

20. September 2019

NEUBAU WERKHOF UND FEUERWEHR, ROOT PLANERWAHLVERFAHREN

HONORARSUBMISSION FÜR PLANUNGSLEISTUNGEN
MIT KONZEPTVORSCHLAG IM 2-STUFIG-SELEKTIVEN VERFAHREN

BESCHRIEB AUSWAHLVERFAHREN 1. STUFE (PRÄQUALIFIKATION)





IMPRESSUM

Auftrag: Werkhof und Feuerwehr Root - Planerwahlverfahren

Auftraggeberin: Gemeinde Root
Schulstrasse 14
6037 Root

Organisator ZEITRAUM Planungen AG
Brünigstrasse 25
6005 Luzern
041 329 05 05
www.zeitraumplanungen.ch

Projektleitung: Daniel Kaufmann
daniel.kaufmann@zeitraumplanungen.ch

Vinh Ly
vinh.ly@zeitraumplanungen.ch

Dateiname roo_Planerwahlverfahren_190920.docx



INHALTSVERZEICHNIS

Inhaltsverzeichnis.....	3
1. Ausschreibung.....	5
1.1 Ausgangslage.....	5
1.2 Vorarbeiten.....	5
1.3 Öffentliche Beschaffung Planerleistung.....	6
1.4 Umfang Planerleistungen.....	7
1.5 Anforderungen.....	7
2. Auswahlverfahren.....	8
2.1 Verfahrensart.....	8
2.2 Auftraggeberin.....	8
2.3 Eingabeadresse.....	8
2.4 Planerwahlgremium.....	8
2.5 Teilnahmeberechtigung.....	9
2.6 Verfahrenstermine.....	10
2.1 Offertöffnung.....	10
2.2 Rechtsmittelbelehrung.....	10
2.3 Verbindlichkeit und Rechtsschutz.....	11
2.4 Öffentliche Ausschreibung.....	11
3. Stufe I - Präqualifikation.....	12
3.1 Stufe Präqualifikation.....	12
3.2 Fragestellung.....	12
3.3 Begehung.....	12
3.4 Abgegebene Unterlagen Stufe 1.....	12
3.5 Eingabe der Bewerbung.....	13
3.6 Einzureichende Unterlagen.....	13
3.7 Eignungskriterien und Gewichtung.....	13
3.8 Verfügung Preselektion.....	16
4. Stufe II – Angebotseingabe.....	17
4.1 Honorarofferte und Konzeptvorschlag.....	17
4.2 Fragestellung.....	17
4.3 Abgegebene Unterlagen Stufe 2.....	17
4.4 einzureichende Unterlagen.....	18
4.5 Eingabe Angebot.....	18
4.6 Vorgaben zur Honorarberechnung.....	18
4.7 Einreichung Angebot.....	19
4.8 Konzeptvorschlag.....	20
4.9 Angebotspräsentation.....	20
4.10 Zuschlagskriterien.....	20
5. Weitere Termine.....	21
6. Genehmigung.....	22



Anhang (Stufe 1).....	23
Richtkonzept (Stand zur Stufe 1, Auszug)	23



1. AUSSCHREIBUNG

1.1 AUSGANGSLAGE

Die Einwohnergemeinden Gisikon, Honau und Root sind als Vertragsgemeinden gestützt auf das Gesetz über den Feuerschutz (FSG) zur gemeinsamen Feuerwehr Root zusammengeschlossen. Zur Erbringung der gemeinsamen Feuerwehraufgaben stellt die Feuerwehr Root insbesondere eine zweckmässige Organisation zur Sicherstellung des Betriebs sowie die notwendigen Gerätschaften und Feuerwehrlokalitäten bereit.

Das Magazin der Feuerwehr Root-Gisikon-Honau ist aktuell untergebracht in Root, Oberdorf 2 sowie in zwei Scheunen. Die heutige Infrastruktur für die Feuerwehr ist unbefriedigend und genügt den Anforderungen nicht mehr. Die Gemeinde Root hat deshalb eine Konzentration der notwendigen Räumlichkeiten für die Feuerwehr an einem neuen Standort in Root, Oberfeld, geprüft.

Des Weiteren wird der Unterhalt sämtlicher Infrastrukturen der Gemeinde Root durch den Werkdienst wahrgenommen. Der Werkdienst erbringt namentlich Dienstleistungen für Strassenunterhalt und -reinigung, für Winterdienst sowie den Unterhalt für Gewässer, öffentliche Anlagen wie Sport- und Grünanlagen oder der Friedhofsanlage. Der heutige Standort des Werkdiensts ist bei der Gemeindeverwaltung im Sockelbau des Schulhaus-Pausenplatzes an der Schulstrasse 14. Diese Räumlichkeiten genügen ebenfalls nicht mehr den betrieblichen Anforderungen.

Zur nachhaltigen Sicherstellung der Infrastruktur für Feuerwehr und Werkdienst ist die Realisierung einer Neubauanlage vorgesehen. Mit einer gemeinsam nutzbaren Infrastruktur durch Feuerwehr und Werkhof können Synergien genutzt werden.

1.2 VORARBEITEN

Um sicher zu stellen, dass das geforderte Raumprogramm einer neuen Infrastruktur auf der zur Verfügung stehenden Parzelle im Gebiet Oberfeld (Parz. Nr. 546 GB Root) umgesetzt werden kann, wurde 2018 eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben.

Die Erkenntnis dieser Studie zeigte, dass die Parzelle als Standort für die neue Infrastruktur gemäss den definierten Anforderungen dient. Auf Basis der Machbarkeitsstudie wird laut Grobschätzung (+/- 25%) mit Baukosten von 6.0 Millionen Franken gerechnet (BKP 1-9).

Die Machbarkeitsstudie hat zudem aufgezeigt, dass die Rahmenbedingungen (wie z. Bsp. die Parzellengrösse oder die zwingenden Betriebsabläufe) die mögliche Situierung der Bauten und Anlagen sowie das Gebäudekonzept stark determinieren.



In Kommissionsarbeit wurde die Machbarkeitsstudie zu einem eigentlichen Richtkonzept ausgearbeitet. Die Gemeinde Root beabsichtigt, die neue Infrastruktur gemäss dem erarbeiteten Richtkonzept umzusetzen.

1.3 ÖFFENTLICHE BESCHAFFUNG PLANERLEISTUNG

Die Gemeinde Root tritt als Bauherrin auf. Das Vergabeverfahren für dieses Bauvorhaben ist deshalb dem öBG unterstellt. Mit vorliegender Ausschreibung sollen nun die Planungsleistungen für Architektur und Baumanagement sowie für Bauingenieurwesen vergeben werden.

Aufgrund dem konkreten Lösungsansatz des erarbeiteten Richtkonzepts und dem eingeschränkten Gestaltungsspielraum für die Planungsaufgabe gemäss den o.g. Rahmenbedingungen, wird für die Weiterentwicklung des Bauvorhabens eine Submission mit Konzeptvorschlag und Honorarofferte im Rahmen eines Planerwahlverfahrens als zielführend erachtet.

Im Rahmen der öffentlichen Beschaffung von Planungsleistungen (Dienstleistungen), führt die Gemeinde Root ein Planerwahlverfahren durch. Das Planerwahlverfahren soll zur Findung eines geeigneten Planungsteams (Architektur, Baumanagement u. Bau-Ingenieur) führen, welches im Rahmen der vorgesehenen Bauaufgabe «Neubau Werkhof und Feuerwehr» im Gebiet Oberfeld, Root, eine funktional, wirtschaftlich und gestalterisch hochwertige Planung und Umsetzung garantiert. Das Planerwahlverfahren erfolgt 2-stufig im selektiven, nicht-anonymen Verfahren mit einer öffentlichen Präqualifikation (1. Stufe) und einer Angebotseingabe nach erfolgter Präselektion (2. Stufe).

In der ersten Stufe werden aufgrund von eingereichten Referenzen Architekturbüros ausgewählt, welche in der Lage sind, die Projektierung und Realisierung des vorgesehenen Neubaus sicherzustellen. Die Kompetenzen und Erfahrungen entsprechend den Eignungskriterien müssen mit Antragsgesuch nachgewiesen werden. Im Rahmen der öffentlichen Präqualifikation lädt die Gemeinde Root Architekturbüros zur Bewerbung für eine Teilnahme ein.

In der zweiten Stufe sollen die Planungsteams, bestehend aus Architekt, Baumanagement und Bauingenieur mit einem Konzeptvorschlag und dem dazugehörigen Honorarangebot ihre Leistungen offerieren.



1.4 UMFANG PLANERLEISTUNGEN

Die erwarteten und zu vergebenden Leistungen umfassen Planung und Ausführung des vorgesehenen Neubaus Feuerwehr Werkhof Root, Parz. 546 GB Root, inkl. Umgebungsarbeiten.

Art der Leistungen	Honorar Architektur	BKP_291
	Honorar Bauingenieur	BKP_292

1.5 ANFORDERUNGEN

- a) Die Vergabegrundsätze gemäss §4 öBG sind zu gewährleisten.
- b) Die allgemeinen Bedingungen und die technischen Anforderungen richten sich nach den geltenden Schweizer Normen.



2. AUSWAHLVERFAHREN

2.1 VERFAHRENSART

Das Planerwahlverfahren wird im selektiven, nicht anonymen Verfahren durchgeführt. Das Planerwahlverfahren mit vorangehender offener Präqualifikation (1. Stufe) wird nach den Bestimmungen der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB), dem Gesetz über das öffentliche Beschaffungswesen (öBG) und der Verordnung über das öffentliche Beschaffungswesen (öBV) durchgeführt. Die Sprache des Verfahrens ist Deutsch.

2.2 AUFTRAGGEBERIN

Bedarfsstelle/Vergabestelle:

Gemeinde Root
Schulstrasse 14
Postfach 241
6037 Root
vertreten durch: André Wespi

2.3 EINGABEADRESSE

Beschaffungsstelle / Organisator:

ZEITRAUM Planungen AG
Brünigstrasse 25
6005 Luzern

2.4 PLANERWAHLGREMIUM

Das Gremium für die Beurteilung und Bewertung der Teilnahmeanträge gemäss Eignungskriterien und der Präselektion der Teilnehmer sowie für die Beurteilung und Bewertung der Angebote gemäss Zuschlagskriterien setzt sich aus folgenden Personen zusammen:



Personen mit Stimmrecht:

- André Wespi, Geschäftsführung Gemeinde Root
- Pitsch Ineichen, Gemeinderat Bau und Infrastruktur
- Patrick Meier, Gemeinderat Finanzen und Zentrale Dienste
- Christoph Eggenspieler, Dipl. Architekt FH MAS ETH SIA, Zug
- Andreas Hagmann, Dipl. Architekt ETH SIA BSA, Chur
- Adriano Bosco, Bauökonom MAS FH / AEC, Luzern

Personen ohne Stimmrecht:

- Silvia Bucher, Leiterin Bau und Infrastruktur/GL
- Karl Rogenmoser, Leiter Werkdienst und Feuerwehrkommandant
- Thomas Müller, Feuerwehrvizekommandant
- Gabriel Notz, Vertreter der Kommission rauv

Organisation und Vorprüfung:

- Vinh Ly, ZEITRAUM Planungen AG, Luzern
- Daniel Kaufmann, ZEITRAUM Planungen AG, Luzern

Das Planerwahlgremium behält sich vor, weitere Personen ohne Stimmrecht beiziehen.

2.5 TEILNAHMEBERECHTIGUNG

Für das Verfahren können sich Firmen als Anbieter von Planungsleistungen im Bereich Architektur bewerben. Voraussetzung für die Teilnahme ist der Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder in einem Vertragsstaat, der das GATT / WTO-Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen unterzeichnet hat, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährleistet. Die Teilnahmebedingungen müssen zum Stichtag der Ausschreibung des Planerwahlverfahrens (21.09.2019, Datum Publikation) erfüllt sein.

Von einer Teilnahme ausgeschlossen sind Firmen und Fachleute, welche bei der Auftraggeberin oder einem Mitglied des Planerwahlgremiums angestellt sind oder in einem beruflichen Abhängigkeits- bzw. Zusammengehörigkeitsverhältnis stehen oder mit einem solchen nahe verwandt sind (siehe auch: Wegleitung sia «Befangenheit und Ausstandsgründe»).

Teilnahmeberechtigt sind Architekten mit Erfahrung in Erstellungsarbeiten von Feuerwehranlagen, Werkhöfen oder in Schwierigkeit und Anforderungen vergleichbarer Bauten. Es wird auf die Eignungskriterien für eine Teilnahme sowie auf die einzureichenden Referenzprojekte verwiesen.

Eine Mehrfachnennung aller Beteiligten ist nicht zulässig.

Nachwuchsförderung:

Im Sinne der Nachwuchsförderung kann das Planerwahlgremium ein (1) Nachwuchsbüro für eine Teilnahme der 2. Stufe des Planerwahlverfahrens (Angebotseingabe) selektionieren.



2.6 VERFAHRENSTERMINE

Stufe I - Präqualifikation		Termin
1	Ausschreibung Publikation Kantonsblatt Luzern	Sa. 21. Sept.2019
2	Eingabefrist Bewerbung	Fr. 18.Okt. 2019
3	Vorprüfung Bewerbungen	bis 21. Okt 2019
4	Bewertung der eingereichten Unterlagen und Auswahl der Teilnehmer der Stufe II Beschluss Gemeinderat	KW vom 21. Okt 2019
5	Versand Verfügung Teilnehmerauswahl Stufe II	Fr. 25. Okt.2019

Stufe II – Angebotseingabe (Provisorisch)		Termin
1	Start Angebotsphase selektionierte Teilnehmer Abgabe «Abgegebene Unterlagen Stufe 2»	Fr 08. Nov 2019
2	Angebotseingabe mit Konzeptvorschlag	Fr 20. Dez 2019
3	Vorprüfung Lösungsvorschläge inkl. Baukosten Kriterienbasierte Vorprüfung mit VP-Bericht	KW vom 06. Jan 2020
4	Präsentation Angebot und Konzeptvorschlag durch Anbieter und Beurteilung der Angebot	vom 13.-23. Jan 2020
5	Zuschlag mit Beschluss Gemeinderat Versand Zuschlagsverfügung, Rechtsmittel 10 Tage	Fr 24.01.2020

2.1 OFFERTÖFFNUNG

Das gesamte Planerwahlverfahren sieht keine öffentlichen Offertöffnungen vor.

2.2 RECHTMITTELBELEHRUNG

Die Ausschreibungsunterlagen und die Fragebeantwortung (2. Stufe) sind für die Auftraggeberin, die Teilnehmenden und das Planerwahlgremium verbindlich. Durch die Eingabe eines Präqualifikationsantrag anerkennen die Bewerber die Grundlagen der Präqualifikation und die Zusammensetzung des Planerwahlgremiums sowie dessen Entscheid in Ermessensfragen.



Gegen diese Ausschreibung kann innert 10 Tagen seit der Publikation im kantonalen Amtsblatt (Kantonsblatt Luzern) beim Verwaltungsgericht des Kantons Luzern schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde muss einen Antrag, eine Darstellung des Sachverhalts sowie eine Begründung enthalten. Die Beschwerdeschrift ist im Doppel einzureichen und die Ausschreibung ist als Kopie beizulegen.

2.3 VERBINDLICHKEIT UND RECHTSSCHUTZ

Mit der Bewerbung zur Teilnahme am selektiven Ausschreibungsverfahren erklärt sich der Bewerber mit dem gewählten Vergabeverfahren und seinen Regeln einverstanden, anerkennen die Teilnehmer die Ausschreibungsbestimmungen sowie den Entscheid des Planerwahlremiums in Ermessenfragen. Bei Streitfällen entscheidet das Obergericht des Kantons Luzern.

2.4 ÖFFENTLICHE AUSSCHREIBUNG

Das Planerwahlverfahren wird in folgenden Medien öffentlich publiziert:

- Amtsblatt/Kantonsblatt Luzern
- www.simap.ch (elektronische Plattform für öffentliche Ausschreibungen)



3. STUFE I - PRÄQUALIFIKATION

3.1 STUFE PRÄQUALIFIKATION

In der ersten Stufe werden aufgrund einer offenen Präqualifikationsstufe 4 bis 7 Architekturbüros ausgewählt, die eine hohe Erfahrung in der Projektierung und Realisierung vergleichbarer Projekte von hoher architektonischer Qualität ausweisen können. Mit dem Antrag für eine Teilnahme (Bewerbungsformular) sind die für das Projekt vorgesehenen Schlüsselpersonen in Projektleitung und Bauleitung/Baumanagement zu nennen und Referenzobjekte auszuweisen. Die Leistungen der Bauleitung, resp. des Baumanagements, können auch von einem externen Büro beigezogen werden.

3.2 FRAGESTELLUNG

Für die 1. Stufe ist keine Fragestellung vorgesehen.

3.3 BEGEHUNG

Es findet keine offizielle Begehung des Gelände statt. Das Grundstück Nr. 546 GB Root im Gebiet Oberfeld kann frei besichtigt werden.

3.4 ABGEGEBENE UNTERLAGEN STUFE 1

Der vorliegende Beschrieb Auswahlverfahren Stufe I dienen den Bewerbern zur groben Orientierung über die anstehenden Planungsarbeiten. Sie sollen auf Grund dieser Unterlagen ihren Entscheid fällen können, ob - und gegebenenfalls in welcher Zusammensetzung - sie sich dem Selektionsverfahren stellen wollen.

Ergänzend zum vorliegenden Verfahrensbeschrieb werden in der 1. Stufe folgende Beilagen abgegeben:

- Anhang I: Übersicht Richtkonzept Neubau Werkhof und Feuerwehr Root
- Bewerbungsformular als Vorlage (pdf)



3.5 EINGABE DER BEWERBUNG

Die einzureichenden Unterlagen sind verschlossen an den Organisator mit folgender Adresse einzureichen:

«Planerwahlverfahren Werkhof und Feuerwehr Root»
ZEITRAUM Planungen AG
Brünigstrasse 25
6005 Luzern

Die Bewerbungsunterlagen müssen bis **18. Oktober 2019, 12.00 Uhr** beim Organisator eingetroffen sein. Das Risiko, einer verspäteten Bewerbungseingabe liegt bei den Bewerbern. Für die Einreichung der Präqualifikationsunterlagen wird keine Entschädigung ausgerichtet.

3.6 EINZUREICHENDE UNTERLAGEN

1. Antrag auf Teilnahme: Angaben gemäss Bewerbungsformular
Inkl. Qualifikationen Schlüsselpersonen Projektleitung PL (Architektur) und Bauleitung/Baumanagement BL/BM inkl. Referenzobjekt
2. Drei Referenzobjekte Bewerber-Büro: max. 2 A4-Seiten (hoch) oder 1 A3-Seite (quer) je Referenzobjekt.

Die vollständig ausgefüllten Bewerbungsunterlagen samt Beilage Referenzobjekte sind rechtsgültig unterzeichnet einzureichen. Beilagen ausserhalb des definierten Umfangs gelangen nicht zur Beurteilung. Die Dokumentationen werden nicht retourniert. Die Stufe I - Präqualifikation wird nicht entschädigt.

3.7 EIGNUNGSKRITERIEN UND GEWICHTUNG

In der 1. Stufe wird die Eignung der Bewerber festgestellt. Nicht vollständig eingereichte Bewerbungsunterlagen können von der Beurteilung ausgeschlossen werden.

Anschliessend werden die eingereichten Anträge durch das eingesetzte Planerwahlgremium gemäss den nachfolgenden Eignungskriterien beurteilt. Von den eingegangenen Anträgen auf Teilnahme erhalten die 4 bis 7 bestbewertete Bewerber den Entscheid zur Eingabe eines Angebotes im Rahmen der 2. Stufe.



Die Beurteilung und Auswahl der in der ersten Stufe eingereichten Bewerbungen erfolgt unter Beachtung der folgenden Eignungskriterien, die zwingend eingehalten werden müssen.

- Unternehmerangaben im Bewerbungsformular vollständig deklariert:
erfüllt/nicht erfüllt
- Anzahl Referenzobjekte gemäss Anforderungskriterien:
Erfüllt/nicht erfüllt

Erfüllen mehr als 4 bis 7 Bewerber, resp. Anbieter diese Muss-Kriterien, dann werden aufgrund nachfolgender gewichteter Kriterien die Bewerber für eine Preselektion beurteilt:

Eignungskriterien 1. Stufe (Präqualifikation)	Gewichtung in %
A: Referenzobjekte Büro	3x15%, Total 45%
Es sind je Bewerber zwei in Anforderung und Komplexität der vorliegenden Aufgabenstellung vergleichbare Referenzen sowie eine weitere Referenz in Planung und Realisation einer Aufgabe für eine öffentliche Bauherrschaft einzureichen.	
Für jedes Referenzprojekte ist anzugeben:	
_ Bauherrschaft/Auftraggeber (Name, Adresse)	
_ Kontaktperson (Name, Kontakt)	
_ Ortsbezeichnung/Projektbezeichnung	
_ Bearbeitungsjahre	
_ Erbrachte Leistungen (Phasen sia 102)	
_ Baukosten BKP 1-9	
_ Name des Projektleiters PL / noch im Betrieb verfügbar: (ja/nein),	
Dokumentation je Referenzobjekt (Bild, Plan, Text, je maximal zwei A4-hoch oder ein A3-quer).	



B: Qualifikation der Schlüsselperson Projektleitung PL, inkl. Referenz

20 %

Zur vorgesehenen Schlüsselperson PL im Bewerberbüro sind folgende Angaben einzureichen:

- _ Name, Vorname
- _ Jahre und Ausbildungsstätte der beruflichen Ausbildungen
- _ Weiterbildungen, Zusatz- und Nachdiplomausbildungen (Art, Jahr)
- _ Dauer der bisherigen Praxiserfahrungen
- _ Im Betrieb tätig seit....(Jahr)

Referenzobjekte für Schlüsselpersonen PL

- _ 1 Referenzobjekt, welches in Anforderung und Komplexität der vorliegenden Aufgabenstellung vergleichbar ist.

Kurzdokumentation Referenzobjekt (Bild, Plan, Text, je maximal eine A4-hoch). Für die Referenzen ist anzugeben:

- _ Bauherrschaft/Auftraggeber (Name, Adresse)
- _ Kontaktperson (Name, Kontakt)
- _ Ortsbezeichnung/Projektbezeichnung
- _ Bearbeitungsjahre
- _ Erbrachte Leistungen (Phasen gemäss sia 102)
- _ Baukosten BKP 1-9
- _ Name der Bauleitung / des Baumanagments

C: Qualifikation der Schlüsselperson Bauleitung/Baumanagement

20 %

Zur vorgesehenen Schlüsselperson BL/BM sind folgende Angaben einzureichen:

- _ Name, Vorname
- _ Jahre und Ausbildungsstätte der beruflichen Ausbildungen,
- _ Weiterbildungen, Zusatz- und Nachdiplomausbildungen (Art, Jahr),
- _ Dauer der bisherigen Praxiserfahrungen,
- _ Im Betrieb tätig seit....(Jahr).

Referenzobjekte für Schlüsselpersonen BL/BM

- _ 1 Referenzobjekt, welches in Anforderung und Komplexität der vorliegenden Aufgabenstellung vergleichbar ist.

Kurzdokumentation Referenzobjekt (Bild, Plan, Text, je maximal eine A4-hoch). Für die Referenz ist anzugeben:

- _ Bauherrschaft/Auftraggeber (Name, Adresse)
- _ Kontaktperson (Name, Kontakt)
- _ Ortsbezeichnung/Projektbezeichnung
- _ Bearbeitungsjahre
- _ Erbrachte Leistungen (Phasen gemäss sia 102)
- _ Baukosten BKP 1-9
- _ Name des Projektleiters PL / Architekturbüro

Die Leistungen der BL/BM innerhalb des Bewerberteams können gegebenenfalls mit externen Fachleuten angeboten werden. In diesem Fall ist nebst deren Qualifikation und Referenz die erfolgreiche Erfahrung über bisherige Zusammenarbeit mit dem Bewerberbüro nachzuweisen.



D: Kapazität des Bewerberbüros

15 %

_Anzahl Mitarbeiter/innen je Funktionsgruppe (Inhaber/Partner, PL, BL/BM, Sachbearbeiter/in, Administration, Lehrlinge). Bei mehreren Firmenstandorten sind die Angaben je Standort zu machen.

Alle Referenzobjekte müssen innerhalb der letzten 10 Jahre in der Schweiz ausgeführt worden sein, vorgesehener spätester Abschluss der Bauarbeiten muss noch im Jahr 2019 liegen. Doppelnennungen von Referenzen sind möglich.

Eignungskriterien Nachwuchsförderung:

Bei der Nachwuchsförderung sind für die Beurteilung der drei «Referenzprojekte Büro» und «Qualifikation Schlüsselperson PL» auch die nachgewiesene, substantielle Projektbeteiligung (Status Projektleiter) in früheren Firmen auch im Anstellungsverhältnis sowie eigene Erfolge in Planungswettbewerben (Rangierung/Preise) und Ausführungserfahrungen in anderen Nutzungen ähnlicher Komplexität gemäss vorliegender Aufgabenstellung zugelassen. Das Alter der ältesten, geschäftsführenden Person (Schlüsselperson Projektleitung PL) darf maximal 40 Jahre betragen (Jahrgang 1980 und jünger) und das Architekturbüro wurde vor weniger als 5 Jahren (Stichtag 1. Oktober 2014) gegründet.

3.8 VERFÜGUNG PRESELEKTION

Der Versand der Verfügung (inkl. Rechtsmittelbelehrung) für die Teilnahme in der 2. Stufe des Planerwahlverfahrens (Angebotseingabe) ist für 25.10. 2019 vorgesehen.



4. STUFE II – ANGEBOTSEINGABE

Die nachfolgenden Angaben zur Stufe II - Angebotseingabe sind provisorisch und in Auflistung nicht abschliessend vorliegend. Die definitiven Hinweise und Bestimmungen erfolgen zum Start der 2. Stufe.

4.1 HONORAROFFERTE UND KONZEPTVORSCHLAG

In der zweiten Stufe sollen die ausgewählten Architekten ein Team bilden zur Erbringung von Planungsleistungen in den Fachbereichen Architektur (Planung und Baurealisation/Baumanagement) sowie Bauingenieurwesen. Für das Team ist ein Gesamthonorar (aufgeteilt auf die einzelnen Fachplaner/Fachbereiche) für die Erbringung der ausgeschriebenen Planungsleistungen abzugeben.

Mit der Offerteingabe haben die Teams nebst dem Honorarangebot für den zu vergebenden Dienstleistungsauftrag ihren Zugang zur Aufgabenstellung durch Eingabe eines Konzeptvorschlags darzulegen.

Eine beurteilbare Angebotseingabe in der Stufe 2 wird mit je 3'000 CHF (exkl. MwSt) pro Team entschädigt.

4.2 FRAGESTELLUNG

Im Rahmen der Stufe II ist eine Fragestellung vorgesehen.

4.3 ABGEGEBENE UNTERLAGEN STUFE 2

Den selektionierten Teilnehmern der zweiten Stufe werden folgende Unterlagen abgegeben:

- Beilage 2A Honorarangebot als Vorlage (pdf, word)
- Beilage 2B Richtkonzept als dwg/dxf
- Raumprogramm
- Anforderungen Nutzungen



4.4 EINZUREICHENDE UNTERLAGEN

In der 2. Stufe ist ein Konzeptbeitrag und eine Honorarofferte einzureichen. Das Honorarangebot ist als Gesamt-Angebot mit ausgewiesenen Fachgebieten auszuweisen (Architektur, Baumanagement und Bauingenieur).

Die Bewerber-Angaben der 1. Stufe (Schlüsselpersonen, Referenzen, Kapazität, Termineinhaltung, etc.) sind integrierter Bestandteil der Angebotseingabe der Stufe II.

4.5 EINGABE ANGEBOT

Die detaillierten Angaben zur Eingabe (Datum, Zeit und Ort) erfolgen im Rahmen der 2. Stufe.

4.6 VORGABEN ZUR HONORARBERECHNUNG

Zur besseren Vergleichbarkeit der Angebote wird von einer theoretischen Bausumme von 6.0 Mio Franken (gem. MBS) – bzw. ihrem honorarberechtigten Anteil von 4.8 Mio Franken – ausgegangen. Für die Berechnung der Honorare werden u.a. in Übereinstimmung mit der Ordnung sia 102 (Ausgabe 2014, 2. Auflage Nov. 2018) sowie deren Kalkulationshilfe (SIA 102-K, 2018) folgende projektspezifische Faktoren festgelegt:

Fixe Parameter (durch Bauherrschaft bestimmt)

- B (aufwandbestimmende Baukosten) = 4.8 Mio. CHF
- Baukategorie IV
- Schwierigkeitsgrad $n = 1.0$
- Leistungsanteil $q = 94 \text{ TL}\%$
(Grundleistungen ohne 6 TL% aus Teilphase Vorprojekt)
- Durchschnittlicher Zeitaufwand T_m gem. Formel sia 102-K Art. 7.2.1
- Grundfaktor Stundenaufwand p gemäss sia 102-K Art. 7.2.2 / Z-Werte 2019
- Zusätzlich zu honorierende Leistungen nach vorgegebenem oder effektivem Zeitaufwand

Variable Parameter (durch Anbieter zu entscheiden):

- Teamfaktor i , gemäss sia 102-K Art 7.9
- Auftragsspez. prognostizierter Zeitaufwand T_p gem. sia 102-K
- Angebotener Std.-Ansatz h (Chf/Std)
- Anpassungsfaktor r , sia 102-K Art. 7.8
- Faktor für Sonderleistungen s , gemäss sia 102-K Art. 7.10
- Rabatt gem. Anbieterentscheid



4.7 EINREICHUNG ANGEBOT

Die Einreichung des Honorarangebots hat basierend auf den Leistungsbeschrieb gemäss sia 102 (2014/2018) Ordnung für Leistungen und Honorare der Architektinnen und Architekten und sia 103 (2014/2018) Ordnung für Leistungen und Honorare der Bauingenieurinnen und Bauingenieure zu erfolgen. Die zu vergebenden Grundleistungen gemäss den beiden sia Honorarordnungen umfassen folgende Phasen mit prozentualer Gewichtung.

Die zu vergebenden Planungsleistungen Architektur entsprechen **q = 94%** Teilleistungen gemäss der Ordnung sia 102 (Ausgabe 2014/2018):

- q = 94% TL (gemäss sia 102)

31	Vorprojekt (Anteil Phase)	3.0 % TL
32	Bauprojekt	21.0% TL
33	Bewilligungsverfahren	2.5 % TL
41	Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag	18.0 % TL
51	Ausführungsprojekt	16.0 % TL
52	Ausführung	29.0 % TL
53	Inbetriebsetzung, Abschluss	4.5 % TL
Total Leistungen Architektur/Baumanagement		94.0 % TL

Die zu vergebenden Planungsleistungen Bauingenieurwesen entsprechen **q = 100%** Teilleistungen gemäss der Ordnung sia 103 (Ausgabe 2014/2018):

- q = 100% TL (gemäss sia 103)

Total Leistungen Bauingenieurwesen		100.0 % TL
---	--	-------------------



4.8 KONZEPTVORSCHLAG

Die Aufgabenstellung im Rahmen der Stufe II – Angebotseingabe erfolgt auf Basis des erarbeiteten Richtkonzepts (Auszug gemäss Anhang). Die definitive Aufgabenstellung erfolgt zum Start der Stufe II für die zum Verfahren selektionierten 4-7 Teilnehmer, resp. Teams.

Es wird ein Konzeptvorschlag mit den notwendigen Plänen im Massstab 1:200 sowie detailliertere Angaben zur Gebäudehülle, der Tragwerksstruktur, dem Aussenraum und zur Konstruktion und Wirtschaftlichkeit erwartet.

Die Projekt- und Nutzungsanforderungen werden den Teilnehmenden der Stufe II zugestellt (Abgegebene Unterlagen).

4.9 ANGEBOTSPRÄSENTATION

Im Rahmen der Angebotseingabe ist eine Angebotspräsentation vorgesehen.

4.10 ZUSCHLAGSKRITERIEN

Die Zuschlagskriterien für die 2. Stufe (Angebotseingabe) werden in den Ausschreibungsunterlagen der 2. Stufe festgelegt.

Die Angebotseingaben und Konzeptbeiträge werden dann aufgrund folgender – provisorisch festgelegten und in der Aufzählung nicht abschliessenden - Zuschlagskriterien beurteilt und bewertet:

Zuschlagskriterien:

Konzeptvorschlag Architektur: Umgang mit Richtkonzept hinsichtlich

_Gebäudehülle und architektonischer Ausdruck

_Aussenraumgestaltung,

_Umgang Kosten Nutzen (Wirtschaftlichkeit)

Konzeptvorschlag Bauingenieur: Umgang mit Richtkonzept hinsichtlich

_Optimierung Gebäudestruktur und Tragwerkskonzept

_Umgang Kosten Nutzen (Wirtschaftlichkeit)

Honorarangebot (Architektur, Baumanagement und Bauingenieur)

Präsentation der Offerteingabe inkl. Fragebeantwortung



5. WEITERE TERMINE

Die Gemeinde Root geht davon aus, dass nach der Vergabe, die Vorprojektierung umgehend an die Hand genommen wird, um die Grundlagen für die Botschaft zu erarbeiten. Voraussetzung für die Bauprojektierung und Ausführung ist, dass der notwendige Baukredit gesprochen wird.

	Projektierung und Realisierung	Vorgesehene Termine
1	Startsitzung Kommission – Planerteam (Auftragnehmer)	KW Mo. 3. Febr. '20
2	Projektierung Kostenschätzung +/- 10 Erarbeitung Botschaft zur Urnenabstimmung (durch Gemeinde)	Febr.- März '20
3	Versand Botschaft zum Baukredit	Do. 09. Apr. '20
4	Urnenabstimmung	17. Mai '20
5	Bauprojektierung Kostenvoranschlag Baubewilligungsverfahren	3./ 4.Q 2020
6	Baubeginn Realisierung	1. Q 2021
7	Bezug und Inbetriebnahme	3. Q 2022



6. GENEHMIGUNG

Das vorliegende Ausschreibung wurde von der Gemeinde Root als Bedarfsstelle und Ausloberin des Verfahrens genehmigt.

Root, 19. September 2019

André Wespi

Geschäftsführer + Notar

Gemeinde Root

ANHANG (STUFE 1)

RICTKONZEPT (STAND ZUR STUFE 1, AUSZUG)

- Richtkonzept als Grundlage für Konzeptvorschlag und Honorarofferte in Stufe II, _Situation Parz. 546, Root, Gebiet Oberfeld (ohne Msst.)
Erdgeschoss/Querschnitt verkleinert Msst. 1:500

