

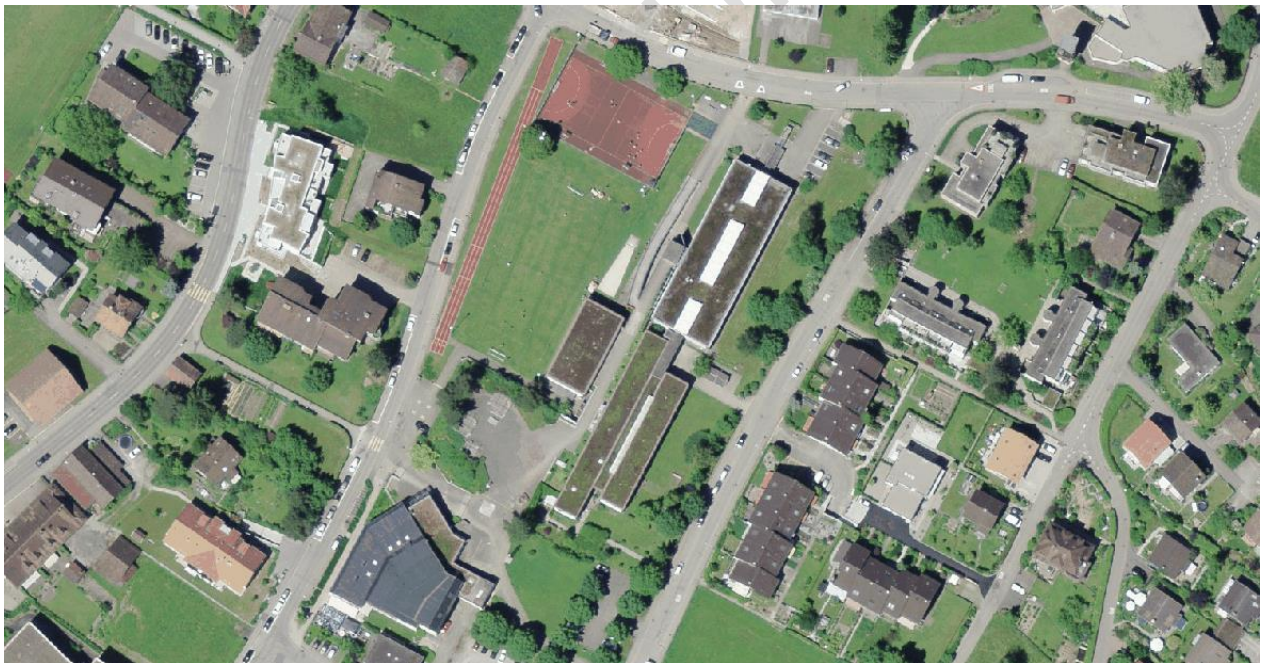
Sekundarschule Birmensdorf-Aesch

Sanierung Schulanlage Brüelmatt 1+2 (inkl. Turnhalle)

Planerwahl BKP 291-296 im selektiven Verfahren Submissionsprogramm

Art des Wettbewerbs: Planerwahlverfahren

Verfahrensart: selektives Verfahren (innerhalb Staatsvertragsbereich)



Orthofoto/GIS-Browser (<http://maps.zh.ch/>)

Zürich, 17. Oktober 2019

Inhaltsverzeichnis

Seite

1	Einleitung	4
2	Aufgabenstellung	5
2.1	Ausgangslage	5
2.2	Ziel des Projekts	7
2.3	Grobkosten	8
2.4	Grobtermine Projekt	9
3	Allgemeine Bestimmungen Planerwahlverfahren	10
3.1	Auftraggeberin und Veranstalterin	10
3.2	Beschaffungsform und Verfahrensart	10
3.3	Entschädigung	11
3.4	Beurteilungsgremium	12
3.5	Termine im Vergabeverfahren	13
3.6	Bezug der Unterlagen	13
3.7	Abgegebene Unterlagen	14
3.8	Orientierung über das Resultat	15
4	Präqualifikation (1. Phase)	16
4.1	Eignungskriterien	16
4.2	Einzureichende Bewerbungsunterlagen	17
5	Planerauswahl (2. Phase)	17
5.1	Phasenbeschrieb	17
5.2	Objektbezogene Aufgabenstellung	17
5.3	Einzureichende Unterlagen	18
5.4	Zuschlagskriterien	19

6	Auftragserteilung	20
7	Schlussbestimmungen	22

Status: Entwurf

Version: 1.0

Arbeitsstand: 17. Oktober 2019

Bearbeitung: Koordination/Redaktion

Sachbearbeitung

Sekretariat

Rainer Stotz

Melanie Berkholz

Iris Moor

Immopro AG

Immopro AG

Immopro AG

ENTWURF

1 Einleitung

Gegenstand und Form

Die Sekundarschule Birmensdorf-Aesch beauftragt die ImmoPro AG mit der Durchführung eines zweiphasigen Planerwahlverfahrens für die Sanierung der Schulhäuser Brüelmatt 1 und Brüelmatt 2.

Die Bauherrschaft veranstaltet eine Submission für die Vergabe von Einzelleistungen (Phase Projektierung, Ausschreibung und Realisierung). Gesucht wird ein Planungsteam (Architekt, Bauingenieur, HLKKSE-Ingenieur, Landschaftsarchitekt, Bauphysiker, Fassadenplaner), welches dieses Bauprojekt mit hoher organisatorischer, architektonischer und technischer Kompetenz kostenbewusst sowie den Anforderungen der Nutzer entsprechend projektieren und realisieren kann.

Die Submission untersteht dem Gesetz über den Beitritt des Kantons Zürich zur Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) sowie der Submissionsverordnung des Kantons Zürich. Das Planerwahlverfahren wird öffentlich ausgeschrieben und als selektives Vergabeverfahren mit Präqualifikation (1. Phase, Kapitel 4) und anschliessender Planerauswahl (2. Phase, Kapitel 5) durchgeführt. Beide Phasen des Verfahrens sind nicht anonym. Die Sprache des Verfahrens ist deutsch.

Die max. 5 teilnehmenden Architekten, welche die Eignungskriterien der Präqualifikation am besten erfüllen, werden zur Einreichung eines Angebots des gesamten Planungsteams zugelassen. Dieses Angebot besteht aus einer objektbezogenen Aufgabenstellung. Zudem soll eine Honorarofferte für die festgelegten Honorarparameter erstellt werden. Es werden Einzelplanerverträge abgeschlossen.

2 Aufgabenstellung

2.1 Ausgangslage

Aufgrund des starken Bevölkerungswachstums in Birmensdorf und Aesch sowie der entsprechend höheren Schülerzahlen braucht die Sekundarschule dringend mehr Platz. Weiter entsprechen die Schulanlagen aus den 70er Jahren nicht mehr den heutigen Anforderungen. Sie sind in die Jahre gekommen und weisen energietechnische und technische Mängel auf. Aus diesem Grund plant die Schulpflege, die Schulanlage Brüelmatt in mehreren Etappen zu erweitern und zu sanieren (siehe Unterlage E).

Die Heizungsanlage (Holzschnitzelheizung in Kombination mit Ölheizung) ist im nahe liegenden Gemeinschaftszentrum untergebracht und wurde 2014 ersetzt.

Die Schulhausanlage Brüelmatt 1 (Schulhaus inkl. Turnhalle samt einem Teil der Umgebung) ist im Inventar der Schutzobjekte von überkommunaler Bedeutung enthalten und zugleich mit einem verwaltungsrechtlichen Vertrag formell unter Schutz gestellt. Der Schutzzumfang ist in einem verwaltungsrechtlichen Vertrag zwischen der Sekundarschule Birmensdorf-Aesch und der Baudirektion Kanton Zürich geregelt.

In einer ersten Etappe plant die Schulpflege eine Erweiterung der Schulanlage Brüelmatt 2, der Baukredit wurde im September 2019 genehmigt und der Neubau Brüelmatt 3 soll per Schulbeginn 2021 bezogen werden.

In einem zweiten und dritten Schritt wird die Schulanlage Brüelmatt 1 (ohne Turnhalle und Garderobenbereich) und das Schulhaus Brüelmatt 2 saniert und teilweise umgebaut. Die Hauswartwohnung wurde 2013 saniert und bleibt während der Umbau- und Sanierungsarbeiten bewohnt.

In einem vierten Schritt soll eine neue Dreifachsporthalle geplant und erstellt werden und ist nicht Bestandteil dieser Submission.

Es ist geplant, dass in einer letzten Etappe die unter Schutz stehende Turnhalle Brüelmatt (Schulhaus Brüelmatt 1) umgebaut wird und somit für andere schulische Einrichtungen genutzt werden kann. Man geht derzeit von einem Bezug der letzten Etappe per Schuljahr 2027 aus.

Brüelmatt 1

Die Schulanlage Brüelmatt 1 wurde vom bedeutenden Winterthurer Architekten und Architekturprofessor Ulrich J. Baumgartner 1977 erbaut und die Umgebungsgestaltung wurde durch den Landschaftsarchitekten Willi Neukom geplant. In den Jahren 1995 (u.a. Teilersatz von Bodenbelägen und Akustikdecken sowie einzelne Reparaturen der Flachdachabdeckung) und 2004 sind einzelne Instandsetzungs- und Sanierungsarbeiten durchgeführt worden. Das Gebäude weist diverse bautechnische, haustechnische und sicherheitstechnische Mängel auf. Insbesondere erfüllt das Gebäude die heutigen energetischen Anforderungen bei weitem nicht mehr. Sowohl die Zustandsanalyse der Firma Meier + Steinauer AG aus dem Jahre 2000 und 2001 wie auch die Gesamtanalyse der Architekturbüro AG Markus Hächler vom Juli 2011 zeigen diese Mängel eindrücklich auf.

Brüelmatt 2

Die Schulanlage wurde mit dem 1994/96 von den Architekten Müller und Zimmermann erbauten Gebäude Brüelmatt 2 im Sinn von Ulrich J. Baumgartner linear erweitert. Sinnvollerweise sollte das Gebäude Brüelmatt 2 ebenfalls einer Zustandsanalyse in Bezug auf die Bautechnik, Haustechnik und Sicherheitstechnik unterzogen werden.

2.2 Ziel des Projekts

Die Auftraggeberin sucht mit einem Planerwahlverfahren geeignete Partner mit ausgewiesener Kompetenz sowie Referenzen mit ähnlicher Aufgabenstellung für die anschließende Projektierung und Realisierung. Unter Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Aspekte wird eine hohe Gestaltungsqualität angestrebt, die in einem guten Verhältnis zur technischen sowie energetischen Verbesserung des Gebäudes und einer Steigerung des Wertes der Liegenschaft steht.

2.3 Grobkosten

Die Investitionskosten (BKP 1-9; Genauigkeit +/- 25 %) werden auf Fr. 13.5 Mio., inkl. MwSt., geschätzt.

BKP	Total	Brüelmatt 1	Brüelmatt 2	Turnhalle (Brüelmatt 1)
1 Vorbereitungsarbeiten	500'000	200'000	100'000	200'000
2 Gebäude	11'100'000	7'400'000	400'000	3'300'000
4 Umgebung	700'000	200'000	-	500'000
5 Baunebenkosten	600'000	300'000	100'000	200'000
9 Ausstattung	600'000	200'000	100'000	300'000
Total	13'500'000	8'300'000	700'000	4'500'000

Tabelle 1: Grobkosten nach BKP in Fr.

	Architekt inkl. Bauleitung ¹	Bauingenieur	Elektroingenieur	HLKK-Ingenieur	Sanitäringenieur	Landschaftsarchitekt
Leistungen nach SIA Honorarordnung	102	103	108	108	108	105
BKP	291	292	293	294	295	296
Aufwandbestimmende Baukosten in Fr. (exkl. MwSt.)						
1 Vorbereitungsarbeiten	400'000	100'000	-	-	-	-
2 Gebäude	7'050'000	1'800'000	1'300'000	900'000	450'000	-
4 Umgebung	350'000	-	-	-	-	700'000
5 Baunebenkosten	-	-	-	-	-	-
9 Ausstattung	300'000	-	-	-	-	-
Total	8'100'000	1'900'000	1'300'000	900'000	450'000	700'000

Tabelle 2: Annahme aufwandbestimmende Baukosten auf Basis der Grobkostenschätzung

1 Kosten Fassade und Umgebung zu 50 % honorarberechtigt

2.4 Grobtermine Projekt

Durchführen Planerwahlverfahren	10/2019 – 03/2020
Planungskredit beantragen (einschliesslich Teilphase 4.33, Bewilligungsverfahren)	06/2020
Vorprojekt	07/2020 – 11/2020
Bauprojekt	12/2020 – 05/2021
Baukredit beantragen	06/2021
Baueingabe bis Baufreigabe ^a	06/2021 – 11/2021
Baubeginn Sanierung Brüelmatt 1 ^b	Q2/2022
Bezug Brüelmatt 1 ^b	Q1/2023
Baubeginn Sanierung Brüelmatt 2 ^{b/c}	Q2/2023
Bezug Brüelmatt 2 ^{b/c}	Q3/2023
Unternehmer Ausschreibung Umnutzung Turnhalle ^{b/c}	Q2/2026 – Q1/2027
Baubeginn Umbau Turnhalle ^{b/c}	Q4/2026
Fertigstellung Umnutzung Turnhalle ^{b/c}	Q2/2027

a ohne Rekurse

b in Abhängigkeit zum Entwurfskonzept

c in Abhängigkeit zur Fertigstellung der Dreifachsporthalle

ENTWURF

3 Allgemeine Bestimmungen Planerwahlverfahren

3.1 Auftraggeberin und Veranstalterin

Sekundarschule Birmensdorf-Aesch
Studenmättelistrasse 19
8903 Birmensdorf

Organisation/ausschreibende Stelle

Immopro AG
Rainer Stotz
Alderstrasse 40
8034 Zürich (Postfach) / 8008 Zürich (bei Paketsendung)
Tel. 043 488 40 47
r.stotz@immopro.ch

Inhaltliche Fragen zur Aufgabenstellung werden zu Beginn der 2. Phase im Rahmen der Fragerunde beantwortet.

Sämtliche einzureichenden Unterlagen - sowohl für die Präqualifikation als auch für die Planerwahl (Kap. 4 und 5) - sind mit dem folgenden Vermerk zu kennzeichnen:
"Sanierung Schulanlage Brüelmatt 1+2 - NICHT ÖFFNEN"

3.2 Beschaffungsform und Verfahrensart

Verfahrensart

Das Konkurrenzverfahren wird als selektives und nicht anonymes Planerwahlverfahren durchgeführt.

Verbindlichkeitserklärung

Das Programm* ist für die ausschreibende Stelle, die Teilnehmenden und das Beurteilungsgremium verbindlich. Mit der Abgabe der Bewerbung zum Planerwahlverfahren anerkennen die Planer die Auftragsbedingungen, das vorliegende Programm sowie die Entscheide des Beurteilungsgremiums in Ermessensfragen. Gerichtsstand ist der Sitz der ausschreibenden Stelle, anwendbar ist schweizerisches Recht.

Vor der Jurierung wird jeweils eine Vorprüfung durchgeführt.

* Inhalt des Planerwahlverfahrens, z.B. das vorliegende Dossier, Unterlagen etc.

Teilnahmeberechtigung

Teilnahmeberechtigt sind Planungsteams aus der Schweiz oder einem Vertragsstaat des GATT/WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Gegenrecht gewährt.

Kein Mitglied der sich bewerbenden Planungsteams darf zu den Mitgliedern des Beurteilungsgremiums nahe verwandt oder in einem beruflichen Abhängigkeits- oder Zusammengehörigkeitsverhältnis stehen.

Sämtliche an den Vorstudien beteiligte Planer (u.a. Unterlagen Kapitel 3.7) werden nicht vom Verfahren ausgeschlossen und können daher am Planerwahlverfahren teilnehmen.

Streitfälle

Gegen Verfügungen im Rahmen dieses Verfahrens kann innert 10 Tagen ab Zustellung des Juryentscheids beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich schriftlich Beschwerde eingereicht werden.

Rechtsschutz, Urheberrecht

Der Rechtsschutz richtet sich nach den Bestimmungen von Art. 15 IVöB sowie § 2 des Beitrittsgesetzes zur IVöB. Das Urheberrecht an den Eingaben verbleibt bei den Teilnehmenden. Nach Abschluss eines Planervertrags kommt die im Planervertrag formulierte Urheberrechtsregelung zum Tragen.

3.3 Entschädigung

Das Einreichen einer Bewerbung für die Präqualifikation (1. Phase) wird nicht entschädigt.

Alle vollständig und termingerecht bei der Imopro AG eingereichten Angebote (2. Phase) werden mit pauschal Fr. 1'200.- (inkl. MwSt.) pro Team entschädigt. Ein Preisgeld je nach Rangierung der eingereichten Projekte wird nicht ausgezahlt.

3.4 Beurteilungsgremium

Das Beurteilungsgremium wird von der ausschreibenden Stelle über das ganze Verfahren eingesetzt. Dieses setzt sich aus Fach- und Sachexperten zusammen. Bei Ausfall eines Mitglieds ist das Beurteilungsgremium ermächtigt, ein Ersatzmitglied zu bestimmen.

Mitglieder mit Stimmrecht

Sachexperten:

- Isabelle Carson, Mitglied der Sekundarschulpflege, Präsidentin Schulpflege
- Denise Brunner, Mitglied der Sekundarschulpflege, Ressort Infrastruktur

Fachexperten:

- Hansjörg Gilgen, Kantonale Denkmalpflege, Bauberater Region Süd
- Ueli Kobel, Architekt
- Martin Meier, Mitglied Geschäftsleitung Meier + Steinauer Partner AG

Beratendes Mitglied ohne Stimmrecht

- Rainer Stotz, Immopro AG

Bei Bedarf können weitere Experten sowie Vertreter der ausschreibenden Stelle mit beratender Stimme beigezogen werden. Die Sitzungen des Beurteilungsgremiums sind nicht öffentlich.

3.5 Termine im Vergabeverfahren

1. Phase (Präqualifikation)

18.10.2019	Öffentliche Publikation (Simap)
15.11.2019, 16:00 Uhr	Abgabe Präqualifikation bei der Immopro AG
KW 48/2019	Jurierung Präqualifikation
KW 49/2019	Verfügung Entscheid Jury an Teilnehmer

2. Phase (Planerauswahl)

18.12.2019, 14:00 Uhr	Begehung vor Ort
10.01.2020, 16:00 Uhr	Fragenstellung zur 2. Phase per E-Mail an Rainer Stotz (r.stotz@immopro.ch)
17.01.2020	Beantwortung der Fragen in anonymisierter Form per E-Mail an alle Teilnehmenden
20.02.2020, 16:00 Uhr	Abgabe der Dokumente bei der Immopro AG (das Datum des Poststempels ist nicht massgebend)
KW10/2020	Präsentation der Eingaben durch den Architekten: Vorstellung durch die Schlüsselperson (Pflicht) entsprechend der gestellten Aufgabe mittels Bildschirmpräsentation. Einladung und Ablauf werden rechtzeitig zugestellt.
KW 10/2020	Jurierung
KW 11/2020	Kurzbericht Jury
KW 11/2020	Bekanntgabe Zuschlag, Veröffentlichung Entscheid
06/2020	Gemeindeversammlung, Verabschiedung Planungskredit
07/2020	Auftrag Planer

3.6 Bezug der Unterlagen

Die Ausschreibungsunterlagen für die 1. Phase (Präqualifikation) und 2. Phase (Planerauswahl) können ab 18.10.2019, auf <https://www.simap.ch> heruntergeladen werden (vgl. Kapitel 3.5 Termine). Ein Versand in Papierform ist nicht vorgesehen.

3.7 Abgegebene Unterlagen

Folgende Unterlagen werden den teilnehmenden Büros zur Verfügung gestellt:

Inhalt	Format
A Submissionsprogramm, dat. 17.10.2019 (vorliegendes Dokument)	PDF
B Präqualifikationsnachweise Architekt	XLSX/PDF
C Personalangaben und Referenzen Fachplaner/Experten	XLSX/PDF
D Honorarangebot	XLSX/PDF
E Strategische Liegenschaftsplanung, Sekundarschule Birmensdorf-Aesch, dat. 25.11.2014	PDF
F Bestandsplan Erdgeschoss Brüelmann 1 und Brüelmann 2, Sekundarschule Birmensdorf-Aesch, dat. 12.11.2014	PDF
G Bestandsplan Untergeschoss Brüelmann 1 und Brüelmann 2, Sekundarschule Birmensdorf-Aesch, dat. 12.11.2014	PDF
H Revisionsplan Untergeschoss, Kobler und Studiger AG, dat. 18.03.2004	PDF
I Revisionsplan Erdgeschoss, Kobler und Studiger AG, dat. 18.03.2004	PDF
J Revisionsplan Schnitt A-A, Kobler und Studiger AG, dat. 18.03.2004	PDF
K Bestandsplan Ansichten Turnhalle, dat. 09.06.1977	PDF
L Verwaltungsrechtlicher Vertrag Brüelmann 1 vom 06.02.2018	PDF
M Raumprogramm, AMZ Architekten, dat. 08.05.2019	PDF
N Strategieplanung/Flächenstudie AMZ Architekten, dat. 07.05.2019	PDF
O M + S Gebäudediagnose, Meier + Steinauer Partner AG, dat. 12.09.2000	PDF
P Erneuerungskonzept, Meier + Steinauer Partner AG, dat. 30.04.2001	PDF
Q Gesamtanalyse, Architekturbüro AG Markus Hächler, dat. 13.07.2011 (ohne Beilagen)	PDF
R Zustandsanalyse Brandschutz und Erdbebensicherheit, Dr. Deuring + Oehninger AG, dat. 08.04.2016	PDF
S Vorstudie Erneuerung Metall-Glas-Fassaden, FMTEC GmbH, dat. 11.04.2016	PDF
T Bilderanhang, FMTEC GmbH, dat. 11.04.2016	PDF
U Berechnungen, FMTEC GmbH, dat. 11.04.2016	PDF
V Detailpläne, FMTEC GmbH, dat. 30.03.2016	PDF
W Bestandsfotos Immopro	PDF

3.8 Orientierung über das Resultat

1. Phase

Allen sich Bewerbenden wird nach der Präqualifikation eine Verfügung zur Auswahl der Anbietenden zugestellt.

2. Phase

Die Publikation des Zuschlags erfolgt auf der Website www.simap.ch. Alle eingeladenen Teilnehmenden erhalten einen Kurzbericht sowie eine Verfügung zum Ergebnis des Planerwahlverfahrens.

ENTWURF

4 Präqualifikation (1. Phase)

In der hier vorliegenden, nicht anonymen Präqualifikation wählt das Beurteilungsgremium max. fünf Architekturbüros aus, welche anschliessend für die zweite Stufe des Verfahrens eingeladen werden. Diese Verfügung wird sämtlichen am Präqualifikationsverfahren Teilnehmenden zugestellt.

Die Auswahl der fünf Architekten erfolgt aufgrund der in Kap. 4.1 aufgeführten Eignungskriterien mit entsprechender Gewichtung.

4.1 Eignungskriterien

Die zur Angebotseinreichung einzuladenden Anbieter/innen werden durch ein Qualifikationsverfahren bestimmt. Für die Auswahl der bestgeeigneten Anbieter/innen werden folgende Kriterien angewendet:

Eignungskriterium Architekt

Erfahrung in der Realisierung von Projekten ähnlichen Umfangs, Komplexität und Nutzungsstruktur. Beurteilung aufgrund der angegebenen Referenzen. Die Referenzen werden vor allem hinsichtlich Erfüllung folgender Anforderungen bewertet: <ul style="list-style-type: none"> - Referenzen mit möglichst ähnlichen Anforderungen, wie die ausgeschriebenen Arbeiten - Referenzen aus den Bereichen a) Denkmalpflege und b) Schulbauten - Möglichst ähnliche Funktion ausgeübt, wie in den angebotenen Arbeiten - Referenzen ab 2009 bis 2019 (geplant oder realisiert) 	80 %
Organisationsstruktur und finanzielle Leistungsfähigkeit des Architekten, Ausbildung Lehrlinge; Nachweis einer personellen Besetzung (Schlüsselperson und Stellvertretung), die eine qualitätsvolle Planung und Umsetzung gewährleisten kann, welche der Komplexität der Bauaufgabe entspricht.	20 %

Im Formular (Unterlage B) sind Referenzen des Bewerbers anzugeben. Es sind zwei Referenzobjekte anzugeben. Für die objekt- und aufgabenbezogenen Referenzen des Bewerbers ist das zur Verfügung gestellte Formular zwingend auszufüllen.

4.2 Einzureichende Bewerbungsunterlagen

1. Die Formulare „Präqualifikationsnachweise“, vollständig ausgefüllt (Unterlage B, DIN A4, 5-seitig).
2. Eine Dokumentation der in diesem Formular auf Seite 3 und 4 aufgeführten, von den Bewerbern geplanten oder realisierten Referenzobjekte 1 und 2 im Umfang von je einem Blatt A3 pro Objekt (Querformat und einseitig bedruckt).

Die zwei Objekte sind so darzustellen, dass deren Beurteilung hinsichtlich der aufgeführten "Eignungskriterien Architekt" (Kapitel 4.1) möglich ist. Die dargestellten Referenzobjekte sind mit einem Kurztitel, dem Namen des Bewerbers und einer Referenzperson + Kontaktdaten seitens Eigentümerschaft/Betreiber zu bezeichnen. Texte und Erläuterungen haben sich auf den Nachweis der Erfüllung der Eignungskriterien zu beziehen und sind kurz zu halten.

5 Planerauswahl (2. Phase)

5.1 Phasenbeschreibung

Per Verfügung wird den Bewerbenden mitgeteilt, welche Architekten zur Eingabe eines Angebots zugelassen sind. Im Rahmen der eigentlichen Planerauswahl haben die Architekten mit dem in der zweiten Phase gewählten Planungsteam (bestehend aus Bauingenieur, HLKSE-Ingenieur, Landschaftsarchitekt, Bauphysiker und Fassadenplaner) ein Honorarangebot einzureichen und eine für die Bauaufgabe signifikante Fragestellung zu prüfen und ihre Lösungsansätze und Ergebnisse darzustellen. Die Teilnehmenden erhalten die Gelegenheit, ihre Eingaben dem Beurteilungsgremium persönlich zu präsentieren.

Die Fachplaner dürfen sich in der 2. Phase bei mehreren Teams beteiligen, sind jedoch zur Information gegenüber allen Betroffenen verpflichtet.

5.2 Objektbezogene Aufgabenstellung

Mit dem Neubau einer Dreifachturnhalle steht die bestehende Turnhalle Brüelmann 1 zur Verfügung. Wie in der Unterlage N aufgezeigt, sollen in der Turnhalle neu interne Nutzungen auf zwei Geschossen ermöglicht werden. In Zusammenhang mit einer Umnutzung ist eine Lösung nach dem sogenannten Haus-in-Haus-Prinzip denkbar. Darunter ist ein reversibler, selbsttragender, von der bestehenden Gebäudehülle abgelöster Einbau zu verstehen, in dessen Hülle die technischen Anforderungen (Belüftung, Wärme-/Schall-/Sonnenschutz etc.) gelöst werden. Als Aufgabe soll ein Konzept für

eine Haus-in-Haus-Konstruktion erarbeitet werden. Es soll aufgezeigt werden, in welchem Kontext die Haus-in-Haus-Konstruktion zur bestehenden Fassade steht (Unterhalt), wie die verschiedenen technischen Anforderungen darin integriert werden und wie die Zweigeschossigkeit des Einbaus mit der eingeschossigen, geschützten Fassade in Übereinstimmung gebracht wird. Die Aufgabe ist in Grundriss-, Schnitt- und Detailplänen darzustellen. Der Lösungsvorschlag soll in einer Weise dargestellt werden, dass der Entwurf verständlich ist.

5.3 Einzureichende Unterlagen

Im Wesentlichen werden folgende Unterlagen gefordert:

- Darstellung (in Plan-, Bild- und Textform) des Lösungsansatzes zu der konzeptionellen Aufgabe.
- Die Lösung ist auf insgesamt **maximal** drei Blätter im Format DIN A3 (Querformat und einseitig bedruckt) darzustellen.
- Eine Honorarofferte für die bei den Planerleistungen anzuwendenden Parameter ist auf dem Formular D "Honorarangebot" auf Basis der geschätzten Grobkosten (Kapitel 2.3) anzugeben.
- Die Formulare „Personalangaben und Referenzen“, vollständig von allen Fachplanern/Experten ausgefüllt (Unterlage C, DIN A4, 4-seitig).
- Einzahlungsschein für die Entschädigung inkl. Rechnung

Formelle Anforderungen

Die oben genannten Unterlagen sind als Einzelblätter auf einseitig bedrucktem weissem Papier, nicht gebunden oder geheftet, 2-fach sowie als PDF auf Datenträger (CD/USB-Stick) einzureichen. Bewerbungen mit Unterlagen nur auf elektronischen Datenträgern sowie per E-Mail eingesandte Bewerbungen werden vom Planerwahlverfahren ausgeschlossen.

Sämtliche Bestandteile der Eingabe sind bis 20.02.2020, 16:00 Uhr, mit der Bezeichnung "Sanierung Schulanlage Brüelmatt 1+2 - NICHT ÖFFNEN" in geeigneter Verpackung bei der ImmoPro AG abzugeben. Per Post eingereichte Bewerbungen müssen bis zu diesem Zeitpunkt an der Eingabeadresse eintreffen; das Datum des Poststempels ist nicht massgebend.

5.4 Zuschlagskriterien

Kriterien

Das Beurteilungsgremium gewichtet die eingereichten Unterlagen nach folgenden Kriterien:

- Qualität des Lösungsansatzes zu der objektbezogenen Aufgabestellung: Funktionalität, Wirtschaftlichkeit, Betriebs- und Unterhaltskosten, Realisierbarkeit, gestalterische Einfügung in den Bestand, Eingriffstiefe in die geschützte Substanz, Etappierung und Ablauf, Termine, architektonischer Ansatz, Plausibilität (Reihenfolge ohne Wertung)
- "Honorarangebot": Honorarofferte im Vergleich
- Eignungskriterium Fachplaner/Experte

Erfahrung in der Realisierung von Projekten ähnlichen Umfangs, Komplexität und Nutzungsstruktur. Beurteilung aufgrund der angegebenen Referenz. Die Referenz wird vor allem hinsichtlich Erfüllung folgender Anforderungen bewertet: <ul style="list-style-type: none"> - Referenz mit möglichst ähnlichen Anforderungen, wie die ausgeschriebenen Arbeiten 	80 %
Organisationsstruktur und finanzielle Leistungsfähigkeit des Büros, Ausbildung Lehrlinge; Nachweis einer personellen Besetzung (Schlüsselperson und Stellvertretung), die eine qualitätsvolle Planung und Umsetzung gewährleisten kann, welche der Komplexität der Bauaufgabe entspricht.	20 %

Gewichtung

Die Ergebnisse der Planerteams werden wie folgt gewichtet:

- | | |
|--|-----------------|
| - Aufgabe | Gewichtung 60 % |
| - Honorarofferte gesamtes Planungsteam | Gewichtung 30 % |
| - Eignung Fachplaner/Experte | Gewichtung 10 % |

Hinweis

Das Beurteilungsgremium wird aufgrund der aufgeführten Kriterien eine Gesamtwertung vornehmen.

Bewertet wird die inhaltliche Qualität der Vertiefung mit den gestellten Aufgaben.

6 Auftragserteilung

Unter dem Vorbehalt der Kreditgenehmigung durch die Gemeindeversammlung im Juni 2020 beabsichtigt die ausschreibende Stelle, sämtliche mit dem Projekt "Sanierung Schulanlage Brüelmatt 1+2" verbundenen Planerleistungen in den Bereichen Architektur, Bauingenieur, HLKKSE-Ingenieur, Landschaftsarchitektur, Bauphysik und Fassadenplanung dem Team mit dem bestbewerteten Angebot zu übertragen.

Es werden Einzelplanerverträge abgeschlossen und kein Generalplanervertrag, obwohl die Planer gemeinsam als Team bewertet werden.

Einzelplanervertrag – Architekt und Fachplaner

Die Honorierung der Grundleistungen erfolgt nach den aufwandbestimmenden Baukosten für das Gesamtprojekt, wobei sich diese für die Offerte an der Grobkostenschätzung (+/- 25 %) gemäss Kapitel 2.3 orientieren. Die Honorierung der Teilphasen 31 bis 33 orientiert sich am Kostenvoranschlag und ab Teilphase 41 bis 53 erfolgt die Honorierung gemäss Bauabrechnung. Die Leistungsphasen werden einzeln freigegeben. Die Grundleistungen definieren sich nach der SIA 102:2014, 103:2014, 105:2014 und 108:2014.

Gemäss Tabelle 3 werden für die Honorarberechnung nach den Baukosten die Faktoren vorgegeben. Die Planer, die zur 2. Phase zugelassen werden, haben die nicht festgelegten Faktoren im Formular "Honorarangebot", Unterlage D, anzugeben.

		Architekt (inkl. Bauleitung)	Bauingenieur	Elektroingenieur	HLKK-Ingenieur	Sanitäringenieur	Landschaftsarchitekt	Bauphysiker	Fassadenplaner
Leistungen nach SIA	B	SIA 102	SIA 103	SIA 108	SIA 108	SIA 108	SIA 105		
Ausgabe		2014	2014	2014	2014	2014	2014		
BKP		291	292	293	294	295	296	296	296
Aufwandbestimmende Baukosten		Aufwandbestimmende Baukosten gemäss Grobkostenschätzung Kapitel 2.3							
Grundfaktor p	Z1 Z2	Z-Werte von 2017							
Leistungsanteil Grundleistungen	q	100 %							
Projektspezif. Anpassungsfaktor	r	1.1							
Schwierigkeitsgrad	n	1.0	1.0	0.8	0.8	0.8	1.0		
Teamfaktor	i	Wird in der 2. Phase vom Anbieter angegeben							
Faktor für Sonderleistungen	s	Wird in der 2. Phase vom Anbieter angegeben							
Stundenansatz	h	Wird in der 2. Phase vom Anbieter angegeben							

Tabelle 3: Honorarparameter für Honorarofferte

7 Schlussbestimmungen

Das vorliegende Programm wurde vom stimmberechtigten Teil des Beurteilungsgremiums am xx.xx.2019 genehmigt.

Das Beurteilungsgremium

Sachexperte	Isabelle Carson
	Denise Brunner
Fachexperte	Hansjörg Gilgen
	Ueli Kobel
	Martin Meier

ENTWURF