

PRÄQUALIFIKATION PFLICHTENHEFT – 1. STUFE

30.11.2018



Projekt	Teilsanierung und Aufstockung Serviceteil Schwimmbad Altdorf
Leistungen	Generalplanerleistungen gemäss SIA 102 4.32 / 4.33 Bauprojekt und Bewilligungsverfahren 4 / 5 Ausschreibung und Realisierung

INHALTSVERZEICHNIS

1	Allgemeine Angaben	3
1.1	Ausgangslage	3
1.2	Grundlagen	4
1.3	Lage	4
1.4	Aufgabe der Planer	5
2	Organisation	7
3	Ziel des Projekts	7
4	Verfahrensablauf und Eignungskriterien	8
4.1	1. Stufe: Präqualifikation von Generalplanern	8
4.2	2. Stufe: Angebot	8
4.3	Eignungskriterien	9
4.4	Ausschlussgründe	9
4.5	Ablauf des Projekts	9
4.6	Abgegebene Unterlagen	10
4.7	Einzureichende Unterlagen	10
4.8	Vergütung der Aufwendungen	10
4.9	Vorbefassung	10
4.10	Rechtsmittel	11
	Anhang 1: Kostenschätzung Beck Schwimmbadbau AG ($\pm 15\%$)	12

1 Allgemeine Angaben

Objekt	Teilsanierung und Aufstockung Serviceteil Schwimmbad Altdorf Flüelerstrasse 104, 6460 Altdorf
Bauherr- schaft / aus- schreibende Stelle	Schwimmbadgenossenschaft Altdorf , Flüelerstrasse 104, 6460 Altdorf
Organisator	Landis AG, Bauingenieure + Planer, Huebwiesenstrasse 34, 8954 Geroldswil
Gerichtsstand	Altdorf
Sprache	Die Sprache des Verfahrens ist Deutsch.

1.1 Ausgangslage

Die Schwimmbadgenossenschaft Altdorf, vertreten durch den Verwaltungsrat, beabsichtigt eine **Teilsanierung und Aufstockung Serviceteil** des Schwimmbads Moosbad in Altdorf durchzuführen.

Zur Finanzierung der anfallenden Investitionen liegt als Grundlage das kantonale Gesetz über die finanzielle Unterstützung des Schwimmbads Altdorf (Schwimmbadfinanzierungsgesetz, RB 10.4211) vor.

Die Beck Schwimmbadbau AG hat ein Vorprojekt inkl. Kostenschätzung ($\pm 15\%$) für die Gesamtsanierung (inkl. Aufstockung) per 30.06.2018 erstellt. Es ist eine etappierte Sanierung vorgesehen.

Für die mit dieser Ausschreibung vorgesehene **1. Etappe** sind Kosten von **CHF 7'880'000** inkl. MwSt. ausgewiesen worden. Dieser Betrag wird voraussichtlich im Dezember 2018 durch den Regierungsrat Uri als Baukredit bewilligt.

Für die zusätzlich vorzusehende **PV-Anlage** sind **CHF 320'000** durch den Gemeinderat Altdorf am 4. März 2018 bewilligt worden.

Der Verwaltungsrat der Schwimmbadgenossenschaft Altdorf löste für die weitere Planung und Realisierung die vorliegende öffentliche, zweistufige Generalplanersubmission aus. Mit dieser soll ein Anbieter gefunden werden, welcher geeignet ist, die Teilsanierung und Aufstockung Serviceteil weiter zu planen und bis zur Fertigstellung und Inbetriebnahme zu begleiten.

1.4 Aufgabe der Planer

Das Schwimmbad Altdorf wurde im Jahr 1978 eröffnet. Die einzelnen Bau-, Haus- und Badewassertechnikkomponenten weisen infolge intensiver Nutzung und teilweiser Ersatzinvestitionen unterschiedliche Zustände auf.

Erfahrungswerte der Beck Schwimmbadbau AG zeigen, dass der Lebenszyklus eines Hallenbades nach ca. 71 Jahren abgeschlossen ist. Demzufolge wird eine **zukünftige Nutzungsdauer von 31 Jahren (bis 2049)** angestrebt.

Durch das Generalplanerteam müssen u.a. folgende Themenkreise im Rahmen der 1. Etappe bearbeitet werden:

- Sanierung / Ersatz Hallendach

Die im Jahr 2006 sanierten Fassaden sind in einem guten Zustand. Am Schwimmhallendach jedoch wurden bis heute keine Sanierungen vorgenommen. Durchgeführte Untersuchungen zeigen alters- und gestehungsbedingte Abnutzungen und Schäden auf.

Mit der notwendigen Sanierung des Hallendaches ist im vorhandenen Vorprojekt eine Neugestaltung über den gesamten Baukörper vorgesehen. Das vorhandene Stahlfachwerk soll saniert werden. Es ist neu ein Satteldach (bestehend: Flachdach) vorgesehen. Durch die neue Dachform wird die Statik verbessert.

- Sanierung Stahlbau Hallendach

- Ersatz Sekundärstruktur mit Holzelementen (inkl. Akustikdecke)

Die Anforderungen von Bauphysik, Raumakustik und Ökologie soll mit vorgefertigten Holzelementen erfüllt werden. Mit der im Vorprojekt vorgesehenen Wahl von Profilblechplatten für die Fassade (bestehende Eternitschindeln werden ersetzt) und Dach wird dem Anspruch von hoher Gebrauchstauglichkeit und geringen Unterhaltskosten Rechnung getragen.

- Abluft Schwimmhalle und Beleuchtung Kunstlicht

Zeitgleich mit der Sekundärstruktur des Daches sind auch Lüftungsteile und die künstliche Beleuchtung zu ersetzen.

- Beleuchtung

Neue tageslichtabhängige Steuerung inkl. LED-Leuchten

- Aufstockung

Für das aktuelle Raumprovisorium auf dem Gelände (Container auf Parkplatz) muss dauerhafter Ersatz geschaffen werden. Zudem verlangen die gesetzlichen Bestimmungen zusätzliche Räume für das Personal von Bad und Restaurant sowie dem Betrieb. Mit einer Aufstockung auf dem bestehenden Servicegebäude wird dem Anspruch nach schonendem Umgang mit Land und Ressourcen Rechnung getragen. Die behindertengerechte Erschliessung mittels eines Lifts ist im Rahmen des Bauprojekts zu erarbeiten.

Ein Teil der Erweiterung des Raumangebotes ist als Option für eine zusätzliche Nutzung (zum Beispiel für Vereine oder einen Wellnessbereich) gedacht. Dieser disponible Raum mit

rund 400 m² ist nur als Hülle im Sinne eines Weiterführens von Fassaden- und Dachflächen zu planen. Der Ausbau soll vom zukünftigen Nutzer getragen werden.

- Lüftungersatz Restaurant und Küche

Mit der Aufstockung soll die Lüftungsanlage für das Restaurant und die Küche ersetzt und angepasst werden.

- Neuorganisation Zugang Hallenbad und Restaurant inkl. Sanierung der Oberflächen / Aufenthaltsraum Gäste Bad / Gedeckte Zweiradabstellplätze

Mit der Umgestaltung von Empfang und Kasse und der Verlagerung des Verwalterbüros entsteht ein Raum für Verpflegung und Aufenthalt für die Badegäste. Die Verlagerung eines Technikraums ins Obergeschoss führt zur Umnutzung in ein Behinderten-WC für Restaurant- und Badegäste. Die auskragende Gebäudeerweiterung bietet Raum für 60 witterungsgeschützte Abstellplätze für Zweiräder.

- Aufdach PV-Anlage

Es ist eine PV-Anlage auf dem Dach zu planen / realisieren, für welche ein separates Budget von CHF 320'000 (separate Abrechnung) vorhanden ist.

- Rutschbahnkonzept

Es ist ein Rutschbahnkonzept im Rahmen des Bauprojekts zu erstellen, welches verschiedene Varianten von Rutschbahnanordnungen (inkl. separatem Landebecken) mit Kostenschätzungen und Vor- und Nachteilen aufzeigt. Dessen Ausführung ist derzeit aber erst in einer späteren, zweiten Etappe vorgesehen.

Räumliche Anpassungen (Optimierungen) gegenüber dem bestehenden Vorprojekt sind mit der Erarbeitung des Bauprojekts vorzunehmen.

Eine hohe Priorität hat die Einhaltung des Gesamt-Baukredits von **CHF 8'200'000** inkl. Honoraren und bauherrenseitigen Leistungen. Die Kostenschätzung (±15%) für die 1. Etappe kann dem Anhang 1 entnommen werden.

Gemäss Vorprojekt erfolgen einige Sanierungselemente in der zweiten oder dritten Sanierungsetappe. Diese sind explizit nicht Teil des vorliegenden Auftrags:

2. Etappe

- Abdichtung Schwimmhalle
- Beckenumgang
- Rutschbahn (optionale Umsetzung des Konzepts der ersten Etappe)
- Haustechnik Schwimmhalle
- Lüftung Hallenbad
- Sanitärverteilung
- Warmwassererzeugung
- Rückbau Wärmeerzeugung
- Heizverteilung
- Heizungssteuerung

3. Etappe

- Sanierung Restaurant und Küche
- Sanierung Garderoben und Duschen
- Sanierung Aussenbecken
- Ersatz Badewasseraufbereitung

2 Organisation

Die Generalplanersubmission wird durch die Baukommission begleitet. Diese ist mit Vertretern des Verwaltungsrats und dem Geschäftsführer besetzt. Zudem werden bei Bedarf externe Fachexperten für die Beurteilung der Eingaben beigezogen.



Der Auftrag untersteht dem Gesetz zur Interkantonalen Vereinbarung über das Beschaffungswesen vom 15. September 2003 und der Submissionsverordnung des Kantons Uri (SubV) vom 15. Februar 2006 (Stand am 1. Januar 2007). Das vorliegende Pflichtenheft ist Grundlage für die Präqualifikation.

3 Ziel des Projekts

Der Start der Teilsanierung und Aufstockung Serviceteil des Hallenbads erfolgt idealweise nach Abschluss der "Wintersaison" (ca. Anfang Mai 2020). Die Inbetriebnahme soll möglichst vor Wiederbeginn der "Wintersaison" (ca. Ende August 2020) stattfinden.

Das Aussenbad hat während der Teilsanierung und Aufstockung Serviceteil des Hallenbads in der "Sommersaison" (ca. Anfang Mai bis ca. Ende August) geöffnet zu bleiben. Zudem soll der Betrieb des Restaurants möglichst wenig eingeschränkt werden (möglichst kurze Schliessung).

Die Teilsanierung und Aufstockung Serviceteil des Hallenbads soll so projektiert werden, dass die notwendigen Arbeiten im bewilligten Kostenrahmen realisiert werden können. Dieser Kostenrahmen hat – neben dem möglichst störungsfreien Betrieb der übrigen Anlage (Freibad + Restaurant) – absoluten Vorrang.

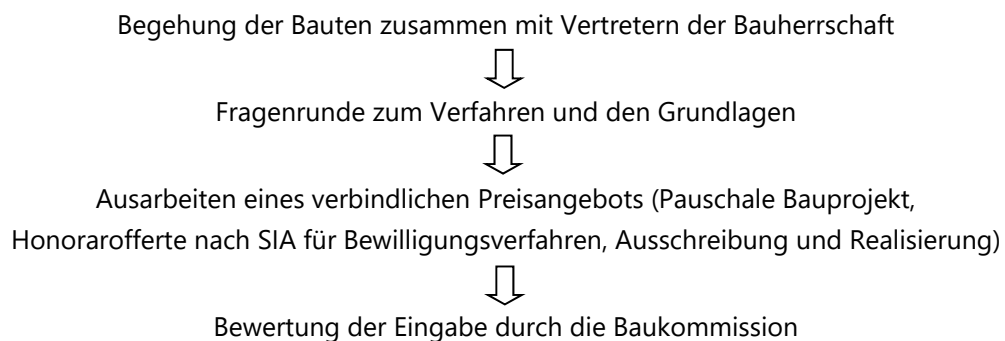
4 Verfahrensablauf und Eignungskriterien

4.1 1. Stufe: Präqualifikation von Generalplanern

Geplant ist, die vier bestgeeigneten Generalplaner zur zweiten Stufe der Submission zuzulassen. Massgeblich für die Auswahl ist die bestmögliche Erfüllung der Eignungskriterien. Die Bauherrschaft behält sich vor, bei sehr ähnlicher Eignung bis maximal fünf Bewerber zuzulassen. Bei mehreren gleich geeigneten Bewerbern erfolgt die Präqualifikation aufgrund des **Erfüllungsgrads der Eignungskriterien** in der unter 4.3 dargelegten Reihenfolge.

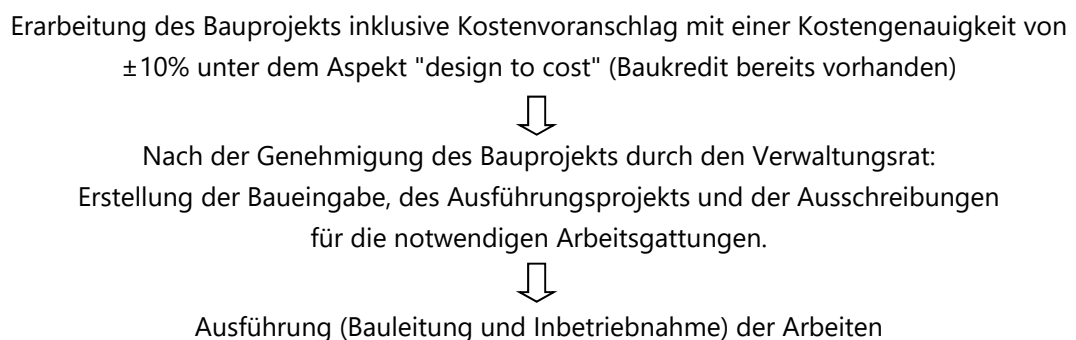
4.2 2. Stufe: Angebot

Die präqualifizierten Generalplaner erhalten die Möglichkeit Honorarofferten zu erstellen. Sie erhalten hierfür ein Pflichtenheft, welches die Aufgabe klar erläutert. Dies zusammen mit dem durch die Firma Beck Schwimmbadbau AG erstellten Vorprojekt und den weiteren notwendigen Grundlagen. Vorgesehen ist folgender Ablauf:



Der Zuschlag erfolgt aufgrund der in der zweiten Stufe vorgegebenen Zuschlagskriterien (Voraussichtlich: Pauschale Bauprojekt, Honorarofferte SIA für Bewilligungsverfahren, Ausschreibung und Realisierung, Projektanalyse, Offert- und Teampräsentation, Qualität und Leistungsfähigkeit des Generalplanungsteams gemäss Präqualifikation).

Anschliessend sind folgende Arbeitsschritte vorgesehen:



4.3 Eignungskriterien

Gewicht	Kriterium
60%	Ausbildung und Referenzobjekte der Schlüsselpersonen des gesamten Generalplanerteams: <ul style="list-style-type: none">• Referenzobjekte: Sanierung / Aufstockung von Hallenbädern (mind. öffentliche Bauten), nach Möglichkeit unter Teilbetrieb• Referenzen Gesamtprojektleiter + Architekt• Referenz Schwimmbadtechnik + Bauleiter• Ausbildung der Schlüsselpersonen
30%	Qualität und Leistungsfähigkeit des Generalplaners , umfassend insbesondere: <ul style="list-style-type: none">• Firmen-Referenzobjekte: Sanierung / Aufstockung von Hallenbädern (mind. öffentliche Bauten), nach Möglichkeit unter Teilbetrieb
7%	Personalstruktur , umfassend insbesondere: <ul style="list-style-type: none">• Grösse, inklusive den wesentlichen Partnerfirmen• Zahl der Lehrlinge
3%	Qualitätssicherungssystem des Bewerbers

4.4 Ausschlussgründe

Gründe für den Ausschluss aus dem Verfahren sind:

- Fehlende oder unwahre Referenzangaben
- Verspätete oder unvollständige Abgabe der Unterlagen
- Abänderung der Unterlagen

4.5 Ablauf des Projekts

Folgender Ablauf ist für dieses Projekt vorgesehen:

- **Ausschreibung**
Freitag, 30.11.2018 auf Simap und im Amtsblatt des Kanton Uri
- **Bezug der Unterlagen**
auf Simap
- **Eingabetermin für PQ-Unterlagen**
Dienstag, 08.01.2019 bis spätestens 11.00 Uhr bei Landis AG, Bauingenieure + Planer, Huebwiesenstrasse 34, 8954 Geroldswil eintreffend. (Datum Poststempel nicht massgebend)
- **Benachrichtigung der Anbieter**
ca. 01.02.2019
- **Abgabe der Submissionsunterlagen**
ca. 06.02.2019
- **Ortstermin / Begehung der Anlage**
in KW 7+8 / 2019, individuelle Terminvereinbarung

- **Einreichen des Honorarangebots**
Mittwoch, 03.04.2019 bis spätestens 11.00 Uhr bei Landis AG, Bauingenieure + Planer, Huebwiesenstrasse 34, 8954 Geroldswil eintreffend. (Datum Poststempel nicht massgebend)
- **Offertbereinigung / Unternehmergespräch**
Mittwoch, 24.04.2019
- **Auftragsvergabe**
Mai 2019 unter Vorbehalt der Genehmigung des Zuschlags durch den Verwaltungsrat
- **Projektierung, Ausarbeiten Bauprojekt und KV**
ca. ab Ende Mai 2019
- **Baubeginn "Hauptarbeiten"**
ca. Mai 2020

4.6 Abgegebene Unterlagen

- „Pflichtenheft – 1. Stufe“ vom 30.11.2018
- „Eingabeformular – 1. Stufe“ vom 08.01.2019

4.7 Einzureichende Unterlagen

Vollständig ausgefülltes und unterschriebenes „Eingabeformular – 1. Stufe“ mit den erforderlichen Beilagen.

4.8 Vergütung der Aufwendungen

- 1. Stufe: Die Einreichung der Präqualifikationsunterlagen löst keine Entschädigung aus.
- 2. Stufe: Die Ausarbeitung des Generalplanerangebots löst keine Entschädigung aus.

4.9 Vorbefassung

Folgende Firmen waren an der bisherigen Planung beteiligt:

Leistung	Firma	Ansprechpartner	Ort
■ Generalplaner	Beck Schwimmbadbau AG	Samuel Rapold	Winterthur
■ Architektur	Beck Schwimmbadbau AG	Marcus Freund	Winterthur
■ Badwassertechnik	Beck Schwimmbadbau AG	Marcel Käser	Winterthur
■ HLKS	Fäh und Zurfluh AG	Lukas Zurfluh	Altdorf
■ Bauingenieur	Kurt Blöchliger Ingenieurbüro	Kurt Blöchliger	Altdorf
■ Elektro	Büchler und Partner AG	Martin Gassler	Uster
■ Bauphysik	Braune Roth AG	Benjamin Rolli	Rorschacherberg

Die obgenannten Firmen sind zur Teilnahme am Verfahren zugelassen. Deren Arbeiten sind abgeschlossen und die wesentlichen Erzeugnisse werden den Ausschreibungsunterlagen (2. Stufe) beigelegt. Die Gleichbehandlung aller Anbieter und die Transparenz des Verfahrens sind gewährleistet.

4.10 Rechtsmittel

Gegen diese Ausschreibung kann innert 10 Tagen seit der Publikation im Amtsblatt des Kantons Uri bei der Paritätischen Kommission im öffentlichen Beschaffungswesens, c/o M. Bachmann, Präsident, Rathausplatz 7, 6460 Altdorf (Tel. 041 870 56 56) schriftlich Einsprache eingereicht werden (Artikel 63 Submissionsverordnung des Kantons Uri).

ANHANG 1: KOSTENSCHÄTZUNG BECK SCHWIMMBADBAU AG (±15%)

BKP	Arbeitsgattung	Kostenschätzung (±15%)
10	Bestandesaufnahme und Sondierungen	20'000.00
11	Räumungen, Terrainvorbereitung	165'000.00
12	Sicherungen Provisorien	40'000.00
211	Baumeisterarbeiten	142'000.00
214	Montagebau Holz	1'868'000.00
218	Betonsanierung	55'000.00
221	Fensterbau	216'000.00
222-224	Dachdecker/ Spengler	479'000.00
225	Spezielle Dichtungen und Dämmungen	46'000.00
23	Elektro	628'000.00
24	Heizung und Lüftung	705'000.00
25	Sanitär / Gastro	65'000.00
271	Gipser	50'000.00
272	Schlosser	300'000.00
273	Schreiner	11'400.00
275	Schliessanlagen	3'000.00
281	Bodenbeläge	211'000.00
285	Malerarbeiten	125'000.00
286	Bauaustrocknung	8'000.00
287	Baureinigung	30'000.00
357	Badwassertechnik	233'000.00
4	Umgebungsarbeiten	20'000.00
29	Honorar	1'084'080.00
5	Nebenkosten	271'020.00
581	Reserve	542'040.00
Total exkl. MwSt.		7'317'540.00
MwSt.		563'450.58
Rundung		-990.58
Total inkl. MwSt.		7'880'000.00
Photovoltaikanlage (inkl. MwSt.)		320'000.00
Gesamttotal inkl. MwSt.		8'200'000.00