

AUSSCHREIBUNG PRÄQUALIFIKATION PLANUNG GEBÄUDETECHNIK

ZOFINGEN BILDUNGSZENTRUM BZZ ERWEIT. INSTANDSETZUNG

Selektives Verfahren nach GATT / WTO

Kanton Aargau, Departement Finanzen und Ressourcen, Immobilien Aargau
Stadt Zofingen

Dezember 2018

HERAUSGEBER

Kanton Aargau
Departement Finanzen und Ressourcen
Immobilien Aargau
Tellistrasse 67
5001 Aarau
Telefon 062 835 35 00
Telefax 062 835 35 09
E-Mail immobilien@ag.ch
www.ag.ch/immobilienaargau

VERFASSEN

Immobilien Aargau
Reinhard Schenkel, Projektleiter

INHALT

1	EINLEITUNG	4
1.1	GEGENSTAND DER SUBMISSION	4
1.2	AUSGANGSLAGE	4
1.3	SITUATION	4
1.4	BISHERIGE PLANUNG / MASSNAHMEN	6
1.5	GENERELLER TERMINPLAN	7
1.6	KOSTENRAHMEN	7
2	VERFAHREN UND BESTIMMUNGEN	8
2.1	VERFAHREN	8
2.2	SUBMISSIONSVORSCHRIFTEN	8
2.3	TEILNAHMEBERECHTIGUNG	8
2.4	RECHTSMITTEL / STREITFÄLLE	8
3	PRÄQUALIFIKATION (1. PHASE)	9
3.1	TERMINE	9
3.2	ZULASSUNGS- UND EIGNUNGSKRITERIEN	9
3.2.1	Zulassungskriterien	9
3.2.2	Eignungskriterien	9
3.3	ABGEGEBENE UNTERLAGEN, PRÄQUALIFIKATION	10
3.4	AREALBEGEHUNG	10
3.5	EINZUREICHENDE UNTERLAGEN	10
3.6	EINGABE DER BEWERBUNGSUNTERLAGEN	11
3.7	BEURTEILUNG UND SELEKTION	11
4	HONORARSUBMISSION UND AUFTRAGSANALYSE (2. PHASE, PROVISORISCH)	12
4.1	AUFGABE	12
4.2	MASSNAHMENKATALOG	12
4.3	AUFTRAGSANALYSE	12
4.4	HONORAROFFERTE	12
4.5	EINZUREICHENDE UNTERLAGEN	13
4.6	TERMINE HONORARSUBMISSION	13
4.7	ZUSCHLAGSKRITERIEN HONORARSUBMISSION	13

Hinweis 1: Aus Gründen der leichteren Lesbarkeit wird auf eine geschlechtsspezifische Differenzierung verzichtet.
Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung für beide Geschlechter.

Hinweis 2: Alle vermerkten Gesetzesartikel sind abrufbar unter <https://gesetzessammlungen.ag.ch>

1 EINLEITUNG

1.1 GEGENSTAND DER SUBMISSION

Der Kanton Aargau, vertreten durch die Immobilien Aargau, und die Stadt Zofingen veranstalten eine Submission für die Vergabe der Fachplanerleistungen Gebäudetechnik (Fachplanerteam E / HLKKS, SIA-Teilphasen 32, 33, 41, 51, 52 und 53) für die erweiterte Instandsetzung des Bildungszentrums Zofingen (BZZ).

Projektbezeichnung **Kanton:**

430-300406 «Zofingen, BKS/BZZ, Erweiterte Instandsetzung»

Projektbezeichnung **Stadt:**

4.2170.5040 «BZZ Gesamtanierung: Erweiterte Instandsetzung»

1.2 AUSGANGSLAGE

Der Schulkomplex entstand in den Jahren 1975/76 und bedarf infolge der Alterung einer Gesamtanierung. Nach einem Planungswettbewerb für die Gesamtanierung im Jahr 2009 führte die Entwicklung des Kostenvolumens zu einer grundsätzlichen Überprüfung der Sanierungsstrategie und schliesslich zur Sistierung dieser Planung. Mit den baulichen Massnahmen 2013 bis 2015 wurden durch gezielte Instandsetzungen die Lebenszyklen einzelner Anlageteile verlängert, damit der Schulbetrieb weiterhin gewährleistet werden kann. Im Januar 2016 haben Kanton und Stadt Zofingen den Grundsatzentscheid gefällt, die Sanierungsstrategie für das BZZ in der Form der erweiterten Instandsetzung fortzuführen.

Das BZZ soll für eine weitere Nutzung mit einem Zeithorizont von 25 Jahren in Stand gesetzt werden. Energetisch sollen die Systemnachweise nach SIA 380/1 (Energiegesetzgebung) erfüllt werden können. Die folgenden Massnahmen sind geplant (zusammengefasst):

- (1) Ersatz Fenster und Sonnenschutz
- (2) Sanierung Beton-Fassadenelemente
- (3) Wärmedämmung Fassade wo möglich und Fensterbereich
- (4) Ersatz diverser Haustechnikanlagen inkl. MSRL
- (5) Schadstoffsanierungen Mehrzweckraum und Plattenkleber in WC-Anlagen
- (6) Sanierung Zimmer NW-Trakt Mittelschule (MS)

1.3 SITUATION

Das BZZ – bestehend aus neun Gebäuden (MZH und neue Quartierschule nicht im Bearbeitungsperimeter) – wird von der Mittel-, Primar- und Berufsschule sowie der HPS benutzt und von zwei Trägerschaften (Kanton Aargau und Stadt Zofingen) betrieben.

Eigentumsverhältnisse:

- | | |
|-----------------------------------|-------------------------|
| – NW Naturwissenschaft | (100% Kanton) |
| – MS Mittelschule | (100% Kanton) |
| – ZG Zentralgebäude | (50% Stadt, 50% Kanton) |
| – BS Berufsschule | (100% Stadt) |
| – WS Werkstätten | (100% Stadt) |
| – MZH Mehrzweckhalle | (100% Stadt) |
| – TH Turnhallen | (50% Stadt, 50% Kanton) |
| – HPS (Quartierschule alt) | (100% Stadt) |
| – QS Mühlemattschulhaus | (100% Stadt) |
| – Areal | (50% Stadt, 50% Kanton) |

Situation aktuell:



Legende Situation:

- Neubau Quartierschulhaus
- Stadt Zofingen
- Kanton Aargau
- 1/2 Stadt Zofingen
1/2 Kanton Aargau

1.4 BISHERIGE PLANUNG / MASSNAHMEN

Nach der Sistierung des Studienwettbewerbes standen neu die zwei folgenden Szenarien zur Diskussion: Eine «erweiterte Instandsetzung» (Zeithorizont 2020 bis 2045) und eine «Gesamtsanierung optimiert» (Zeithorizont 2020 bis 2070). Die ursprünglich geplante Erweiterung (Aufstockung) wurde schulraumplanerisch nicht mehr weiterverfolgt. Das Szenario «Erweiterte Instandsetzung» sollte alle baulichen Massnahmen beinhalten, welche erforderlich sind, um die Gebäude für weitere 25 Jahre fit zu machen. Die Mehrzweckhalle war als einziges Gebäude nicht Teil dieses Sanierungskonzeptes.

Wirtschaftlichkeitsberechnungen zeigten, dass in Anbetracht des sehr unterschiedlichen baulichen Zustandes der verschiedenen Gebäude auf dem Schulareal eine etappierte Sanierungsstrategie wirtschaftlicher ist als eine gleichzeitige Gesamterneuerung. Die Leitungen der Departemente Bildung, Kultur und Sport (Nutzerdepartement) sowie Finanzen und Ressourcen haben deshalb in Abstimmung mit der Stadt Zofingen den Auftrag erteilt, eine Massnahmenliste auszuarbeiten, welche für jedes einzelne Schulgebäude aufzeigen soll, welche Sofortmassnahmen notwendig sind und welcher Sanierungsbedarf für eine erweiterte Instandsetzung innerhalb der nächsten 10 Jahre respektive der nächsten 25 Jahre ansteht.

Das Projekt «Bauliche Massnahmen 2013 bis 2015» beschränkte sich ausschliesslich auf dringliche Einzelmassnahmen im Innern zur Aufrechterhaltung des laufenden Betriebs. Die Gebäudehülle wurde – mit Ausnahme der Flachdächer – noch nicht ertüchtigt. Zudem konnten noch nicht alle ursprünglich geplanten baulichen Massnahmen umgesetzt werden. Insbesondere sind die Sanierung des NW-Trakts der Mittelschule und die Ertüchtigung von diversen gebäudetechnischen Anlagen noch pendent. Weiter müssen einzelne Bereiche betreffend Schadstoffe, Brandschutz und Erdbebensicherheit überprüft und gegebenenfalls angepasst werden.

Für die Vorabklärungen der haustechnischen Belange sind die Ingenieurbüros Leimgruber Fischer Schaub AG (HLKKS), Ennetbaden, und HKG Engineering AG Baden (Elektro), Baden-Dättwil, beauftragt worden. Der Laborbereich im NW-Trakt der Kantonsschule wurde durch Ralf Krispin, Brittnau, geplant.

Im Massnahmenkatalog 2017 bis 2024 sind alle baulichen, technischen und betrieblichen Massnahmen pro Gebäude detailliert aufgelistet und priorisiert. Die Kosten pro Massnahme sind trennscharf nach den Objekten und den Kostenträgern (Stadt und Kanton) gegliedert. Der Kostenträger «Stadt» setzt sich aus den folgenden Schulen zusammen: Berufs- und Weiterbildung Zofingen, HPS und einem Stadtanteil.

Die Definition der Priorisierung der Massnahmen wurde wie folgt festgelegt:

- Priorität 1: zwingend (erfüllt vorgegebene Funktion nicht oder löst bei späterem Ersatz übermässige Folgekosten aus)
- Priorität 2: sinnvoll innert 6 Jahren
- Priorität 3: empfohlen >6 Jahre

Die Massnahmen der Priorität 3 werden im Rahmen des Projekts «Erweiterte Instandsetzung» noch nicht realisiert.

Räumliche Anpassungen sind gemäss aktuellem Planungsstand nur in der HPS und im Mittelschul- sowie NW-Trakt vorgesehen. Diese Planung wird im Rahmen der Teilleistung «Bauprojekt» abgewickelt.

Die Sanierungsarbeiten erfolgen unter Betrieb respektive soweit möglich während den Ferien. Da bei gewissen Arbeiten auch grössere Emissionen zu erwarten sind, welche einen Schulbetrieb in den betroffenen Gebäudeteilen nicht mehr zulassen, wird ein Container-Komplex erstellt, welcher sechs Schulzimmer umfasst und den jeweiligen Nutzern des BZZ als Ausweichstandort zur Verfügung gestellt werden kann.

1.5 GENERELLER TERMINPLAN

Die nachfolgende Tabelle zeigt eine Übersicht der Grobterminplanung des Vorhabens:

Grobterminplan	2018				2019				2020				2021				2022				2023				2024				2025			
Phasen	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
Massnahmenkatalog																																
Projektierungskredit Kanton																																
Ausführungskredit Stadt																																
Projektierung HPS																																
Realisierung HPS, 1. Etappe																																
Botschaft																																
GRB Ausführungskredit Kanton																																
Ausführungsplanung + Ausschreibung																																
Realisierung 2. Etappe																																
Realisierung 3. Etappe																																
Realisierung 4. Etappe																																
Realisierung 5. Etappe																																
Ausführung, Inbetriebnahme																																

Die Etappierung ab der zweiten Etappe ist noch nicht festgelegt.

Die Meilensteine der Kreditbewilligungen sind wie folgt terminiert:

- Volksabstimmung Einwohnergemeinde Zofingen (Projektierung und Ausführung) 25. November 2018
- Regierungsratsbeschluss Kredit Kanton (RRB Projektierung) Januar 2019
- Grossratsbeschluss Kredit Kanton (GRB Ausführungskredit) März 2020

1.6 KOSTENRAHMEN

Die Baukosten (exkl. Honorare Projektierung) gemäss Massnahmenkatalog 2017 bis 2024 stellen sich gesamthaft wie folgt dar:

Teilobjekt	Baukosten
– ZG Zentralgebäude	Fr. 3'850'000
– BS Berufsschule	Fr. 6'850'000
– WS Werkstätten	Fr. 2'750'000
– MS Mittelschule	Fr. 5'500'000
– NW Naturwissenschaft	Fr. 7'250'000
– HPS (Quartierschule alt)	Fr. 5'350'000
– TH Turnhallen	Fr. 3'600'000
– Areal (inkl. Zwischenbauten)	Fr. 1'450'000
Total	Fr. 36'600'000

Dieser Kostenrahmen bildet die Grundlage für die Kreditvorlagen des Kantons Aargau und der Stadt Zofingen.

Die aufwandbestimmenden Baukosten für die Gebäudetechnik sind gemäss Massnahmenkatalog 2017 bis 2024 wie folgt geschätzt:

Teilobjekt	Elektro		HLKK		Sanitär	
– ZG Zentralgebäude	Fr.	400'000	Fr.	450'000	Fr.	400'000
– BS Berufsschule	Fr.	500'000	Fr.	200'000	Fr.	750'000
– WS Werkstätten	Fr.	200'000	Fr.	50'000	Fr.	300'000
– MS Mittelschule	Fr.	350'000	Fr.	650'000	Fr.	400'000
– NW Naturwissenschaft	Fr.	950'000	Fr.	1'000'000	Fr.	500'000
– HPS (Quartierschule alt)	Fr.	950'000	Fr.	500'000	Fr.	600'000
– TH Turnhallen	Fr.	350'000	Fr.	250'000	Fr.	350'000
Total	Fr.	3'700'000	Fr.	3'100'000	Fr.	3'300'000

2 VERFAHREN UND BESTIMMUNGEN

2.1 VERFAHREN

Es handelt sich um ein zweistufiges selektives Verfahren nach GATT / WTO. In der ersten Phase haben die Bewerber im Rahmen einer Präqualifikation ihre Eignung zur Teilnahme an der Submission der Fachplanerleistungen für die Gebäudetechnik nachzuweisen.

Für die Selektion kommen die Eignungskriterien gemäss Ziffer 3.2.2 zur Anwendung.

Zur zweiten Phase des Submissionsverfahrens werden maximal sechs Fachplanerteams zugelassen, bei der eine Honorarofferte mit einer Auftragsanalyse aus der Sicht des Auftragsnehmers auszuarbeiten und einzureichen ist. Die Bauherrschaft behält sich vor, bei einer Absage das nächstrangierte Fachplanerteam nachzuminieren.

Die Verfahrenssprache ist Deutsch.

2.2 SUBMISSIONSVORSCHRIFTEN

Im vorliegenden Submissionsverfahren gelangen folgende Grundlagen zur Anwendung:

- GATT / WTO-Übereinkommen
- bilaterales Abkommen zwischen der Schweiz und der EU über das öffentliche Beschaffungswesen
- interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen
- Submissionsdekret (SubmD) des Kantons Aargau (SAR 150.910)

Mit der Einreichung der Bewerbung anerkennen die Teilnehmenden die Bestimmungen der Ausschreibung und die Beurteilung der Eignung. Weiter wird die Veranstalterin ermächtigt, die Richtigkeit der Angaben der Bewerbenden zu überprüfen und Auskünfte einzuholen.

Als Eignungskriterien werden sowohl die Kompetenz und Erfahrung der Firma wie auch die angegebenen Referenzen bewertet.

Die Veranstalterin kann das Verfahren aus wichtigen Gründen gemäss § 22 SubmD jederzeit abbrechen oder wiederholen.

Für die Einreichung der Präqualifikationsunterlagen und Honorarangebote wird keine Entschädigung ausgerichtet. Die Teilnehmenden verzichten ausdrücklich auf Ansprüche gegenüber der Veranstalterin, die über die im Programm festgelegten Rahmenbedingungen hinausgehen.

Die beiden mit den Vorabklärungen beauftragten Ingenieurbüros Leimgruber Fischer Schaub AG (HLKKS), Ennetbaden, und HKG Engineering AG Baden (Elektro), Baden-Dättwil, werden zur Teilnahme zugelassen.

2.3 TEILNAHMEBERECHTIGUNG

Die Teilnahme am Präqualifikationsverfahren steht allen Planungsbüros mit Sitz oder Niederlassung in der Schweiz oder in einem Vertragsstaat des GATT / WTO-Übereinkommens über das Beschaffungswesen – soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt – offen.

2.4 RECHTSMITTEL / STREITFÄLLE

Gegen diese Ausschreibung kann innert einer nicht erstreckbaren Frist von 10 Tagen seit Publikation beim Verwaltungsgericht des Kantons Aargau, Obere Vorstadt 40, 5001 Aarau, schriftlich Beschwerde geführt werden. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung mit Angabe der Beweismittel zu enthalten.

Es ist ausschliesslich schweizerisches Recht anwendbar. Gerichtsstand ist Aarau.

3 PRÄQUALIFIKATION (1. PHASE)

3.1 TERMINE

- Publikation SIMAP 7. Dezember 2018
- Publikation Amtsblatt des Kantons Aargau 7. Dezember 2018
- Bezug der Präqualifikationsunterlagen (Download) ab 7. Dezember 2018
- Eingabe der Bewerbungen zur Präqualifikation (Poststempel nicht massgebend) **9. Januar 2019, bis 16:00 Uhr**
- Bekanntgabe der Ergebnisse 1. Phase Präqualifikation 21. Januar 2019
- Start 2. Phase (Honorarofferte) mit obligatorischer Begehung 8. Februar 2019, 09:00 Uhr

3.2 ZULASSUNGS- UND EIGNUNGSKRITERIEN

3.2.1 Zulassungskriterien

- Vollständigkeit der Unterlagen
- Termingerechte Einreichung der Unterlagen
- Nachweis über Abgabe der Sozialleistungen und Arbeitsbedingungen (Basis Selbstdeklaration)
- Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder in einem Vertragsstaat des GATT / WTO-Übereinkommens

Bewerbende, welche eines der oben stehenden Kriterien nicht erfüllen, werden vom Verfahren ausgeschlossen.

3.2.2 Eignungskriterien

Voraussetzung für die Einladung zur 2. Phase (Honorarsubmission) ist die Erreichung der Mindestpunktzahl von 70 Punkten (gewichtet, max. 100 Punkte). Die Veranstalterin bewertet die Eignung der Bewerbenden nach folgenden Kriterien:

(1) Erfahrung und Qualität mit vergleichbarer Aufgabenstellung 60%

- Erfolgreiche Realisierung / Sanierung von Schulanlagen oder vergleichbaren Objekten in den letzten fünf Jahren
- Qualität der Referenzobjekte

(2) Organisation und Kapazität 40%

- Gründungsjahr der Firma
- Mitarbeitende
- Fachkompetenz der Schlüsselpersonen

Bewertung:

Gebäudetechnik					pro Referenz max.	16
Qualität / Konzept	5 P.	4 P.	3 P.	2 P.	1 P.	
vergleichbare Aufgabe	5 P.	4 P.	3 P.	2 P.	1 P.	
Kosten	3 P. = >8 Mio	2 P. = 4-8 Mio	1 P. = 1-3 Mio	0 P. = <1 Mio		
Realisierungsende Referenzobjekt	3 P. = 1-4 J.	2 P. = 5-9 J / im Bau oder Planung	1 P. = >10 J.			
Organisation und Kapazität					E und HLKKS je max.	12
Gründung der Firma	3 P. = >10J.	2 P. = 4-9 J.	1 P. = 1-3 J.	0 P. = 0 J.		
Mitarbeitende	3 P. = >6 Mit.	2 P. = 4-5 Mit.	1 P. = 2-3 Mit.	0 P. = 1 Mit.		
Erfahrung Schlüsselpersonen	3 P. = >20%	2 P. = 10-19%	1 P. = 4-9%	0 P. = 0-3%		
Erfahrung Generalplaner	3 P. = ja		1 P. = nein			

Bewertungsskala Referenzen:

	5	4	3	2	1
Qualität / Konzept	Sanierung innovativ <i>oder</i> komplex	Sanierung unter Betrieb <i>oder</i> anspruchsvoll	Sanierung "normal"	Sanierung einfach	unklar
vergleichbare Aufgabe	Campus	Bildungszentrum	Oberstufe	Unterstufe	bildungsfremd

3.3 ABGEGEBENE UNTERLAGEN, PRÄQUALIFIKATION

Die Unterlagen zur Präqualifikation können ab 7. Dezember 2018 online unter folgender Adresse bezogen werden:

<http://www.simap.ch>

Präqualifikationsunterlagen

Format

(1) Ausschreibung Präqualifikation	PDF
(2) Eingabeformular	Excel
(3) Selbstdeklaration	PDF

Ein Versand der Unterlagen in Papierform ist nicht vorgesehen. Im Falle von Problemen mit dem Herunterladen oder Öffnen der Dateien wenden Sie sich bitte per Mail an: reinhard.schenkel@ag.ch

3.4 AREALBEGEHUNG

Im Rahmen der Präqualifikation (1. Phase) findet keine geführte Besichtigung statt. Das Areal des BZZ ist jederzeit frei zugänglich.

3.5 EINZUREICHENDE UNTERLAGEN

Eine Bewerbung hat die folgenden, vollständig ausgefüllten und rechtsverbindlich unterzeichneten Eingabeformulare inkl. Beilagen zu enthalten (Referenzobjekte nicht älter als 6 bis 8 Jahre):

Bewerbungsunterlagen

Format

A Eingabeformular, mit vollständigen Angaben zur Firma (Formulare A1 bis A3)	– Papier A4, unterzeichnet – Excel
B Referenzen Fachplanung Elektro : <i>Dokumentation von 2 Referenzobjekten der Firma</i> Pro Referenz 1 Blatt mit folgenden Mindestangaben: • Projektinformationen • Projektbeschreibung • Kosten Elektro Total • Angabe zur Auskunftsperson Bauherr (Referenz)	– Papier A3, Querformat, einseitig, falten erlaubt – PDF-Datei
C Referenzen Fachplanung HLKKS : <i>Dokumentation von 2 Referenzobjekten der Firma</i> Pro Referenz 1 Blatt mit folgenden Mindestangaben: • Projektinformationen • Projektbeschreibung • Kosten HLKKS Total • Angabe zur Auskunftsperson Bauherr (Referenz)	– Papier A3, Querformat, einseitig, falten erlaubt – PDF-Datei
D Selbstdeklaration ausgefüllt und unterzeichnet	– Papier A4, unterzeichnet

E USB-Stick mit Excel- (A) und PDF-Dateien (B und C)	– USB-Stick
------------------------------------------------------	-------------

Weitere Unterlagen werden zur Beurteilung nicht zugelassen resp. berücksichtigt.

3.6 EINGABE DER BEWERBUNGSUNTERLAGEN

Die verlangten Bewerbungsunterlagen müssen verschlossen bis spätestens **9. Januar 2019 bis 16:00 Uhr** an die folgende Adresse eingereicht oder am Empfang abgegeben werden:

Kanton Aargau
 Departement Finanzen und Ressourcen
 Immobilien Aargau, Reinhard Schenkel
 Tellstrasse 67
 5001 Aarau

Vermerk: **NICHT ÖFFNEN!**

PQ BZZ Zofingen, Erweiterte Instandsetzung

Das Datum des Poststempels ist nicht massgebend. Die Verantwortung für die termingerechte Einreichung der Unterlagen liegt bei den Bewerbenden. Eine Fristverlängerung ist ausgeschlossen.

Eingaben mit unvollständigen und/oder unkorrekten Angaben sind ungültig und haben den Ausschluss vom Verfahren zur Folge.

3.7 BEURTEILUNG UND SELEKTION

Die Beurteilung der Bewerbungen im Präqualifikationsverfahren erfolgt durch die Immobilien Aargau und die Abteilung Hochbau und Liegenschaften der Stadt Zofingen. Die Teilnehmerzahl für die 2. Phase (Honorarsubmission) wird auf max. **sechs** Fachplanerteams festgelegt.

4 HONORARSUBMISSION UND AUFTRAGSANALYSE (2. PHASE, PROVISO- RISCH)

Die zugelassenen Fachplanerteams erhalten zu Beginn der zweiten Phase zusätzliche Unterlagen für die Ausarbeitung des Angebots, insbesondere zur Kostensituation. Die nachfolgenden Angaben haben lediglich orientierenden Charakter. Änderungen bleiben vorbehalten.

4.1 AUFGABE

Die Planung für die Gebäudetechnik umfasst die Teilleistungen gemäss Ziffer 4.4 mit Schwerpunkt einer optimalen Umsetzung und Koordination der Sanierung unter laufendem Betrieb.

Dabei werden die folgenden Punkte eine wesentliche Rolle spielen:

- Die Eigentumsverhältnisse der verschiedenen Gebäude bedingen eine entsprechend gesplittete Kostenkontrolle, d.h. Teilprojektgliederung nach Gebäude und Eigentümer.
- Die Ausschreibungen erfolgen pro Arbeitsgattung, gegliedert nach Teilprojekten.
- Die Werkverträge werden pro Arbeitsgattung gemeinsam erstellt und durch Kanton und Stadt unterzeichnet.
- Sämtliche Rechnungen müssen gesplittet nach Eigentümer erstellt und eingereicht werden.

4.2 MASSNAHMENKATALOG

Die im Massnahmenkatalog 2017 bis 2014 detailliert aufgelisteten Leistungen haben den Informationsstand eines Vorprojekts. Die Kostenschätzung weist eine Genauigkeit von durchschnittlich $\pm 20\%$ auf (Fassade $\pm 15\%$, Gebäudetechnik und bauliche Massnahmen $\pm 25\%$).

4.3 AUFTRAGSANALYSE

Die Abgabe der Auftragsanalyse umfasst maximal vier A4 mit Inhalt der Untersuchung und Abhandlung des Auftrages, die Projektorganisation mit Baustellenmanagement, der Qualitätssicherung mit Kostenmanagement.

4.4 HONORAROFFERTE

Es sind folgende Teilleistungen nach SIA 108 zu erbringen:

Phasen	Teilphasen	SIA 108 E	TL Elektro	SIA 108 HLKK/S	TL HLKK/S
3 Projektierung	31 Vorprojekt	6%	-	6 bis 12%	-
	32/33 Bauprojekt / Bewilligungsverfahren	18%	10%*	18%/20%	10%*
4 Ausschreibung	41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag	21%	21%	23%	23%
5 Realisierung	51 Ausführungsplanung	27%	27%	23%	23%
	52 Ausführung	18%	18%	14%/18%	14%/18%
	53 Inbetriebnahme, Abschluss	10%	10%	10%	10%
Total		100%	86%	100%	80%/84%

*) Die Teilleistung «Bauprojekt» wird nur bei den räumlichen Anpassungen notwendig.

Die Fachkoordination und die Planung der Gebäudeautomation sind im Honorarangebot zu berücksichtigen.

4.5 EINZUREICHENDE UNTERLAGEN

Die einzureichenden Unterlagen für die Honorarsubmission werden in den Ausschreibungsunterlagen der zweiten Phase verbindlich definiert. Nachfolgende Angaben über die einzureichenden Unterlagen haben lediglich orientierenden Charakter:

- Auftragsanalyse gemäss Ziffer 4.3
- Honorarangebot gemäss Ziffer 4.4
- KBOB-Planervertrag (Entwurf)
- projektbezogenes Organigramm mit Bezeichnung der Schlüsselpersonen

4.6 TERMINE HONORARSUBMISSION

Die Termine für die Honorarsubmission werden in den Ausschreibungsunterlagen verbindlich definiert. Die nachfolgenden Terminangaben haben lediglich orientierenden Charakter:

- | | |
|--------------------------------------------------|-----------------------------------|
| – Begehung obligatorisch (Abgabe der Unterlagen) | 8. Februar 2019, 09:00 Uhr |
| – Fragerunde | 15. Februar 2019 |
| – Eingabe der Angebote | 20. März 2019 |
| – Zuschlagsverfügung | April 2019 |

4.7 ZUSCHLAGSKRITERIEN HONORARSUBMISSION

Die Angebote der Bewerber werden nach den folgenden Zuschlagskriterien bewertet:

- | | |
|------------------------------------------------------------|-----|
| – Preis | 60% |
| – Auftragsanalyse, Projektorganisation, Qualitätssicherung | 40% |