

SBB Immobilien: Einstufiger Gesamtleistungswettbewerb

Buchs SG, Rheincity Baufeld 3, Süd

Wettbewerbsprogramm, Stand Präqualifikation



Projekt	Buchs SG, Rheincity Süd
Objektstandort	Buchs SG
Verfahrensart	Selektives Verfahren
	Präqualifikation
Art des Auftrags	Totalunternehmerauftrag
Datum	24. August 2018

Verantwortliche Stelle
IM - DV - AOO
Niklaus Wüthrich
Vulkanplatz 11
Postfach
8048 Zürich
niklaus.wuethrich@sbb.ch

Unterlagen Präqualifikation

Die Unterlagen für die Präqualifikation des Gesamtleistungswettbewerbs gliedern sich in vier Teile:

- Das vorliegende Wettbewerbsprogramm, Stand Präqualifikation
- Eingabeformular Präqualifikation
- Vorgesehene Vertragsurkunde
- Anhang BIM Leitfaden 1.0

Inhaltsverzeichnis

1.	Gegenstand des Gesamtleistungswettbewerbs	4
1.1.	Einleitung	4
1.2.	Bisherige Schritte	5
1.3.	Projektname und Standort.....	5
1.4.	Projektbeschreibung	5
1.5.	BIM im Projekt Buchs SG, Rheincity Baufeld 3, Süd	7
1.6.	Aufgabenbeschrieb Totalunternehmer und Zielsetzung	8
1.7.	Leistungen des Totalunternehmers ab Vergabe	8
2.	Allgemeinde Informationen zum Verfahren.....	9
2.1.	Auftraggeberin	9
2.2.	Betreuung des Verfahrens	9
2.3.	Verfahren	9
2.4.	Rechtsgrundlage.....	10
2.5.	Ausschluss von der Teilnahme	10
2.6.	Varianten und Teilangebote	10
2.7.	Zulassung von Bietergemeinschaften und Subunternehmer	10
2.8.	Mehrfachteilnahmen und Mehrfachnennungen	10
2.9.	Verhandlungen.....	11
2.10.	Verzicht auf Anonymität	11
2.11.	Beurteilungsgremium	11
2.12.	Preise und Entschädigungen	12
2.13.	Immaterialgüterrechte und lauterkeitsrechtliche Ansprüche	12
2.14.	Termine.....	12
2.15.	Teilnahmebestätigung.....	13
2.16.	Informationsveranstaltung und Begehung	14
2.17.	Bezug Modellgrundlage	14
2.18.	Fragerunden und Zwischenbesprechungen	15
2.19.	Entscheid Beurteilungsgremium und Schlussverhandlung	15
2.20.	Mitteilung des Zuschlags.....	15
2.21.	Publikation/ Bekanntgabe der Wettbewerbsergebnisse.....	15
2.22.	Weiterbeauftragung und Vorbehalte.....	16
3.	Bestimmungen Präqualifikation.....	17
3.1.	Eignungskriterien	17
3.2.	Einzureichende Unterlagen	17
3.3.	Eingabe der Bewerbungsunterlagen	17
4.	Beurteilungskriterien Gesamtleistungswettbewerb	18
4.1.	Zuschlagskriterien	18
4.2.	Qualitative Bewertungen	19
5.	Genehmigung und Unterschriften	20

1. Gegenstand des Gesamtleistungswettbewerbs

Für die südliche Hälfte des insgesamt rund 16.5ha grossen Areals in Buchs SG an der Bahnstrecke Chur – St. Gallen zwischen Langäulistrasse und Bahnhofstrasse führt die SBB AG einen Gesamtleistungswettbewerb durch. In dieser ersten Etappe der Entwicklung sollen, basierend auf dem Sondernutzungsplan „Rheincity – Baufeld 3“ und dem Richtprojekt von OSMB Architekten AG und Kuhn Landschaftsarchitekten GmbH, etwa 10'500m² HNF überwiegend für Wohnraum realisiert werden.

Der einstufige Gesamtleistungswettbewerb im selektiven Verfahren mit zwei Zwischenbesprechungen wird in Zusammenarbeit mit der Stadt Buchs durchgeführt und durch ein Beurteilungsgremium bestehend aus externen Fachpersonen, Vertretern der SBB AG und der Stadt Buchs begleitet.

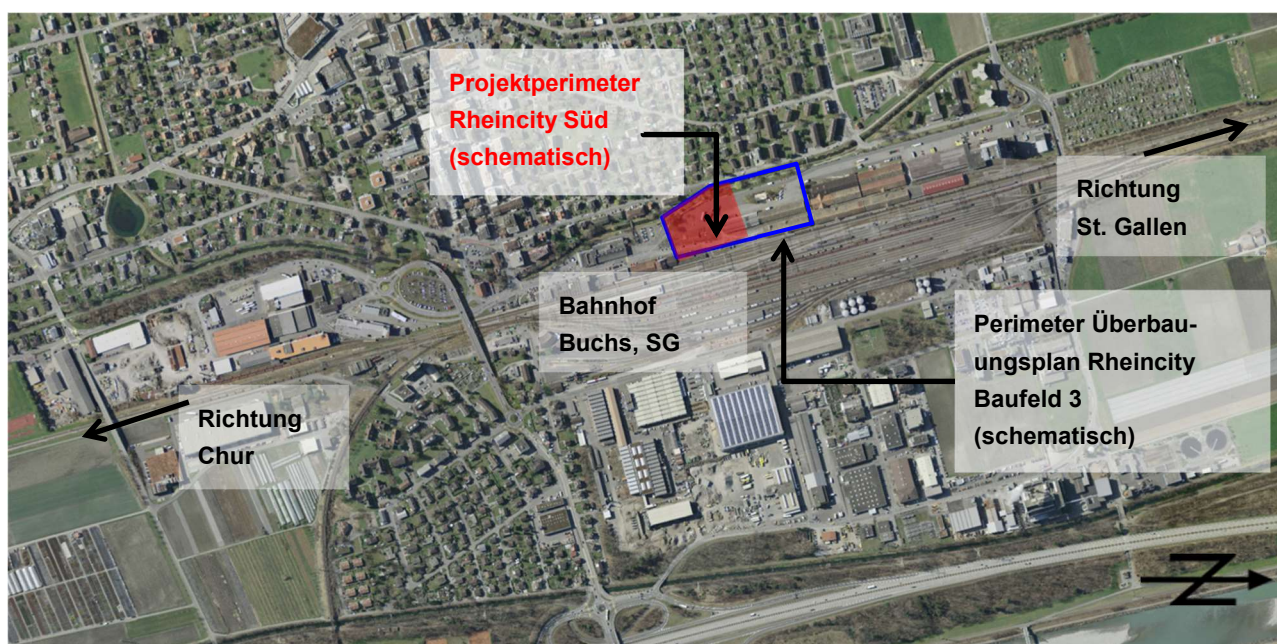


Abb. 1a Luftbild, Makrokontext

1.1. Einleitung

Der Stadtkern Buchs entwickelte sich seit jeher unabhängig vom Bahnhofsareal, welches als übergeordnete Drehscheibe nationale Bedeutung hat. Abseits vom städtischen Gefüge sollen die bestehenden Güterschuppen und Lagerhallen der SBB AG nun einem lebendigen Wohnquartier weichen, um den Siedlungskern Buchs Richtung Norden zu verlinken und zu erweitern. Zusammen mit den ersten Entwicklungsschritten der Erneuerung und Belebung des Bahn- und Bushofes wird dem Areal „Rheincity Süd“ nun grosse Bedeutung als zentraler Ort mit übergeordneten ortsbaulichen Zielen zugewiesen.

1.2. Bisherige Schritte

Anfang 2013 hat die Stadt Buchs gemeinsam mit SBB AG einen Studienauftrag zur Arealentwicklung durchgeführt. In der Zwischenzeit wurden die Teilzonenpläne "Rheincity 1. Etappe" Nord und Süd mit den ersten drei Bausteinen "Bushof, Kongress und Wohnen" rechtskräftig. Das Areal ist der Kernzone K5b zugewiesen. Im Zuge der Anpassung der Überbauungsordnung wurden ein Teilstrassenplan sowie ein Gewässerbauprojekt für den Bach „Giessen“ ausgearbeitet.

Der Standort ist gut erschlossen (200 m vom Bahnhof) und grenzt im Norden an die Lagerhallen der SBB AG, im Osten an das Gleisfeld, im Süden an das Areal eines möglichen Kongresszentrums und im Westen an den Bach Giessen.

Im Bereich des heutigen Bahnhofsvorplatzes wurde ein neuer Bushof erstellt, der im August 2018 eingeweiht wurde.

Die insgesamt sieben Baukörper auf dem Baufeld 3 wurden im Sondernutzungsplan hinsichtlich ihrer Nutzung spezifiziert. Sie können in maximal 2 Etappen realisiert werden. Die SBB AG hat entschieden, für die erste Etappe („Areal Rheincity Süd“) einen Gesamtleistungswettbewerb durchzuführen.

1.3. Projektname und Standort

Der Name des Projekts ist:

Gesamtleistungswettbewerb Buchs SG, Rheincity Baufeld 3, Süd

1.4. Projektbeschreibung

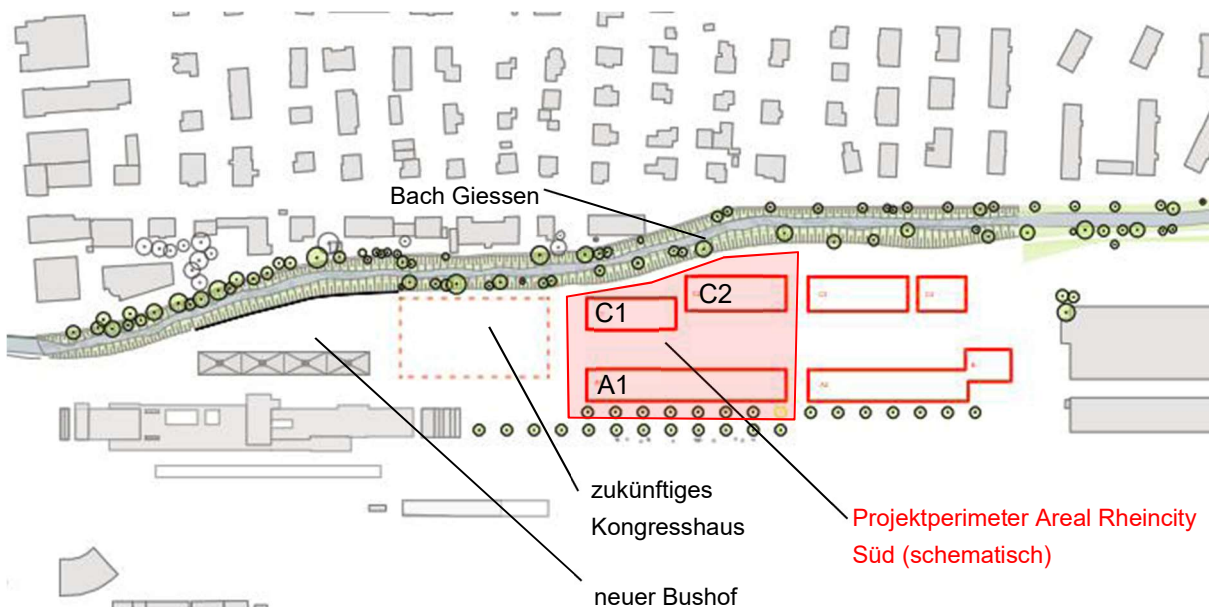


Abb. 1b **Situationsplan, Ausschnitt „Rheincity“ Gesamtareal, 16.12.2016, ohne Massstab**

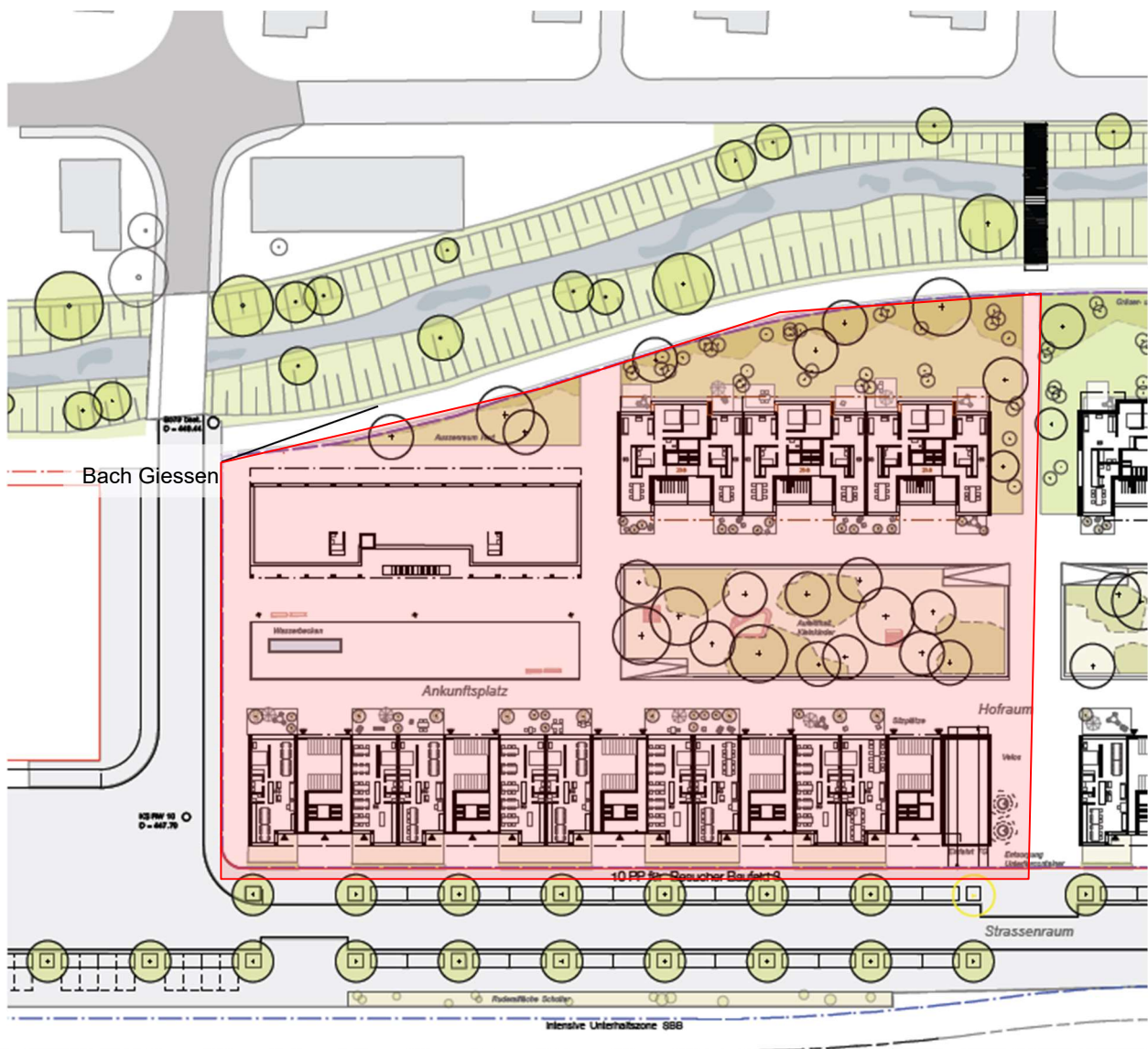
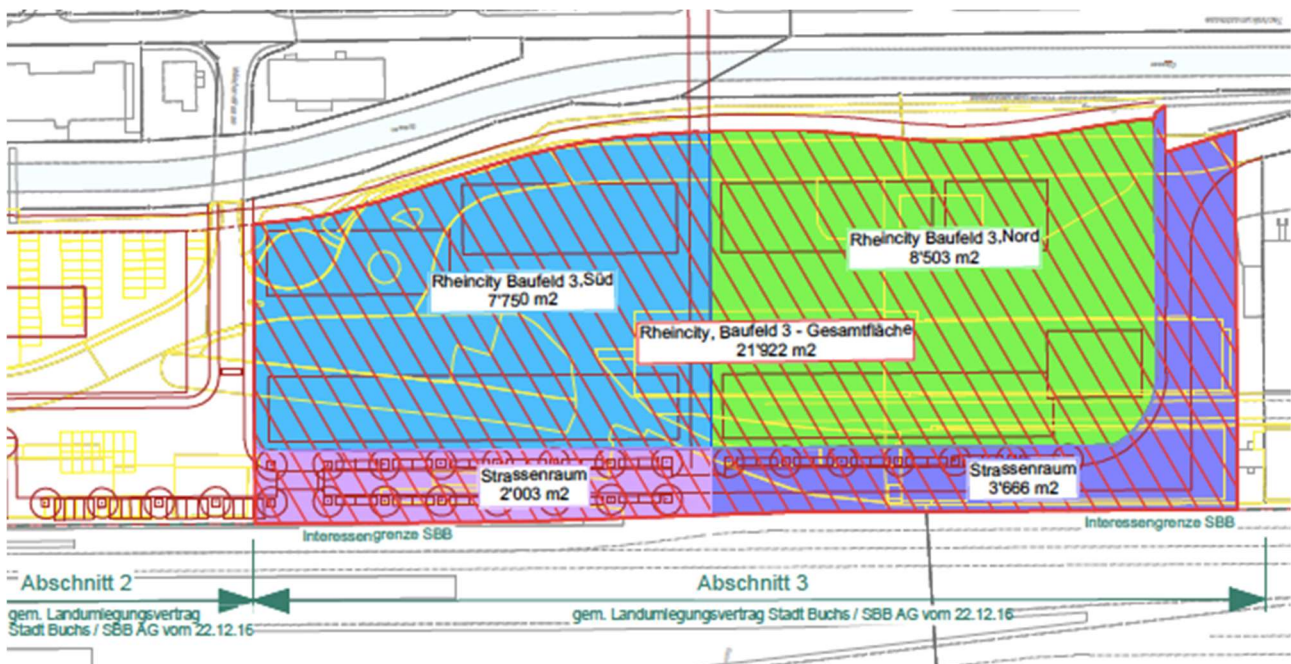


Abb. 1c Ausschnitt EG Grundriss, Richtprojekt OSMB Architekten AG, 2016

Das Richtprojekt von OSMB Architekten AG und Kuhn Landschaftsarchitekten GmbH vom Dezember 2016 sieht für den Projektperimeter „Rheincity Süd“ drei Baukörper vor. Ein fünfgeschossiger Baukörper wird als Puffer gegen die Bahngleise ausgebildet, während entlang des Baches Giessen kleinmassstäblichere viergeschossige Volumen situiert werden. Die Eckdaten zur städtebaulichen und architektonischen Konzeption sind im Überbauungsplan vom 21.12.2016 festgehalten.

Es dürfen keine verkehrsinduzierenden Verkaufs- und Dienstleistungsbetriebe erstellt werden (z.B. Multiplex Kino, Shopping Center). Das Projekt sieht vor, mit unterschiedlichen Wohnungsgrundrissen verschiedene Zielgruppen wie Studenten, Golden Ager, Familien und DINKs anzusprechen. Insgesamt sollen etwa 110 Wohneinheiten erstellt werden. Aufteilung der Nutzungen:

- A1 EG Gewerbe (mit Option Wohnen), OGs Wohnen
- C1 EG Gewerbe (evtl. öffentliche Nutzung), OGs Wohnen
- C2 EG und OGs Wohnen

**Abb. 1d****Perimeter Gesamtleistungswettbewerb**

Rheincity, Baufeld 3 – Gesamtareal:	Perimeter Abbruch
Strassenraum (2'003m²):	Fertigstellen Strasse
Strassenraum (3'666m²):	Provisorische Strasse
Rheincity Baufeld 3,Süd:	Projektperimeter Bebauung

1.5. BIM im Projekt Buchs SG, Rheincity Baufeld 3, Süd

Zur transparenteren und effizienteren Auswertung der Wettbewerbsprojekte wird im Rahmen dieses Verfahrens die Methode BIM (Building Information Modeling) bereits phasengerecht in den Wettbewerb integriert. Die übergeordnete BIM Strategie wird im BIM Leitfaden 1.0 erläutert (siehe Anhang zu den Präqualifikationsunterlagen). Detaillierte Informationen sind im BIM-Pflichtenheft zu finden, welches dem definitiven Wettbewerbsprogramm zum Start des Gesamtleistungswettbewerbs beigelegt wird.

Von den Wettbewerbsteilnehmern wird die Abgabe eines virtuellen Gebäudemodells (VGM) gemäss BIM-Pflichtenheft sowie ein erweiterter Entwurf des BIM Projektabwicklungsplanes erwartet. Es umfasst ein einfaches Architektur- und Raummodell im Detaillierungsgrad 1:200, welches im Rahmen der Vorprüfung u.a. zur Auswertung der Flächen nach SIA 416 und Mengenermittlung für die Kostenberechnung verwendet wird. Während des Wettbewerbsverfahrens steht ein Experte zur Verfügung, um die angestrebte Qualität des VGM zu prüfen und entsprechende Rückmeldungen an die Teilnehmer abzugeben.

Für die Optimierung und Überwachung der weiteren Projektphasen und die korrekte Dokumentation für den anschliessenden Betrieb werden von der SBB AG weitere BIM-Ziele festgelegt, welche mit Unterstützung des ausgelobten Teams erreicht werden müssen. Die Vorgaben werden in einem BIM-Handbuch festgehalten, welches Bestandteil des Totalunternehmervertrags ist.

1.6. Aufgabenbeschrieb Totalunternehmer und Zielsetzung

Mit dem Gesamtleistungswettbewerb wird vom Teilnehmer ein Vorprojekt inkl. Pauschalangebot erarbeitet. Grundlage bildet die Sondernutzungsplanung und das Richtprojekt OSMB Architekten AG von 2016.

Während zweier Zwischenbesprechungen wird das jeweilige Projekt durch den Dialog zwischen Team und Beurteilungsgremium für die Bedürfnisse und Anforderungen der Bauherrschaft optimiert.

Die anzubietende Leistung ist als schlüsselfertiges, funktionierendes Gesamtpaket zu verstehen. Für die Teilnehmenden sind die in den Wettbewerbsunterlagen definierten Anforderungen und Rahmenbedingungen (inkl. Totalunternehmervertragswerk) verbindlich. Die vorgegebenen Leistungen sind als verbindliche Minimalanforderungen zu verstehen und dürfen von den Teilnehmenden übertroffen werden.

Fehlen Angaben zu den bestehenden Bauten und Gebäuden, zu den bestehenden Einrichtungen und Installationen (für Rückbau Bestandsgebäude), den geforderten Leistungswerten oder den Rahmenbedingungen, oder sind diese unvollständig oder fehlerhaft, muss der Teilnehmende 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 Teilnehmenden sind alle verlangten Leistungen anzubieten.

Ziele:

- Erstellung von marktkonformen Wohnraum für den zukünftigen Bedarf gemäss prosperierender Wachstumsprognose der Stadt Buchs SG
- Entwicklung eines qualitativ hochstehenden Quartiers in attraktiver Lage
- Erweiterungsmöglichkeiten der Wohnnutzungen mit allfälligen ergänzenden Kommerz- und Dienstleistungsnutzungen im Erdgeschoss
- Umsetzung der ersten Entwicklungsetappe der Sondernutzungsplanung Rheincity – Baufeld 3

1.7. Leistungen des Totalunternehmers ab Vergabe

Mit dem vorliegenden Gesamtleistungswettbewerb werden Totalunternehmer gesucht für die folgenden Leistungen:

- Phase 31: Vorprojektplanung
- Phase 32: Bauprojektplanung
- Phase 33: Bewilligungsverfahren
- Phase 41: Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag
- Phase 51: Ausführungsprojekt
- Phase 52: Ausführung, inkl. Arealbereitstellung (Rückbauten, Erschliessung)
- Phase 53: Inbetriebnahme/Abschluss
- die Koordination der Schnittstellen- und Nachbarprojekte

d. h. alle Leistungen, die für die Bauprojekt- bis Ausführungsplanung, Bauvorbereitung und die Erstellung des Bauwerks sowie zur Erfüllung der Anforderungen in betrieblicher, bautechnischer wie auch ökologischer und wirtschaftlicher Hinsicht notwendig sind.

2. Allgemeine Informationen zum Verfahren

2.1. Auftraggeberin

Auftraggeberin des Gesamtleistungswettbewerbes ist die SBB AG, vertreten durch die Division

SBB Immobilien
Vulkanplatz 11
Postfach
8048 Zürich

Kontaktperson: Niklaus Wüthrich
Tel.: +41 (0)79 387 99 47
E-Mail: niklaus.wuethrich@sbb

2.2. Betreuung des Verfahrens

Bei der Vorbereitung und Begleitung sowie bei der Vorprüfung der Projekteingaben des Gesamtleistungswettbewerbes wird die SBB AG unterstützt durch

hmb partners AG
Rainstrasse 297
8706 Meilen

Mailadresse bei technischen Fragen:
mia@hmb-partners.ch

2.3. Verfahren

Zur Entwicklung und Realisierung von Buchs SG, Rheincity Baufeld 3, Süd wird ein einstufiger Gesamtleistungswettbewerb im selektiven Verfahren durchgeführt. In einem ersten Schritt (Präqualifikation) werden 3-5 Totalunternehmer für die Teilnahme am Gesamtleistungswettbewerb selektiert.

Im Rahmen einer öffentlich ausgeschriebenen Präqualifikation können sich interessierte Totalunternehmer für den Projektwettbewerb bewerben. Sie haben ihre Erfahrung mit vergleichbaren Objekten sowie ihre technische, personelle und organisatorische Leistungsfähigkeit darzulegen. Für die Selektion kommen die Eignungskriterien (vgl. Kap.3.1) zur Anwendung.

Der Wettbewerb ist weitgehend funktional ausgestaltet. Von der SBB AG werden die zu erreichenden Ziele und die einzuhaltenden Rahmenbedingungen vorgegeben. Die Teilnehmenden sind innerhalb dieser Grenzen in der Lösungsfindung frei. Sie erhalten somit die Chance, eine aufgrund ihres Know-hows und ihrer Erfahrung optimale Lösung auszuarbeiten und diese zu einem Pauschalpreis anzubieten. Die Teilnehmenden haften für die Einhaltung der von ihnen angebotenen Qualitäts- und Leistungswerte und die Einhaltung der vereinbarten Termine.

2.4. Rechtsgrundlage

Das Vorhaben erfolgt in Konkurrenz zu Dritten und beinhaltet keine Tätigkeiten im Sinne von Art. 2a Abs. 2 der Verordnung über das öffentliche Beschaffungswesen. Es untersteht somit nicht den Vorschriften des öffentlichen Beschaffungsrechts (VoeB, Art.2 Abs. 3 lit. a in Verbindung mit Art. 2a Abs. 2).

Die Bestimmungen dieses Programms und die Fragenbeantwortung im Rahmen des nachfolgenden Gesamtleistungswettbewerbes sind für die Veranstalterin, das Beurteilungsgremium sowie für die Teilnehmenden verbindlich. Die Bewerberinnen und Bewerber anerkennen durch ihre Teilnahme an der Präqualifikation und am Gesamtleistungswettbewerb die Wettbewerbs- und Programmbestimmungen, die Fragenbeantwortung sowie den Entscheid des Beurteilungsgremiums.

2.5. Ausschluss von der Teilnahme

Von der Teilnahme am Verfahren ausgeschlossen sind Fachleute die eine nicht zulässige Verbindung zu einem Mitglied des Beurteilungsgremiums haben.

Nicht zugelassen sind insbesondere Bewerber, die bei der SBB AG oder einem Mitglied des Beurteilungsgremiums (inkl. Sachverständige und Wettbewerbsbegleitung) angestellt sind, sowie Planer und Fachplaner/-innen, die mit einem Mitglied des Beurteilungsgremiums nahe verwandt sind oder in einem engen beruflichen Zusammengehörigkeitsverhältnis stehen.

2.6. Varianten und Teilangebote

Varianten oder Teilangebote sind nicht zugelassen. Abweichende Planformate oder zusätzlich abgegebene, nicht geforderte Unterlagen werden nicht berücksichtigt.

2.7. Zulassung von Bietergemeinschaften und Subunternehmer

Subunternehmer werden zugelassen.

Bietergemeinschaften sind nicht zugelassen.

2.8. Mehrfachteilnahmen und Mehrfachnennungen

Die Teilnehmenden sind grundsätzlich frei bei der Wahl ihrer Planer. Die Architekturbüros, Landschaftsarchitekturbüros, Bauingenieurfirmen und HLK-Planungsfirmen dürfen nur exklusiv in einem Wettbewerbsteam vertreten sein. Verschiedene Filialen einer Firma gelten nicht als unterschiedliche Firmen. Für alle anderen Firmen sind Mehrfachteilnahmen zulässig. Firmen, die in mehreren Teams am Gesamtleistungswettbewerb teilnehmen, haben die Teilnehmenden hierüber zu informieren.

Dieselbe Firma / Person darf mehr als eine geforderte Fachdisziplin, Funktion bzw. Schlüsselposition einnehmen. Zum Beispiel darf Gebäudetechnik und Nachhaltigkeit von derselben Firma durchgeführt werden.

Der Beizug eines externen Architekturbüros, mit entsprechenden nachgewiesenen Referenzen ist anzustreben. Dies fliesst in der Bewertung des Eignungskriteriums EK2 ein.

2.9. Verhandlungen

Die SBB AG führt voraussichtlich mit den für den Zuschlag in Frage kommenden 2 Teilnehmenden Verhandlungen des Angebots durch (vgl. hierzu auch Kap. 2.19). Ein Anspruch der Teilnehmenden auf Verhandlung besteht nicht.

2.10. Verzicht auf Anonymität

Das Verfahren wird nicht anonym durchgeführt.

2.11. Beurteilungsgremium

Mitglieder

Zur Beurteilung der eingereichten Arbeiten setzt die SBB AG folgendes Beurteilungsgremium ein:

Fachrichter/-innen

- G. Borter (Vorsitz), ETH, SIA, Atelier 5, Architekten und Planer, Aktiengesellschaft, Bern
- P. Angehrn, FH / VSI.ASAI, Baubüro in situ AG, Zürich
- F. Seibold, HTL/ BSLA, ASP Landschaftsarchitekten AG, Zürich

Ersatz Fachpreisrichter

- A. Mizrahi, SIA, hmb partners AG, Meilen

Sachrichter/-innen

- D. Gut, Stadtpräsident Stadt Buchs SG
- R. Ochsner, SBB Immobilien Development, Leiter Anlageobjekte Ost
- T. Turek, SBB Immobilien Portfolio

Ersatz Sachpreisrichter

- Für Stadt Buchs: J. Ragettli, Leiter Bauverwaltung, Stadt Buchs SG
- Für SBB AG: N. Wüthrich, SBB Immobilien Development, Anlageobjekte Ost

2.11.2. Experten

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

Der Gesamtleistungswettbewerb wird u.a. in den folgenden Bereichen durch Experten begleitet:

- Betrieb und Unterhalt
- BIM
- Recht und Beschaffung
- Kosten/ Lebenszykluskosten

Die SBB AG kann bei Bedarf weitere Experten zur Begutachtung von Spezialfragen beiziehen.

2.11.3. Gäste / Zuhörer

Die SBB AG hat die Möglichkeit, bei Bedarf Gäste als Zuhörer (ohne Stimmrecht) für die Beratungen einzuladen.

2.12. Preise und Entschädigungen

Für Preise im Rahmen des Gesamtleistungswettbewerbs steht dem Beurteilungsgremium eine Summe von CHF 360'000.- (exkl. MwSt.) zur Verfügung. Jeder Teilnehmer erhält die gleiche fixe Entschädigungssumme für die Einreichung eines vollständigen und gültigen Angebotes.

Die SBB AG behält sich vor, Wettbewerbsbeiträge, die wegen Verstössen gegen das Wettbewerbsprogramm von der Auszahlung der Entschädigung ausgeschlossen wurden, anzukaufen. Angekaufte Wettbewerbsbeiträge können durch das Beurteilungsgremium rangiert und derjenige im ersten Rang auch zur Weiterbearbeitung gemäss SIA Norm 142 Art. 22.3 empfohlen werden.

Die Auszahlung der Vergütungen erfolgt gegen Rechnungsstellung innerhalb von 30 Tagen nach der Zuschlagsverfügung, bzw. nach Abbruch des Verfahrens. Die Rechnung ist an die Bauherrschaft zu stellen.

Eine eventuelle entschädigte Überarbeitung mehrerer empfohlener Projekte in Konkurrenz im Anschluss an den Gesamtleistungswettbewerb bleibt vorbehalten.

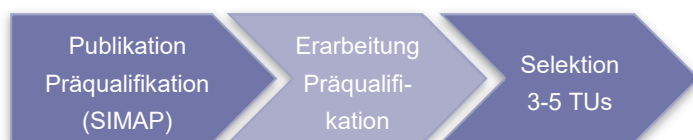
2.13. Immaterialgüterrechte und lauterkeitsrechtliche Ansprüche

Das Urheberpersönlichkeitsrecht bleibt in jedem Fall bei den Teilnehmenden. Im Übrigen verpflichten sich die Teilnehmenden im Falle einer weiteren Bearbeitung zur Übertragung sämtlicher Rechte an den Arbeitsergebnissen auf die SBB AG (vgl. auch Ziff. 11 des Totalunternehmervertrags). Die Abgeltung für diese Übertragung ist in der Entschädigung für die weitere Bearbeitung enthalten.

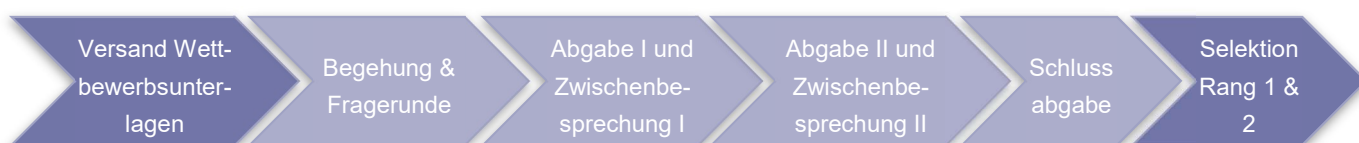
2.14. Termine

Das Verfahren gliedert sich in folgende Phasen:

Phase 1 Präqualifikation



Phase 2 Wettbewerb



Phase 3 Abschluss Wettbewerb/ Vergabe



Folgende Termine gelten voraussichtlich für dieses Verfahren:

Phase 1 Präqualifikation	Termin
Öffentliche Publikation Präqualifikation und Bezug Präqualifikationsunterlagen	24.8.2018
Eingabe der Unterlagen Präqualifikation (Poststempel ist nicht massgebend)	21.9.2018
Bekanntgabe der Ergebnisse der Präqualifikation/ Einladung zum Wettbewerb	19.10.2018
Phase 2 Wettbewerb	Termin
Einreichen Teilnahmebestätigung durch Totalunternehmer gem. Kap. 2.15	bis 23.10.2018
Versand Wettbewerbsunterlagen an die Teilnehmenden	23.10.2018
Obligatorische Informationsveranstaltung und Begehung mit allen Teilnehmenden	26.10.2018, 10:00 Uhr
Bezug Modellgrundlagen	ab 26.10.2018
Fragerunde	9 – 23.11.2018
Individuelle Zwischenbesprechung I	KW2 / 2019
Individuelle Zwischenbesprechung II	KW11 / 2019
Schlussabgabe	12.04.2019
Entscheid Beurteilungsgremium (voraussichtlich)	KW19 / 2019
Phase 3 Abschluss Wettbewerb/ Vergabe	
Schlussverhandlung nach Entscheid Jury	
Schlussverhandlung mit den zwei bestplatzierten Totalunternehmern	KW20, 2019
Kommunikation Zuschlag an alle Teilnehmenden	11.6.2019
Ausstellung aller Wettbewerbsbeiträge	Juli 2019

Für die weitere Planung und Realisierung gelten aus heutiger Sicht folgende Termine:

Termine Bauvorhaben	
Vorprojekt, Bauprojekt, Baubewilligung (angestrebte Termine)	
Einreichen Baugesuch (inkl. verkürztem, vorgängigem Vor- und Bauprojekt)	02/ 2020
Erhalt Baubewilligung mit Auflagen	06/ 2020
Realisierung (angestrebte Termine)	
Realisierung (Baubeginn)	07/ 2020
Übergabe	11/ 2022

2.15. Teilnahmebestätigung

Zur Teilnahme am Gesamtleistungswettbewerb ist eine Teilnahmebestätigung gem. Kapitel 2.14 Termine an die Adresse gem. Kapitel 2.1 Auftraggeberin mit dem Vermerk „Buchs SG, Rheincity Baufeld 3, Süd“ zuzustellen. Das Formular für die Teilnahmebestätigung wird mit der Bekanntmachung der Ergebnisse der Präqualifikation/ Einladung zum Wettbewerb durch die SBB AG elektronisch versandt.

2.16. Informationsveranstaltung und Begehung

Zu Beginn des Gesamtleistungswettbewerbs findet eine obligatorische Informationsveranstaltung statt, inkl. Begehung der Örtlichkeiten. An dieser stellt sich die Bauherrschaft vor, und die Aufgabe als auch die Gegebenheiten des Areals werden erläutert. An diesem Tag werden ausserdem die Wettbewerbsunterlagen mit allen für die Bearbeitung der Aufgabe notwendigen Grundlagen sowie einem detaillierten Beschrieb der Aufgabenstellung online zur Verfügung gestellt.

Die eingeladenen Teilnehmenden erhalten nach Abschluss der Begehung einen Modellabhol-schein.

Datum der Informationsveranstaltung und Begehung gem. Kapitel 2.14 Termine.

Treffpunkt: Bahnhof Buchs SG
gegenüber neuer Bushof

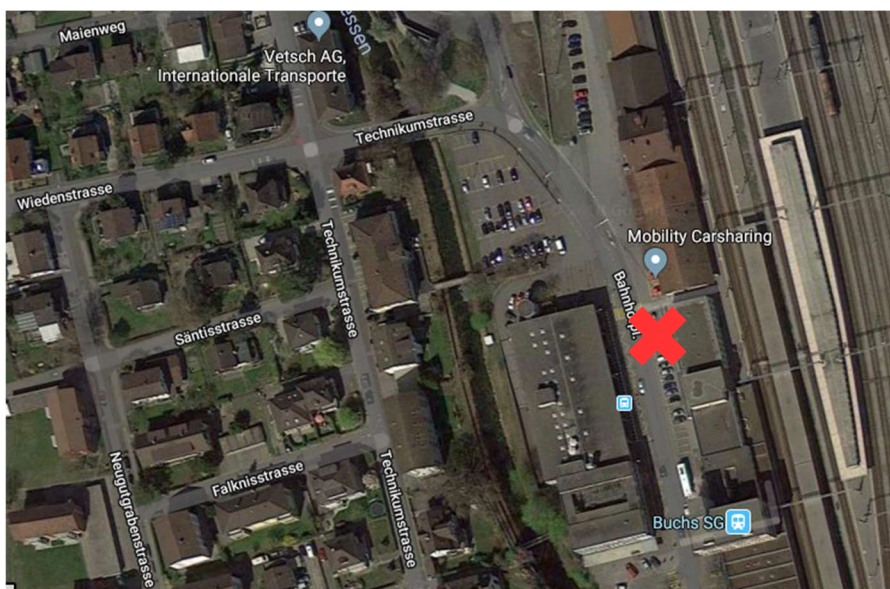


Abb. 2a Luftbild, Treffpunkt Begehung

2.17. Bezug Modellgrundlage

Jeder Teilnehmer erhält ein Gipsmodell der nahen Umgebung des Areals mit Einsatzplatte des Wettbewerbsperimeters. Das Projekt ist auf der Einsatzplatte darzustellen und ist Teil der abzugebenden Unterlagen des Gesamtleistungswettbewerbs.

Das Modell kann mit dem Modellabholschein direkt beim Modellbauer (Mo – Fr, zwischen 8:00 und 17:30) bezogen werden:

Gnädinger Architektur- Modellbau
Lindenstrasse 77a, 9000 St. Gallen
Herr Pascal Gnädinger
+41 71 245 53 44

2.18. Fragerunden und Zwischenbesprechungen

Im Rahmen der vorgesehenen Fragerunden haben die Teilnehmenden die Möglichkeit, Fragen zum Programm und den abgegebenen Unterlagen sowie zum Verfahren zu stellen (gem. Kapitel 2.14 Termine). Die Antworten werden allen Teilnehmenden anonym zur Verfügung gestellt. Benötigt der Teilnehmende für sein Angebot weitere Grundlagen, Angaben und/oder weitere Untersuchungen, so hat er dies im Rahmen der Fragerunden der Bauherrschaft mitzuteilen, so dass ggf. bauherrenseitig noch weitere Abklärungen durchgeführt werden können.

In den geplanten individuellen Zwischenbesprechungen wird der von den Teilnehmenden eingereichte Projektstand zwischen dem Beurteilungsgremium, den Fachexperten und dem Teilnehmenden unter dem Aspekt der qualitativen Zuschlagskriterien (Wirtschaftlichkeit, Architektur | Funktionalität, Projektabwicklung) besprochen. Das Beurteilungsgremium gibt Inputs zur Weiterentwicklung und Verbesserung des Projekts, welche im weiteren Verlauf der Projekterarbeitung durch die Teilnehmenden zu berücksichtigen sind.

2.19. Entscheid Beurteilungsgremium und Schlussverhandlung

Das Beurteilungsgremium wird gem. Kapitel 2.14 Termine alle eingereichten Projekte beurteilen und die Rangierung der Beiträge vornehmen. Im Anschluss daran wird die SBB AG die zwei bestplatzierten Teilnehmenden informieren und zur Verhandlung einladen. Danach wird die SBB AG gestützt auf die letzten Angebote den Sieger auswählen.

2.20. Mitteilung des Zuschlags

Die Ergebnisse des Gesamtleistungswettbewerbes sowie der Entscheid der SBB AG werden den Teilnehmenden nach Abschluss des Gesamtleistungswettbewerbes sowie nach Durchführung der Schlussverhandlung mitgeteilt.

Die Ergebnisse des Gesamtverfahrens werden durch das Beurteilungsgremium am Schluss des Verfahrens in einem schriftlichen Bericht festgehalten.

2.21. Publikation/ Bekanntgabe der Wettbewerbsergebnisse

Die SBB AG wird die Projekte nach Abschluss des Verfahrens öffentlich bekannt machen. Bis zu diesem Termin sind alle vorab erhaltenen Informationen, insbesondere Informationen über den Schlussscheid des Beurteilungsgremiums, vertraulich zu behandeln.

Alle Wettbewerbseingaben werden nach Abschluss des Gesamtleistungswettbewerbes unter Namensnennung während 10 Tagen öffentlich ausgestellt. Ort und Zeitpunkt der Ausstellung werden den Teilnehmenden schriftlich mitgeteilt.

Die nicht ausgewählten Arbeiten können von den Teilnehmenden nach Abschluss des Verfahrens nach Voranmeldung gem. Kapitel 2.2 Betreuung des Verfahrens bei der SBB AG gem. Kapitel 2.1 Auftraggeberin abgeholt werden. Termin und Ort werden zusammen mit der Orientierung über das Ergebnis bekannt gegeben. Nicht abgeholte Arbeiten werden 2 Monate nach Ablauf der Rücknahmefähigkeit entsorgt.

2.22. Weiterbeauftragung und Vorbehalte

Die SBB AG wird den nach abgeschlossener Schlussverhandlung ausgewählten Teilnehmenden mit der Weiterbearbeitung des Projekts und der Ausschreibung und Realisierung des Bauvorhabens beauftragen.

Die Weiterbearbeitung steht insbesondere unter der Voraussetzung der Erteilung aller für das beschriebene Verfahren erforderlichen Bewilligungen und der Genehmigung der notwendigen Kredite durch die SBB AG.

Die SBB AG wird zur Realisierung allenfalls weitere Investoren beiziehen oder das Projekt vollständig an neue Investoren übertragen. Mit der Teilnahme am Gesamtleistungswettbewerb erklären sich die Teilnehmenden bereit, für die Weiterbearbeitung und Realisierung des Vorhabens mit Investoren zusammenzuarbeiten und ihr Angebot auch gegenüber Dritten gelten zu lassen.

Der verbindliche Totalunternehmervertrag wird mit vorliegendem Präqualifikationsdossier abgegeben.. Die Teilnehmenden erklären sich mit der Teilnahme am anschliessenden Wettbewerb mit dem Totalunternehmervertrag einverstanden und haben mit Schlussabgabe ihres Angebots als Zeichen ihres Einverständnisses ein unterzeichnetes Exemplar des Totalunternehmervertrags abzugeben.

Die SBB AG behält sich vor, Änderungen am Projekt vorzunehmen.

3. Bestimmungen Präqualifikation

3.1. Eignungskriterien

Die SBB AG bewertet die Eignung der Teilnehmenden nach folgenden Kriterien:

Eignungskriterium		Nachweis	Gewichtung
EK1	Referenz Totalunternehmer	gem. Eingabeformular Präqualifikation, 2.1	25%
EK2	Referenz Architektur	gem. Eingabeformular Präqualifikation, 2.2	25%
EK3	Referenz Landschaftsarchitektur	gem. Eingabeformular Präqualifikation, 2.3	20%
EK4	Team Zusammenstellung	gem. Eingabeformular Präqualifikation, 2.4	20%
EK5	Vorgehen BIM	gem. Eingabeformular Präqualifikation, 2.5	10%
EK6	Wirtschaftliche Leistungsfähigkeit Totalunternehmer	gem. Eingabeformular Präqualifikation, 2.6	ja/ nein
EK7	Selbstdeklaration	gem. Eingabeformular Präqualifikation, 2.7	ja/ nein

3.2. Einzureichende Unterlagen

Für das Präqualifikationsverfahren haben die Teilnehmenden folgende Unterlagen einzureichen:

- (1) Vollständig ausgefülltes und rechtsgültig unterschriebenes Eingabeformular Präqualifikation mit Selbstdeklaration
- (2) Sämtliche geforderte Nachweise zu den Eignungskriterien EK1 bis EK7, gem. Eingabeformular Präqualifikation, Kapitel 2

Sämtliche einzureichende Unterlagen sind zweifach im Papier und einfach auf Datenträger (als einzige PDF Datei) einzureichen.

Es sind keine zu den geforderten Nachweisen zusätzliche Unterlagen zulässig.

3.3. Eingabe der Bewerbungsunterlagen

Die verlangten Bewerbungsunterlagen müssen verschlossen und versehen mit dem Vermerk „Präqualifikation Projektwettbewerb Buchs SG, Rheincity Baufeld 3, Süd“ NICHT ÖFFNEN gem. Kapitel 2.14 Termine an die Projektleitung gem. Kapitel 2.1 Auftraggeberin gesandt werden.

Das Datum des Poststempels ist nicht massgebend. Die Verantwortung für die termingerechte Einreichung der Unterlagen liegt bei den Bewerbenden. Eingaben mit unvollständigen Angaben sind ungültig. Unkorrekte Angaben können den Ausschluss vom Verfahren zur Folge haben.

4. Beurteilungskriterien Gesamtleistungswettbewerb

4.1. Zuschlagskriterien

Zuschlagskriterium	Gewichtung
ZK 1: Wirtschaftlichkeit	35%
Erstellungskosten	25%
Lebenszykluskosten	10%
ZK 2: Architektur Funktionalität	50%
ZK 3: Projektabwicklung	15%
Projektabwicklungsplan BIM und VGM Modell	5%
Termine/ Chancen & Risikoanalyse	10%

Wirtschaftlichkeit

- Erstellungskosten
 - Massgebend ist der eingereichte Angebotspreis in Form eines Pauschalpreises. In diesem Pauschalpreis müssen alle Kosten enthalten sein, die notwendig sind, um das Werk vollständig, schlüsselfertig, funktionstüchtig und termingerecht zu erstellen. Ausnahmen sind die im Pflichtenheft explizit aufgeführten Leistungen der SBB AG sowie die nicht im Werkpreis enthaltenen Optionen. Die SBB AG behält sich vor ebenfalls Optionen als Zuschlagskriterien zu bewerten. Dies wird im definitiven Wettbewerbsprogramm präzisiert.
- Lebenszykluskosten
 - Die Lebenszykluskosten jedes Projekts werden durch einen externen Experten berechnet und fliessen in der Bewertung des Zuschlagskriteriums ZK1 – Wirtschaftlichkeit ein.

Architektur | Funktionalität

- Städtebauliche Qualität, Einordnung in die Gesamtanlage
- Architektur, Identität und Ausstrahlung des Konzeptes, Adressbildung
- Umsetzen der Bestimmungen aus dem Überbaungsplan
- Nutzwert
- Funktionalität des Konzeptes, innere Organisation und Zweckmässigkeit, Flexibilität
- Wertbeständigkeit der gewählten Konstruktionen und Materialien
- Nachhaltigkeit (Sozial und Ökologisch)
- Aussenraumqualität
- Innovation

Projektabwicklung

- Projektabwicklungsplan BIM und VGM Modell
- Termine/ Chancen- und Risikoanalyse
 - Planungs- und Bauprogramm, inkl. Erläuterungen und möglichen Optimierungsmöglichkeiten
 - Erläuterungen zu den Chancen und Risiken im Projekt und zu ergreifende Massnahmen.
U.a. sind folgende Themen zu behandeln:
 - Qualität
 - Organisatorische Risiken
 - Projektrisiken
 - Umsetzung PQM
 - QS auf der Baustelle

4.2. Qualitative Bewertungen

Die qualitativen Kriterien 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

Die SBB AG behält sich vor weitere Unterkriterien für die qualitative Bewertung zu definieren und als Zuschlagskriterium zu bewerten. Dies wird im definitiven Wettbewerbsprogramm präzisiert.

5. Genehmigung und Unterschriften

Das Beurteilungsgremium hat das vorliegende Wettbewerbsprogramm, Stand Präqualifikation genehmigt.

Zürich, 15.8.2018

G. Borter, Vorsitz



P. Angehrn



D. Gut



R. Ochsner



F. Seibold



T. Turek

