



## Honorar Ausschreibung Bauingenieur BKP 292, Unterlage 01

Gemeinde Risch Immobilien AG  
**Neubau "Leben im Alter"**

Luzern, 30. Januar 2019  
Version 1.0



Inhaltsverzeichnis	Seite
<b>1. Ausgangslage und Aufgabenstellung</b>	<b>2</b>
1.1. Ausgangslage	2
1.2. Projektwettbewerb	3
1.3. Realisierungsmodell	3
1.4. Behindertengerechte Bauweise - Hindernisfreie Bauten	3
1.5. Konstruktion und Ökologie	3
<b>2. Allgemeine Bestimmungen</b>	<b>4</b>
2.1. Auftraggeberin	4
2.2. Gegenstand des Auftrages	4
2.3. Auftragsart und Umfang	4
2.4. Art des Verfahrens	4
2.5. Sprache	4
2.6. Grundlagen	4
2.7. Termine	4
2.8. Abgabe der Angebotsunterlagen	5
2.9. Eignungskriterien	5
2.10. Zuschlagskriterien	5
2.11. Entschädigung	5
<b>3. Organisatorische Bestimmungen</b>	<b>6</b>
3.1. Einzureichende Unterlagen	6
3.2. Verbindlichkeit	6
3.3. Teilangebote, Varianten, Losvergabe	6
3.4. Arbeitsgemeinschaften, Subplaner	6
3.5. Projektorganisation	6
3.6. Beauftragung, Vertrag	6
3.7. Preisänderungen infolge Teuerung	6
3.8. Begehung	6
3.9. Auskünfte / Fragenstellung	6
3.10. Offertöffnung / Offertöffnungsprotokoll	6
3.11. Ausschreibungssekretariat	7
3.12. Vorprüfung	7
3.13. Rechtsschutz	7
<b>4. Leistungen</b>	<b>7</b>
4.1. Leistungsbeschreibung	7

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermassen für beiderlei Geschlecht.

## 1. Ausgangslage und Aufgabenstellung

### 1.1. Ausgangslage

Die Gemeinde Risch Immobilien AG (Griag) ist eine Immobilien-Aktiengesellschaft, deren Aktionäre zu 75% die Einwohnergemeinde Risch und zu 25% die Bürgergemeinde Risch sind. Hauptaufgabe der Griag ist die Planung und Realisierung einer Überbauung auf dem bahnhofnahen Areal südlich der Buonaserstrasse im Zentrum von Rotkreuz.

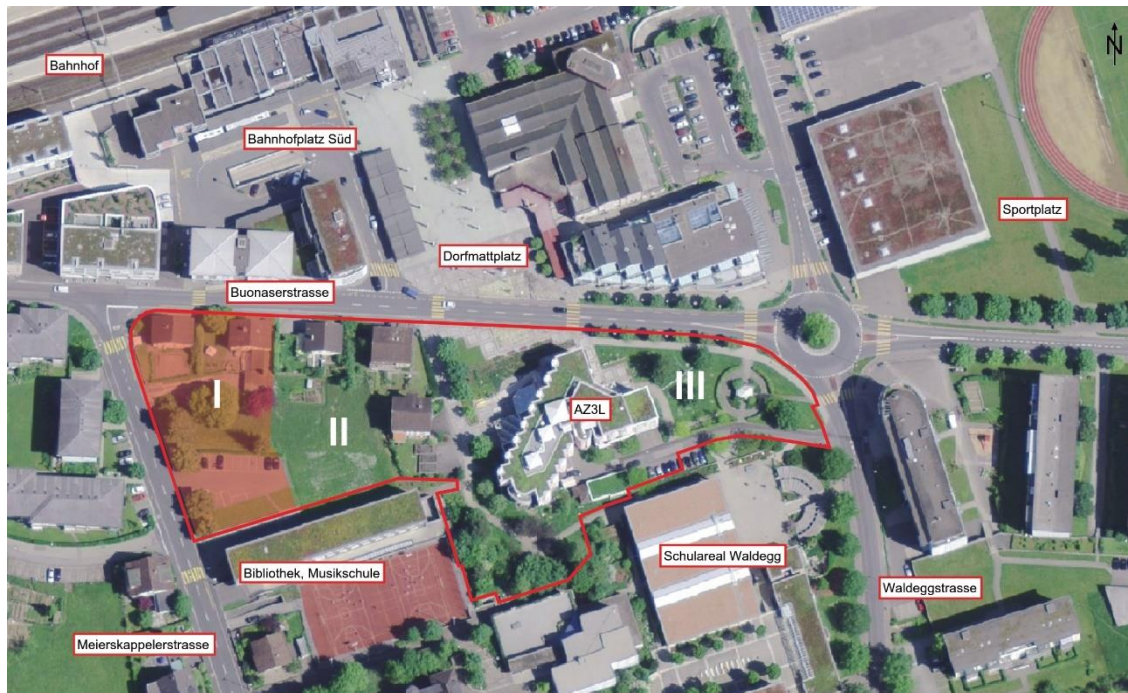


Abbildung: Situation Buonaserstrasse, rot Perimeter Etappe I: «Leben im Alter».

Quelle: zugmap.ch

Der laufende demografische Wandel wird auch in Risch dazu führen, dass die Nachfrage nach altersgerechtem Wohnraum und Pflegeplätzen in den nächsten Jahren zunimmt. Die Griag plant deshalb im westlichen Teil des Areals einen **Neubau für das Leben im Alter**, in welchem die Bewohner Dienstleistungen (Mahlzeiten, Wäscheservice, Pflegedienstleistungen usw.) beziehen können. Die Dienstleistungen werden vom Alterszentrum Dreilinden (AZ3L) oder von Dritten bereitgestellt.

Nach der ersten Etappe «Leben im Alter» soll in einer zweiten Etappe auf dem zentralen Teil des Areals der Neubau des AZ3L (Pflegezentrum) erstellt werden.

Auf den freiwerdenden Flächen im Bereich III, welche u.a. das Areal des bestehenden AZ3L umfassen, werden heute keine Nutzungen vordisponiert. Sie dienen der Einwohnergemeinde als Landreserve.



Der Perimeter entlang der Buonaserstrasse, zwischen Bahnhof, Gemeindeverwaltung und Schule, ist Teil des Zentrums von Rotkreuz. Die westlichen Flächen zur Meierskappelerstrasse sind mit einer Bebauungsplanpflicht belegt. Vor der Realisierung der ersten Etappe ist deshalb die städtebauliche Konzeption des gesamten Gebiets zu klären inkl. Gestaltung und Vernetzung von Freiräumen und Einbindung ins Strassen- und Wegnetz, dies als Grundlage eines Bebauungsplans.

1.2. Projektwettbewerb

Mit einem selektiven Wettbewerbsverfahren nach SIA 142 / 2009 wurde eine qualitätsvolle städtebauliche Entwicklung des Zentrums von Rotkreuz, im Einklang mit der Erfüllung der architektonischen, betrieblichen und funktionalen sowie wirtschaftlichen Vorstellungen der Grundeigentümerin, gesichert. Das Verfahren umfasste insbesondere die Aufgaben:

- Erstellung eines städtebaulichen Konzepts, welches als Grundlage für den neuen Bebauungsplan dient. Der neue Bebauungsplan umfasst den gesamten Planungssperimeter.
- Projektierung eines Neubaus «Leben im Alter» mit mindestens 48 altersgerechten Wohneinheiten auf dem westlichen Teil des Areals.
- Aufzeigen von Schnittstellen in Richtung Dorfmatte- und Bahnhofplatz sowie mit der Schulanlage Waldegg. Der Planungssperimeter ist optimal in das Wegnetz am Standort eingebunden und nutzt und schafft Synergien mit den benachbarten Nutzungen.

Acht Planungsteams, bestehend aus Architektur- und Landschaftsarchitekturbüros, stellten sich der anspruchsvollen Aufgabenstellung. Die Beurteilung der Projekte fand im September 2018 statt. Das Projekt LUPO der Ramser Schmid Architekten, Zürich zusammen mit KOLB Landschaftsarchitektur, Zürich wurde vom Preisgericht im 1. Rang geführt und zur Weiterbearbeitung empfohlen.

1.3. Realisierungsmodell

Die Realisierung erfolgt im Einzelleistungsträgermodell.

1.4. Behindertengerechte Bauweise - Hindernisfreie Bauten

Die Norm SIA 500 «Hindernisfreie Bauten», Ausgabe 2009 wird als verbindlich vorausgesetzt.

1.5. Konstruktion und Ökologie

Bei der Konstruktion sind der Ökologie und Nachhaltigkeit besondere Beachtung zu schenken. Als Trägerin des Labels Energiestadt strebt die Gemeinde Risch Rotkreuz bei kommunalen Bauten einen energetischen Vorbildcharakter an. In der Folge setzt die Auftraggeberin voraus, dass die Gebäudekonzeption den Grundsätzen an das Bauen für die 2000-Watt-Gesellschaft folgt. Es ist ein SIA-Effizienzpfad-fähiges Projekt zu entwickeln. Als solche gelten Bauten, welche so konzipiert sind, dass mit Massnahmen im Bereich der Gebäudetechnik die Zielwerte und die Zusatzanforderungen gemäss SIA Merkblatt 2040, Ausgabe 2017 erreicht werden können. Es ist auf einen massvollen Einsatz der Ressourcen im Sinne der Grauen Energie und Treibhausgasemissionen zu achten. Entwurfsrelevante Grössen mit grosser Hebelwirkung, wie die Kompaktheit der Gebäude, Ausdehnung der Untergeschosse, die Fensterflächen, ein materialeffizientes Tragwerk und die ressourcenbewusste Materialwahl, sind konsequent und gesamtheitlich zu befolgen.



## 2. Allgemeine Bestimmungen

### 2.1. Auftraggeberin

Auftraggeberin ist die Gemeinde Risch Immobilien AG, c/o Ruf Rechtsanwälte AG, Lindenmatt 6, 6343 Rotkreuz.

Die Gemeinde Risch Immobilien AG (Griag) ist eine Immobilien-Aktiengesellschaft, deren Aktionäre zu 75% die Einwohnergemeinde Risch und zu 25% die Bürgergemeinde Risch sind.

### 2.2. Gegenstand des Auftrages

Gegenstand der Ausschreibung sind die **Planerleistungen Bauingenieur** nach SIA 103 / 2014 (überarbeitete 2. Auflage) und SIA 103-K / 2018 Neubau «Leben im Alter» (Etappe I).

### 2.3. Auftragsart und Umfang

Ausgeschrieben ist der Bauingenieur-Honorarauftrag für die **Realisierung des Neubaus Leben im Alter**.

### 2.4. Art des Verfahrens

Das Verfahren besteht aus einer **öffentlichen Ausschreibung** für Planerleistungen Bauingenieur.

### 2.5. Sprache

Die Verfahrenssprache ist Deutsch.

### 2.6. Grundlagen

Für die ausgeschriebenen Planerleistungen gelten die Rechtsgrundlagen für das öffentliche Beschaffungswesen:

Die Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) vom 15. März 2001 (Stand 01. Juli 2010) und das Gesetz über das öffentliche Beschaffungswesen (Submissionsgesetz) des Kantons Zug vom 02. Juni 2005 (Stand 01. Oktober 2005) sowie die Verordnung zum Gesetz über das öffentliche Beschaffungswesen (Submissionsverordnung) vom 20. September 2005 (Stand 01. Januar 2018). Die Ausschreibung unterliegt dem GATT-/WTO-Übereinkommen

Im Weiteren gelten als Grundlage:

- Honorar Ausschreibung BKP 292 Bauingenieur (Unterlage 01)
- Formular Honorarangebot (Unterlage 02)
- Dokumentation des Siegerprojekts (Unterlage 03)

### 2.7. Termine

Publikation Unterlagen	01. Februar 2019
Frist zur Einreichung des Angebots	15. März 2019, 16.00 Uhr
Arbeitsbeginn	April 2019
Voraussichtlicher Baubeginn	Oktober 2020
Voraussichtlicher Bezug	Herbst 2022



2.8. Abgabe der Angebotsunterlagen  
Abgabetermin **Freitag, 15. März 2019, 16.00 Uhr**

Eingabeort Büro für Bauökonomie AG  
Zähringerstrasse 19  
6003 Luzern

Öffnungszeiten:  
Mo - Fr 08.00 - 12.00 und 13.30 - 17.00 Uhr

Vermerk Die Unterlagen sind **verschlossen** mit dem Vermerk  
„Offerte Leben im Alter, BKP 292“ und  
„Bitte nicht öffnen“ einzureichen.

Die Auftraggeberin hält verbindlich fest, dass die Verantwortung für das rechtzeitige Eintreffen der Unterlagen ausschliesslich bei den Anbietern liegt. Zu spät eintreffende Unterlagen werden von der Ausschreibung ausgeschlossen.

2.9. Eignungskriterien

- Fristgerechte Einreichung der geforderten Unterlagen (siehe Ziffern 2.8 / 3.1)
- Unterzeichnung des Honorarangebots und der Selbstdeklaration (Unterlage 02)
- Drei dokumentierte Referenzen des Anbieters.
- Eine der drei dokumentierten Referenzen des Anbieters ist oder wird aktuell unter Anwendung modellbasierter Fachkoordination realisiert.
- Mit Ausnahme der Referenz mit modellbasierter Fachkoordination sind die Referenzen innerhalb der letzten 7 Jahre (nicht vor 2012) fertiggestellt worden.

2.10. Zuschlagskriterien

Qualitätskriterien

- 3 dokumentierte, der Aufgabenstellung ähnliche Referenzen des Anbieters mit 40%
  - ähnlicher Thematik und vergleichbarer Komplexität (Wohnen, Alterswohnen)
  - vergleichbarem Volumen (Bausumme Fachbereich Bauingenieur)

Preiskriterium

- Honorarangebot 60%

2.11. Entschädigung

Für die Teilnahme an der Honorar Ausschreibung wird keine Entschädigung ausgerichtet.



### **3. Organisatorische Bestimmungen**

- 3.1. Einzureichende Unterlagen  
Folgende Unterlagen sind einzureichen:
- Formular Honorarangebot mit Angaben zu Firma und Referenzen, (Unterlage 02) vollständig ausgefüllt und rechtskräftig unterzeichnet in verschlossenem Kuvert
  - Referenzdokumentationen zu 3 Objekten des Anbieters
- 3.2. Verbindlichkeit  
Das Angebot ist während 6 Monaten ab dem Datum der Eingabe gültig.
- 3.3. Teilangebote, Varianten, Losvergabe  
Teilangebote oder Varianten sind nicht zugelassen. Der Auftrag wird nicht in Lose aufgeteilt.
- 3.4. Arbeitsgemeinschaften, Subplaner  
Arbeitsgemeinschaften oder die Zusammenarbeit mit Subplanern sind nicht zugelassen.
- 3.5. Projektorganisation  
Auftraggeberin ist die Gemeinde Risch Immobilien AG, c/o Ruf Rechtsanwälte AG, Lindenmatt 6, 6343 Rotkreuz. Sämtliche Planer werden direkt von der Auftraggeberin beauftragt. Die Koordination der Planung wird durch Ramser Schmid Architekten, Ankerstrasse 53, 8004 Zürich wahrgenommen.
- 3.6. Beauftragung, Vertrag  
Die Auftraggeberin beabsichtigt die beschriebenen Planerleistungen zu beauftragen. Die Beauftragung erfolgt mittels Planervertrag SIA 1001/1. Die Honorare richten sich im Grundsatz nach der eingereichten Honorarofferte.
- Die Auftragserteilung erfolgt phasenweise schriftlich durch den Auftraggeber unter Vorbehalt der notwendigen Kreditgenehmigung durch die Griag und allfälligen weiteren Instanzen.
- 3.7. Preisänderungen infolge Teuerung  
Preisanpassungen infolge Teuerung werden gemäss der zur Zeit des Vertragsabschlusses aktuellen Fassung der SIA-Norm 126 Preisänderungen infolge Teuerung bei Planerleistungen berechnet.
- 3.8. Begehung  
Es wird keine Begehung durchgeführt.
- 3.9. Auskünfte / Fragenstellung  
Zum Verfahren werden keine Auskünfte erteilt.
- 3.10. Offertöffnung / Offertöffnungsprotokoll  
Es findet keine öffentliche Offertöffnung statt. Allen Anbietenden wird das Offertöffnungsprotokoll ab dem 19. März 2019 zur Verfügung gestellt.



Neubau «Leben im Alter», Gemeinde Risch Immobilien AG  
**Honorar Ausschreibung Bauingenieur BKP 292**

3.11. Ausschreibungssekretariat  
Büro für Bauökonomie AG  
Ueli Furrer  
Zähringerstrasse 19  
6003 Luzern

+41 58 451 77 81  
ueli.furrer@bfbag.ch

3.12. Vorprüfung  
Die Vorprüfung wird durch die Büro für Bauökonomie AG durchgeführt.

3.13. Rechtsschutz  
Die Gemeinde Risch Immobilien AG erlässt nach Abschluss der Ausschreibung eine beschwerdefähige Verfügung mit Rechtsmittelbelehrung.

#### **4. Leistungen**

4.1. Leistungsbeschreibung  
Die Leistungen richten sich nach der Ordnung SIA 103 / 2014 (überarbeitete 2. Auflage) und SIA 103-K / 2018. Sie sind im Formular Honorarangebot (Unterlage 02) detailliert aufgeführt.