

Sanierung Primarschule Gringel
9050 Appenzell / Schulgebäude 2

Allgemeine Bedingungen zur Planerausschreibung



Auftraggeberin:

Schulgemeinde Appenzell
Kommission Bauten und Anlagen
Sekretariat Gringel
Unterrainstrasse 7
9050 Appenzell

Bauherrenvertreter:

PPM Projektmanagement AG
Herr Christian Peter
Rittmeyerstrasse 13
9014 St. Gallen

St. Gallen, 8. März 2019

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|----------|
| 1. Aufgabenstellung | 3 |
| 2. Verfahrensbestimmungen | 3 |
| 2.1 Auftraggeberin / Beauftragung | 3 |
| 2.2 Verfahren | 3 |
| 2.3 Sprache | 3 |
| 2.4 Gerichtsstand | 3 |
| 2.5 Zulassung des mit der Vorprojektstudie beauftragten Büros | 3 |
| 2.6 Arbeitsgemeinschaften | 4 |
| 2.7 Ausschreibung / Sekretariat / Auskunftsstelle | 4 |
| 2.8 Anerkennung Pflichtenheft | 4 |
| 3. Ablauf / Termine | 4 |
| 3.1 Ablauf Offerteingabe | 4 |
| 3.2 Weiteres Vorgehen nach Zuschlag / Termine | 5 |
| 4. Offertgliederung / Beauftragungsart / Beauftragung weiterer Spezialisten | 5 |
| 4.2 Offertgliederung | 5 |
| 4.2 Beauftragungsart | 5 |
| 4.3 Beauftragte Spezialisten | 5 |
| 5. Zu erbringende Nachweise | 6 |
| 6. Zuschlagskriterien | 6 |
| 7. Preisverbindlichkeit / Anpassung der Honorare | 6 |
| 8. Fragen zur Offerte | 6 |
| 9. Offerteingabe / Offertort | 6 |
| 10. Rechtsmittelbelehrung | 7 |

1. Aufgabenstellung

Die Schulgemeinde Appenzell (SGA), vertreten durch die Kommission Bauten und Anlagen, beabsichtigt, das Schulgebäude 2 umfassend zu sanieren. Als Grundlage für die Sanierung liess sie durch das Architekturbüro Roland Koch, Appenzell, ein Vorprojekt ausarbeiten. Aufgrund dieser Vorprojektstudie wird mit Sanierungskosten von CHF 9'855'000.— inkl. Mehrwertsteuer gerechnet.

Die Vorprojektstudie ist Bestandteil des Pflichtenheftes und ist als Anhang beigelegt.

Für die Sanierung wurde ein maximales Kostendach von CHF 10'495'000.— inkl. MWST festgelegt. Die ganzen Arbeiten sind so zu planen, dass das Kostendach eingehalten werden kann.

2. Verfahrensbestimmungen

2.1 Auftraggeberin / Beauftragung

Auftraggeberin ist die Schulgemeinde Appenzell vertreten durch die Kommission Bauten und Anlagen.

2.2 Verfahren

Das Verfahren untersteht der interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen vom 25. November 1994 / 15. März 2001 (VöB GS 726.910) sowie dem kantonalen Gesetz über das öffentliche Beschaffungswesen vom 29. April 2001 (GöB, GS 726.00) und der kantonalen Verordnung über das öffentliche Beschaffungswesen vom 1. Oktober 2001 (VöB, GS 726.010).

Die Schulgemeinde Appenzell ist nicht dem WTO-Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen und dem bilateralen Abkommen zwischen der Schweizerischen Eidgenossenschaft und der Europäischen Gemeinschaft über bestimmte Aspekte des öffentlichen Beschaffungswesens vom 21. Juni 1999 unterstellt.

Aufgrund des zu erwartenden Beschaffungswertes > CHF 250'000.— wird die Ausschreibung im offenen Verfahren nach den Bestimmungen der interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen und dem kantonalen Gesetz über das öffentliche Beschaffungswesen und der zugehörigen Verordnung durchgeführt.

2.3 Sprache

Die Sprache des Verfahrens ist Deutsch.

2.4 Gerichtsstand

Als Gerichtsstand gilt Appenzell.

2.5 Zulassung des mit der Vorprojektstudie beauftragten Büros

Das Büro Roland Koch Innenarchitektur, als Projektverfasserin des Vorprojektes, wird ausdrücklich zum Verfahren zugelassen. Sämtliche von diesem Büro erarbeiteten Unterlagen werden im Rahmen dieser Ausschreibung allen Bewerbern zur Verfügung gestellt. Somit liegt kein relevanter Wissensvorsprung des oben genannten Planers vor.

2.6 Arbeitsgemeinschaften

Arbeitsgemeinschaften von Planungs- und Baumanagementbüros sind zugelassen. Die Eignungskriterien und Nachweise müssen in diesem Fall von beiden Anbietern der Arbeitsgemeinschaft erbracht werden. Werden diese Kriterien von einem der beiden Anbietern nicht erfüllt, wird die Arbeitsgemeinschaft vom Verfahren ausgeschlossen.

2.7 Ausschreibung / Sekretariat / Auskunftsstelle

Die Auskunftsstelle, die Organisation und die fachliche Begleitung des Verfahrens sowie die formelle Prüfung der einzureichenden Unterlagen erfolgt durch:

PPM Projektmanagement AG
Rittmeyerstrasse 13
9014 St. Gallen

Herr Christian Peter, Projektleiter, christian.peter@p-pm.ch
Frau Concetta Trovato, Administration, concetta.trovato@p-pm.ch

2.8 Anerkennung Pflichtenheft

Die Allgemeinen Bestimmungen zur Ausschreibung und das Pflichtenheft sind verbindlich. Mit der Offerteingabe anerkennen die Teilnehmenden das Pflichtenheft.

3. Ablauf / Termine

3.1 Ablauf Offerteingabe

| Was und wo | Datum / Zeitraum |
|---|-------------------------------------|
| Publikation im Amtsblatt des Kantons AI und www.simap.ch | 4. April 2019 |
| Bezug der Unterlagen auf SIMAP oder bei PPM | 4. April 2019 |
| Schriftliche Fragestellung bis / an PPM Projektmanagement AG E-Mail: concetta.trovato@p-pm.ch | 12. April 2019 17.00 Uhr |
| Beantwortung der Fragen bis | 18. April 2019 |
| Offerteingabe an Schulverwaltung Appenzell Patrick Bacher Unterrainstrasse 7 9050 Appenzell Vermerk: „Sanierung Gringel 2, Appenzell“ | Freitag, 3. Mai 2019 Poststempel |
| Offertöffnung nicht öffentlich | KW 19 / 2019 |
| Zuschlagsentscheid | KW 20 / 2019 13. – 17. Mai 2019 |

3.2 Weiteres Vorgehen nach Zuschlag / Termine

| Was | Datum / Zeitraum |
|--|-----------------------------|
| Vertragsabschluss nach Ablauf Rekursfrist | ca. 27. Mai 2019 |
| Ausarbeiten Bauprojekt | Juni – September 2019 |
| Baueingabe | Oktober 2019 |
| Bewilligungsverfahren | Oktober – Dezember 2019 |
| Ausschreibungsgrundlagen / Ausschreibungen | November 2019 – April 2020 |
| Vorbereitung der Ausführung | April 2020 - Juni 2020 |
| Beginn Bauarbeiten | Juli 2020 |
| Bauzeit ca. | Juli 2020 – Juli 2021 |
| Abrechnung | August 2021 – November 2021 |

4. Offertgliederung / Beauftragungsart / Beauftragung Spezialisten**4.2 Offertgliederung**

Die Offerte ist gemäss Pflichtenheft und Offertformular und den Phasen der SIA Honorare wie folgt zu gliedern:

| | |
|---------------|--------------------------|
| Phase 32 | Bauprojekt |
| Phase 33 | Bewilligungsverfahren |
| Phase 41 | Ausschreibung |
| Phase 51 – 53 | Ausführung und Abschluss |

Es ist vorgesehen, die Phase 41 parallel zur Phase 33 Bewilligungsverfahren durchzuführen.

4.2 Beauftragungsart

Mit dem ausgewählten Planer wird ein Einzelplanervertrag auf Grundlage der SIA-Verträge abgeschlossen.

4.3 Beauftragung weiterer Spezialisten

Durch die Schulgemeinde Appenzell werden folgende Spezialisten ebenfalls mittels Einzelplanerverträge beauftragt:

- Bauingenieur (Fachbereich Statik)
- Elektroplaner (Fachbereich Elektroplanung)
- Planer Heizung / Lüftung / Sanitär (Fachbereiche Planung Heizungs- Lüftungs- und Sanitäranlagen)
- Bauphysiker (Fachbereich Bauphysik)
- Brandschutzplaner (Fachbereich Brandschutz)

5. Zu erbringende Nachweise

Die zu erbringenden Nachweise sind im Offertformular aufgeführt.

Werden diese unvollständig eingereicht, so kann dies den Ausschluss vom Verfahren zur Folge haben.

6. Zuschlagskriterien

Die Zuschlagskriterien sind dem Offertformular zu entnehmen.

Bei den Referenzobjekten wird nebst der Qualität der Referenzen auch die Vergleichbarkeit der Referenzen mit der Aufgabenstellung beurteilt.

Das Preiskriterium sieht eine Abweichung zwischen der günstigsten und der teuersten Offerte von maximal 150 % vor. Innerhalb dieses Bereichs erfolgt die Bewertung linear.

7. Preisverbindlichkeit / Anpassung der Honorare

Die Honorare sind als Festpreis bis 30. Dezember 2021 zu offerieren. Ändert der Mehrwertsteuersatz, so wird dieser angepasst.

Für jene Phasen, welche bis zu diesem Zeitpunkt noch nicht abgeschlossen werden können, werden die Honorare ab 1. Januar 2022 an die Teuerung angepasst. Die Anpassung an die Teuerung erfolgt gemäss SIA Norm 126 (Ausgabe 2014). Als Stichtag für die Teuerungsberechnung gilt der 01.03.2019.

Bei Offerten, bei denen eine aufwandsbestimmende Bausumme für die Honorarkalkulation vorgegeben wurde, werden die Pauschalen bei einer Abweichung von mehr als + / - 10% der aufwandsbestimmenden Bausumme an die neue aufwandsbestimmende Bausumme gemäss definitivem Kostenvoranschlag angepasst.

8. Fragen zur Offerte

Fragen zur Offerte sind gemäss Ziffer 3.1 bis am 12. April 2019, 17.00 Uhr per Mail an die folgende Adresse zu senden: concetta.trovato@p-pm.ch.

9. Offerteingabe / Offertort

Die Offerte ist innerhalb der auf dem Offertformular definierten Frist und gemäss Ziffer 3.1 an den auf dem Offertformular bezeichneten Ort einzureichen. Verspätet eingereichte Offerten werden vom Verfahren ausgeschlossen.

Die Offertöffnung ist nicht öffentlich.

10. Rechtsmittelbelehrung

Gegen diese Verfügung kann innert 10 Tagen nach Zustellung der Unterlagen beim Verwaltungsgericht des Kantons Appenzell Innerrhoden, Gerichtskanzlei, Unteres Ziel 20, 9050 Appenzell, schriftlich Beschwerde eingereicht werden. Die Beschwerde muss einen Antrag mit Begründung mit Angabe der Beweismittel enthalten.

St. Gallen, 8. März 2019

Die Bauherrenvertretung:

PPM Projektmanagement AG



Christian Peter