

AUSSCHREIBUNG GENERALPLANERLEISTUNGEN MIT PRÄQUALIFIKATION

EHEMALIGES VERWALTUNGSGEBÄUDE ENIWA AG, AARAU

- SANIERUNG GEBÄUDEHÜLLE
- MIETERAUSBAU GERICHTE

Eniwa AG, Industriestrasse 25, 5033 Buchs
Kanton Aargau, Gerichte Kanton Aargau

Selektives Verfahren nach GATT / WTO
für die Vergabe der Generalplanerleistungen SIA Phasen 3, 4 und 5

16. August 2019

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

INHALT

1	EINLEITUNG	5
1.1	VORHABEN	5
1.2	AUSSCHREIBENDE STELLE	5
1.3	AUFTRAGGEBER	5
1.4	GEGENSTAND DER SUBMISSION	5
1.5	VERFAHRENSART	5
1.6	PLANERWAHL IM SELEKTIVEN VERFAHREN	5
2	INFORMATIONEN ZUM BAUVORHABEN	6
2.1	AUSGANGSLAGE	6
2.2	PROJEKTZIEL	6
2.3	TEILPROJEKTE	7
2.4	PROJEKBEZEICHNUNG	8
2.5	GRUNDLAGEN / VORGABEN	8
2.6	PHASENPLAN	9
2.7	KOSTENRAHMEN	9
3	VERFAHREN UND BESTIMMUNGEN	10
3.1	SUBMISSIONSVORSCHRIFTEN	10
3.2	TEILNAHMEBERECHTIGUNG	10
3.3	TEAMBILDUNG	10
3.4	BEZUG DER UNTERLAGEN	11
3.5	TERMINE	11
3.6	RECHTSMITTEL / STREITFÄLLE	11
4	PRÄQUALIFIKATION (1. PHASE)	12
4.1	FORMELLE ZULASSUNGSKRITERIEN	12
4.2	LEGENDE ZUR BEWERTUNG	13
4.3	GEWICHTUNG DER ZUSCHLAGSKRITERIEN	14
4.4	DURCH DIE VERGABESTELLE ABGEGEBENEN UNTERLAGEN	15
4.5	AREALBEGEHUNG	15
4.6	EINZUREICHENDE UNTERLAGEN	15
4.7	ANFORDERUNGEN AN DIE EINGABE	15
4.8	BEURTEILUNG UND SELEKTION	16
5	HONORARSUBMISSION UND AUFTRAGSANALYSE (2. PHASE), PROVISORISCH	17
5.1	AUFGABE	17
5.2	AUFTRAGSANALYSE	17
5.3	HONORAROFFERTE	17
5.4	EINZUREICHENDE UNTERLAGEN	17
5.5	ZUSCHLAGSKRITERIEN HONORARSUBMISSION	17
5.6	VERGABE	17
6	BEILAGEN	18
7	GENEHMIGUNG	21

Hinweise:

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

Die Gesetzesartikel zum Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen:

<https://www.admin.ch/opc/de/classified-compilation/19940096/index.html>

Informationen über das Abkommen über das öffentliche Beschaffungswesen zwischen der Schweiz und der Europäischen Union (EU):

<https://www.eda.admin.ch/dea/de/home/bilaterale-abkommen/ueberblick/bilaterale-abkommen-1/oeffentliches-beschaffungswesen.html>

Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB):

<https://www.admin.ch/opc/de/official-compilation/2003/196.pdf>

Submissionsdekret des Kanton Aargau (SubmD):

<https://gesetzsammlungen.ag.ch/frontend/versions/2129?locale=de>

1 EINLEITUNG

1.1 VORHABEN

Das Vorhaben sieht vor, die Gebäudehülle des ehemaligen Verwaltungsgebäude der Eniwa AG an der Oberen Vorstadt 37 in Aarau umfassend zu erneuern und energetisch zu sanieren. Im Innern werden die Räume für die Nutzung durch das Bezirksgericht, das Spezialverwaltungsgericht, das Konkursamt sowie durch die Obergerichtsbibliothek des Kanton Aargau umgebaut. Die bearbeitete Grundrissfläche beträgt rund 5'000m².

Das Vorhaben wird in zwei Teilprojekte gegliedert.

- Teilprojekt 01 "Gebäudehülle"
- Teilprojekt 02 "Mieterausbau"

Die Vergabe erfolgt gemeinsam, wobei in den jeweiligen Teilprojekten der Kanton Aargau und die Eniwa AG als eigenständige Vertragspartner auftreten.

1.2 AUSSCHREIBENDE STELLE

Ausschreibende Stelle ist die Abteilung Immobilien (IMAG) des Departements Finanzen und Ressourcen (DFR) des Kanton Aargau. Sie vertritt den Kanton Aargau und die Eniwa AG, welche diese Ausschreibung gemeinsam durchführen.

1.3 AUFTRAGGEBER

Teilprojekt 01 "Gebäudehülle"

Eniwa AG
5033 Buchs

Teilprojekt 02 "Mieterausbau"

Kanton Aargau
5001 Aarau

1.4 GEGENSTAND DER SUBMISSION

Gesucht wird ein **Generalplanerteam** (SIA Phasen 3 – Projektierung, 4 – Ausschreibung, 5 – Realisierung) für Planerleistungen in den Bereichen Architektur (federführend), Baumanagement, Gebäudetechnik (HLKKSE, MSRL), Bauphysik (Akustik) und Brandschutz (QSS1).

Für die Bearbeitung des Projektes Vorhabens werden, unter Beachtung von ökologischen und ökonomischen Rahmenbedingungen und unter Einhaltung der Kosten- und Terminvorgaben, ausgewiesene bautechnische und organisatorische Kompetenzen (Baumanagement) sowie hohe architektonische Kompetenzen vorausgesetzt.

Die Bereiche Bauingenieurwesen (Statik und Erdbebbensicherheit) sowie Sicherheitsplanung (3-Zonenkonzept) werden separat ausgeschrieben.

1.5 VERFAHRENSART

Es handelt sich für beide Teilprojekte um ein selektives Verfahren nach GATT / WTO.

Die Vergabe erfolgt an das wirtschaftlich günstigste Angebot beider Teilprojekte zusammengefasst.

Die Verfahrenssprache ist Deutsch.

1.6 PLANERWAHL IM SELEKTIVEN VERFAHREN

In der ersten Phase haben die Bewerber im Rahmen einer Präqualifikation ihre Eignung zur Teilnahme an der Submission als Generalplanerteam nachzuweisen. Die Teilnahmekriterien sind unter Kapitel 3.2 Teilnahmeberechtigung beschrieben.

Zur zweiten Phase des Submissionsverfahrens werden maximal 6 Generalplanerteams zugelassen. Diese Phase besteht aus der Ausarbeitung einer Honorarofferte sowie einer Auftragsanalyse aus der Sicht des Auftragsnehmers.

Die Bauherrschaft behält sich vor, bei einer schriftlichen Absage das nächstrangierte Büro nach zu nominieren.

2 INFORMATIONEN ZUM BAUVORHABEN

2.1 AUSGANGSLAGE

Das ehemalige Verwaltungsgebäude der Eniwa, früher Industrielle Betriebe Aarau (IBA), befindet sich am südlichen Rand der Altstadt, an der Oberen Vorstadt 37 in Aarau. Ursprünglich für die städtischen Elektrizitäts- und Wasserwerke 1924-1925 von Louis Marcel Daxelhofer erbaut, diente es, u.a. der IBA, als Hauptsitz.

Die in unmittelbarer Nähe zum Obergerichtsgebäude und dem AEW-Hochhaus gelegene Liegenschaft möchten die Gerichte des Kanton Aargau langfristig als neuen Standort für das Bezirksgericht nutzen. Auf Grund der im Gebäude zu Verfügung stehenden Flächen ist geplant, weitere Gerichtsorganisationen im Haus unterzubringen. Von den rund 5'000 m² zu bearbeitender Grundrissfläche beansprucht das Bezirksgericht 1'445 m², das Spezialverwaltungsgericht 675 m², das Konkursamt 795 m² und die Obergerichtsbibliothek 350 m². Die verbleibenden Flächen von rund 1'735 m² werden für Nebenräume und Erschliessung genutzt.

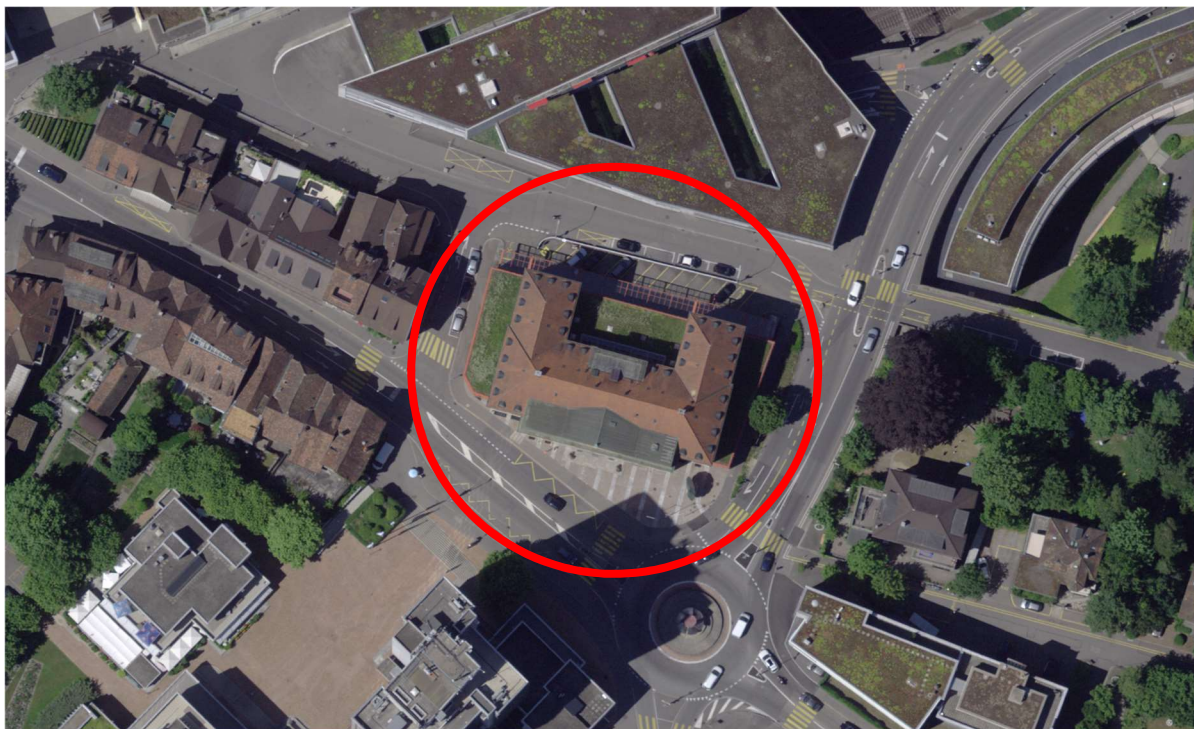


Abb. 1: Luftbild: Agis

2.2 PROJEKTZIEL

Im Hinblick auf eine Nutzungsdauer von 25 und mehr Jahren soll das 95jährige Gebäude umfassend saniert, erneuert und umgebaut werden. Dabei ist sowohl das äussere und innere Erscheinungsbild, der Einsatz von zeitgemässen, ökologischen Materialien, wie auch ein gutes Kosten-/ Nutzenverhältnis bei den Erstellungs- und Betriebskosten von zentraler Bedeutung.

Das Bauprojekt ist im Rahmen der baugesetzlichen Vorgaben zu entwickeln. Insbesondere die behördlichen Auflagen betreffend energetischen Vorgaben, baulichem Brandschutz, Vorgaben des Behindertengleichstellungsgesetzes sowie der Erdbebbensicherheit sind zu erfüllen.

Die Integration der vier erwähnten Gerichtsorganisation im Gebäude bildet einen wesentlichen Bestandteil der Projektierung. Grundlage für die Erarbeitung eines Vorprojektes bildet eine mit den Nutzern abgesprochene und von der Planungskommission genehmigte Belegungsstudie. Diese ist in Auszügen diesem Dokument angehängt.

Der Fokus wird stark auf die Realisierung gelegt.

2.3 TEILPROJEKTE

Das Vorhaben wird in zwei Teilprojekte gegliedert. Dabei wird für jedes Teilprojekt mit der entsprechenden Bauherrschaft ein separater Generalplanervertrag erstellt. Eine Aufteilung in Lose ist ausgeschlossen. Die Abgrenzung der Teilprojekte ist in einem Schnittstellenpapier festgehalten. Dieses wird in der 2. Phase abgegeben.

2.3.1 Teilprojekt 01 "Gebäudehülle"

Das Teilprojekt 01 "Gebäudehülle" wird durch die Eigentümerin (Eniwa AG) finanziert und baulich begleitet. Es umfasst die Instandsetzung und energetische Ertüchtigung der Fassaden, den Ersatz sämtlicher Fenster, die Instandsetzung der Dachflächen, die Altlastensanierung sowie die Erneuerung der Steigleitungen. Für die Sanierung der Gebäudehülle wurde eine Kostengrobschätzung (+/- 20%) anhand von Richtofferten von regionalen ansässigen Unternehmen erstellt (siehe Kapitel [2.7.1](#)).

Das Teilprojekt 01 "Gebäudehülle" umfasst folgende Massnahmen (zusammengefasst):

- (1) Altlastensanierung
- (2) Erneuerung der Vertikalleitungen in den bestehenden Steigzonen
- (3) Sanierung der Fassade
- (4) Sanierung des Steil- und Flachdaches inkl. energetischer Ertüchtigung
- (5) Ersatz Fenster/ Aussentüren und Sonnenschutz

Für das Teilprojekt 01 "Gebäudehülle" sind die SIA-Teilphasen gemäss [Kapitel 1.4](#) zu erbringen.

2.3.2 Teilprojekt 02 "Mieterausbau"

Das Teilprojekt 02 "Mieterausbau" wird durch den Kanton Aargau finanziert und baulich begleitet. Es umfasst den teilweisen Rückbau auf den Rohbau für die Aus- und Umbauarbeiten der neuen Nutzungen, die Instandsetzung der inneren Oberflächen (Boden, Wand, Decke), den Ersatz der Elektro- und Sanitärinstallationen, neue Sicherheitsinstallationen, die Installation von nutzerspezifischen Haustechnikkomponenten wie Lüftungsanlagen und Kälteinstallationen für die Gerichtssäle sowie die Ausstattung der neuen Büroräume und Gerichtssäle. Zentrales Element dieses Teilprojektes ist die Implementierung der vier verschiedenen Nutzungsorganisationen im Gebäude. Insbesondere die Abbildung des Raumangebots sowie die geforderten betrieblichen Abläufe müssen, unter Berücksichtigung der Sicherheitsanforderungen (3-Zonen-Konzept), im Vorprojekt optimiert werden.

Das Teilprojekt 02 "Mieterausbau" umfasst folgende Massnahmen (zusammengefasst):

- (1) Sanierung und Ausbau der Haustechnikanlagen HLKKSE
- (2) Mieterausbau
- (3) Ausstattung

Für das Teilprojekt 02 "Mieterausbau" sind die SIA-Teilphasen gemäss [Kapitel 1.4](#) zu erbringen.

2.4 PROJEKBEZEICHNUNG

Projektbezeichnung Eniwa AG

Teilprojekt 01 "Gebäudehülle": Sanierung Obere Vorstadt

Projektbezeichnung Kanton Aargau

Teilprojekt 02 "Mieterausbau": 430-700347 Aarau, GKA, Eniwa-Gebäude, Mieterausbau

2.5 GRUNDLAGEN / VORGABEN



Abbildung 2: Ehemaliges Eniwa Verwaltungsgebäude

2.5.1 Gebäudezustand

Das Gebäude wurde letztmals Anfang der 1990er Jahre umfassend saniert und seither laufend unterhalten. Aus dieser Zeit stammen auch die rot gestrichenen Annexbauten. Die Gebäudestruktur insgesamt befindet sich in einem guten Zustand. Sie muss jedoch im Zusammenhang mit dem geplanten Mieterausbau auf Erdbebensicherheit hin überprüft werden (nicht Bestandteil der Generalplanerleistung).

Im Gebäudeinnern haben sowohl Oberflächen wie auch die Haustechnikkomponenten ihre Lebensdauer erreicht und müssen mehrheitlich ersetzt werden. Eine Ausnahme bildet die 2015 erstellte Fernwärmeübergabestation im Untergeschoss. Diese bleibt bestehen und ist nicht Teil der Um- und Ausbauarbeiten.

Es wird angenommen, dass die Elektroinstallationen den Anforderungen der Gerichte mehrheitlich nicht genügen und ersetzt werden müssen.

Das Gebäude wurde im Auftrag der Eigentümerin auf Schadstoffe untersucht. Die Altlastensanierung erfolgt im Rahmen des Teilprojekt 01 "Gebäudehülle", im Vorfeld der eigentlichen Umbauarbeiten.

Als Grundlage für die weiteren Planungsschritte im Teilprojekt 02 "Mieterausbau" hat der Kanton Aargau, in enger Zusammenarbeit mit den zukünftigen Nutzern, eine Machbarkeitsstudie durch die Firma Fuhr Buser Partner BauOekonomie AG, Basel erstellen lassen. Diese Machbarkeitsstudie beinhaltet das bereinigte Raumprogramm, eine Belegungsstudie sowie eine Kostengrobschätzung, Kostengenauigkeit +/-20% (siehe [Kapitel 2.7.2](#)). Sie ist Grundlage für die weiteren planerischen Schritte und Bestandteil der Honorarsubmission (2. Phase). Insbesondere das Raumangebot und die geforderten betrieblichen Abläufe müssen, unter anderem unter Berücksichtigung der Sicherheitsanforderungen (3-Zonen-Konzept), im Vorprojekt optimiert werden.

2.6 PHASENPLAN

Die Auftraggeber beabsichtigen, das Vorhaben innerhalb des folgenden Zeitrahmes zu realisieren:

Grobterminplan	2019				2020				2021				2022				2023				2024			
Quartal	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Submission GP-Leistung																								
Vorprojekt plus mit KV																								
Bauprojekt																								
Bewilligungsverfahren																								
Ausschreibung																								
Ausführungskredit (GRB)																								
Referendumsfrist																								
Ausführung Teilprojekt 1+2																								
Inbetriebnahme / Bezug																								

2.7 KOSTENRAHMEN

Die Gesamterstellungskosten für beide Teilprojekte werden, exkl. Honorare, gemäss Kostengrobschätzung auf **12,8 Mio Franken** geschätzt.

2.7.1 Kostenschätzung Teilprojekt 01 "Gebäudehülle", Eniwa AG (Kostengenauigkeit +/- 20%)

BKP	Erstellungskosten Teilprojekt Gebäudehülle	Total 2-stellig (in Franken)	Total 1-stellig (in Franken)
1	Vorbereitungsarbeiten		270'000
2	Gebäude		2'770'000
5	Baunebenkosten und Übergangskonten		50'000
6	Unvorhergesehenes Bau		0
Total Erstellungskosten inkl. 7,7 % MwSt.			3'090'000

2.7.2 Kostenschätzung Teilprojekt 02 "Mieterausbau", Kanton Aargau (Kostengenauigkeit +/- 20%)

BKP	Erstellungskosten Teilprojekt Mieterausbau	Total 2-stellig (in Franken)	Total 1-stellig (in Franken)
1	Vorbereitungsarbeiten		860'000
2	Gebäude		6'850'000
5	Baunebenkosten und Übergangskonten		205'000
6	Unvorhergesehenes Bau		800'000
9	Ausstattung		995'000
Total Erstellungskosten inkl. 7,7 % MwSt.			9'710'000

3 VERFAHREN UND BESTIMMUNGEN

3.1 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 des Gesuchs um Teilnahme am Ausschreibungsverfahren anerkennen die Gesuchstellenden die Vorgaben der Ausschreibung sowie die Beurteilungskriterien. Weiter wird die Vergabestelle ermächtigt, die Richtigkeit der Angaben der Gesuchstellenden zu überprüfen und Auskünfte einzuholen.

Als Zuschlagskriterien werden sowohl die Referenzen der Gesuchstellenden, als auch die angegebenen Kompetenzen und Erfahrungen bewertet.

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

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

3.2 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.

3.3 TEAMBILDUNG

Die zu erbringenden Leistungen basieren auf der SIA Honorarordnung 102 und 108 für die Teilphasen 3 (Projektionierung), 4 (Ausschreibung) und 5 (Realisierung), wobei das Generalplanerteam zwingend folgende Kompetenzen nachweisen muss:

- Architekturbüro (federführend)
 - Gesamtleitung
 - Architekturleistung
 - Brandschutz QSS1
- Baumanagement
 - Kostenplanung
 - Baustellenlogistik
 - Bauleitung
- Fachplanung E
 - Elektroplanung
 - Lichtplanung
- Fachplanung HLKKS
 - Heizungs-, Lüftungs-, Klima- und Kälteplanung
 - Sanitärplanung
- Fachplanung Gebäudeautomation (MSRL)
- Bauphysik / Akustik
- Türfachplanung (Zutritts- und Türmanagement)

Ein Mitglied des Generalplanerteams kann mehrere Kompetenzen abdecken, muss diese aber mittels Referenzen separat nachweisen. Mehrfachteilnahmen sind, mit Ausnahme des federführenden Architekturbüros zulässig, sofern die federführende Unternehmung damit ausdrücklich einverstanden ist.

Folgende Planerleistungen werden separat beschafft und sind nicht Teil dieser Ausschreibung:

- Bauingenieurwesen (Statik, Erdbebensicherheit)
- Sicherheitsplanung (3-Zonen-Konzept)

3.4 BEZUG DER UNTERLAGEN

Die Ausschreibungsunterlagen werden auf ausschliesslich simap.ch bereitgestellt.

3.5 TERMINE

Präqualifikation – Phase 1

- | | |
|---|------------|
| ▪ Ausschreibung und Bezug der Unterlagen | 23.08.2019 |
| ▪ Einreichung der Bewerbungen | 20.09.2019 |
| ▪ Bekanntgabe der Ergebnisse zur Präqualifikation | 25.10.2019 |

Honorarsubmission – Phase (provisorisch)

- | | |
|--|------------|
| ▪ Start 2. Phase (Honorarofferte) mit obligatorischer Begehung | 01.11.2019 |
| ▪ Einreichung der Honorarsubmission | 13.12.2019 |
| ▪ Bekanntgabe der Ergebnisse Honorarsubmission | 31.01.2020 |

3.6 RECHTSMITTEL / STREITFÄLLE

1. Gegen diese Ausschreibung kann innert einer nicht erstreckbaren Frist von 10 Tagen seit der Publikation beim Verwaltungsgericht des Kantons Aargau, Obere Vorstadt 40, 5001 Aarau, Beschwerde erhoben werden. Der Stillstand der Fristen gemäss Zivilprozessrecht gilt nicht.
2. Die Beschwerde ist schriftlich einzureichen und muss einen Antrag sowie eine Begründung enthalten. Das heisst, es ist
 - a) anzugeben, wie das Verwaltungsgericht entscheiden soll, und
 - b) darzulegen, aus welchen Gründen diese andere Entscheidung verlangt wird.
3. Auf eine Beschwerde, welche den Anforderungen gemäss den Ziffern 1. und 2. nicht entspricht, wird nicht eingetreten.
4. Die angefochtene Ausschreibung ist anzugeben, allfällige Beweismittel sind zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen. Die Eingabe ist zu unterzeichnen.
5. Das Beschwerdeverfahren ist mit einem Kostenrisiko verbunden, das heisst die unterliegende Partei hat in der Regel die Verfahrenskosten sowie gegebenenfalls die gegnerischen Anwaltskosten zu bezahlen.

Es ist ausschliesslich schweizerisches Recht anwendbar. Gerichtsstand ist Aarau.

4 PRÄQUALIFIKATION (1. PHASE)

4.1 FORMELLE ZULASSUNGSKRITERIEN

4.1.1 Eignungskriterien

Gesuchstellende, welche eine der nachfolgenden Eignungskriterien nicht erfüllen, werden vom Verfahren ausgeschlossen:

- Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder in einem Vertragsstaat des GATT / WTO-Übereinkommens
- Termingerechte Einreichung der Unterlagen (*Massgebend ist das Datum des Poststempels*)
- Vollständigkeit und formelle Richtigkeit der einzureichenden Unterlagen
- Nachweis über Abgabe der Sozialleistungen und Arbeitsbedingungen (Basis Selbstdeklaration)

4.1.2 Zuschlagskriterien

Die Veranstalterin bewertet die Bewerbenden anhand folgender Zuschlagskriterien:

(1) Erfahrung und Qualität mit vergleichbarer Aufgabenstellung **60%**

- Erfolgreiche Realisierung von zwei Referenzobjekten (Sanierungen / Umbauten)
- Qualität der Referenzobjekte (vergleichbare Aufgabenstellung)
- Konstruktion, Baujahr

(2) Organisation und Kapazität **40%**

- Gründungsjahr der Firma
- Einsetzbare Personalkapazität im Projekt
- Erfahrung als Generalplaner bei Architekt
- Bereits erfolgte Zusammenarbeit im Generalplanerteam

Hinweis:

Einzelne Unternehmungen können mehrfach Kompetenzen abdecken. Es müssen für alle Kompetenzbereiche alle Formulare separat ausgefüllt und eingereicht werden.

4.2 LEGENDE ZUR BEWERTUNG

Eignungskriterien					Bewertung Vorprüfung
Vollständigkeit	eingehalten				✓
Termingerechte Einreichung	eingehalten				✓
Selbstdeklaration	unterzeichnet abgegeben				✓
Kriterien Gatt / WTO	eingehalten				✓
Zuschlagskriterien					
Organisation und Kapazität					
Gründung der Firma	3 P. = > 10 J.	2 P. = 4 - 9 J.	1 P. = 1 - 3 J.	0 P. = < 1 J.	
Einsetzbare Personalkapazität im Projekt	3 P. = > 5 Mit.	2 P. = 3 - 4 Mit.	1 P. = 1 - 2 Mit.		
Referenzprojekt Schlüsselperson	3 P. = > 10 Mio	2 P. = 6 - 9 Mio	1 P. = 2 - 5 Mio	0 P. = < 2 Mio	
Erfahrung als Generalplaner	3 P. = ja		1 P. = nein		
Erfolgte Zusammenarbeit im GP-Team	3 P. = ja		1 P. = nein		
Architekturleistung (federführend)					
Gesamtkonzeption	10 P.	8 P.	6 P.	4 P.	2 P.
vergleichbare Aufgabe	10 P.	8 P.	6 P.	4 P.	2 P.
Konstruktion, Baujahr	10 P.	8 P.	6 P.	4 P.	2 P.
Auftragssumme in CHF	3 P. = > 10 Mio	2 P. = 6 - 9 Mio	1 P. = 2 - 5 Mio	0 P. = < 2 Mio	
Inbetriebnahme (Jahr)	3 P. = 1 - 4 J.	2 P. = 5 - 9 J.	1 P. = > 10 J.		
Baumanagement					
Gesamtkonzeption	10 P.	8 P.	6 P.	4 P.	2 P.
vergleichbare Aufgabe	10 P.	8 P.	6 P.	4 P.	2 P.
Auftragssumme in CHF	3 P. = > 14 Mio	2 P. = 8 - 13 Mio	1 P. = 3 - 7 Mio	0 P. = < 3 Mio	
Inbetriebnahme (Jahr)	3 P. = 1 - 4 J.	2 P. = 5 - 9 J.	1 P. = > 10 J.		
Fachplanung Elektro					
Gesamtkonzeption	10 P.	8 P.	6 P.	4 P.	2 P.
vergleichbare Aufgabe	10 P.	8 P.	6 P.	4 P.	2 P.
Auftragssumme in CHF	3 P. = > 5 Mio	2 P. = 3 - 4 Mio	1 P. = 1 - 2 Mio	0 P. = < 1 Mio	
Inbetriebnahme (Jahr)	3 P. = 1 - 4 J.	2 P. = 5 - 9 J.	1 P. = > 10 J.		
Fachplanung HLKKS					
Gesamtkonzeption	10 P.	8 P.	6 P.	4 P.	2 P.
vergleichbare Aufgabe	10 P.	8 P.	6 P.	4 P.	2 P.
Auftragssumme in CHF	3 P. = > 5 Mio	2 P. = 3 - 4 Mio	1 P. = 1 - 2 Mio	0 P. = < 1 Mio	
Inbetriebnahme (Jahr)	3 P. = 1 - 4 J.	2 P. = 5 - 9 J.	1 P. = > 10 J.		
Fachplanung Bauphysik					
Türfachplanung					
Bewertung der Referenzen	10 Punkte	8 Punkte	6 Punkte	4 Punkte	2 Punkte
Architektur / Bauleitung Gesamtkonzeption	Grosszyklische Sanierung / Umbau, logistisch schwierig oder denkmalgeschütztes Objekt	Grosszyklische Sanierung / Umbau, logistisch schwierig oder schützenswertes Objekt	Grosszyklische Sanierung / Umbau ohne betriebliche Einflüsse	Einfache Sanierung / Umbau ohne betriebliche Einflüsse	Sanierung einzelner Bauteile
Architektur / Bauleitung vergleichbare Aufgabe	Gerichts- oder Polizei- oder Gefängnisgebäude	Verwaltungs- oder Bürogebäude mit vorgegebenen Prozessen	Bürogebäude oder Dienstleistung oder Pflege	Büro- oder Dienstleistungsbau	Wohnen
Architektur / Bauleitung Konstruktion, Baujahr	Denkmalgeschütztes Gebäude oder Baujahr 1900 - 1920	Schützenswertes Objekt oder Baujahr 1921 - 1940	Objekt Baujahr 1941 - 1960	Objekt Baujahr 1961 - 1980	Neubau oder Keine Angaben
Fachplaner Qualität / Konzept	innovativ oder komplex oder Minergie-P-Eco	anspruchsvoll oder Minergie-Eco oder Minergie-P	"normal" oder Minergie-Standard	einfach	unklar
Fachplaner vergleichbare Aufgabe	Gerichts- oder Polizei- oder Gefängnisgebäude	Verwaltungs- oder Bürobau mit vorgegebenen Prozessen	Bürogebäude oder Dienstleistung oder Pflege	Büro- oder Dienstleistungsbau	Wohnen

4.3 GEWICHTUNG DER ZUSCHLAGSKRITERIEN

Auswertung

Bewertungsbeispiel

Gesamtbeurteilung	gewichtet	100.0
--------------------------	-----------	--------------

	max. Punktzahl	erreichte Punktzahl		Gewichtung	gewichtete Punktzahl	
Erfahrung und Qualität	176	176		60%	60.0	
Architektur / Gesamtleitung	72	72	100%	25%	25.0	
Baumanagement	52	52	100%	29%	29.0	
Elektroplanung	26	26	100%	4%	4.0	
Fachplanung HLKKS	26	26	100%	2%	2.0	

	max. Punktzahl	erreichte Punktzahl		Gewichtung	gewichtete Punktzahl	
Organisation und Kapazität	57	57		40%	40.0	
Architektur / Gesamtleitung	12	12	100%	11%	11.0	
Baumanagement	9	9	100%	13%	13.0	
Elektroplanung	9	9	100%	5%	5.0	
Fachplanung HLKKS	9	9	100%	4%	4.0	
Fachplanung Bauphysik	9	9	100%	3%	3.0	
Türfachplanung	9	9	100%	4%	4.0	

4.4 DURCH DIE VERGABESTELLE ABGEGEBENEN UNTERLAGEN

Die Unterlagen zur Präqualifikation können ab 23.08.2019 online unter folgender Adresse bezogen werden:

<http://www.simap.ch>

Präqualifikationsunterlagen	Format
01 Ausschreibung Präqualifikation	PDF
02 Beilage Plangrundlage Belegungsstudie	PDF
03 Eingabeformular A1 – A7	Excel
04 Selbstdeklaration	PDF

Ein Versand der Unterlagen in Papierform ist nicht vorgesehen.

4.5 AREALBEGEHUNG

Eine Begehung des Objektes ist im Rahmen der 2. Phase (Honorarsubmission) vorgesehen. Im Rahmen der Präqualifikation (1. Phase) ist **keine** Begehung vorgesehen.

4.6 EINZUREICHENDE UNTERLAGEN

Eine Bewerbung hat die folgenden, vollständig ausgefüllten und rechtsverbindlich unterzeichneten Eingabeformulare inkl. Beilagen zu enthalten:

Bewerbungsunterlagen	Format
A Eingabeformulare, mit vollständigen Angaben zur Firma und Referenzobjekten (Formulare A1 bis A7)	– Papier A4, unterzeichnet – Excel
B Referenzen pro Firma Dokumentation von je 2 Referenzobjekten pro Firma (Architektur, Baumanagement) resp. je 1 Referenz für Elektro- resp. HLKKS-Planer Pro Referenz 1 Blatt mit folgenden Mindestangaben: <ul style="list-style-type: none">• Projektinformationen• Projektbescrieb• Erstellungskosten (BKP 1-9 einstellig)/ Auftragssumme• Schlüsselperson• Angabe zur Auskunftsperson Bauherr (Referenz)	– Papier A3, Querformat, einseitig, falten erlaubt – PDF-Datei
C Selbstdeklaration ausgefüllt und unterzeichnet, pro Firma	– Papier A4, unterzeichnet
D USB-Stick oder CD mit Excel- (A) und PDF-Dateien (B)	– USB-Stick / CD

Zusätzlich eingereichte Unterlagen werden zur Beurteilung nicht zugelassen resp. berücksichtigt.

4.7 ANFORDERUNGEN AN DIE EINGABE

Unter Einhaltung der vorgegebenen Frist müssen die einzureichenden Bewerbungsunterlagen verschlossen bis spätestens **20.09.2019 (Poststempel, A-Post)** an die folgende Adresse eingereicht werden:

Kanton Aargau
Departement Finanzen und Ressourcen
Immobilien Aargau
Tellstrasse 67
5001 Aarau

Es ist gut sichtbar folgender Vermerk auf der Vorderseite des Briefumschlages anzubringen:

NICHT ÖFFNEN! - PQ Eniwa-Gebäude (mac)

Das Datum des Poststempels ist 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.

4.8 BEURTEILUNG UND SELEKTION

Die Beurteilung der Bewerbungen im Präqualifikationsverfahren erfolgt durch die ausschreibende Vergabestelle. Die Teilnehmerzahl für die Honorarsubmission (2. Phase) wird auf max. **sechs** Anbietende festgelegt.

5 HONORARSUBMISSION UND AUFTRAGSANALYSE (2. PHASE), PROVISORISCH

Die nachfolgenden Angaben haben lediglich orientierenden Charakter. Änderungen bleiben vorbehalten.

Die zur Honorarsubmission zugelassenen Anbietenden erhalten zu Beginn der zweiten Phase zusätzliche Unterlagen insbesondere Machbarkeitsstudie, Raumprogramme und Kostenschätzungen sowie weitere für die Bearbeitung der Aufgabe notwendige Grundlagen.

5.1 AUFGABE

Projektierung und Umsetzung des Vorhabens unter Einhaltung der Zielkosten und Termine.

5.2 AUFTRAGSANALYSE

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

5.3 HONORAROFFERTE

Es sind 100% Teilleistungen gemäss Honorarordnungen SIA zu erbringen.

5.4 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
- Honorarangebot
- projektbezogenes Organigramm mit Bezeichnung der Schlüsselpersonen

5.5 ZUSCHLAGSKRITERIEN HONORARSUBMISSION

Die Angebote der Bewerber werden nach den folgenden Zuschlagskriterien bewertet:

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

5.6 VERGABE

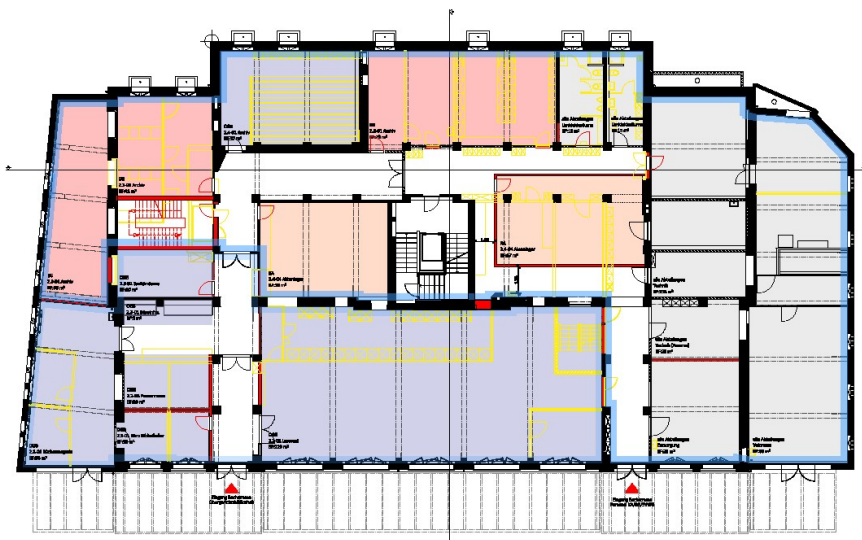
Der Gesamtauftrag (Teilprojekt 1 + 2) wird über alle SIA Phasen (SIA 3 – 5) dem wirtschaftlich günstigsten Anbieter vergeben, wobei für die Projektausarbeitung bis und mit Baueingabe erst die Phase 3 freigegeben wird.

Die Freigabe der Phasen 4 und 5 (Ausführungsplanung und Bauausführung) erfolgt nach der Kreditgenehmigung durch den Grossen Rat des Kanton Aargau.

6 BEILAGEN

Immobilien Aargau
Nachbarkeitsstudie Entwurf Verwaltungsgebäude, Aarau

Untergeschoss

[illegible]

DIN A3 | M 1:200 | 20.02.2019

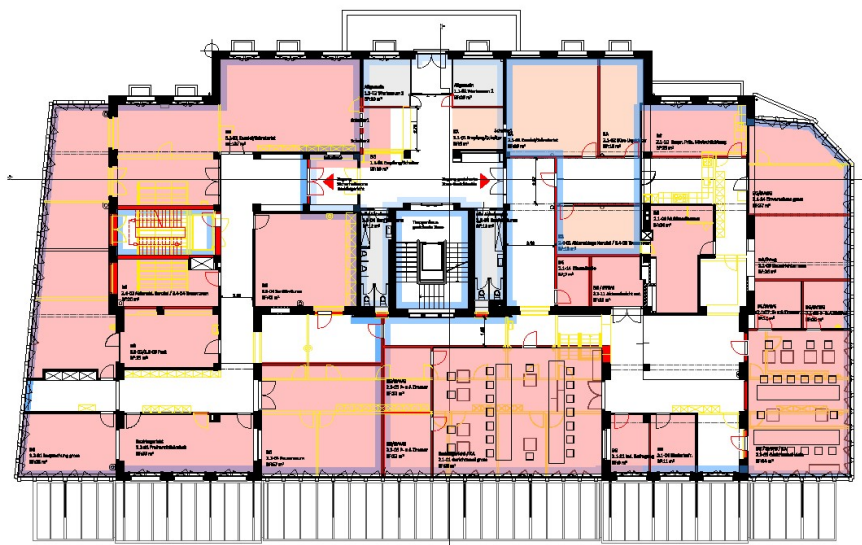
Legenden

Bestand
 Bezirksgericht (BG)
 Abbruch
 Spezialverwaltungsgericht (SVWG)
 Neu
 Konkursamt (KA)

**FUHR BUSER
PARTNER**

Immobilien Aargau
Machbarkeitsstudie Entwurf Verwaltungsgebäude, Aarau.

Erdbgeschoss

[illegible]

DIN A3 | M 1:200 | 20.02.2019

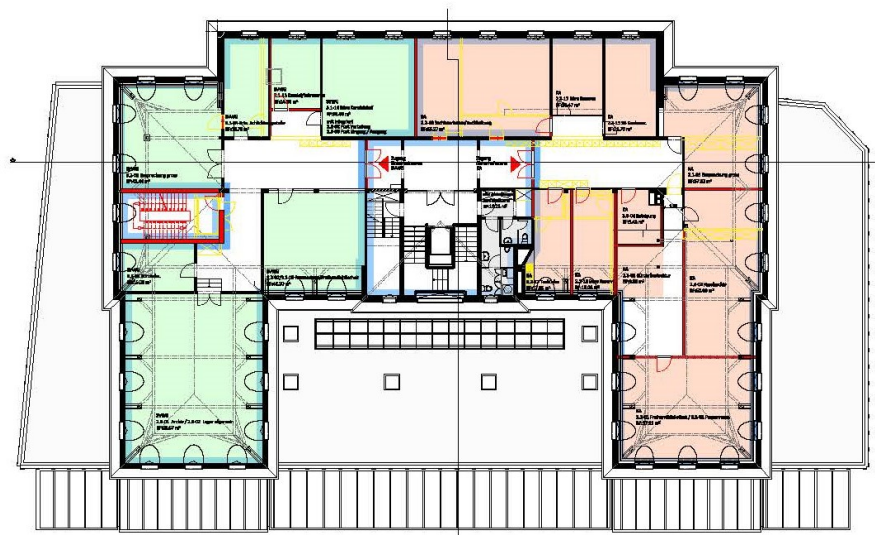
Legenda

Legende:

Bestand	Bezirksgericht (BG)
Abbruch	Spezialverwaltungsgericht (SVWG)
Neu	Konkursamt (KA)

**FUHR BUSER
PARTNER**

Wichtigster geordneter Gendarm und Richter		
Konkretisierung: Gendarm und Richter (GDR)		
Position	1987	1990
Konkretisierung: Gendarm und Richter (GDR)		
1. Stellvertreter	1987	19
2. Stellvertreter	1987	19
3. Stellvertreter	1987	19
4. Stellvertreter	1987	19
5. Stellvertreter	1987	19
6. Stellvertreter	1987	19
7. Stellvertreter	1987	19
8. Stellvertreter	1987	19
9. Stellvertreter	1987	19
10. Stellvertreter	1987	19
11. Stellvertreter	1987	19
12. Stellvertreter	1987	19
13. Stellvertreter	1987	19
14. Stellvertreter	1987	19
15. Stellvertreter	1987	19
16. Stellvertreter	1987	19
17. Stellvertreter	1987	19
18. Stellvertreter	1987	19
19. Stellvertreter	1987	19
20. Stellvertreter	1987	19
21. Stellvertreter	1987	19
22. Stellvertreter	1987	19
23. Stellvertreter	1987	19
24. Stellvertreter	1987	19
25. Stellvertreter	1987	19
26. Stellvertreter	1987	19
27. Stellvertreter	1987	19
28. Stellvertreter	1987	19
29. Stellvertreter	1987	19
30. Stellvertreter	1987	19
31. Stellvertreter	1987	19
32. Stellvertreter	1987	19
33. Stellvertreter	1987	19
34. Stellvertreter	1987	19
35. Stellvertreter	1987	19
36. Stellvertreter	1987	19
37. Stellvertreter	1987	19
38. Stellvertreter	1987	19
39. Stellvertreter	1987	19
40. Stellvertreter	1987	19
41. Stellvertreter	1987	19
42. Stellvertreter	1987	19
43. Stellvertreter	1987	19
44. Stellvertreter	1987	19
45. Stellvertreter	1987	19
46. Stellvertreter	1987	19
47. Stellvertreter	1987	19
48. Stellvertreter	1987	19
49. Stellvertreter	1987	19
50. Stellvertreter	1987	19
51. Stellvertreter	1987	19
52. Stellvertreter	1987	19
53. Stellvertreter	1987	19
54. Stellvertreter	1987	19
55. Stellvertreter	1987	19
56. Stellvertreter	1987	19
57. Stellvertreter	1987	19
58. Stellvertreter	1987	19
59. Stellvertreter	1987	19
60. Stellvertreter	1987	19
61. Stellvertreter	1987	19
62. Stellvertreter	1987	19
63. Stellvertreter	1987	19
64. Stellvertreter	1987	19
65. Stellvertreter	1987	19
66. Stellvertreter	1987	19
67. Stellvertreter	1987	19
68. Stellvertreter	1987	19
69. Stellvertreter	1987	19
70. Stellvertreter	1987	19
71. Stellvertreter	1987	19
72. Stellvertreter	1987	19
73. Stellvertreter	1987	19
74. Stellvertreter	1987	19
75. Stellvertreter	1987	19
76. Stellvertreter	1987	19
77. Stellvertreter	1987	19
78. Stellvertreter	1987	19
79. Stellvertreter	1987	19
80. Stellvertreter	1987	19
81. Stellvertreter	1987	19
82. Stellvertreter	1987	19
83. Stellvertreter	1987	19
84. Stellvertreter	1987	19
85. Stellvertreter	1987	19
86. Stellvertreter	1987	19
87. Stellvertreter	1987	19
88. Stellvertreter	1987	19
89. Stellvertreter	1987	19
90. Stellvertreter	1987	19
91. Stellvertreter	1987	19
92. Stellvertreter	1987	19
93. Stellvertreter	1987	19
94. Stellvertreter	1987	19
95. Stellvertreter	1987	19
96. Stellvertreter	1987	19
97. Stellvertreter	1987	19
98. Stellvertreter	1987	19
99. Stellvertreter	1987	19
100. Stellvertreter	1987	19



Legenden

- Bestand
 Bezirksgericht (BG)
 Obergerichtsbibliothek (OGB)
 Öffentliche Zone
- Abbruch
 Spezialverwaltungsgericht (SVWG)
 Alle Nutzer
 Geschützte Zone
- Neu
 Konkursamt (KA)
 Sicherheitszone



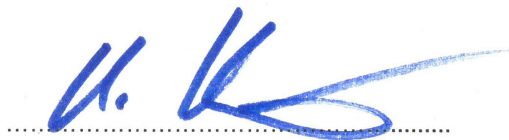
**FUHR BUSER
PARTNER**

7 GENEHMIGUNG

Die involvierten Stellen haben das vorliegende Programm am 16.08.2019 genehmigt.

Urs Heimgartner

Leiter Abteilung Immobilien Aargau
Departement Finanzen und Ressourcen



Roman Bertsch

Leiter Immobilien und Facility Management
Eniwa AG
Industriestrasse 25, 5033 Buchs



Urs Hodel

Generalsekretär GKA
Gerichte Kanton Aargau

