

# Ausschreibung „Baumanagement“ Neubau Schulhaus Wiesental

## Unterlage A

### Schulhaus Wiesental, Baar



Einwohnergemeinde Baar

### Ausschreibung "Baumanagement"

Honorar Baumanagement

CHF

inkl. MWSt

Firmenbezeichnung

Adresse

PLZ, Ort

Telefon

E-Mail

o

.....  
Ort, Datum

Eingabeort

Eingabetermin

.....  
Die Anbietende (Stempel, rechtsgültige Unterschrift)

Einwohnergemeinde Baar

Abteilung Planung / Bau

Martin Leser

Rathausstrasse 6

6340 Baar

**Dienstag, 02. Juli 2019 (14.00 Uhr)**

Für das rechtzeitige Eintreffen beim Eingabeort sind die Teilnehmenden selbst verantwortlich. Das Datum des Poststempels ist nicht massgebend. Zu spät eintreffende Unterlagen werden von der Auswahl ausgeschlossen.

## 1 Ausgangslage

Die Primarschule Wiesental wurde in den Jahren 1967–1970 unter enormem Kosten- und Zeitdruck in zwei Etappen erstellt. Heute bestehen grosse bauliche Mängel (Setzungen, Statik, wärmeübertragende Gebäudehülle, Wärmeerzeugung und Wärmeverteilung, Brandschutzaufgaben) und gleichzeitig stehen grössere Unterhaltsarbeiten an. Eine Erweiterung der Schule Wiesental mit Einbezug der bestehenden Gebäude würde eine Restlebensdauer der bestehenden Gebäude von mindestens 20 Jahren, wenn nicht sogar 50 Jahren voraussetzen. Dazu wären wiederum massive Sanierungseingriffe im Bereich der Fundation und Tragstruktur zur Verbesserung der Trag- und der Erdbbensicherheit sowie grosse Aufwendungen für die bei einer Sanierung notwendigen Verbesserungen im Bereich Wärmeschutz, für die Behebung der baulichen Mängel gemäss feuerpolizeilichem Kontrollbericht und für den noch anstehenden baulichen Unterhalt an den Gebäuden und der Haustechnik erforderlich. Aufgrund dieser Ausgangslage hat sich die Gemeinde Baar entschieden, einen Neubau der Schule Wiesental zu konzipieren. Die bestehende Schule wird innerhalb eines geordneten und gestaffelten Rückbaus durch einen Ersatzneubau ersetzt. An der Gemeindeversammlung im Juni 2017 wurde der Planungskredit (bis und mit Vorprojekt) gesprochen. Mit dem Projektwettbewerb Schule Wiesental wurde ein Projekt für einen Ersatzneubau auf dem bestehenden Areal der Schule gesucht.

### 1.1 Projektbeschreibung

Das Siegerprojekt "DOMINO" von PENZISBETTINI. Architekten ETH/SIA GmbH, Zürich, (im Weiteren mit PB. A abgekürzt) ist in vier Baukörper aufgeteilt:

- **Haus O** des Areals neben Waldmannhalle, dreigeschossiger Baukörper in Holzbauweise mit zwei Untergeschossen. Tiefgarage, Turnhallen, Schulische Dienste, Schulleitung, Lehrerbereich, Mittelstufenklassen.
- **Haus S**, zweigeschossiger Baukörper in Holzbauweise ohne Unterkellerung. SEB, Hauswartwohnung
- **Haus W**, zweigeschossiger Baukörper in Holzbauweise ohne Unterkellerung, Kindergärten, Unterstufenklassen.
- **Haus N**, eingeschossiger Baukörper in Holzbauweise halb versenkt. Aula, Mediathek.

Die neue Schule kann für die Bauphase in die einzelnen Baukörper als Teilprojekte aufgeteilt werden. Sie muss etappiert erstellt werden.

Mit dem Ersatzneubau der Schule Wiesental sollen die zusätzlichen Raumbedürfnisse abgedeckt und die baulichen und infrastrukturellen Voraussetzungen für eine moderne Primarschule geschaffen werden. Eine flexible und anpassungsfähige Raumstruktur mit hoher Gebrauchsqualität und überzeugenden Funktionszusammenhängen soll die Basis für ein ressourcenschonendes und nutzerorientiertes Raumangebot bilden. Aspekte von Übersichtlichkeit, Wohlbefinden und schulstufenbezogener Atmosphäre sollen in hohem Masse berücksichtigt werden. Die Schule Wiesental soll als nachhaltige Schule geplant, gebaut und betrieben werden.

Der Einbezug der drei Nachhaltigkeitsdimensionen Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt stellt eine ausgewogene Betrachtungsweise aller relevanten Aspekte sicher. Die Vorgaben des Energiestandards MINERGIE-P / ECO sollen eingehalten und dadurch ein ressourcenschonender Umgang mit der Landreserve und eine energieeffiziente Bauweise und Betrieb sichergestellt werden. Die Vorgaben bezüglich Wirtschaftlichkeit beziehen sich auf Investitions-, Unterhalts- und Betriebskosten und bilden die Basis für eine für die Einwohnergemeinde Baar als Betreiberin wie auch für die Schule als Nutzer tragbare Schulanlage. Ein besonderes Augenmerk ist bei der Holzbauweise auf die Lärmübertragung und die Erschütterungen der Gebäude zu legen. Diese sind so gering wie möglich zu halten, um eine Beeinträchtigung des Schulbetriebes zu vermeiden. Im Rahmen des Vorprojektes werden die von der Jury, den Betreibern und den Nutzern zur Überprüfung empfohlene Punkte weiterbearbeitet. Die Anlagekosten müssen im Anschluss aktualisiert werden.

## 1.2 Vorgesehener Terminablauf

Urnenabstimmung Projektierungskredit	27. September 2020
Baueingabe	Juli 2021
Urnenabstimmung Baukredit	28. November 2021
Baustart 1. Etappe	Januar 2022
Inbetriebnahme 1. Etappe	Juli 2025
Baustart 2. Etappe	August 2025
Inbetriebnahme 2. Etappe	Juli 2027

### 1.3 Leistungsbild/Aufgabenbeschreibung Baumanagement

Durch die vorliegende Ausschreibung wird ein Baumanagementbüro gesucht, welches alle beschriebenen Leistungsphasen abdeckt und mit dem das Erscheinungsbild der Wettbewerbsidee umgesetzt und verifiziert werden kann. Aufgrund der hohen Anforderung (Minergie-P-Eco) sowie einem besonderen Anspruch an Nachhaltigkeit sind innovative Konstruktionsansätze gewünscht.

Es sind Erfahrungen in den Bereichen Schulbauten + Sporthallen + Aulen sowie Minergie-P-Eco erforderlich. Auf Grund des grossen Holzbauvolumens sind auch Erfahrungen im Bereich Holzbau erforderlich.

Als Stellvertreter für die Einwohnergemeinde Baar (Auftraggeber) führt und überwacht das Baumanagementbüro die Realisierung des Projektes in Übereinstimmung zu den genehmigten Ausführungsunterlagen, den Bauverträgen und nach den anerkannten Regeln der Baukunde sowie den einschlägigen Vorschriften und Gesetzen. Dabei berücksichtigt es die Qualitäts-, Termin- und Kostenvorgaben der Einwohnergemeinde Baar. Das Baumanagementbüro führt und regelt die Inbetriebnahme und Übergabe des fertigen Bauwerkes, sowie die Mängelbeseitigung.

Das auszuführende Projekt startet nach Abschluss der Fachplanersubmissionen mit der Ausarbeitung des Vorprojektes. Ziel ist es, das Vorprojekt Ende November 2019 abschliessen zu können. Die Beauftragung aus der vorliegenden Submission umfasst einen Leistungsanteil q von 40.5 % nach SIA-Ordnung 102.

Die Einwohnergemeinde Baar behält sich das Recht vor, sofern sachlich begründet, z. B. zur Sicherung einer termin- und qualitätsgerechten Projektabwicklung, einzelne Leistungen davon nur teilweise durch die Auftragnehmerin ausführen zu lassen oder gänzlich zu streichen. Die entsprechende Bau- und Honorarsumme wird dadurch reduziert oder entfällt. Es besteht dadurch kein Anspruch auf einen allfällig entgangenen Gewinn.

#### Leistungen über alle Projektstufen

Das Baumanagementbüro hat in jeder Projektstufe folgende allgemeine Leistungen zu erbringen und Entscheide vorzubereiten:

- Einarbeiten in die vorhandenen Planunterlagen.
- Einarbeiten in die Variantenstudien des Bauprojektes und in die Detailstudien, die zur Einhaltung des gesetzten Kostenrahmens und zur Abklärung der Nutzungsvarianten erforderlich sind. Diese sind Bestandteil des Grundauftrages und damit enthalten.
- Berücksichtigung der etappierten Planung und Ausführung der gesamten Schule.
- Die Überwachung und Steuerung der Auftraggeberziele hinsichtlich Qualität, Kosten und Termine.
- Informationspflicht gegenüber dem Auftraggeber über alle für sie (objektiv und subjektiv) wichtigen Details zu Projektstand, Terminprogramm, Kosten, Qualität und Gestaltung.

- Vertretung der Einwohnergemeinde Baar gegenüber den Unternehmern im Rahmen seines Honorarvertrages.
- Die Sicherstellung des Sicherheitsstandards auf der Baustelle.
- Rechtzeitige Formulierung von Anträgen an den Auftraggeber.
- Zusammenstellen allfälliger Kostenabweichungen zur vorausgehenden Projektstufe mit Begründung der Abweichung.
- Aufzeigen der Folgen von Beststellungsänderungen durch den Auftraggeber.
- Mithilfe bei der Erstellung der Unterlagen für das Baubewilligungsdossier, für Abstimmungsvorlagen und für Informationsveranstaltungen.
- Mithilfe und Teilnahme bei der Absprache mit den Behörden wie Feuerpolizei, Gebäudeversicherung, Energieberatung usw.
- Zusammenstellung und Abgabe der Bauwerksdokumentation aller nachgeführten und revidierten Ausführungspläne in farbig ausgedruckter Form sowie auf Datenträger (Stick, CD).

#### **1.4 Leistungsbeschreibung**

Die Einwohnergemeinde Baar geht verbindlich davon aus, dass von den Anbietenden sämtliche erforderlichen Leistungen gemäss SIA 102 / 2014 eingerechnet werden. Im Folgenden werden die geforderten Leistungen in Form eines Projektpflichtenheftes beschrieben. Grundlage ist die SIA-Ordnung 102 / 2014. Der Leistungsbeschreibung ist keine Checkliste, sondern eine Umschreibung der zu erbringenden und zu offerierenden Aufgaben.

- Ist verantwortlich für die fachgerechte Umsetzung der Vorgaben aus den Unterlagen der Ausführung.
- Organisiert, führt bzw. nimmt teil an Bau- und Koordinationssitzungen inkl. Protokollierung.
- Nimmt an den Bauherrensitzungen teil und wirkt bei der Vorbereitung mit.
- Veranlasst und wirkt mit bei Sicherheitskontrollen.
- Unterstützt die Unternehmer bezüglich Arbeitssicherheit (SIA 118, Art. 104).
- Koordiniert die verschiedenen Unternehmer.
- Allgemeine Leitung und Überwachung der Arbeiten auf der Baustelle.
- Prüft die Unternehmerrechnungen.
- Ordnet an und kontrolliert Regiearbeiten mit den entsprechenden Rapporten, rechnet die Regiearbeiten in der Regel vierzehntäglich ab.
- Prüft und beurteilt Nachträge. Erstellt eine Liste der Nachträge und protokolliert sie entsprechend.
- Erstellt rechtzeitig Meldungen von Beststellungsänderungen (SIA 118, Art. 85).
- Überwacht laufend die Baukostenentwicklung und schlägt Korrekturmassnahmen vor.
- Erstellt periodische Kostenberichte und ermittelt die mutmasslichen Endkosten.

- Stellt fest und meldet rechtzeitig Mehr- und Minderkosten und schlägt allfällige Korrekturmassnahmen vor.
- Erstellt eine fortlaufende Fotodokumentation.
- Erstellt Mängel- und Pendenzenlisten.
- Erstellt ein Terminprogramm für die Mängelbehebung.
- Stellt Mängel fest, erstellt und führt Liste der Mängel nach, die bis zum Ablauf der Rügefristen aufgetreten sind und rügt die Mängel in Absprache mit dem Bauherrn.
- Ordnet Massnahmen und Fristen für die Mängelbehebung an.
- Fordert den Unternehmer und Lieferanten zur Mängelbehebung auf.
- Überwacht, kontrolliert und nimmt die Arbeiten zur Mängelbehebung ab.
- Plant, organisiert, begleitet und führt die Inbetriebnahme des Bauwerkes durch.
- Plant, organisiert und überwacht die integrierten Tests.
- Bereitet vor, führt durch und protokolliert die Schlussabnahmen.
- Wirkt bei der Übergabe und Instruktion des Bauwerkes an den Bauherrn mit.
- Stellt der Schlussabrechnung mit dem Kostenvoranschlag aller Werk- und Lieferverträge gegenüber, begründet die Abweichungen.
- Stellt die Dokumente des ausgeführten Werkes gemäss Vorgaben Auftraggeber zusammen.

### Aufteilung der Teilphasen mit prozentualer Gewichtung

Der durchschnittliche Zeitaufwand für die Grundleistungen, wird gemäss der untenstehenden Tabelle auf die einzelnen Phasen und Teilphasen aufgeteilt.

Phasen		Teilphasen			
3	Projektierung	4.31	Vorprojekt	Kostenschätzung	1.0%
		4.32	Bauprojekt	Kostenvoranschlag	4.0%
		4.33	Bewilligungsverfahren	Bewilligungsverfahren	0.5%
4	Ausschreibung	4.41	Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag	Ausschreibung und Vergabe	7.0%
5	Realisierung	4.51	Ausführungsprojekt	Ausführungspläne	0.5%
				Werkverträge	1.0%
		4.52	Ausführung	Bauleitung und Kostenkontrolle	23.0%
		4.53	Inbetriebnahme, Abschluss	Inbetriebnahme	1.0%
				Dokumentation über das Bauwerk	0.5%
				Leitung der Garantiarbeiten	1.0%
				Schlussabrechnung	1.0%
Total Grundleistungen Baumanagement Phasen 3, 4 und 5				40.5%	

## 1.5 Verfahrensziele

Die Ausschreibung soll zur Findung eines geeigneten Baumanagementbüros des eingangs erwähnten Projektes führen. Dazu gehört ebenfalls ein umfassendes Kosten-Know-how und langjährige Erfahrung in der Ausführung (Projekt- und Bauleitung).

Die Einwohnergemeinde Baar beabsichtigt, das ausgewählte Büro aufgrund der Referenzen, der eingereichten Projektanalyse und dem dazugehörigen Honorarangebot mit den angegebenen Leistungen nach SIA-Ordnung 102 / 2014 zu beauftragen.

Die Auftragserteilung erfolgt durch die Einwohnergemeinde Baar phasenweise und schriftlich.

## 1.6 Honorarofferte

### Angebotsgrundlage

- Angebotsgrundlage ist die SIA-Ordnung 102 / 2014, SIA 102-K / 2018
- Ausschreibung „Baumanagement“ Neubau Schulhaus Wiesental
- Planungsunterlagen des Büros PB. A, Zürich, Stand 13. März 2019

### Honorarberechnung

- Honorarberechnung nach den anrechenbaren Baukosten gemäss Kalkulationshilfe SIA 102-K / 2018 Art. 7.
- Die Parameter zur Honorarermittlung bleiben bis zum Projektabschluss unverändert. (Punkt 9.4 Parameter)

### Aufwandbestimmende Baukosten

- Die Ermittlung der aufwandbestimmenden Baukosten erfolgt nach Art. 7.5 der Kalkulationshilfe SIA 102-K / 2018. Als Grundlage für die Bestimmung der aufwandbestimmenden Baukosten der Honorarofferte gilt die Kostengrobschätzung der Baukosten  $\pm 25\%$  der metron ag, Brugg, aus dem Projektvergleich zur Wettbewerbsbeurteilung vom 31. Oktober 2018.
- Die aufwandbestimmenden Baukosten sowie demgemäss die Honorierung werden auf der Basis des bereinigten und von der Einwohnergemeinde Baar genehmigten Kostenvoranschlages ( $\pm 10\%$ ) angepasst.
- Sollte die Schlussabrechnung mehr als 10% vom Kostenvoranschlag abweichen, werden die aufwandbestimmenden Baukosten und demgemäss die Honorierung angepasst und zwar um die Differenz zwischen der tatsächlichen Abweichung und der Kostengenauigkeit  $\pm 10\%$  des Kostenvoranschlages.  
(Z.B. -15% Abweichung zu -10% Toleranz Kostengenauigkeit, ergibt -5% Honoraranpassung).

## **2 Allgemeine Bedingungen**

### **2.1 Auftraggeberin**

Auftraggeberin für das Verfahren ist die Einwohnergemeinde Baar, Abteilung Planung / Bau, Hochbau, Rathausstrasse 6, 6340 Baar.

### **2.2 Art des Verfahrens**

Die Ausschreibung untersteht dem GATT/WTO-Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen und dem Binnenmarktgesetz. Die Ausschreibung erfolgt im offenen Verfahren gemäss Interkantonaler Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB).

### **2.3 Sprache**

Die Verfahrenssprache ist Deutsch. Texte und Erläuterungen der Eingabeunterlagen müssen in deutscher Sprache abgefasst und eingereicht werden. Mündliche Auskünfte werden keine erteilt.

### **2.4 Ausschreibung**

Die Ausschreibung "Baumanagement" wird im Amtsblatt des Kantons Zug vom **Freitag 17. Mai 2019** und auf der Plattform [www.simap.ch](http://www.simap.ch) publiziert.

### **2.5 Grundlagen und Verbindlichkeiten**

Für die Ausschreibung "Baumanagement" gelten die Gesetze über die öffentliche Beschaffung.

Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) vom 15. März 2001, Submissionsgesetz (SubG) des Kantons Zug vom 2. Juni 2005 und die Submissionsverordnung (SubV) des Kantons Zug vom 20. September 2005.

Mit der Einreichung der Unterlagen erklären die Teilnehmer die vorliegende Ausschreibung und die weiteren Unterlagen zum Verfahren für sich als verbindlich. In gleicher Weise ist es für die Veranstalterin bindend. Die Teilnehmer akzeptieren die Entscheide des Auswahlgremiums, auch jene in Ermessensfragen.

### **2.6 Teuerung**

Preisanpassungen infolge Teuerung werden gemäss der zur Zeit des Vertragsabschlusses aktuellen Fassung der SIA-Norm 126 "Preisänderungen infolge Teuerung bei Planerleistungen" berechnet.

### **2.7 Nebenkosten**

Für Kopien erfolgt die Vergütung in % der Honorarsumme plus MWSt. Für Reisekosten und die EDV ist keine zusätzliche Entschädigung vorgesehen.



## **2.8 Auswahlgremium**

Das Auswahlgremium setzt sich wie folgt zusammen:

- Jost Arnold, Bauvorstand, Vorsitz
- Sandro Lang, Abteilungsleiter Planung / Bau
- Erwin Grob, Leiter Hochbau, Abteilung Planung / Bau
- Martin Leser, Projektleiter Hochbau, Abteilung Planung / Bau
- Daniel Penzis, PENZISBETTINI. Architekten ETH/SIA GmbH

Das Auswahlgremium behält sich vor, bei Bedarf weitere Experten beizuziehen.

## **2.9 Sekretariat für die Ausschreibung " Baumanagement"**

Einwohnergemeinde Baar

Abteilung Planung / Bau

Martin Leser, Projektleiter Hochbau

Rathausstrasse 6

6340 Baar

[martin.leser@baar.ch](mailto:martin.leser@baar.ch)

## **2.10 Entschädigung**

Für die Teilnehmer an der Ausschreibung " Baumanagement" wird keine Entschädigung ausgerichtet.

## **2.11 Verbindlichkeit des Angebots**

Das einzureichende Honorarangebot ist verbindlich bis 6 Monate nach Eingabe.

## **2.12 Rechtsschutz**

Der Gemeinderat Baar erlässt nach Abschluss des Verfahrens eine beschwerdefähige Verfügung mit Rechtsmittelbelehrung.

## **2.13 Vorprüfung**

Die Vorprüfung wird durch die Dienststelle Hochbau der Abteilung Planung / Bau durchgeführt. Verhandlungen werden keine geführt.

## **2.14 Vertraulichkeit**

Der Auftraggeber und der Anbieter behandeln alle Angaben vertraulich, die weder offenkundig noch allgemein zugänglich sind.

## **2.15 Gerichtsstand**

Zuständig für die gerichtliche Beurteilung von Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist das ordentliche Gericht: **Zug**

### 3 Termine und Unterlagen

#### 3.1 Terminübersicht

Freitag,	17. Mai 2019	Ausschreibung im Amtsblatt
Montag,	27. Mai 2019	Fragenstellung
Freitag,	07. Juni 2019	Fragenbeantwortung
Dienstag,	02. Juli, 2019, 14.00 Uhr	Eingabe der Unterlagen
Juli 2019		Beurteilung und Entscheid
Herbst 2019		Start der Arbeiten

#### 3.2 Fragenstellung / Fragenbeantwortung

Fragen zur Aufgabenstellung und zum Verfahren sind schriftlich an das Sekretariat für die Ausschreibung (Pkt. 2.9) bis **Montag, 27. Mai 2019**, (Poststempel A-Post) zu stellen. Die Antworten zu allen eingegangenen Fragen, als verbindliche Ergänzung zur Ausschreibung, werden bis spätestens am **Freitag, 07. Juni 2019**, als Download bereitgestellt. Den Teilnehmern steht die Fragenbeantwortung zum Download auf [www.baar.ch/bauprojekte der Gemeinde](http://www.baar.ch/bauprojekte_der_Gemeinde) zur Verfügung.

#### 3.3 Unterlagen zur Ausschreibung "Baumanagement"

Den Teilnehmern stehen die folgenden Unterlagen zum Download auf [www.simap.ch](http://www.simap.ch) zur Verfügung.

1	Unterlage A, Ausschreibung Baumanagement	Word/PDF
2	Unterlage B, Planungsunterlagen Stand 13.03.2019	PDF
3	Unterlage C, Grobterminplan	PDF
4	Unterlage D, Organigramm	PDF
5	Unterlage E, Aufwandbestimmende Baukosten	PDF

### 3.4 Einzureichende Unterlagen

Die Teilnehmenden haben nachfolgende Unterlagen einzureichen.  
Eingaben nur auf Datenträgern sind nicht erlaubt.

**Unterlage A, Ausschreibung „Baumanagement“ komplett ausgefüllt mit folgenden Angaben zu:**

- Unternehmerblatt
- Referenzen des Unternehmers
- Schlüsselperson mit Referenzen
- Auftragsanalyse
- Erklärung zum Arbeitsschutz
- Baumanagement-Honorar
- Nebenkosten

Alle darüber hinaus eingereichten Unterlagen für Referenzen des Unternehmers oder der Schlüsselperson sowie für die Auftragsanalyse dürfen maximal Blätter Grösse A3 sein und sollen lose, nicht geheftet einreicht werden.

### 3.5 Anonymität Beschriftung

Die Ausschreibung "Baumanagement" wird nicht anonym durchgeführt.  
Sämtliche einzureichenden Unterlagen sind verschlossen mit dem Vermerk  
**"Neubau Schulhaus Wiesental - Baumanagement"** einzureichen.

### 3.6 Abgabetermin und Eingabeort

Abgabetermin für sämtliche Unterlagen      **Dienstag, 02. Juli 2019, 14.00 Uhr**

Die verschlossenen Abgabeunterlagen sind wie folgt zu adressieren:

**"Neubau Schulhaus Wiesental - Baumanagement"**

Einwohnergemeinde Baar  
Abteilung Planung / Bau  
Martin Leser, Projektleiter Hochbau  
Rathausstrasse 6  
6340 Baar

Für das rechtzeitige Eintreffen bei der Abgabestelle sind die Teilnehmenden selbst verantwortlich. Das Datum des Poststempels ist **nicht** massgebend.  
Zu spät eintreffende Unterlagen werden von der Auswahl ausgeschlossen.

## **4 Auswahlkriterien**

### **4.1 Eignungskriterien**

Die Nichterfüllung der Eignungskriterien führt zum Ausschluss vom Verfahren.

- Vollständig ausgefülltes "Unternehmerblatt"
- Vollständig ausgefüllte und unterzeichnete "Erklärung/Bestätigung"
- Nachweise gemäss "Erklärung/Bestätigung", Vorlage auf Verlangen
- Erfahrung bei gleichwertigen oder ähnlichen Aufgabenstellungen unter Berücksichtigung der Bereiche Holzbau, Schulbauten + Turnhallen
- Veranstaltungssäle sowie Minergie-P-ECO. Nachweis der fachlichen, finanziellen, wirtschaftlichen, technischen und organisatorischen Leistungsfähigkeit des Ingenieurbüros (im Unternehmerblatt ausfüllen).
- Referenzen, bei welchen die Auftraggeberin die ordnungsgemässe Erbringung der in den letzten sieben Jahren erbrachten Leistungen überprüfen und Auskünfte einholen kann. Für die Angaben sind die Unterlagen A, Punkt 6.1 – 6.3 zu verwenden.
- Einsetzbare Personalkapazität und Bescheinigung der beruflichen Befähigung der für die Ausführung des zu vergebenden Auftrages vorgesehenen verantwortlichen Personen.
- Bei Arbeitsgemeinschaften müssen die technischen und wirtschaftlichen Eignungskriterien von allen ARGE-Mitgliedern erfüllt und die entsprechenden Nachweise beigebracht werden, (vgl. "Erklärung/Bestätigung").
- Subplaner müssen die Eignungskriterien ebenfalls erfüllen.
- In der Ausführungsphase muss die Bauleitung während den üblichen Arbeitszeiten, von Montag bis Freitag, permanent oder innert nützlicher Frist (20-30 Minuten) vor Ort sein.

### **4.2 Konventionalstrafe**

Bei Verstoss gegen die Arbeitsschutzbestimmungen und Arbeitsbedingungen sowie gegen die Gleichbehandlung von Frau und Mann gemäss den allgemeinen Grundsätzen Art. 11 Bst. e und f der Interkantonalen Vereinbarung (IVöB), muss der Unternehmer der Auftraggeberin eine Konventionalstrafe von 3 % der Werkvertragssumme, mindestens jedoch CHF 5'000.–, bezahlen.

Weitere Massnahmen seitens der Auftraggeberin bleiben vorbehalten.

### **4.3 Allgemeine Bedingungen**

Die "Allgemeinen Vertragsbedingungen" der Einwohnergemeinde Baar sind integrierender Bestandteil des Angebotes und des Honorarvertrages, sofern nicht ausdrücklich im gegenseitigen Einverständnis davon abgewichen wird.

Für den Werkvertrag gelten die Bestimmungen Art. 363 bis 379 OR.

## **4.4 Zuschlagskriterien**

### **Schlüsselperson Projektleiter Baumanagement: 20%**

- Referenzen der Schlüsselperson Projektleiter Baumanagement über die Ausführung von 2 mit der vorgesehenen Aufgabe vergleichbaren realisierten Projekten in den letzten 7 Jahren. Es können auch Referenzobjekte angegeben werden, welche durch die Schlüsselperson bei einem früheren Arbeitgeber massgebend bearbeitet wurden oder aber bereits in den Referenzen des Anbieters aufgeführt sind.
- Für die Angaben ist die Unterlage A, Punkt 6.4 zu verwenden.

### **Auftragsanalyse: 30%**

- Vorgehenskonzept in Bezug auf den zu leistenden Auftrag. Mit den beiliegenden Unterlagen (Unterlage A Punkt 7) wird der Anbieter gebeten, den Entwurf der Schule Wiesental, Baar, zu analysieren, die Planungsschwerpunkte zu prüfen und die gestellten Fragen zu beantworten.<sup>3</sup>
- Die Analyse ist gemäss Unterlage A, Punkt 7 einzureichen.

### **Preis: 50%**

- Offeriertes Honorar netto inkl. MWSt.
- Die Offerte ist gemäss Unterlage A, Punkt 9, Honorarangebot einzureichen.

## 5 Unternehmerblatt

### 5.1 Angaben der Anbieterin / des Anbieters

Fachgebiet \_\_\_\_\_  
 Firmenbezeichnung \_\_\_\_\_  
 Adresse \_\_\_\_\_  
 PLZ / Ort \_\_\_\_\_  
 Telefon \_\_\_\_\_  
 E-Mail \_\_\_\_\_

Kontaktperson \_\_\_\_\_

Rechtsform des Anbieters / der Anbieterin \_\_\_\_\_

Gründungsdatum / -jahr \_\_\_\_\_

Geschäftsdomizil \_\_\_\_\_

Haupttätigkeitsgebiet \_\_\_\_\_

Hat ein QS-Zertifikat ☐ Ja, Nr. \_\_\_\_\_  
☐ Nein

Datum \_\_\_\_\_

Gesamtbestand / Betriebspersonal  
 (Anzahl Personen)  
 Büroinhaber/innen (nur einmal aufführen)  
 Fachingenieur/innen ETH/HTL/FH  
 Bauökonom/innen  
 Dipl. Techniker/innen  
 Dipl. Bauleiter/innen  
 Bauleiter/innen  
 Zeichner/innen  
 Administration  
 Lehrlinge

Büro techn.	Büro kfm.	Total

Mitglied folgender Verbände \_\_\_\_\_

## 5.2 Versicherung

Der Unternehmer erklärt, durch eine Berufshaftpflichtversicherung gegen Personen- und Sachschäden ausreichend versichert zu sein.

Versicherungsgesellschaft:

\_\_\_\_\_

Police-Nr. \_\_\_\_\_

Versicherungsleistung pro Ereignis:

Personenschaden	CHF	_____
Sachschaden	CHF	_____
Bautenschaden	CHF	_____
Reine Vermögensschaden	CHF	_____
Selbstbehalt	CHF	_____

ARGE haben sich objektspezifisch zu versichern. Der Nachweis ist vor Vertragsabschluss zu erbringen.

## 5.3 Wirtschaftliche Leistungsfähigkeit

Gesamtumsatz in CHF (Baumanagement Leistungen) der letzten 5 Jahre und Gesamtbestand Betriebspersonals (festangestellt)

**2018:** Gesamtumsatz (CHF): .....Gesamtbestand Betriebspersonal: .....

**2017:** Gesamtumsatz (CHF): .....Gesamtbestand Betriebspersonal: .....

**2016:** Gesamtumsatz (CHF): .....Gesamtbestand Betriebspersonal: .....

**2015:** Gesamtumsatz (CHF): .....Gesamtbestand Betriebspersonal: .....

**2014:** Gesamtumsatz (CHF): .....Gesamtbestand Betriebspersonal: .....

.....

Ort, Datum

.....

Die Anbietende

(Stempel, rechtsgültige Unterschrift)

(Bei einer ARGE sind die Unterschriften aller ARGE-Mitglieder erforderlich)

## 6 Referenzen der Unternehmungen (Eignungskriterium)

Die Referenzen sind **pro Objekt auf einer A3 Seite (Querformat, einseitig bedruckt, lose, nicht geheftet)** darzustellen.

Davon mind. ein Objekt mit unterschiedlicher Nutzung.

Die Bausumme BKP 1 – 9 hat je Objekt mind. CHF 10.0 Mio. zu betragen.

Fertigstellung innert der letzten sieben Jahre.

### 6.1 Referenzobjekt 1

Adresse  
PLZ, Ort

Projektbeschrieb  
(in Stichworten)

Bausumme BKP 1 - 9, inkl. MWSt

CHF

Bausumme Holzbau, inkl. MWSt

CHF

Unter öffentlichem Beschaffungswesen  
(Ja / Nein)

☐ Ja,  
☐ Nein

Referenz-Auskunft des Auftraggebers

- Kontaktperson des Auftraggebers
- Funktion
- Adresse
- Telefon-Nr. der Kontaktperson
- E-Mail der Kontaktperson

Architekturbüro des Projektes

- Kontaktperson
- Funktion
- Adresse
- Telefon-Nr. der Kontaktperson
- E-Mail der Kontaktperson

Planungsbeginn / Fertigstellung

/

Umfang und Art der geleisteten Arbeit  
(in Stichworten)

Aufgabenbeschrieb  
(in Stichworten)

Referenzobjekt zu Erfahrung im Bereich:



## 6.2 Referenzobjekt 2

Adresse  
PLZ, Ort

Projektbeschreibung  
(in Stichworten)

Bausumme BKP 1 - 9, inkl. MWSt

CHF

Bausumme Holzbau, inkl. MWSt

CHF

Unter öffentlichem Beschaffungswesen  
(Ja / Nein)

☐ Ja,  
☐ Nein

Referenz-Auskunft des Auftraggebers

- Kontaktperson des Auftraggebers
- Funktion
- Adresse
- Telefon-Nr. der Kontaktperson
- E-Mail der Kontaktperson

Architekturbüro des Projektes

- Kontaktperson
- Funktion
- Adresse
- Telefon-Nr. der Kontaktperson
- E-Mail der Kontaktperson

Planungsbeginn / Fertigstellung

Umfang und Art der geleisteten Arbeit  
(in Stichworten)

Aufgabenbeschreibung  
(in Stichworten)

Referenzobjekt zu Erfahrung im Bereich:

### 6.3 Referenzobjekt 3

Adresse  
PLZ, Ort

Projektbeschreibung  
(in Stichworten)

Bausumme BKP 1 - 9, inkl. MWSt

CHF

Bausumme Holzbau, inkl. MWSt

CHF

Unter öffentlichem Beschaffungswesen  
(Ja / Nein)

☐ Ja,  
☐ Nein

Referenz-Auskunft des Auftraggebers

- Kontaktperson des Auftraggebers
- Funktion
- Adresse
- Telefon-Nr. der Kontaktperson
- E-Mail der Kontaktperson

Architekturbüro des Projektes

- Kontaktperson
- Funktion
- Adresse
- Telefon-Nr. der Kontaktperson
- E-Mail der Kontaktperson

Planungsbeginn / Fertigstellung

Umfang und Art der geleisteten Arbeit  
(in Stichworten)

Aufgabenbeschreibung  
(in Stichworten)

Referenzobjekt zu Erfahrung im Bereich:

#### 6.4 Schlüsselperson Projektleiter Baumanagement (Zuschlagskriterium)

Name \_\_\_\_\_  
Funktion / Ausbildung \_\_\_\_\_

##### Referenzobjekt 1

Bausumme BKP 1 - 9, inkl. MWSt \_\_\_\_\_ CHF  
Bausumme Holzbau, inkl. MWSt \_\_\_\_\_ CHF

Funktionen und Aufgaben  
der Schlüsselperson bei diesem Objekt \_\_\_\_\_

Referenz-Auskunft des Auftraggebers

- Kontaktperson des Auftraggebers
- Funktion
- Adresse
- Telefon-Nr. der Kontaktperson
- E-Mail der Kontaktperson

\_\_\_\_\_

##### Referenzobjekt 2

Bausumme BKP 1 - 9, inkl. MWSt \_\_\_\_\_ CHF  
Bausumme Holzbau, inkl. MWSt \_\_\_\_\_ CHF

Funktionen und Aufgaben  
der Schlüsselperson bei diesem Objekt \_\_\_\_\_

Referenz-Auskunft des Auftraggebers

- Kontaktperson des Auftraggebers
- Funktion
- Adresse
- Telefon-Nr. der Kontaktperson
- E-Mail der Kontaktperson

\_\_\_\_\_

#### 6.5 Genügende Verfügbarkeit und Qualifikation

Mit Abgabe des Honorarangebotes gewährt die Unternehmung ausreichende und geeignete personelle Ressourcen zur termingerechten Realisierung des Bauvorhabens. Dies bezieht sich sowohl auf die allfällig angegebenen Subplaner als auch auf die vorgeschlagene Schlüsselperson.

## 7 Auftragsanalyse (Zuschlagskriterium)

Die Auftragsanalyse ist **auf einer oder mehreren A3 Seiten (Querformat, einseitig bedruckt, lose, nicht geheftet)** darzustellen.

### Projektbeschreibung (Auszug aus dem Wettbewerbsbeitrag)

Mittels vier niedriger Baukörper wird ein campusartiges primarschulgerechtes Raumgefüge erzeugt, welches durch eine offene Setzung die Anlage mit dem Naturraum der Lorze verbindet. Der mittige Pavillon (Haus Nord) als Drehscheibe dient als Ankunftsort aus allen Richtungen (Sonnackerstrasse, Weg entlang der Lorze, Waldmannhalle). Mit seinem umlaufenden Vordach schafft er Aufenthaltsqualitäten. Die Unterrichtsräume befinden sich in den äusseren Gebäuden: Unterstufe und Kindergarten im zweigeschossigen Haus West, Mittelstufe I+II und gemeinsamen Zimmer im dreigeschossigen Haus Ost und die schulergänzende Betreuung (SEB) im Haus Süd.

Die Klassencluster sind jeweils auf dem obersten Geschoss angeordnet, um den Durchgangsverkehr zu vermeiden und von der natürlichen Belichtung des Daches zu profitieren. Die Fachzimmer befinden sich im Geschoss darunter mit kurzen Wegen für alle Schüler. Die schulischen Dienste im Erdgeschoss des Hauses Ost sind für alle Schüler und für Externen auf einfacher Weise erreichbar. Die Doppelturnhalle befindet sich nah zum Forum und zur Waldmannhalle. Mit der zweiseitigen Erschliessung kann sie optimal von Schülern und Externen genutzt werden. Eine faltbare Trennwand ermöglicht die Nutzung sowohl als Doppel als auch als Einzeltturnhalle.

Die Kindergärten im Erdgeschoss des Westhauses werden separat erschlossen und orientieren sich auf die Allmend.

Das Haus Süd (SEB) als eigenständiges Volumen ist vom Forum als auch von der Sonnackerstrasse und damit für Schüler und Quartierskinder zugänglich.

Die Tiefgarage im Untergeschoss des Hauses Ost schliesst an die bestehende Zufahrtsrampe der Waldmannhalle an.

### Tragwerk

Jeder Baukörper ist als gerichtete Holzstruktur konzipiert, dessen Struktur sich an der Fassade abbilden soll. Die Träger in einem regelmässigen Längsraster von 3.8 m bilden ein Gestell, das mittels nichttragender Wände (Holzsandwich-Paneele und verglaste Holzrahmen) flexibel genutzt werden kann. Erdberührte Bauteile wie Bodenplatten, Untergeschosswände und Pfahlfundationen werden in Beton realisiert. Die Betonkonstruktion ragt 30 cm aus dem Boden und formuliert eine Sitzgelegenheit an der Fassade. Zugleich schützt diese Stufe vor Hochwasser und bildet das Auflager für die tragenden Brettschichtholzscheiben und -träger, die sich in der Fassade zeigen. Die Decken aus Hohlkastenelementen nehmen Installationen auf und wirken auch raumakustisch. Die Kassettendecke des mittigen Gebäudes nimmt beide strukturellen Ausrichtungen der umliegenden Gebäude auf und wird mit dieser allseitigen Orientierung zum zentralen Bezugsort.

## Organisation Klassenzimmer

Eine Grundeinheit (Cluster) besteht aus vier Klassen mit Gruppenräumen, Treppe, Nebennutzungen und direktem Zugang zur gemeinsamen Mitte. Klar erkennbare Zugänge sorgen für eine feinverteilte und intuitive Orientierung im Aussenraum.

Das Tageslicht spielt eine wichtige Rolle für die Orientierung als auch für die Qualität der Aufenthaltsbereiche. Oblichter in der Mitte des 30 m tiefen Volumens schaffen hochwertige Aufenthaltsräume zwischen Klassen und Gruppenräumen. Sie ermöglichen die für den Primarschulbetrieb essentiellen Lernformen (Tandem- und Gruppenlernen).

Zweigeschossige Räume mit Galerie am Treppenhaus definieren «Adressen» für jedes Cluster und führen das Tageslicht in die darunterliegende Ebene. Gruppenräume verbinden jeweils zwei Klassenzimmer. Ihre zur Fassade hinaufsteigende Raumhöhe sorgt für eine optimale Belichtung. Türen ermöglichen klassenübergreifende Lernformen (Lernlandschaft von zwei oder mehr Klassen). Türen zwischen den Clustern erlauben einen Raumbezug zwischen acht Klassen und mehr auf unkomplizierte Art.

## Energie und Nachhaltigkeit

Die Anlage ist räumlich, strukturell, konstruktiv und technisch auf eine niedrige Umweltbelastung und eine lange Lebensdauer hin optimiert. Mit grosszügigen Räumen und viel Licht werden die Kinder positiv geprägt, die wohl nachhaltigste Investition für die Zukunft.

Erdberührte Bauteile aus Recycling-Beton sowie der oberirdische Einsatz von Holz wirkt nachhaltig, ressourcenschonend und hält den Anteil grauer Energie gering. Die konsequente Trennung tragender und nichttragender Bauteile sowie von den Installationen von Roh- und Ausbau ermöglicht das einfache Ersetzen von Komponenten unterschiedlicher Lebensdauer. Das Anschlussraster der Träger ermöglicht eine flexible Raumaufteilung. Die Rahmenverbreiterungen der Fassadenelemente und die eher geschlossenen Stirnseiten tragen zu einem ausgewogenen Verhältnis zwischen verglasten und geschlossenen Fassadenflächen bei. Der aussenliegende Sonnenschutz und die Ost-West-Ausrichtung vermeiden eine sommerliche Überhitzung und sorgen für ausgewogene Lichtverhältnisse im Innenraum. Der schwimmende Zementunterlagsboden reduziert Trittschallübertragungen und erhöht die thermische Speicherfähigkeit.

Die Kompaktheit verspricht ein effizientes Verhältnis zwischen Geschoss- und Hüllfläche sowie einen tiefen Heizenergiebedarf. Zusammen mit der nachhaltigen Wärmeherzeugung mittels Erdsondenwärmepumpe, dem Einsatz von erneuerbaren und ökologischen Baumaterialien sowie dem ausgewogenen Verhältnis zwischen opaken und transparenten Fassadenflächen wird der Minergie-P-eco-Standard eingehalten.

## **Haustechnik**

Die Wärmeerzeugung erfolgt zentral im Untergeschoss des Osthauses und wird per Medienkanal in die anderen Gebäude verteilt. Die Wärmeverteilung in den Unterrichtsgeschossen leistet eine Bodenheizung.

Die Lüftung wird dezentral realisiert: jede Einheit (4 Klassenzimmer) besitzt eine kleine und effiziente Lüftungsanlage. Die Verteilung erfolgt über einen Schacht und wird entlang der Fassade aus der Hohldecke zu den Klassenzimmern geführt (Zuluft). Die Nachströmung gewährleistet ein Unterdruck (Abluft) in der Mittelzone; somit werden die Anzahl Leitungen und Einlagen optimiert. Das Dach eignet sich gut für eine PV-Anlage.

## **Erweiterung**

Durch die serielle Struktur kann die Schule mit zusätzlichen Gebäudeachsen auf einfache Art erweitert werden. Die Bauarbeiten erfolgen während des Schulbetriebes ohne ihn zu beeinträchtigen. Dank der modularen Holzbauweise reduzieren sich Bauzeit und Lärmimmissionen auf ein Minimum.

## **Etappierung, Bauen in Betrieb**

Der neue Campus kann während des laufenden Schulbetriebes ohne zusätzliche Provisorien realisiert werden. Gemäss Wettbewerb werden folgende Etappen vorgeschlagen:

Etappe 1: Abbruch der bestehenden Turnhallen und einen Teil der Zivilschutzanlage, Bau von Haus Ost (Turnhalle) und Haus West (Kindergarten/Unterstufe). Sportunterricht findet in der Waldmannhalle statt.

Etappe 2: Umzug SEB in den bestehenden Pavillon an der Sonnackerstrasse. Abbruch Schulgebäude, Aula und Zivilschutzanlage. Bau des Haus Süd (SEB) und des mittigen Haus N (Aula).

## **Projektanalyse**

Mit den beiliegenden Unterlagen bitten wir Sie den Entwurf der Schule Wiesental Baar zu analysieren und folgende Planungsschwerpunkte zu prüfen:

1. Wie lassen sich die im Wettbewerb vorgeschlagenen Etappen optimieren?  
Wie lassen sich die Lärm- und Baustellenbelastung für den Schulbetrieb minimieren?  
Anzahl Etappierungen, Zeitbedarf und allfällige räumliche Abhängigkeiten (Umlagerungen, Baustelleninstallationen, Zufahrten, Parkplätze, etc.) sind aufzuzeigen. Der laufende Schulbetrieb muss dabei gewährleistet werden. Eine Auslagerung des Schulbetriebes ist nicht möglich. Auch die Erstellung von weiteren Provisorien ist nicht denkbar.
2. Es ist ein Terminprogramm mit Fokus auf die Ausführung aufzuzeigen. Aufgrund der Urnenabstimmung zum Baukredit von Ende 2021 ist von einem definitiven Start der Ausführungsplanung anfangs 2022 auszugehen.
3. Was interessiert Sie an diesem Projekt und wo und wie können Sie Ihren entscheidenden Beitrag zu diesem Projekt leisten?

## 8 Erklärung / Bestätigung der Anbieterin / des Anbieters

Verfahrensgrundsätze gemäss dem Gesetz über die öffentliche Beschaffung (SubG) und der Verordnung über die öffentliche Beschaffung (SubV).

- Die Anbietende verpflichtet sich, für die Leistungen in der Schweiz die am Ort der Leistung geltenden Arbeitsschutzbestimmungen und Arbeitsbedingungen, insbesondere die Bestimmungen über Löhne, Arbeitszeit, Lohnzuschläge, Sozialleistungen für Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer einzuhalten.
- Des Weiteren verpflichtet sich die Anbietende, für Leistungen in der Schweiz die Gleichberechtigung von Mann und Frau, namentlich das Prinzip der Lohngleichheit, einzuhalten.
- Bei Missachtung der vorstehenden Verpflichtungen schuldet die Anbietende der Auftraggeberin eine Konventionalstrafe in der Höhe von 3% der Vertragssumme. Weitere Massnahmen seitens der Auftraggeberin bleiben vorbehalten.
- Der Auftraggeberin steht das Recht zu, die Einhaltung der Arbeitsschutzbestimmungen, der Arbeitsbedingungen und der Gleichbehandlung von Mann und Frau zu kontrollieren oder kontrollieren zu lassen. Auf Verlangen hat die Anbietende deren Einhaltung mittels Dokumenten nachzuweisen die nicht älter als ein Jahr sind.
- Werden die erwähnten Verfahrensgrundsätze nicht eingehalten, kann die Auftraggeberin die Anbietende vom Verfahren ausschliessen, den Zuschlag widerrufen oder nach Vertragsabschluss die Konventionalstrafe geltend machen.
- Im Weiteren erklärt die Anbietende, die Steuern und Sozialabgaben ordnungsgemäss und lückenlos bezahlt zu haben, sowie die Bestimmungen des Bundesgesetzes über Massnahmen zur Bekämpfung der Schwarzarbeit (Bundesgesetz gegen die Schwarzarbeit, BGSA, SA 822.41) vom 17. Juni 2005 dauernd vollumfänglich einzuhalten.

Mit der Unterschrift bestätigt die Anbietende die Richtigkeit der gemachten Angaben und erklärt sich bereit sie auf Verlangen hin mit Dokumenten, die nicht älter als ein Jahr sind, zu belegen.

Die Anbietende ermächtigt die Veranstalterin alle in ihren Unterlagen gemachten Angaben zu überprüfen.

.....

Ort, Datum

.....

Die Anbietende

(Stempel, rechtsgültige Unterschrift)

(Bei einer ARGE sind die Unterschriften aller ARGE-Mitglieder erforderlich)



## **9 Honorarangebot (Zuschlagskriterium)**

### **9.1 Grundlagen**

Angebotsgrundlage ist die SIA-Ordnung 102 / 2014, SIA 102-K / 2018

Ausschreibung „Baumanagement“ Neubau Schulhaus Wiesental,  
Planungsunterlagen des Büros PB. A, Zürich, Stand 13. März 2019

Grundlage für die Honorierung des Baumanagements ist unter anderem der in der Ausschreibung formulierte Projektbeschreibung sowie der Aufgaben- und der Leistungsbeschreibung.

### **9.2 Honorarberechnung**

Honorarberechnung nach den anrechenbaren Baukosten gemäss Kalkulationshilfe SIA 102-K / 2018 Art. 7.

### **9.3 Aufwandbestimmende Baukosten**

Die Ermittlung der aufwandbestimmenden Baukosten erfolgt nach Art. 7.5 der Kalkulationshilfe SIA 102-K / 2018. Als Grundlage für die Bestimmung der aufwandbestimmenden Baukosten der Honorarofferte gilt die Grobkostenschätzung der Baukosten  $\pm 25\%$  der metron ag, aus dem Projektvergleich zur Wettbewerbsbeurteilung vom 31. Oktober 2018.

Die aufwandbestimmenden Baukosten sowie demgemäss die Honorierung, werden auf der Basis des bereinigten und von der Einwohnergemeinde Baar genehmigten Kostenvoranschlages ( $\pm 10\%$ ) angepasst.

Sollte die Schlussabrechnung mehr als 10% vom Kostenvoranschlag abweichen, werden die aufwandbestimmenden Baukosten und demgemäss die Honorierung um die Differenz zwischen der tatsächlichen Abweichung und der Kostengenauigkeit  $\pm 10\%$  des Kostenvoranschlages angepasst.

(z.B. -15% Abweichung zu -10% Toleranz Kostengenauigkeit, ergibt -5% Honoraranpassung)

Basierend auf der oben erwähnten Grobkostenschätzung werden die aufwandbestimmenden Baukosten voraussichtlich ca. CHF 39.6 Mio (exkl. MWSt) betragen. Siehe hierzu Unterlage E.

Grobkostenschätzung: CHF 39.6 Mio

## 9.4 Parameter

Schwierigkeitsgrad	n	=	III
Leistungsumfang	q	=	40.5 %
Anpassfaktor	r	=	1.00
Teamfaktor	i	=	1.00
Faktor für Sonderleistung	s	=	1.00
Z-Wert SIA 102 Jahrgang / Quantile	Z1	=	2018 / 0.5      0.04899
Z-Wert SIA 102 Jahrgang / Quantile	Z2	=	2018 / 0.5      8.86602
Grundfaktor für Stundenaufwand	p	=	0.0750
angebotener Stundensatz	h	=	CHF      /h (Mittelsatz) exkl. MWSt

Zeitaufwand ermittelt mit gewähltem Quantil	Tm	=	(St)
Zeitaufwand <b>offeriert</b>	Tm	=	(St)
prognostizierter Zeitaufwand	Tp	=	(St)

## 9.5 Honorarermittlung

$$p = Z1 + \frac{Z2}{\sqrt[3]{B}} = 0.04899 + \frac{8.86602}{\sqrt[3]{39.6 \text{ Mio}}} = 0.0750$$

$$T_m = B \times \frac{p}{100} \times n \times \frac{q}{100} \times r =$$

$$T_m = 39'600'000.- \times \frac{0.0750}{100} \times \quad \times \frac{40.5}{100} \times \quad = \quad h$$

$$T_p = T_m \times i =$$

$$T_p = \quad \times \quad = \quad h$$

$$H = T_p \times s \times h =$$

$$H = \quad \times \quad = \text{CHF}$$

$$\text{plus MWSt 7.7 \%} = \underline{\text{CHF}}$$

**Honorar Baumanagement**

$$\text{inkl. MWSt} = \text{CHF} \quad *$$

\* Übertrag auf Titelseite

## 9.6 Bemerkung

Das Honorar deckt alle im Leistungsbeschrieb aufgeführten Arbeiten ab. Werden andere oder zusätzliche Leistungen gefordert, werden diese nach vorgängiger Ankündigung im Aufwand verrechnet.

