Unterlagen bei der Bauherrschaft und nicht das Datum des Poststempels. Bei Zustellung der Unterlagen per Post trägt der Anbieter das Risiko der rechtzeitigen Zustellung.

5.4 Abzugebende Unterlagen Präqualifikation

- ✓ Dieses Dokument "I_0 Präqualifikation", in Ziff. 9 rechtsgültig unterschrieben. Mit der Unterschrift bezeugt der Gesamtleistungsanbieter sein Einverständnis mit dem vorliegenden Wettbewerbsverfahren.
- ✓ Nachweis der absoluten Eignungskriterien gemäss Ziff. 5.7.1 (Formular I_0_1)
- ✓ Nachweis der selektiven Eignungskriterien gemäss Ziff.5.7.2 (Formular I_0_1, Pläne, sowie weitere Unterlagen des Anbieters).

5.5 Fragerunden

Für die Präqualifikation ist keine Fragerunde vorgesehen.

5.6 Prüfung und Beurteilung der Eignungskriterien

Die Beurteilung der Eignungskriterien erfolgt durch das Beurteilungsgremium.

Erfüllen alle Anbieter die absoluten Eignungskriterien, so legt das Beurteilungsgremium eine Rangfolge aufgrund der Beurteilung der selektiven Eignungskriterien fest. Maximal die 7 bestrangierten Anbieter werden in diesem Fall zum Wettbewerb zugelassen.

5.7 Eignungskriterien

Die Eignungskriterien werden in absolute und selektive Eignungskriterien unterteilt.

Die absoluten Eignungskriterien sind solche, die mit erfüllt / nicht erfüllt beantwortet werden. Teilnehmer, welche die absoluten Eignungskriterien nicht erfüllen, werden ausgeschieden bzw. nicht zur Präqualifikation zugelassen.

Die selektiven Eignungskriterien werden nur noch auf die Bewerber angewendet, welche die absoluten Kriterien erfüllen. Die selektiven Eignungskriterien dienen dazu, die Zahl der Teilnehmer zu begrenzen.

5.7.1 Absolute Eignungskriterien

Nachweis des federführenden GLA über 2 Referenzobjekte mit folgenden Minimalkriterien:

- ✓ Realisierung als verantwortlicher (federführender) TU (d.h. die Architekten und Fachplaner müssen spätestens ab der Ausführungsplanung vom TU beauftragt worden sein).
- ✓ Eine Referenz muss innerhalb der letzten 10 Jahre abgeschlossen worden sein (Übergabe an Bauherrschaft nach dem 30.04.2008).
  Die andere Referenz darf sich noch in der Realisierung befinden, das Bauprojekt muss abgeschlossen sein und der KV±10% muss vorliegen.
- ✓ Abrechnungssumme für beide Referenzobjekte BKP 2 mindestens CHF 15 Mio. (pro Projekt) exkl. MwSt.
  Befindet sich eine der Referenzen noch in der Realisierung, so ist die voraussichtliche Abrechnungssumme plausibel darzustellen.
- ✓ Beide Referenzobjekte müssen eine vergleichbare Komplexität aufweisen.

5.7.2 Selektive Eignungskriterien

Vom Anbieter ist die notwendige Erfahrung und das Know-How des GLA-Teams (insbesondere GLA, Architekt und Landschaftsarchitekt) für eine umfangreiche Schulanlage, respektive eine Baute für die öffentliche Hand darzulegen. (Bauten mit vergleichbarer oder höheren Komplexität).

Beurteilt wird die gestalterische, technische und betriebliche Leistungsfähigkeit und Erfahrung des GLA-Teams in Bezug auf die Aufgabenstellung anhand von je mindestens zwei Referenzen des GLA, des Architekten und des Landschaftsarchitekten.

Die Referenzen sind wie folgt zu belegen:

- ✓ Je zwei Referenzen des GLA, des Architekten und des Landschaftsarchitekten sind auf dem Formblatt I_0_1 einzutragen. Ferner sollen die Architekten und Landschaftsarchitekten auf deren Formblatt den Nachweis über Teilnahmen an Wettbewerbsverfahren aufzeigen (inkl. Platzierung) – maximal 10 / im Zeitraum der letzten 10 Jahre.
- ✓ Architekt und Landschaftsarchitekt präsentieren beide zuvor genannten Referenzen und ihre Kompetenz auf Plänen im Format A3 (Quer). Maximal 3 Pläne des Architekten und maximal 2 Pläne des Landschaftsarchitekten.

6 WETTBEWERB

6.1 Bezug Ausschreibungsunterlagen

Die Ausschreibungsunterlagen werden den Wettbewerbsteilnehmern elektronisch via simap oder USB abgegeben.

Termin siehe Ziff. 2.

6.2 Informationsveranstaltung / Begehung

Zu Beginn des Wettbewerbs findet eine Informationsveranstaltung statt. An dieser stellt die Bauherrschaft sich und die wesentlichen Aspekte der Aufgabenstellung vor. Zudem wird das Areal Schulhaus Surbaum besichtigt.

Die Teilnahme ist obligatorisch. Im Anschluss an die Begehung wird den Anbietern das Gipsmodell – gegen Hinterlegung eines Depots von CHF 5'000.- in Form eines Checks – ausgehändigt werden. Das Depot wird bei Abgabe eines gültigen Angebots zurückerstattet.

Die Begehung findet mit allen Anbietern gemeinsam statt.

Datum der Informationsveranstaltung: Termin siehe Ziff. 2.
Uhrzeit: offen
Treffpunkt: offen

Details zur Informationsveranstaltung werden den präqualifizierten Teilnehmern mit den Ausschreibungsunterlagen des Wettbewerbs der 1. Stufe zugestellt

6.3 Fragerunden

Es finden mehrere schriftliche Fragerunden statt. Die Termine der Fragerunden werden im Wettbewerbsprogramm bekannt gegeben.

6.4 Workshops (WS)

In beiden Wettbewerbsstufen führt das Beurteilungsgremium mit den Anbietern individuelle Workshops durch (1. Stufe 1 Workshop, 2. Stufe 3 – 4 Workshops). An den Workshops stehen das Beurteilungsgremium und die zugezogenen Fachspezialisten in erster Linie den Anbietern für die Diskussion von Projektvorschlägen und zur Beantwortung von Fragen zur Verfügung. Die Anbieter teilen dem Beurteilungsgremium die Traktandenliste mindestens eine Woche vor dem Termin des Workshops mit, so dass die Bauherrschaft ihre Fachspezialisten entsprechend aufbieten kann. Das Beurteilungsgremium behält sich vor, selber Traktanden vorzugeben.

Das Beurteilungsgremium beurteilt in den Workshops die vom GLA vorgelegten Lösungsvorschläge, Layouts, Konzepte etc. und weist sie auf mögliche Probleme, Vor- oder Nachteile hin. Das Beurteilungsgremium gibt aber keinerlei Hinweise oder Vorschläge für Lösungen oder Verbesserungsmöglichkeiten, so dass auch kein Ideentransfer von einem Anbieter zu einem anderen stattfinden kann. Die Ideen und Vorschläge der Anbieter werden von der Bauherrschaft und dem Beurteilungsgremium strikt vertraulich behandelt.

Nur allgemeine Erkenntnisse aus den WS wie Präzisierungen zum Leistungsbeschrieb oder die Klärung von Missverständnissen werden allen Teams schriftlich zur Verfügung zugestellt.

Die Termine werden im Wettbewerbsprogramm definiert.

6.5 Präsentation der Angebote

Die Präsentation der Angebote nach der 2. Wettbewerbsstufe erfolgt vor dem Beurteilungsgremium und den Experten.

6.6 Einreichung der Angebote

6.6.1 1. Wettbewerbsstufe

- ✓ Einreichfrist: Termin siehe Ziff. 2
- ✓ Vermerk: „*RSS - Neubau 2023, Angebot Gesamtleistungsanbieter 1.Stufe*“.
- ✓ Umfang der abzugebenden Unterlagen:
  - siehe Ziff. 6.10
  - Modelleinsatz 1:500
  - Pläne im Format A0 Querformat (bei Übersichtsplänen Norden jeweils oben)
  - Anzahl Pläne: max. 7
- ✓ Abgabe: Dokumente 1x auf Papier, Pläne 2x auf Papier davon ein Plansatz gerollt, 1x alle Dokumente und Pläne elektronisch auf einem USB-Stick
- ✓ Formvorschriften
  Die Wettbewerbsbeiträge müssen bis zur Einreichfrist gemäss Ziff. 2 bei der Bauherrschaft (Adresse siehe Ziff. 3.5.1) eingetroffen sein mit obenstehendem Vermerk.
- ✓ Die Wettbewerbsbeiträge sind mit einem Projektnamen einzureichen

6.6.2 2. Wettbewerbsstufe

- ✓ Einreichfrist: Termin siehe Ziff. 2
- ✓ Vermerk: „*RSS – Neubau 2023, Angebot Gesamtleistungsanbieter 2. Stufe*“.
- ✓ Umfang der abzugebenden Unterlagen:
  - siehe Ziff. 6.10
  - Modelleinsatz 1:500
  - Pläne im Format A0 Querformat
  - Detaillierte Projektbeschriebe
- ✓ Abgabe: Dokumente 1x auf Papier, Pläne 2x auf Papier davon ein Plansatz gerollt, 1x alle Dokumente und Pläne elektronisch auf einem USB-Stick
- ✓ Mit den abzugebenden Unterlagen der 2. Wettbewerbsstufe bestätigen die Beteiligten des Projektteams schriftlich und mit Unterschrift, dass sie sich zur Honorierung einvernehmlich verständigt haben. Die im Team vereinbarte Aufteilung der Honorare ist beizulegen, insbesondere ist die in der Projektbearbeitung vorgesehene Zuteilung der Teilleistungen pro Projektpartner zu deklarieren.
- ✓ Formvorschriften
  Die Wettbewerbsbeiträge müssen bis zur Einreichfrist gemäss Ziff. 2 bei der Bauherrschaft (Adresse siehe Ziff. 3.5.1) eingetroffen sein mit obenstehendem Vermerk.

  Massgebend ist das Eintreffen der Unterlagen bei der Bauherrschaft und nicht das Datum des Poststempels. Bei Zustellung der Unterlagen per Post trägt der Anbieter das Risiko der rechtzeitigen Zustellung.

6.7 Gültigkeit Angebot

Die Angebote müssen unter Berücksichtigung der politischen Prozesse eine Gültigkeitsdauer von 18 Monaten (ab der Einreichfrist der Angebote) aufweisen. Erfolgt die Auftragserteilung später als 18 Monate nach der Angebotsabgabe, so wird der Werkpreis entsprechend der Regelung im Werkvertrag an die Teuerung angepasst.

6.8 Sicherheiten

6.8.1 Bietergarantie

Die Teilnehmer haben mit der Angebotsabgabe der 2. Wettbewerbsstufe eine Bietergarantie in Form einer abstrakten Bankgarantie auf erstes Verlangen über CHF 60'000 abzugeben. Die Bauherrschaft hat das Recht, diese Bankgarantie in Anspruch zu nehmen, wenn der TU-Vertrag mit dem Wettbewerbssieger nicht zu Stande kommt aus Gründen, die der GLA zu vertreten hat.

6.8.2 Erfüllungsgarantie

Der GLA hat vor Vertragsabschluss mittels eingeschriebenem Brief eine abstrakte und unwiderrufliche sowie auf erstes Verlangen der Gemeinde Reinach zahlbare Erfüllungsgarantie einer erstklassigen und in der Schweiz domizilierten Bank oder Versicherungsgesellschaft beizubringen.

Diese Garantie dient zu jedem Zeitpunkt der Sicherstellung sämtlicher Rechte und Forderungen der Gemeinde Reinach aus diesem Vertrag, insbesondere auch der Sicherstellung sämtlicher Mängelrechte der Gemeinde Reinach sowie der Erfüllung sämtlicher Verpflichtung der Firma den von ihr beauftragten Dritten gegenüber.

Werden die vertraglichen Termine verschoben oder erhöht sich der Werkpreis, hat die Firma, auf Verlangen der Gemeinde Reinach innerhalb eines Monates seit Benachrichtigung der Gemeinde Reinach, eine angepasste Garantie beizubringen.

Die Gemeinde Reinach behält sich die Zustimmung sowohl zu dem sich verpflichtenden Institut als auch zur Formulierung der angebotenen Garantie vor.

Die Garantie wird folgendermassen gestaffelt:

- Gültigkeit der Garantie ab Ausstellung bis 5 Monate nach Übergabe des Werkes, Garantiehöhe 8% des Werkpreises exkl. MwSt.
- Gültigkeit der Garantie ab 5 Monate nach Übergabe des Werkes bis 2 Jahre nach Übergabe des Werkes, Garantiehöhe 4% des Rechnungsbetrags exkl. MwSt.
- Gültigkeit der Garantie ab 2 Jahre nach Übergabe des Werkes bis 5 Jahre nach Übergabe des Werkes, Garantiehöhe 2% des Rechnungsbetrags exkl. MwSt.
- Gültigkeit der Garantie ab 5 Jahre nach Übergabe des Werkes bis 10 Jahre nach Übergabe des Werkes, Garantiehöhe 0.6% des Rechnungsbetrags exkl. MwSt.

6.9 Zuschlagskriterien und Gewichtung

6.9.1 Überblick

6.9.1.1 1. Wettbewerbsstufe

Kriterien	Gewichtung (w_i)
ZK 1: Qualität der Lösung, WBW-Stufe 1	80%
ZK 2: Kostendach	20%

6.9.1.2 2. Wettbewerbsstufe

Kriterien	Gewichtung (w_i)
ZK 1: Vergleichspreis	50%
ZK 2: Qualität der Lösung, WBW-Stufe 2	50%

6.9.2 Zuschlagskriterien 1.Wettbewerbsstufe

6.9.2.1 ZK 1: Qualität der Lösung (1. Wettbewerbsstufe)

Die erste Wettbewerbsstufe entspricht in etwa einem Projektwettbewerb, bei dem die Gebäudetypologie, das architektonische und räumliche Konzept sowie der städtebauliche Aspekt (Einbindung in Umgebung / Aussenraumkonzept) im Vordergrund stehen.

Die Beurteilung erfolgt durch das Beurteilungsgremium nach den untenstehenden Kriterien. Das Beurteilungsgremium legt mit seiner Auswertung eine Rangfolge der Beiträge fest, wobei max. die 3 besten Ränge zur 2. Wettbewerbsstufe zugelassen werden.

Bei der Auswertung stehen die folgenden Aspekte im Vordergrund (Reihenfolge nicht wertend):

Architektur und Städtebau

- Architektur (Ausdruck, Materialisierung, Erschliessungskonzept, Raumkonzept, etc.)
- Städtebau (Positionierung, Morphologie, Vernetzung, etc.)
- Pädagogik (Umsetzung der pädagogischen Anforderungen, räumliche Beziehungen)
- Funktionalität (Nutzerprozesse, sommerlicher Wärmeschutz usw.)
- Flexibilität
- Gestalterisches Konzept
- Gestaltung der Umgebung
- Konformität mit behördlichen Auflagen

Technik

- Funktionalität und Flexibilität
- Energieeffizienz und Klima als Zusammenspiel von Gebäudetechnik und Gebäude
- Nachhaltigkeit

6.9.2.2 ZK 2: Kostendach

Von den Anbietern ist ein verbindliches Kostendach (exkl. MwSt, exkl. Optionen, exkl. Budgetpositionen) für die angebotene Leistung anzugeben. Das Kostendach dient der Bauherrschaft als Orientierung.

6.9.3 Zuschlagskriterien 2.Wettbewerbsstufe

6.9.3.1 ZK1 Vergleichspreis (2. Wettbewerbsstufe)

Ermittlung des Vergleichspreises

Im Angebot wird die Angabe eines verbindlichen Pauschalpreises oder eines Kostendachs verlangt. Massgebend für die Berechnung des zuschlagsrelevanten Beurteilungspreises ist jedoch der Vergleichspreis. Der Vergleichspreis wird folgendermassen berechnet:

	Angebotspreis (Pauschale)
+	Diskontierung des Angebotspreises gemäss Zahlungsplan
+	anzurechnende Optionen gem. Anhang III_J
+	Anzurechnende Budgetpositionen gem Anhang III_K
+	Instandhaltungsangebot Gebäudehülle für 10-jährige Garantie
+	sonstige Korrekturen (z. B. arithmetische Fehler usw.)
=	**Vergleichspreis**

Diskontierung des Angebotspreises gemäss Zahlungsplan

Der pauschale TU-Werkpreis (Angebotspreis gemäss Preisblätter GLA) wird entsprechend dem vom TU vorgelegten Zahlungsplan auf den Tag der Übergabe des Gebäudes diskontiert. Auf diese Weise werden Unterschiede in den Zahlungsplänen der TU finanztechnisch neutralisiert.

Welche Optionen und Budgetpositionen in den Kapitalwert eingehen ist in den jeweiligen Anhängen definiert.

6.9.3.2 ZK 2 Qualität der Lösung

Benotungsschema

Die qualitativen Kriterien Q_i (ZK 2) werden vom Beurteilungsgremium je mit einer Gesamtnote entsprechend der folgenden Punkteskala bewertet:

Punktzahl	Beurteilung
0	keine Angabe
1	deutlich unter den Anforderungen
2	erfüllt die Anforderungen nicht vollständig
3	erfüllt die Anforderungen
4	besser als die Anforderungen
5	deutlich besser als die Anforderungen

Die Beurteilung der Qualität der Lösung soll möglichst umfassend erfolgen, wobei die folgenden Aspekte ohne Gewichtung im Vordergrund stehen:

Architektur und Städtebau

- Architektur (Ausdruck, Materialisierung, Erschliessungskonzept, Raumkonzept, etc.)
- Städtebau (Positionierung, Morphologie, Vernetzung, etc.)
- Pädagogik (Umsetzung der pädagogischen Anforderungen, räumliche Beziehungen)
- Funktionalität (Nutzerprozesse, Akustik, sommerlicher Wärmeschutz usw.)
- Flexibilität
- Gestalterisches Konzept
- Attraktivität und Qualität des Materialisierungskonzeptes
- Gestaltung der Umgebung
- Konformität mit behördlichen Auflagen

Technik

- Funktionalität und Flexibilität
- Zweckmässigkeit, Flexibilität und Benutzerfreundlichkeit der MSRL und Elektrokonzepte
- Energieeffizienz und Klima als Zusammenspiel von Gebäudetechnik und Gebäude
- Nachhaltigkeit
- Wirtschaftlichkeit (mutmassliche Betriebs- und Unterhaltskosten)

Terminplan

- Qualität und Konformität des Terminplans und des Bauablaufs unter Berücksichtigung der Vorgaben
- Anfälligkeit des Terminplans bezüglich Terminrisiken (Risikoanalyse)
- Alternativstrategien und Reserven des TU's bezüglich erkannter Risiken

Bauablaufplan

- Qualität des Bauablaufs und der Erschliessung während der Bauzeit bezüglich der betrieblichen Aspekte, des Baufortschritts und der Belastung der Nachbarschaft durch Verkehr, Lärm, Geruch, Schmutz, usw.
- Zweckmässigkeit der Baustelleneinrichtung und -logistik
- möglichst geringe Störung der Umgebung (Wohngebiet W2) durch die Bauarbeiten und den Baustellenverkehr
- Massnahmen zur Gewährleistung der Sicherheit der Baustelle und des Baustellenverkehrs

Projektorganisation, Schlüsselpersonen

- Vollständiges Vorhandensein der notwendigen Funktionen im Organigramm
- Angemessenheit und Zweckmässigkeit der vorgeschlagenen Projektorganisation und Führungsstruktur
- Qualität und Erfahrung der vorgesehenen Schlüsselpersonen

Qualitätsmanagement

- Wirksamkeit und Effizienz des PQM
- Wurden die Vorgaben der Bauherrschaft verstanden?
- Wie werden die Verantwortlichkeiten geregelt?
- Konzept und Verantwortlichkeiten für die QS. Wie wird sichergestellt, dass die der Bauherrschaft übergebenen Pläne den notwendigen hohen Qualitätsstandard aufweisen?
- Wie funktioniert die QS auf der Baustelle? Gibt es neben der Bauleitung eine unabhängige Q-Kontrolle?

6.9.3.3 Beurteilungspreis: Verbindung von qualitativen und quantitativen Kriterien (2. Wettbewerbsstufe)

Um die Punkte der qualitativen Kriterien mit dem Vergleichspreis in eine Verbindung zu bringen, braucht es eine mathematische Beziehung, welche die Relation CHF/Pkt definiert. Es wird eine lineare Formel verwendet, um alle Zufälligkeiten auszuschliessen und welche sicherstellt, dass der Vergleichspreis mit dem angegebenen Gewicht in die Gesamtbeurteilung eingeht.

Die Formel zur Ermittlung des Beurteilungspreises ist im Wettbewerbsprogramm enthalten.

6.10 Abzugebende Unterlagen Wettbewerb

6.10.1 Allgemein

Der GLA erstellt im Rahmen seines Angebots einen Werkbeschrieb, der bei Vertragsabschluss ein Bestandteil des Werkvertrages wird.

Aus dem Werkbeschrieb soll die vom GLA vorgeschlagene Lösung gemäss den von der Bauherrschaft spezifizierten Anforderungen, inklusiv dem für die Realisierung vorgesehenen Bauablauf, klar, ausführlich und nachvollziehbar beschrieben sein.

Material- und Gerätespezifikationen sind soweit wie möglich anzugeben. Ist dies nicht sinnvoll oder nicht möglich, ist eine in Frage kommende Auswahl von Fabrikaten oder Geräten anzugeben oder eine Qualitätsklasse (Beispiel, Angabe Einheitspreis, usw.) zu definieren, die im Gesamtleistungsangebot enthalten ist. Gegebenenfalls kann der offerierte Standard auch mit Hilfe von gleichwertigen Referenzobjekten aufgezeigt werden.

Neben dem Beschrieb des fertigen Werkes ist auch das Vorgehen während der Realisierungsphase (Bauablauf) genau zu beschreiben und zu spezifizieren.

Grundsätzlich ist der Detaillierungsgrad, Anzahl und Tiefe der Beilagen zum Werkbeschrieb nicht vorgegeben. Es sind jedoch nachfolgend einige Plan- und Berichtsunterlagen aufgezeigt, die als Mindestanforderung zu verstehen sind.

Der definitive Umfang der abzugebenden Unterlagen wird im Wettbewerbsprogramm definiert.

6.10.2 Projektteam

Projektteam **Wettbewerbsstufe**	**1**	**2**
Selbstdeklaration, rechtsgültig unterzeichnet	X	X
Aktueller Auszug aus dem Handelsregister	X	X
TU-Werkvertrag, Einverständnis des Anbieters mit dem TU-Werkvertrag	X	X
Bietergarantie		X
Organigramm des Projektteams		X
Schlüsselpersonen GLA mit CV und Referenzobjekten (Gesamtprojektleiter, Leiter Planung, Leiter Ausführung, Chefbauleiter, Architekt, Landschaftsarchitekt, Bauingenieur, HLK-Ingenieur, Sanitär-Ingenieur, Elektro-Ingenieur, Koordinator Haustechnik, Bauphysiker, Akustiker, etc.)		X

6.10.3 Planunterlagen

Architektur & Bau & Betrieb **Wettbewerbsstufe**	**1**	**2**
Situationsplan, 1:500	X	X
Grundrisse aller Geschosse, 1:200, Funktionsbereiche bzw. Stufengemeinschaften Darstellung des Erschliessungssystems (Verkehrsflächen, Korridore) sowie der Struktur der Raumschichten.	X	
Grundrisse aller Geschosse, 1:100, raumscharf (Ausdruck als 1:200)		X
Detailpläne 1:100 von wichtigen Bereichen wie Multifunktionsflächen	X	
Detailpläne (inkl. Technik) 1:100 von wichtigen Bereichen wie Multifunktionsflächen		X
Grobterminplan	X	
Detailterminplan		X
Darstellung Ver- und Entsorgungskonzept	X	X
Schnitte, 1:200 (inkl. Achsraster)	X	
Schnitte, 1:100 (inkl. Achsraster)		X
Fassadenpläne (inkl. Achsraster) und Konzept, 1:100	X	X
Fassadenausschnitt 1:20		X
Visualisierungen Fassadenansicht und Bauvolumen (Aussenvisualisierungen)	X	X
Innenvisualisierungen		X
Farb-,Materialisierungs- und Beleuchtungskonzept		X
Darstellung von Boden-, Wand-, Deckenmaterialien in Grundrissplan		X
Gestaltungskonzepte des Gebäudeinneren		X
Konzept und Darstellung der Funktionalität, Flexibilität	X	X
Erweiterungs- und Umnutzungskonzept	X	X
Konzept / Skizze Bauablauf		X
Konzept und Plan der Baustelleninstallation, Baustellenerschliessung und Verkehrsplan (mindestens 1:500).		X
Brandschutz- und Fluchtwegpläne		X
Umgebungsgestaltung / Pausenplätze / Grün- und Spielflächen (Konzept 1:200)	X	
Umgebungsgestaltung / Pausenplätze / Grün- und Spielflächen (1:100)		X
Mustertafeln zur Illustration des Materialkonzeptes (Wand,- Bodenbeläge, ...)		X
Akustikplan mit Nachhallzeiten, Schalldämmasse		X

Gebäudetechnik **Wettbewerbsstufe**	**1**	**2**
Steigschachtkonzept	X	
Steigschachtkonzept, Belegung (inkl. Reserven) der Steigschächte und Gangzonen		X
Lage, Grösse (inkl. Platzreserven) Technikzentralen	X	X
Groblayout der Zentralen inkl. Platzreserven (inkl. Achsraster auf den Plänen)		X
Prinzipschemata Heizung/Wärme, Lüftung, Kälte, Sanitär (mit Leistungs- und Temperaturangaben)		X
Prinzipschemata Elektroversorgung (mit Leistungsangaben)		X
Prinzipschemata Schwachstrom/ EDV / BMA-Bedienung (mit Leistungsangaben)		X
Erdungskonzept		X
Erschliessungskonzept und Koordinationskonzepte für kritische Stellen		X
Übersichtspläne Versorgungsbereiche Elektro UV's / Notlichtzentralen		X
Axonometrische Haupterschliessungszonen mit Medienbelegung (Elektro)		X

6.10.4 Kosten

Kosten **Wettbewerbsstufe**	**1**	**2**
Angabe Kostenschätzung und verbindliches Kostendach	X	
Angabe Pauschalpreis inkl. Zahlungsplan Detaillierung des Pauschalpreises gemäss den vorgegebenen Preisblättern		X
Angabe der verlangten Optionspreise inkl. Beschrieb der Lösung		X

6.10.5 Berechnungen

Berechnungen **Wettbewerbsstufe**	**1**	**2**
Nutzflächen (HNF, NNF, VF, FF) mit Planübersichten aller Geschosse (SIA 416)	X	X
Vergleich bzw. Nachweis Soll / Ist Raumprogramm	X	X
Bauvolumen SIA 416	X	X
Berechnung Heiz- und Kältebedarf		X
Berechnung Strombedarf		X
Berechnung Elektroleistungen, Notstrom, USV		X
Berechnung / Nachweis Liftkapazitäten (Personen- und Waren)		X
Berechnung massgebender Angebotspreis (Pauschale oder Kostendach) und Barwertberechnung gemäss vorgegebenen Berechnungstabellen (III_H)		X
Ergänzung der TU Grundleistungen durch Optionen und Budgetpositionen		X

6.10.6 Beschriebe

Architektur & Städtebau **Wettbewerbsstufe**	**1**	**2**
Erläuterung architektonisches und städtebauliches Konzept	X	X

Baubeschrieb **Wettbewerbsstufe**	**1**	**2**
Detaillierter Beschrieb der im TU-Angebot enthaltenen Leistungen nach BKP gegliedert.		X
Beschrieb Elektro nach BKP (LRA, BMA, Erschliessung EDV, IT, NS, MS, W-LAN, R/TV), inkl. Darstellung Etappen und Provisorien		X
Beschrieb HLKKS nach BKP, inkl. aller wesentlichen Auslegungsdaten		X
Beschrieb MSRL		X
Beschrieb Tragkonstruktion inkl. Erdbebensicherheit und Baugrube		X
Entwurf Nutzungsvereinbarung und Projektbasis		X
Management Summary mit den wichtigsten Angaben (Konzept, Projektpläne, Kosten, Termine, Risiken, etc.)	X	X

Betrieb und Unterhalt **Wettbewerbsstufe**	**1**	**2**
Beschrieb / Erläuterung zum Schul- und Betriebskonzept (grob / detailliert)	X	X
Beschrieb der Flexibilität für Erweiterungen und Umnutzungen	X	X
Entwurf Betriebs- und Unterhaltsplan		X

PQM **Wettbewerbsstufe**	**1**	**2**
Terminplan		X
Risikoanalyse		X
PQM-Konzept		X

6.10.7 Sonstiges

Sonstiges **Wettbewerbsstufe**	**1**	**2**
Mustertafeln zur Illustration des Materialkonzeptes (Wand,- Bodenbeläge, ...)		X
Liste der verwendeten Materialien		X
Modell 1:500 der geplanten und bestehenden Bauten. Darstellung auf Modellgrundlage einfach, volumetrisch und in weisser Farbe	X	X

7 RECHTSMITTELBELEHRUNG

1. Gegen diese Ausschreibung kann innert einer nicht erstreckbaren Frist von 10 Tagen seit der Publikation beim Kantonsgericht des Kantons Baselland, Bahnhofplatz 16, 4410 Liestal, Beschwerde erhoben werden. Der Stillstand der Fristen gemäss Zivilprozessrecht gilt nicht.

2. Die Beschwerde ist schriftlich einzureichen und muss einen Antrag sowie eine Begründung enthalten. Das heisst, es ist:
a) anzugeben, wie das Verwaltungsgericht entscheiden soll, und
b) darzulegen, aus welchen Gründen diese andere Entscheidung verlangt wird.

3. Auf eine Beschwerde, welche den Anforderungen gemäss den Ziffern 1. und 2. nicht entspricht, wird nicht eingetreten.

4. Die angefochtene Ausschreibung ist anzugeben, allfällige Beweismittel sind zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen. Die Eingabe ist zu unterzeichnen.

5. Das Beschwerdeverfahren ist mit einem Kostenrisiko verbunden, das heisst die unterliegende Partei hat in der Regel die Verfahrenskosten sowie gegebenenfalls die gegnerischen Anwaltskosten zu bezahlen.

8 UNTERSCHRIFTEN BEURTEILUNGSGREMIUM

Fachpreisrichter

Hanspeter Müller (Vorsitz)
Architekt BSA / SIA .....

Astrid Peissard
Architektin ETH / SIA .....

Regine Nyfeler
Architektin ETH / SIA .....

Raoul Rosenmund
Architekt BSA / SIA .....

Matthias Fahrni
Landschaftsarchitekt BSLA .....

Sachpreisrichter

Béatrix von Sury
Gemeinderätin (Reinach) .....

Melchior Buchs
Gemeindepräsident (Reinach) .....

Irène Kury
Einwohnerrätin (Reinach) .....

Peter Leuthardt
GL Technische Verwaltung (Reinach) .....

Ersatzpreisrichter

Stefan Haller
Dipl. Architekt ETH (Reinach) .....

Gianni Biasi
Schulleiter (Reinach) .....

9 UNTERSCHRIFTEN ANBIETER

Gesamtleistungsanbieter (GLA)

Firmenname / Stempel

Bevollmächtigter Vertreter
des Gesamtleistungsanbieters

Telefon, EMail

Ort, Datum

Rechtsverbindliche Unterschrift/en