

Ettingen, Werkhofneubau Landskronweg / Lohweg

## Generalplaner-Ausschreibung

---

### Pflichtenheft



**Bauherrenbegleitung und Vorbereitung:**

**GLASER  
SAXER  
KELLER** | INGENIEURE  
ARCHITEKTEN

Glaser Saxer Keller AG  
Birsigstrasse 10  
CH-4103 Bottmingen  
T +41 61 425 92 20

## INHALTSVERZEICHNIS

1. Verfahren.....	4
1.1 Projekt .....	4
1.2 Verfahrensart.....	4
1.3 Auftragsart.....	4
1.4 Publikationen.....	4
1.5 Auftraggeber.....	4
1.6 Einreichung der Angebote .....	5
1.7 Bedingungen.....	5
1.8 Eignungskriterien/-nachweise .....	6
1.9 Zuschlagskriterien.....	7
1.10 Beurteilungsgremium .....	9
1.11 Weitere Informationen.....	9
2. Aufgabenbeschrieb.....	10
2.1 Ausgangslage und übergeordnete Zielsetzungen.....	10
2.2 Projektumschreibung .....	10
2.3 Besondere Anforderungen an das Bauwerk.....	12
3. Termine.....	14
3.1 Termine des Ausschreibungsverfahrens .....	14
3.2 Terminangaben zur Realisierung .....	14
4. Angebot .....	15
4.1 Einzureichende Dokumente .....	15
4.2 Formvorgaben für die einzureichenden Dokumente .....	15
5. Dokumente der Ausschreibung .....	16
6. Schlussbestimmungen .....	17
6.1 Genehmigung .....	17
6.2 Rechtsmittelbelehrung .....	17



Übersichtsplan mit der zu überbauenden Parzelle Nr. 93

## **1. Verfahren**

### **1.1 Projekt**

Neuerstellung Gemeindewerkhof inkl. Umgebungsgestaltung auf der Basis des Vorprojektes Flubacher-Nyfelser + Partner Architekten AG vom 22.7.2015, rev. Juli 2018.

### **1.2 Verfahrensart**

Offenes Verfahren, nicht GATT/WTO unterstellt.

### **1.3 Auftragsart**

Dienstleistungsauftrag an Generalplaner, enthaltend  
BKP 291 Architektur  
BKP 292 Bauingenieur  
BKP 293 Elektroplaner  
BKP 294 HLKK-Planer  
BKP 295 Sanitärplaner  
BKP 297.1 Geologe, Geotechniker

Weitere Spezialisten können und sollen bei Bedarf zugezogen werden.

Mit Ausnahme der Gesamtleitung / Architektur ist die Teilnahme von Fachingenieuren und Spezialisten in mehreren Angebotsteams erlaubt. Es sollen gemäss Einschätzung der Bewerber Fachplaner und Spezialisten einbezogen werden. Ziel ist es, dass das Team in der Lage ist, sämtliche zu erwartenden Planungsleistungen abzudecken. Ein Planer kann auch verschiedene Fachplanungsgebiete abdecken.

### **1.4 Publikationen**

Kantonsblatt vom 6.12.2018

### **1.5 Auftraggeber**

#### **1.5.1 Bauherrschaft**

Einwohnergemeinde Ettingen  
handelnd durch den Gemeinderat, Kirchgasse 13, Postfach, 4107 Ettingen  
Kontaktstelle Bauherrschaft: Ronald Plattner, Leiter Bauabteilung, Tel. 061 726 89 73

#### **1.5.2 Bauherrenbegleitung**

Die Generalplaner-Ausschreibung wird durchgeführt durch:  
Thomas Keller, dipl. Arch. ETH  
Glaser Saxer Keller AG, Birsigstrasse 10, 4103 Bottmingen, Tel. 061 425 92 21  
[thomas.keller@glaser-saxer-keller.ch](mailto:thomas.keller@glaser-saxer-keller.ch).

## **1.6 Einreichung der Angebote**

### **1.6.1 Adresse und Form**

Angebote sind an folgende Adresse einzureichen:

Bauabteilung der Gemeinde Ettingen  
c/o Gemeindeverwaltung  
Kirchgasse 13  
Postfach  
4107 Ettingen

Formvorschriften: Die Angebote sind vollständig ausgefüllt in verschlossenem Umschlag, **versehen mit der Aufschrift „Generalplaner-Ausschreibung Werkhof“** einzureichen und müssen spätestens bis zur angegebenen Einreichungsfrist bei der Gemeindeverwaltung vorliegen. Die Angebote können per Post geschickt (Datum des Poststempels nicht massgebend) oder abgegeben werden.

### **1.6.2 Begehung**

Datum: 17.12.2018

Uhrzeit: 14.00 Uhr

Besammlungsort: Kreuzung Landskronweg / Lohweg

Die Teilnahme an dieser Begehung ist für alle Anbietenden freigestellt. Nebst der Geländebesichtigung besteht die Möglichkeit, die gesamten Materialien einzusehen, welche im Zusammenhang mit dem Projekt Flubacher – Nyfeler + Partner Architekten AG erarbeitet wurden.

### **1.6.3 Schriftliche Fragen**

Schriftliche Fragen sind per Mail einzureichen bis am 7.1.2019 beim Bauherrenbegleiter [info@glaser-saxer-keller.ch](mailto:info@glaser-saxer-keller.ch)

### **1.6.4 Frist für die Einreichung des Angebotes**

Datum: Freitag, 8.2.2019

Uhrzeit: 11.00 h

## **1.7 Bedingungen**

### **1.7.1 Allgemein**

Für das Verfahren gelten das kantonale Gesetz über öffentliche Beschaffungen (BeGe) sowie die kantonale Beschaffungsverordnung (BeVo).

Die Anbietenden haben ein vollständiges Angebot auf der Grundlage der Ausschreibungsunterlagen einzureichen. Es werden ausschliesslich Angebote in die Bewertung einbezogen, die die Eignungsnachweise vollständig erfüllen, unterzeichnet und fristgerecht eingereicht worden sind.

**1.7.2 Generelle Teilnahmebedingungen**

- Nachweis der Einhaltung GAV gemäss §5 Beschaffungsgesetz u. §1 Beschaffungsverordnung
- Nachweis Gleichstellung von Mann und Frau gemäss §5 Beschaffungsgesetz
- Das mit der Ausarbeitung des Vorprojektes betraute Architekturbüro Flubacher-Nyfelner + Partner Architekten AG darf eine Offerte einreichen, ebenso die bei der Erarbeitung des Vorprojektes beteiligten Fachplaner und Spezialisten. Alle im Zuge des Vorprojektes erarbeiteten Arbeitsergebnisse werden offengelegt.

**1.7.3 Zulassung von Teilangeboten**

Nein

**1.7.4 Bietergemeinschaften**

Zugelassen

**1.8 Eignungskriterien/-nachweise**

Die Ausschreibung enthält folgende Eignungskriterien, welche erfüllt sein müssen. Kann der Nachweis nicht erbracht werden, so erfolgt der Ausschluss des Bewerbers vom Verfahren.

Kriterien	Erfüllung
<b>EK1: Erfahrung in der Erstellung gleichartiger Bauten</b>	Ja / Nein
Erfahrung des federführenden Architekten in Planung und Realisierung von Werkhofgebäuden (oder gleichwertigen Bauten wie Handwerksbetrieb mit Büros und LKW-Umschlag, etc.). Vorlage eines in den letzten 10 Jahren ausgeführten Referenzobjektes mit vergleichbarem Leistungsumfang und Kosten von mind. 3 Mio. Fr. für BKP 2, exkl. Honorar.	
<b>EK2: Erfahrung in der Erstellung von Bauten für die öffentliche Hand</b>	Ja / Nein
Erfahrung des federführenden Architekten in Planung und Realisierung von Bauten für die öffentliche Hand, wobei diese keine werkhofartige Nutzung aufweisen müssen (z.B. Schule, Gemeindehaus, etc.). Vorlage eines in den letzten 10 Jahren ausgeführten Referenzobjektes mit vergleichbarem Leistungsumfang und Kosten von mind. 3 Mio. Fr. für BKP 2, exkl. Honorar.	
<b>EK3: Erfahrung in der Erstellung von druckwasserdichten Bauteilen</b>	Ja / Nein
Erfahrung des federführenden Architekten in Planung und Realisierung von Bauten mit druckwasserdichten Untergeschossen gegen einen hydrostatischen Grundwasserpegel von ca. 2.0 m über Untergeschossniveau. Vorlage eines in den letzten 10 Jahren ausgeführten Referenzobjektes mit analoger Problemstellung und Darstellung des zu berücksichtigenden hydrostatischen Drucks und der getroffenen Massnahmen.	

## 1.9 Zuschlagskriterien

### 1.9.1 Zuschlagskriterien und deren Gewichtung

Die Angebote werden den nachstehenden Zuschlagskriterien gemäss beurteilt. Fehlende Angaben bei den Zuschlagskriterien können zu einer Bewertung mit 0 Punkten führen.

Kriterien	Gewichtung
<b>ZK1: Bewertung von Referenzprojekten</b>	<b>30 %</b>
<p>Vorlage von zwei innerhalb der letzten zehn Jahre ausgeführten Referenzaufträgen des federführenden Architekten. Die angegebenen Referenzen sollen bezüglich Art des Bauwerks und des Leistungsumfangs (BKP 2 mind. 2 Mio. Fr. exkl. Honorar) mit dem Auftrag vergleichbar sein (Werkhofgebäude, Gewerbebau, Handwerksbetrieb, Gebäude mit LKW-Umschlag, etc.).</p> <p>Die Referenz-Objekte sollen in Ihrem Gesamtkonzept erläutert und mit Plänen dargestellt werden. Fotos sollen einen Eindruck der architektonischen Qualität und der Materialwahl vermitteln.</p> <p>Weitere erforderliche Angaben: Objektbezeichnung und Standort, Baujahr, Baukosten (BKP 2 exkl. Honorar), Leistungen des Offertstellers, Bauherrschaft, Bezugsperson der Bauherrschaft, allfällige weitere Angaben.</p> <p>Die Referenzobjekte werden nach folgenden Unterkriterien bewertet (die Reihenfolge bedeutet keine Gewichtung):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vergleichbarkeit der Bauaufgabe / Nutzung und der erbrachten Leistung</li> <li>- Gestalterische / funktionale / technische Qualitäten, Innovationsgrad</li> <li>- Ökonomie / Angemessenheit der Lösung</li> <li>- Referenzauskünfte (werden nach Ermessen des Beurteilungsgremium eingeholt)</li> </ul> <p>Format Referenzobjekte: Pro Referenz ein Blatt A3 quer</p>	
<b>ZK2: Honorarangebot</b>	<b>40 %</b>
<p>Grundlage für das Honorarangebot bilden die Leistungen nach SIA Ordnungen 102/103/108.</p> <p>In der Honorarofferte sind alle Planungsleistungen für die fachgerechte Erstellung des im Pkt. 2 beschriebenen Objektes einzuschliessen. Der Leistungsumfang umfasst die Grundleistungen und allfällige besondere Leistungen (soweit beschrieben), sowie die Kosten für den Einsatz von Fachplanern und Spezialisten.</p> <p>Angebot auf dem Eingabeblatt als Pauschalpreis fest bis Bauende, MWST ist separat auszuweisen.</p>	
<b>ZK3: Erfahrung in der Zusammenarbeit des Architekten mit den Fachplanern</b>	<b>20 %</b>
<p>Nachweis der erfolgreichen Zusammenarbeit des Architekten mit den Fachplanern (mit mehreren zusammen oder mit je einem); Darstellung von maximal drei durchgeführten Projekten des Architekten mit beteiligten Fachplanern, insbesondere mit dem Bauingenieur.</p> <p>Es werden drei Referenzprojekte zugelassen, da möglicherweise pro Projekt die Zusammenarbeit des Architekten mit verschiedenen Fachplanern/Spezialisten dokumentiert wird.</p> <p>Angaben pro Referenz: Objektbezeichnung, ev. Plan(ausschnitt), Fotos, Erstellungsjahr,</p>	

Bauherrschaft, Bezugsperson der Bauherrschaft, Leistungen der hier interessierenden Planer am Projekt mit Auftragssummen, allfällige weitere Angaben.  Die Referenzobjekte werden nach folgenden Unterkriterien benotet (die Reihenfolge bedeutet keine Gewichtung): - Vergleichbarkeit der Bauaufgabe und der erbrachten Leistung - Gestalterische / funktionale / technische Qualität / Innovationsgrad  Format Referenzobjekte: Pro Referenz je ein Blatt A3 quer	
<b>ZK4: Qualität der Offertunterlagen</b>	<b>10 %</b>
Qualität der gesamten Offertunterlagen bezüglich Strukturierung, Übersichtlichkeit und Aussagekraft.	

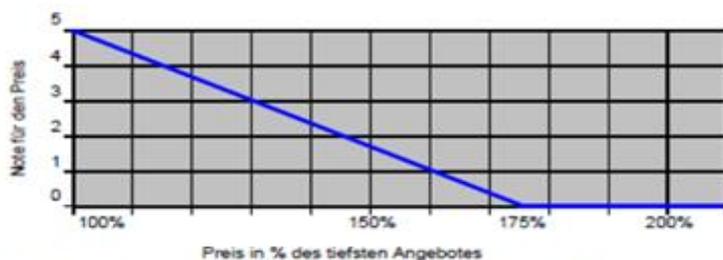
**1.9.2 Bewertung**

Die Bewertung wird nach folgendem Rechenschema ermittelt, wobei die maximal mögliche Gesamtbewertung 500 Punkte (Note 5 für jedes Zuschlagskriterium) beträgt. Zur Vorgabe vorgeschlagen wird das Angebot, welches aufgrund der Auswertung der Zuschlagskriterien die beste Gesamtbewertung erzielt.

Zuschlagskriterien ZK	Note (1)	Gewichtung (2)	Nutzungspunkte (3) = (1) x (2)
ZK 1	max. 5	30	150
ZK 2	max. 5	40	200
ZK 3	max. 5	20	100
ZK 4	max. 5	10	50
Total			500

Bei Gleichwertigkeit mehrerer Bewerber (gleiche Anzahl Nutzungspunkte) behält sich die ausschreibende Stelle einen Losentscheid vor.

Die Note zur Bewertung des Angebotspreises wird mit dem KBOB Preisbeurteilungsmodell ermittelt.



**Eckwerte (Preisnote auf eine Kommastelle gerundet):**

- Maximalnote für das tiefste gültige Angebot
- Note 0 bei 175% des tiefsten gültigen Angebots und für alle höheren Angebote.

## **1.10 Beurteilungsgremium**

Die Beurteilung der Zuschlagskriterien erfolgt durch folgendes Gremium:

Marco Dähler	Gemeinderat
Andreas Stöcklin	Gemeinderat
Ronald Plattner	Leiter Bauabteilung
Walter Stammbach	Architekt
Thomas Keller	Architekt

## **1.11 Weitere Informationen**

### **1.11.1 Sprache für Bewerbungen / Angebote**

Deutsch

### **1.11.2 Gültigkeit der Bewerbungen / Angebote**

90 Tage ab Eingabefrist

### **1.11.3 Bezugsquelle für Ausschreibungsunterlagen**

[www.simap.ch](http://www.simap.ch)

### **1.11.4 Entschädigung für die Offertstellung**

Keine

### **1.11.5 Geschäftsbedingungen**

Gemäss den allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB Planerleistungen.

Es ist vorgesehen, dem Gemeinderat den Bewerber mit den meisten Nutzungspunkten zur Auftragserteilung vorzuschlagen. Da der Ausführungskredit für das Projekt bereits erteilt worden ist, kann unmittelbar an den Entscheid des Gemeinderates der Planervertrag gemäss KBOB Muster erstellt und anschliessend mit den Planungsarbeiten begonnen werden.

## 2. Aufgabenbeschreibung

### 2.1 Ausgangslage und übergeordnete Zielsetzungen

Der Gemeinderat hat in einem längeren Prozess ein Projekt für einen neuen Werkhof auf Parzelle Nr. 93 im GB Ettingen erarbeiten lassen.

Zu diesem Zweck hat er das Architekturbüro Flubacher – Nyfeler + Partner Architekten AG aus Basel mit der Ausarbeitung eines Vorprojektes mit Kostenschätzung beauftragt. Aufgrund der dabei erarbeiteten Resultate wurde an der Gemeindeversammlung ein Realisierungskredit beantragt, welchem zugestimmt wurde.

Mit vorliegender Ausschreibung wird nun das Generalplanerteam unter der Leitung eines Architekten gesucht, welches dieses Bauwerk in der erforderlichen Qualität wirtschaftlich realisiert.

Es ist nicht vorgesehen, mit der Ausführung einen Generalunternehmer zu beauftragen; die einzelnen Baugewerke sollen vielmehr gewerkweise geeigneten Handwerksbetrieben übertragen und mit ihnen Werkverträge abgeschlossen werden. Die Bestimmungen des Beschaffungsgesetzes sind dabei zu beachten.

### 2.2 Projektumschreibung

#### 2.2.1 Vertragsgegenstand und Leistungsumfang

Ausschreibungs- und Vertragsgegenstand ist die Erbringung der kompletten Generalplanerleistungen gemäss SIA 112 für das beschriebene Bauprojekt. Der Leistungsbereich umfasst grundsätzlich alle Phasen (vergleiche aktuellste SIA 102, SIA 103, SIA 108, SIA 112). Die Bauherrschaft beabsichtigt, mit dem federführenden Architekten einen Generalplanervertrag abzuschliessen; die Fachplaner sind dabei Unterakkordanten des Architekten.

Die Leistungen für „Vorprojekt“ sind soweit zu erbringen, als sie nicht bereits im Projekt von Flubacher – Nyfeler + Partner Architekten AG vorliegen. Die Überprüfung und Überarbeitung des Vorprojektes als Entwicklung zum Bauprojekt ist im Sinne der Projektoptimierung selbstverständlich und in das Angebot einzurechnen.

#### 2.2.2 Projekt Flubacher – Nyfeler + Partner Architekten AG

Das Projekt umfasst das ein-, resp. zweigeschossiges Gebäude mit Unterkellerung unter einem grossen ausladenden Dach von über 1200 m<sup>2</sup> Fläche. Im Gebäude finden sich das relativ kleine Volumen des Büro- und Sozialtraktes (Büros mit 4-6 Arbeitsplätzen, Sanitärräume, Aufenthaltsraum), die Werkstätten und grosse Flächen für die Materiallagerung und Fahrzeugeinstellung.

Geschossfläche GF: 1436 m<sup>2</sup>

Gebäudevolumen GV: 6137 m<sup>3</sup>

Konstruktion:

Das Untergeschoss von 40 m x ca. 22 m besteht aus Stahlbeton und kann gemäss Bericht des Geologen bis fast 2 m über den Untergeschossboden im Grundwasser liegen. Gegen den entsprechenden Wasserdruck muss das Gebäude gedichtet und gesichert werden.

Das gesamte Bauwerk oberhalb der EG-Bodenplatte ist als Holzbau vorgesehen.

Die Umgebung enthält ebenfalls Elemente in Beton: Umfassungsmauern, Muldengruben, Stützenfüsse, u.a.m.

Ebenfalls zum vorgesehenen Bauvorhaben gehören die Werkleitungen und die gesamte Umgebungsgestaltung des Werkhofes, wobei der Planungs-, resp. Verantwortungsperimeter auf den beiden Stras-

senseiten jeweils die Strassenlinie, auf der Nordseite die nördliche Flucht der Einfriedigung und gegen Westen die westliche Flucht der an die Umfassungsmauer angrenzenden Grünrabatte ist. Die beiden Zufahrtsstrassen im Westen und Norden sind Sache der Planer der Sportanlagen.

Das Projekt wird dargestellt mittels folgender Dokumente:

- Baubeschrieb Flubacher – Nyfeler + Partner Architekten AG vom 22.7.2015
- Plansatz Mstb. 1:200 vom 23.7.201,5 rev. 25.7.2018
- Brandschutzpläne Mstb. 1:200
- Prospektokumentation für Betriebseinrichtungselemente
- Baukostenschätzung Flubacher – Nyfeler + Partner Architekten AG vom 5.10.2015
- Entwurf der Nutzungsvereinbarung nach SIA 260, WMM Ingenieure AG vom 2.7.2015
- Vorprojekt Tragwerkskonzept und Kostenschätzung Tragwerk, WMM Ingenieure AG vom 10.9.2015
- Vorprojekt Heizung / Lüftung, Scholer – Plattner AG vom 25.6.2015
- Vorprojekt und Kostenschätzung Elektroanlagen, edeco AG vom 23.6.2015
- Vorprojekt und Kostenschätzung Sanitäranlagen, Sanplan Ingenieur AG vom 20.6.2015

Wichtiger Hinweis: Die wesentlichen Elemente des Projektes wurden erarbeitet für den ursprünglich vorgesehenen Standort längs dem Landskronweg. Im Laufe der Weiterentwicklung in den letzten beiden Jahren wurde aber an einen Standort längs dem Lohweg gewechselt. Das Projekt musste dafür gespiegelt und verschoben werden, blieb aber im Rest gleich. Die revidierten Pläne vom 25.7.2018 zeigen die nun gültige Situation.

In der Projektinformation im SIMAP können nur die wesentlichen Elemente des Vorprojektes publiziert werden. Offertverfasser können aber im Zuge der Begehung das komplette Dossier einsehen. Dem mit der Aufgabe betrauten Generalplaner wird zudem bei Vertragsschluss eine CD mit dem gesamten Dossierinhalt übergeben.

### **2.2.3 Präzisierungen zum Leistungsumfang (in Offerte enthaltene Leistungen)**

- Vom Auftraggeber übergebene Unterlagen sind zu prüfen, erforderliche Projekt- und Plangrundlagen sind durch den Generalplaner zu beschaffen und zu vervollständigen; Geländeaufnahmen sind zu verifizieren und allenfalls zu vervollständigen. Es ist durchaus möglich, dass sich in den Unterlagen des originalen Projektdossiers Beschreibungen von Gewerken befinden, welche im Zuge der nachfolgenden Überarbeitung geändert worden sind (z.B. Wärmeerzeugung erfolgt neu nach der Empfehlung des Energiekonzeptes vom Oktober 2018 und nicht mit den ursprünglich vorgesehenen Erdwärmesonden). Es ist daher Aufgabe des Generalplaners sich aus dem gesamten Planungsmaterial die aktuelle Projektfassung herauszuarbeiten – allenfalls in Rücksprache mit der Auftraggeber-schaft.
- Brandschutzplanung und Parkplatznachweis soweit im Baubewilligungsverfahren gefordert;
- Kanalisationsplanung und Entwässerungskonzept unter Berücksichtigung des Abspritzplatzes (Arbeit ohne Einsatz von Tensiden) und mit grosszügig dimensioniertem Schlammfang;
- Planungsgrundlagen, Wärmeschutznachweis gemäss behördlichen Vorgaben und für Minergie-P-Zertifizierung; zur Anwendung kommt das Energiekonzept von Pkt. 2.3.1.
- Massnahmen gegen Grundwasser gemäss Bericht Geologe (voraussichtlich offene Baugrube und keine Pfähle)
- Einbau eines Grauwassertanks für das Dachwasser und Erstellung eines Grauwassernetzes inkl. Druckerhöhungsanlage. Diesbezüglich enthält das vorliegende Vorprojekt nicht ausreichend Anga-

ben; die Bauherrschaft ist daher über Ausgestaltung (z.B. was an Grauwassernetz anschliessen) und Wirtschaftlichkeit zu beraten.

- Zum Zeichnen einer zukunftsgerichteten Planung sollen die Elektroinstallationen so konzipiert werden, dass problemlos Elektroladestationen für die Kommunalfahrzeuge nachgerüstet werden können. Die Bauherrschaft ist diesbezüglich auch zu beraten.
- Nach Auffassung der Bauherrschaft macht die Anwendung der Gesetze zur Behindertengerechtigkeit keinen Sinn, da Werkhofpersonal als Grundvoraussetzung mobil sein muss. Es ist aber dennoch Aufgabe des Generalplaners, im Zuge der Ausarbeitung des Baubegehrens die Bewilligungsfähigkeit abzuklären und andernfalls die erforderlichen Massnahmen einzuplanen (beispielsweise Aufzug).
- Planung und Beschaffung von Mobiliar ist in dem Masse Sache des Generalplaners, als es sich um eingebaute Teile wie Wandschränke, Wandregale, Garderobenbänke, etc. handelt.
- Einberufung und Teilnahme an Projektsitzungen mit der Bauherrschaft in geeigneter Kadenz (in der Regel jeden Monat), Protokollführung;

#### **2.2.4 Baugrund, Geologie**

Die Bauherrschaft hat für das Bauvorhaben eine Baugrunduntersuchung von Kiefer & Studer AG vornehmen lassen. Diese liegt unter der Bezeichnung Bericht 8022b vom 19.9.2018 vor. Es finden sich darin wichtige Vorgaben bezüglich Bodenbeschaffenheit, Hydrologie und Naturgefahren. Gegenüber dem Vorprojekt soll die Baugrube frei mit Böschung 1:1 erstellt werden. Aus dem Dokument geht hervor, dass der Höchsthochwasserpegel auf Kote 321.2 m.ü.M. liegt. Alle in den Untergrund eingebundenen Gebäudeteile müssen druckwasserdicht ausgebildet werden. Das Gebäude muss zudem gegenüber Auftrieb gesichert werden. Eine interessante Option für eine Sicherung, welche über das Eigengewicht hinausgeht, besteht in der Limitierung des zu berücksichtigenden Grundwasserpegels mittels einer richtig platzierten Drainageleitung mit Anschluss an eine Sauberwasserleitung. Eine solche Drainage müsste allerdings deutlich über dem mittleren Grundwasserstand liegen. Im Zuge eines sorgfältigen Optimierungsprozesses durch Ingenieur und Geotechniker muss geprüft werden, ob dieser und weitere Lösungsansätze technisch überhaupt funktionieren und bezüglich Risiko vertretbar sind.

#### **2.2.5 Kosten**

Zusammen mit dem Vorprojekt ist durch Flubacher – Nyfeler + Partner Architekten AG eine Kostenschätzung erstellt worden (s. Projektdossier). Da sowohl die geologisch begründeten Auswirkungen als auch die Materialisierung noch nicht abschliessend definiert werden konnten, wurde die Kostenschätzung auf der „guten Seite“ positioniert. Die Kosten sind im Zuge der Planung und Ausschreibung nach Möglichkeit zu optimieren; die Kostenangaben sind unbedingt als Kostendach zu verstehen.

### **2.3 Besondere Anforderungen an das Bauwerk**

#### **2.3.1 Energie, Ökologie**

Die Bauherrschaft erwartet einen umweltbewussten und innovativen Umgang mit Fragen der Ökologie und des Energieverbrauchs. Dabei sind auch der angemessene Mitteleinsatz und eine bedienerfreundliche und einfache Regelbarkeit sicherzustellen.

Das Bauwerk soll im MINERGIE-P-Standard erstellt und zertifiziert werden. Die Zertifizierungskosten werden als Gebühren direkt von Bauherrschaft bezahlt; die übrigen Planungskosten, welche im Zusammenhang mit der Zertifizierung anfallen, sind in die Offerte einzurechnen.

Die Beheizung und Bereitstellung des Bauchwarmwassers erfolgt gemäss der Variante 4 des Energiekonzeptes Eicher + Pauli vom 8.10.2018: (10 m<sup>2</sup>-Solaranlage auf dem Dach, 3 m<sup>3</sup>-Kombispeicher für Heizung und Brauchwarmwasser, 3 kW Luft-Wasser-Wärmepumpe für Raumheizung).

Die Fahrzeugeinstellhalle und der Lagerraum im Untergeschoss werden grundsätzlich nicht beheizt und liegen nicht innerhalb des Wärmeschutzperimeters. Dennoch ist auch in diesen Bereichen erwünscht, dass die Raumtemperatur nicht unter den Gefrierpunkt fällt. Es müssen somit auch Gebäudehüllenteile dieses Bereichs angemessen isoliert werden (z.B. Fenster, Tore, etc.). Die Bauherrschaft ist über mögliche Sicherungsmassnahmen gegen zu tiefe Raumtemperaturen zu beraten.

### **2.3.2 Fotovoltaik, Sicherheit**

Auf dem Dach soll nebst den Solarelementen zur Warmwassererzeugung die Möglichkeit geboten werden, Fotovoltaik-Elemente aufzustellen (ev. zu späterem Zeitpunkt). Dafür ist die Tragkraft des Hauptdaches ausreichend stark zu dimensionieren und es sind bereits Leerrohre einzuziehen, um allfällige PV-Kabel aufzunehmen und zu einem geeigneten Ort für die Umformer zu führen. Soweit Dachflächen nicht für Solaranlagen benötigt werden, sind sie extensiv zu begrünen.

Die Sicherheitseinrichtungen gemäss SUVA müssen eingeplant werden. Dächer von Gebäuden mit zwei und mehr Geschossen müssen einen gefahrlosen Dachausstieg aufweisen (z.B. Scherentreppe ab Treppenhaus oder Bühne in Fahrzeughalle).

Da das Dach zu Kontrollzwecken zu begehen ist, müssen entsprechende Sicherheitseinrichtungen vorhanden sein. Die Bauherrschaft wünscht aber ausdrücklich keine Sekuranten und Sicherungsseile (Beschädigungsgefahr von Solaranlagen). Gewünscht ist ein schlichtes und gestalterisch sorgfältig geplantes Brüstungsgeländer, das deutlich hinter der Dachkante zurückliegt.

### **2.3.3 Nachhaltigkeit**

Es sind bewährte, einfache und kostengünstige Bausysteme, Konstruktionen und Betriebseinrichtungen zu wählen. Tragstruktur, Hülle, Haustechnik und Ausbau sind so zu konzipieren, dass eine sinnvolle Erneuerung im Gebäudezyklus möglich ist. Bauteile sind funktionsgerecht unter Einbezug der Kriterien Wirtschaftlichkeit, Langlebigkeit, Wartung und Instandhaltung zu wählen; Bauteile, welche stark abgenutzt bzw. beansprucht werden, sind so zu konstruieren, dass sie ohne Beschädigung anderer Teile ersetzt werden können.

Der Nutzung des Gebäudes entsprechend muss das Bauwerk robust sein und die zu erwartenden mechanischen Einflüsse ohne grössere Beschädigungen ertragen. Auch müssen die Auswirkungen von Spritzwasser (Fahrzeugreinigung etc.) beachtet werden.

Ebenfalls im Sinne des nachhaltigen Bauens soll eine sorgfältige Wahl von Baumaterialien und Bautechniken hinsichtlich der grauen Energie erfolgen.

### 3. Termine

#### 3.1 Termine des Ausschreibungsverfahrens

T1	Publikation im Kantonsblatt	6.12.2018
T2	Begehung	17.12.2018, 14.00 h
T3	Fragen einreichen bis	7.1.2019
T4	Offerte einreichen bis	8.2.2019, 11.00 h
T5	Entscheid Gemeinderat ca.	Anfang März 2019

#### 3.2 Terminangaben zur Realisierung

R1	Vertragsunterzeichnung und Planungsbeginn	Ende März 2019
R2	Baugesuch eingabebereit	Juli / August 2019
R3	Baubereitschaft erreicht d.h. Bauarbeiten im Betrag von 70 % der Bausumme sind vergabereif (Offerten vorliegend) bis	Ende 2019
R4	Baubeginn	Anfang 2020
R5	Bezugsbereitschaft	Ende 2020

Mit dem Einreichen eines Angebotes erklärt sich der Generalplaner in der Lage und willig, die Termine gemäss Pkt. 3.2 zu erfüllen (unter der Annahme, dass keine private Einsprache das Verfahren verlängert).

## **4. Angebot**

### **4.1 Einzureichende Dokumente**

Das Angebot umfasst folgende drei Hauptelemente:

1. Preisangebot
2. Fragebogen zum Generalplanerteam
3. Referenzblätter

### **4.2 Formvorgaben für die einzureichenden Dokumente**

Alle Dokumente sind in Papier- und digitaler Form (CD / USB-Stick) abzugeben.

#### **4.2.1 Preisangebot**

Dokument: Angebotsdeckblatt, Nachweise Einhaltung GAV und Gleichstellung Mann und Frau

Datei: PDF

Format: DIN A4, Ausdruck mit rechtsgültiger Unterschrift

Inhalt: Angebot des Anbieters in Schweizer Franken

#### **4.2.2 Fragebogen**

Dokument: Teamzusammensetzung Generalplaner, Versicherung, Nachweis EK 2, EK3 und EK 4

Datei: PDF

Format: DIN A4

#### **4.2.3 Referenzblätter für Zuschlagskriterien**

Dokument: Referenzobjekte der Nachweise für ZK 1 und ZK 3

Datei: PDF

Format: Pro Referenz 1 DIN A3 quer

## 5. Dokumente der Ausschreibung

Die Ausschreibungsunterlagen bestehen aus den nachfolgend aufgelisteten Dokumenten:

Nr.	Dokumentenbezeichnung	Datei	Format	Bemerkung
01	Generalplaner-Ausschreibung	PDF	DIN A4	Zur Kenntnisnahme
02	Angebotsdeckblatt / Preisangebot	PDF	DIN A4	Vom Anbieter auszufüllen
03	Fragebogen zum Generalplanerteam	Word	DIN A4	Vom Anbieter auszufüllen
04	KBOB-Planervertrag (Vorlage)	PDF	DIN A4	Zur Kenntnisnahme
05	Pläne Flubacher – Nyfeler + Partner Architekten	PDF	div.	Zur Kenntnisnahme
06	Kostenschätzung Flubacher – Nyfeler + Partner Architekten AG vom 5.10.15	PDF	DIN A4	Zur Kenntnisnahme
07	Baugrunduntersuchung Kiefer + Studer AG	PDF	div.	Zur Kenntnisnahme
08	Energiekonzept Eicher + Pauli	PDF	DIN A4	Zur Kenntnisnahme

## **6. Schlussbestimmungen**

### **6.1 Genehmigung**

Das vorliegende Pflichtenheft ist vom Gemeinderat Ettingen am 26.11.2018 genehmigt worden.

### **6.2 Rechtsmittelbelehrung**

Gegen Entscheide des Gemeinderates in Zusammenhang mit der Generalplanerausschreibung kann innert 10 Tagen nach Publikation beim Kantonsgericht, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht, Bahnhofplatz 16, 4410 Liestal, schriftlich Beschwerde erhoben werden. Einer Beschwerde kommt nicht von Gesetzes wegen aufschiebende Wirkung zu. Die Beschwerde ist in vierfacher Ausfertigung einzureichen. Sie muss ein klar umschriebenes Begehren und die Unterschrift des Beschwerdeführenden oder der sie vertretenden Person enthalten. Der angefochtene Entscheid ist der Beschwerde in Kopie beizulegen. Das Verfahren vor Verfassungs- und Verwaltungsgericht ist kostenpflichtig.

**Ausschliesslicher Gerichtsstand ist Arlesheim BL**

Bottmingen, 20.11.2018

Glaser Saxer Keller AG

Sachbearbeiter: Thomas Keller