



Gemeinde Alterswil - Neubau Mehrzweckgebäude in 1715 Alterswil

GESAMTLEISTUNGSWETTBEWERB

WETTBEWERBSPROGRAMM



Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung
 - 1.1 Aufgabenbeschrieb
 - 1.2 Ein neues Mehrzweckgebäude
2. Programm
 - 2.1 Anordnungen
 - 2.2 Allg. Informationen zum Verfahren
 - 2.3 Beurteilungsgremium
3. Organisation
 - 3.1 Projektorganisation
 - 3.2 Termine zum Vergabeverfahren
4. Ausschreibungsverfahren
 - 4.1 Formelle Prüfungen (Vorprüfung)
 - 4.2 Prüfung und Beurteilung Preisjury: Qualitätskriterien
5. Werkpreis
6. Technische Beurteilung
 - 6.1 Organisatorische und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der Firmen
7. Bewertung
 - 7.1 Preise, Ankäufe und Entschädigungen
8. Pflichtenheft
 - 8.1 Zielsetzung und Aufgabenstellung
 - 8.2 Konzept Mehrzweckgebäude (Raumprogramm)
 - 8.3 Machbarkeitsstudie 2018
9. Baukostenschätzung
 - 9.1 Aufteilung Baukosten
 - 9.2 Erstellungskosten nach BKP
 - 9.3 Budgetbeträge
10. Unterlagen Wettbewerb
 - 10.1 Abgegebene Unterlagen
 - 10.2 Abzugebende Unterlagen
11. Schlussbestimmungen
 - 11.1 Genehmigungen
 - 11.2 Rechtsgrundlagen und Rechtsmittelbelehrung
12. Beschluss Beurteilungsgremium
13. Weitere Informationen

1 Einleitung

1.1 Aufgabenbeschreibung

1.1.1 Ausgangslage / Rückblick

Am 8. Oktober 1971 befürworteten von den 210 anwesenden Bürgerinnen und Bürger, übrigens das erste Mal, dass die Frauen an einer Gemeindeversammlung zugelassen waren, grossmehrheitlich den Bau einer Mehrzweckhalle. Der notwendige Kredit von CHF 1,3 Mio. wurde an der Gemeindeversammlung vom 17. Dezember 1971 gutgeheissen.

Mit diesem Entscheid war Alterswil nun die erste unter den "kleineren" Gemeinden im Sensebezirk, welche über ein Mehrzweckgebäude verfügte und übernahm damit eine Vorreiterrolle.

Seit über 45 Jahren bietet diese Mehrzweckhalle wertvolle Dienste für Sport-, Vereins oder Freizeitveranstaltungen.

Im Jahre 1999 wurde ein Architekturwettbewerb für den Bau eines neuen Mehrzweckgebäudes lanciert. An der Gemeindeversammlung vom 12. April 2002, mit einer Rekordbeteiligung von 413 stimmfähigen Personen, wurde das Projekt abgelehnt. Die budgetierten Nettokosten von CHF 9,14 Mio. hätten eine Steuererhöhung mit sich gebracht.

Die erfolgreiche Nutzung der Mehrzweckhalle während den letzten bald 50 Jahren haben ihre Spuren hinterlassen. Die Gebäudehülle, die haustechnischen Anlagen und der Ausbau haben ihre Gesamtlebensdauer erreicht.

1.1.2 Ausblick

Im Jahre 2014 hat eine Arbeitsgruppe des Gemeinderats sämtliche gemeindeeigenen Bauten analysiert und dabei die zukünftigen Nutzungsmöglichkeiten und die notwendigen Unterhaltsarbeiten abgeklärt. Dieser Bericht erweist dem Gemeinderat wertvolle Dienste in der strategischen Planung und Budgetierung der Immobilien.

Das erste, daraus resultierende Projekt wurde mit dem Ausbau des Dachstockes im Schulhaus am 10. September 2016 erfolgreich abgeschlossen.

1.2 Ein neues Mehrzweckgebäude

1.2.1 Die Planung

Als nächstes dringliches Projekt wurde der Bau eines neuen Mehrzweckgebäudes eingestuft. Eine Planungskommission bestehend aus Vertretern des Gemeinderates, des Werkhofleiters und Verwaltungsangestellten, analysierte die Bedürfnisse und erarbeitete unter Mithilfe eines Architekten verschiedene Varianten.

Im Mitteilungsblatt Nr. 178 sowie an der Gemeindeversammlung vom 12. April 2016 wurde den Bürgerinnen und Bürgern eine erste Information über den Planungsstand abgegeben. Die positiven Rückmeldungen ermutigten den Gemeinderat, die Machbarkeitsstudie weiter zu entwickeln.

An der Informationsveranstaltung vom 21. Februar 2018 wurden die Anliegen der Sport- und Kulturvereine, sowie von weiteren interessierten Gemeinschaften entgegengenommen mit dem Ziel, diese in der weiteren Planung einer Vorstudie zu berücksichtigen. Insbesondere der Wunsch, die Sporthalle auf ein Mass für Unihockeyspiele auf dem Grossfeld zu dimensionieren, wurde intensiv geprüft.

In der Folge wurde an der Gemeindeversammlung vom 20. April 2018 eine überarbeitete Machbarkeitsstudie dargelegt sowie ein Planungskredit von CHF 250'000 unterbreitet. Dem mit dem Ziel verbundene Kredit, das Projekt "Abbruch und Neubau eines Mehrzweckgebäudes" weiter zu verfolgen und zur Abstimmungsreife für eine Gemeindeversammlung auszuarbeiten, wurde zugestimmt.

An einem weiteren Informationsanlass vom 15. Januar 2019 wurde die weiter entwickelte Machbarkeitsstudie den Vertretern von Vereinen und der Schule sowie den politischen Parteien vorgestellt.

Dabei wurde die standardisierte Doppelhalle vom Typ B von 44.00 m x 23.50 m auf 42.00 m x 26.00 m ausgedehnt. Dies ermöglicht grundsätzlich das Unihockeyspiel auf Grossfeld.

Die Studie wurde den kantonalen Amtsstellen zur Vorprüfung zugestellt. Dazu äusserte sich das kantonale "Amt für Sport" negativ zum Bauvorhaben mit der Begründung, dass eine Doppelhalle den aktuellen und zukünftigen Nutzungsanforderungen erfahrungsgemäss nicht zu genügen vermöge. Beispiele von realisierten Projekten ergaben, dass das Kosten-Nutzen-Verhältnis mit kaum möglichen Erweiterungsmöglichkeiten negativ bilanziert werde und zu vermeiden sei. Vielmehr sollte direkt auf den Bau einer 3-fach-Halle von 49.00 m x 28.00 m mit 8 Garderoben gesetzt werden, welche den zukünftigen Anforderungen besser gerecht wird.

Zudem meldete Ende 2018 der kantonale Unihockeyverband das Bedürfnis an, ein regionales Ausbildungszentrum einzurichten. Die dazu notwendigen 3-fach-Hallen fehlen in unserer Region.

Anlässlich der Gemeindeversammlung vom 5. April 2019 wurde über den Kredit von CHF 14,3 Mio. inkl. MwSt. abgestimmt. Der Dreifach-turnhalle mit dem Nebengebäude wurde von Bürgerinnen und Bürger von Alterswil mit 252 Ja-Stimmen und 6 Nein-Stimmen (4 Enthaltungen) zugestimmt. Diese ausgearbeitete Machbarkeitsstudie wurde mit einem überwältigenden Mehr von 96 % Ja-Stimmen angenommen.

1.2.3 Standort

Das Erstellen des Mehrzweckgebäudes sieht den Rückbau der bestehenden Halle und den Neubau einer 3-fach-Sporthalle mit den notwendigen Umkleide-, Geräte- und Nebenräumen vor. Vereins- und Schulräume ergänzen das Programm.

Der notwendige Platzbedarf für Feuerwehrlokal und Werkhof wird in einem geplanten Neubau in der Arbeitszone ausgelagert und gemietet. Dadurch werden die Nutzungen klar getrennt und eine Miete ermöglicht kurzfristige Anpassungen an allfällige regionale Betriebsamkeiten.

Die aktuellen Zivilschutzräume beim Schulhaus sollen als Jugendraum sowie als Lager und Archivräume benutzt werden.

1.2.4 Projektanforderungen

Der Bauherr wünscht sich, konkrete und durchführbare Vorschläge in Bezug auf die Volumetrie, des allgemeinen Erscheinungsbildes wie auch auf die Funktionalität zu erhalten. Der Wettbewerb wird es erlauben, kreative, flexible und entwickelbare Ansätze hervorzuheben. Das Hauptthema des vorliegenden Wettbewerbs ist die Suche nach einem optimalen Gleichgewicht zwischen der Integration des Projektes in die Landschaft sowie das Areal und den architektonischen, technischen, und funktionalen Aspekte, welche den Grundsätzen der nachhaltigen Entwicklung entsprechen.

Obwohl der Bauherr keine Elemente der architektonischen Komposition vorgibt, erwartet er von den Teilnehmenden, dass sie den Standort so interpretieren, dass die Ausserräume optimiert werden und gleichzeitig die erforderliche Sicherheit für die Aussennutzungen des Schulareals gewährleistet.

Die energetischen Anforderungen müssen die Werte der Norm SIA 380/1 erfüllen und der heutigen MINERGIE® P-Norm entsprechen. Ein MINERGIE® P-Zertifikat ist nicht erforderlich.

Die Gesamtkosten des Projekts inkl. Abbruch des bestehenden Gebäudes, der Umgebung und deren Anpassungen (für BKP 1 bis 5 gemäss Baukostenplan, ohne mobile Geräte sowie Hand- und Spielgeräte werden auf insgesamt CHF 11,9 Mio. inkl. MwSt. berechnet (Machbarkeitsstudie).

1.2.5 Wettbewerbsgrundsatz

Im Vordergrund steht die Qualität des Vorhabens. Diese zeichnet sich aus durch ihren kulturellen Wert und ein hohes Mass an Nutzen für die Gesellschaft wie Benutzer (Schulen, Ortsvereine und Fremdnutzer wie zukünftige Gemeinde Tafers und Junioren- Unihockeyverband, etc.) unter Berücksichtigung der technischen, ökologischen und ökonomischen Anforderungen und Voraussetzungen der Gemeinde.

1.2.6 Ausführungsbedingung während den Bauarbeiten (Provisorien)

Während den Rohbauarbeiten der neuen Sporthalle muss der Betrieb in der bestehenden Turnhalle aufrecht erhalten bleiben. Somit wird der Benützungsunterbruch der bestehenden zur neuen Sporthalle auf ein Minimum reduziert. Zudem können die bestehenden Garderobenräume in der Zivilschutzanlage während den Bauarbeiten benutzt werden.



Wettbewerbs-Perimeter

2. Programm

2.1 Anordnungen

Projekttitel der Beschaffung	Neubau Mehrzweckgebäude Alterswil, Oberdorfstrasse 19, 1715 Alterswil
Auftraggeberin / Vergabestelle	Gemeinde Alterswil vertreten durch die Baukommission dieses Auftrages: Präsident Pascal Julmy, 1715 Alterswil
Verfahrensart	Anonymer einstufiger Gesamtleistungs-Wettbewerb (SIA 142, Art. 4) für Gesamtleistungen von Planer mit Totalunternehmer.
Rechtsgrundlagen	Im Sinne von Art. 48 des Reglements über das öffentliche Beschaffungswesen im Kanton Freiburg wird die Durchführung gemäss SIA 142, Art.4, ein Gesamtleistungswettbewerb ausgetragen.
Ziel des Auftrages	Ziel der Ausschreibung ist die Evaluierung eines geeigneten Bewerbers und die Beschaffung eines verbindlichen Angebots mit Projekt für die erforderlichen Planungs-, Werk- und Ausführungsleistungen. Der Auftrag erstreckt sich über alle Planungsleistungen und den Bau eines neuen Mehrzweckgebäudes im Rahmen eines TU-Werkvertrags
Kurzbeschreibung des Projekts	Der Gemeinde beabsichtigt, an Ort und Stelle der alten Sport- und Mehrzweckhalle ein neues modernes und zweckmässiges Gebäude für Nutzungen der Schule, Vereine und Sportanlagen zu bauen. Der Abbruch des Bestandsgebäudes (best. Sporthalle) und dessen Betrieb während der Bauzeit der neuen Halle gehören ebenfalls zum Auftrag. Die Machbarkeitsstudie des Büro Baeriswyl Planer AG aus Alterswil gilt zur Projektierung als Richtprojekt zum Raumprogramm. Die Teilnehmer sind jedoch deren Beurteilung frei.
Teilnehmerprofil	Der Wettbewerb richtet sich an multidisziplinäre Arbeitsgemeinschaften von Fachplanern in Partnerschaft mit einer Totalunternehmung. Die Teilnahme am Gesamtleistungs-Wettbewerb ist offen. Verlangt wird eine ausgewiesene Erfahrung in der Planung und Realisierung von Schul- und Sportbauten oder vergleichbarer öffentlicher Bauten.
Teilnehmer / Teambildung	Die Teilnehmer stellen ein Team aus einem Architekten und einer Totalunternehmung zusammenstellen. Es wird empfohlen einen Bauingenieur und einen Landschaftsarchitekten beizuziehen Für die Zulassung zum Wettbewerb müssen innerhalb des Teams folgende Disziplinen vertreten sein: -Totalunternehmung (federführend) -Architekt: (ETH) bzw. der Fachhochschulen (HES/ETS), oder ein als gleichwertig anerkanntes ausländisches Diplom (*) Empfohlene Fachingenieure (dem TU freigestellt): -Holzbauingenieur -Bauingenieur -Planung Elektro -Planung Heizung/Lüftung/Sanitär -Energie und Bauphysik -Brandschutzplanung -Landschaftsarchitektur Die federführende Unternehmung und der Fachbereiches Architektur (*) dürfen nur in einem Team teilnehmen. Für die übrigen Teams ist eine Mehrfachbeteiligung möglich.

	Neubau Mehrzweckgebäude Alterswil, Oberdorfstrasse 19, 1715 Alterswil
Teilnehmer / Teambildung	<p>Alle Spezialisten sind in das Angebot einzurechnen und mit fixierten Honorarsummen zu integrieren.</p> <p>Die zwingenden Fachbereiche sind im Formular Selbstdeklaration anzugeben.</p> <p>Bei entsprechender Eignung können verschiedene Fachbereiche durch die gleiche Firma abgedeckt werden</p>
Befangenheit / Ausstandsgründe	Von der Teilnahme sind Fachleute ausgeschlossen die gemäss SIA 142 nicht zulässige Verbindung zu einem Mitglied des Preisgerichts haben.
Fachplaner und Spezialisten der Machbarkeitsstudie	<p>Die mit den Vorleistungen zur Vorprojekt beauftragte Fachplaner/Spezialisten sind für die Teilnahme an der Ausschreibung zugelassen, da deren Arbeitserzeugnisse vollumfänglich an die Anbieter abgegeben werden.</p> <p>Das Planungsbüro der Machbarkeitsstudie, Baeriswyl Planer AG, wird vom Gesamtleistungs-Wettbewerb ausgeschlossen.</p>
Verbindlichkeiten	<p>Mit der Teilnahme am Gesamtleistungs-Wettbewerb verpflichten sich die Bewerber ein vollständiges und verbindliches Totalunternehmer-Angebot mit entsprechendem Konzept für ein Bauprojekt einzureichen.</p> <p>Die Bewerber verpflichten sich, falls sie den Zuschlag erhalten, das Projekt mit den bekannt gegebenen Team-Mitgliedern zu realisieren. Änderungen in der Teamzusammensetzung bedürfen in jeder Projektphase das schriftliche Einverständnis der Auftraggeberin.</p> <p>Ausschreibungsunterlagen und Fragenbeantwortung sind für Veranstalterin und Bewerber verbindlich. Die Bewerber anerkennen die Bedingungen dieses Gesamtleistungs-Wettbewerbs und sämtliche Entscheidungen der Veranstalterin in Ermessensfragen im Rahmen dieses Verfahrens.</p>
Eigentum und Urheberrecht	<p>Alle eingereichten Unterlagen werden vertraulich behandelt.</p> <p>Alle Bewerber sichern zu, dass sie Eigentümer der eingereichten Unterlagen und Inhaber der Urheber- und Designrechte an den eingereichten Unterlagen sind, und mit ihrem Beitrag keine Rechte Dritter, insbesondere Urheberrechte, verletzt werden.</p> <p>Die im Rahmen der Ausschreibung abgegebenen Unterlagen (Skizzen, Texte, Pläne, usw.) gehen in das Eigentum der Auftraggeberin über.</p> <p>Es gilt die Ordnung SIA 142, Ausgabe 2009, subsidiär zu den Bestimmungen über das öffentliche beschaffungswesen.</p>
Abgegebene Unterlagen	<p>Folgende Unterlagen können ab 08.11.19 im Internetportal www.simap.ch heruntergeladen (Rubrik Westschweizer Leitfaden) werden.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Teilnahmeantrag (Selbstdeklaration) • Wettbewerbsprogramm • Machbarkeitsstudie <p>Nach anerkannter Anmeldung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Arbeitsgattungsbeschreibung (Anforderungskatalog) • Muster-TU-Werkvertrag • Wettbewerbsunterlagen (Plangrundlagen und Modell)
Zulassungskriterien	<p>Die Zulassung zum Verfahren bedingt die formale Richtigkeit der eingereichten Unterlagen. Anmeldefrist ist der 02.12.19.</p> <p>Zu spät eingetroffene, nicht vollständig ausgefüllte, nicht handschriftlich unterzeichnete Anträge auf Teilnahme am Wettbewerb oder solche, bei denen Unterlagen oder Beilagen fehlen, werden ausgeschlossen. Nicht verlangte Dokumente werden bei der Beurteilung nicht berücksichtigt.</p>

	Neubau Mehrzweckgebäude Alterswil, Oberdorfstrasse 19, 1715 Alterswil
Einreichungsstelle: Wettbewerbs-Begleitung	Gemeinde Alterswil, p.a. Architekturatelier Pierre Capt & Partner, Postfach 39, Duenstrasse 16, Postfach 39, 3186 Düringen
Einzureichende Unterlagen:	<ul style="list-style-type: none"> • Das Architekturprojekt bestehend aus Plänen und Modell (Pos. 10.2.1) Couvert unter Kennwort (anonym) : • TU-Offerte mit Preisangebot & Kalkulation (Pos. 10.2.2) • Digitale Daten Unterlagen sind vollständig zusammen mit den erforderlichen Beilagen als PDF auf einem USB-Stick oder CD einzureichen. • Verfasserblatt (Verfasserangaben / Selbstdeklaration)
Auskunftsstelle / Fragerunde	<p>In der Bewerbungsphase wird eine Fragerunde durchgeführt. Die Fragen zum Wettbewerb sind spätestens bis 15.01.2020 abzugeben.</p> <p>Die entsprechenden Fragen/Antworten werden allen Teilnehmer mittels Antworten-Formular am 24.01.2020 unter www.simap.ch mitgeteilt.</p>
Einreichungsfrist	Das Dossier mit Angebot muss spätestens am 31.03.2020, 17:00 Uhr in geschlossenem Couvert mit dem Vermerk „Wettbewerb MZG Alterswil“ bei der Einreichungsstelle abgegeben oder mit A-Post übergeben werden. Für den Nachweis der Fristeinhaltung gilt der Poststempel (31.03.20) der Poststelle.
Termin für die Prämierung der Dossier	Es wird keine öffentliche Eröffnung geben. Die Öffnung der Angebote ist ein formeller Akt, die Angebote werden anhand der vordefinierten Kriterien durch die Preisjury geprüft und prämiert
Preisgelder / Entschädigungen	<p>Die gesamte Summe für Preise, Entschädigungen und Ankäufe beträgt CHF 120'000 inkl. 7,7% MwSt.</p> <p>Im Rahmen dieses Verfahren werden im Sinne der Besteignung, gemessen an den Qualitäts- und Vergabekriterien (Werkpreis), minimum 3 Bewerber mit Projekt prämiert. Für die Preissumme stehen CHF 72'000 inkl. MwSt. fix zur Verfügung und wird abgestuft gemäss Rangeinteilung 1-3 zugesprochen.</p> <p>Nicht prämierte, termingerecht eingereichte und vollständige vom Preisgericht zur Beurteilung zugelassene Angebote werden aus dem Betrag nach Preissummen (CHF 48'000 inkl. MwSt.) gleichwertig aufgeteilt entschädigt (ausser Rang 1-3). Maximale Entschädigungssumme CHF 15'000 inkl. MwSt.</p> <p>Die Entschädigungen und Preise werden erst nach der Beurteilung der Jury ausgezahlt.</p> <p>Ein Beitrag muss ausgeschlossen werden, wenn er nicht rechtzeitig oder in wesentlichen Bestandteilen unvollständig abgeliefert wurde.</p>
Dauer der Verbindlichkeit des Angebots	12 Monate ab Eingabedatum
Gebührenabgabe	<p>Für die Teilnahme am Wettbewerb wird ein Depot in Höhe von CHF 500 inkl. MwSt. erhoben. Dieser Betrag ist innerhalb der Anmeldefrist mit dem Vermerk „Wettbewerb MZG Alterswil“ an die Gemeinde Alterswil als Veranstalterin des Verfahrens auf das Konto Raiffeisen IBAN CH82 8080 8005 7459 7589 1 zu überweisen.</p> <p>Dieser Betrag wird nach der Vergabe der Wettbewerbsbeiträge an alle Teilnehmer zurückerstattet, die ein von der Jury als zulässig betrachtetes Projekt eingereicht haben.</p> <p>Nach Ablauf der Anmeldefrist bleibt die Rückerstattung des Depots verwehrt, falls ein Teilnehmer sich aus dem Verfahren zurückziehen möchte oder er nicht mehr die Absicht hat, am Wettbewerb teilzunehmen</p>

	Neubau Mehrzweckgebäude Alterswil, Oberdorfstrasse 19, 1715 Alterswil
Preisgericht / Experten	Zur Beurteilung der eingereichten Arbeiten setzt der Veranstalter ein Preisgericht ein. Es wird unterstützt von nicht stimmberechtigten Experten. Der Veranstalter kann bei Bedarf weitere Experten für die fachliche und technische Vorprüfung beiziehen. Bei ev. Erfordernis werden Ersatzrichter beigezogen.
Ausführungs- / Liefertermin	Werkvertrag für Totalunternehmer 2. Quartal 2020 Baugesuch: Auflageprojekt zur Baueingabe 3. Quartal 2020 Bauprojektphase zur Ausführung 4. Quartal 2020 Realisierungsphase ab 4. Quartal 2020 Abschlussphase: Inbetriebnahme 3. Quartal 2022
Teilangebote zugelassen	Nein
Geforderte Nachweise	Aufgrund der in den Unterlagen genannten Nachweise
Bewertungskriterien	Aufgrund der in den Unterlagen genannten Kriterien
Verfahrensgrundsätze	Die Auftraggeberin vergibt öffentliche Aufträge für Leistungen in der Schweiz nur an Anbieterinnen und Anbieter, welche sämtliche Verordnungen und der anwendbaren Erlasse im öffentlichen Vergabewesen (IVöB, VRöB) sowie im vorliegenden Aufgabebeschrieb gewährleisten und einhalten. Die Ordnung SIA 142 Ausgabe 2009 (Art.4; Art.7), gilt subsidiär zu den Bestimmungen des öffentlichen Beschaffungswesens, soweit sie den übergeordneten Bestimmungen nicht widerspricht.
Besichtigung und sonstige Angaben	Es wird im Rahmen dieser Ausschreibung eine Ortsbesichtigung der bestehenden Anlagen und der Sporthalle durchgeführt, jedoch ohne eine Informationsveranstaltung. Zeit/Datum: 18.12.2019, 14.00 - 16.00 Uhr. An dieser Besichtigung wird den Teilnehmer das Basis-Gipsmodell abgegeben. Die Parzelle ist jederzeit während der öffentlichen Öffnungszeiten zugänglich.
Sprache des Vergabeverfahren	Deutsch in Korrespondenz und Verhandlungssprache
Weiterbearbeitung / Empfehlung	Der Souverän hat dem Baukredit bereits zugestimmt. Die Beauftragung des Zuschlagsempfängers erfolgt somit umgehend nach Abschluss des Juryentscheids. Die Auftraggeberin behält sich das Recht vor, jederzeit auf eine Realisierung des Vorhabens zu verzichten.
Jurybericht	Es ist keine öffentliche Beurteilung vorgesehen. Eine öffentliche Ausstellung der Projekte wird voraussichtlich Ende Mai 2020 stattfinden.
Vergabeentscheid	Der Entscheid der öffentlichen Vergabe erfolgt im freihändigen Verfahren nach Bekanntgabe des Wettbewerbsergebnisses, sobald der Vertrag unter Anwendung des kantonalen Ausführungsreglements zum Gesetz über das Öffentliche Beschaffungswesen verhandelt und abgeschlossen wurde. Dieser Entscheid kann innerhalb von 10 Tagen nach Publikation des Entscheids im SIMAP mittels Beschwerde beim Oberamt Sensebezirk angefochten werden. Die Beschwerde ist im Doppel einzureichen. Sie muss einen Antrag und eine Begründung unter Angabe von Beweismitteln sowie eine Unterschrift enthalten. Greifbare Beweismittel sind beizulegen (ÖBV).

	Neubau Mehrzweckgebäude Alterswil, Oberdorfstrasse 19, 1715 Alterswil
Konformitätsprüfung der SIA	Die Kommission für Wettbewerbe und Studienaufträge hat das Programm geprüft. Es ist konform zur Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA 142, Ausgabe 2009. Honorarvorgaben sind nicht Gegenstand der Konformitätsprüfung nach der Ordnung SIA 142. Dies entspricht den aktuellen Vorgaben der WEKO.
Rechtsmittelbelehrung	Diese Ausschreibung kann innert 10 Tagen nach Publikation des Verfahrens im SIMAP mittels Beschwerde beim Oberamt Sensebezirk angefochten werden. Die Beschwerde ist im Doppel einzureichen. Sie muss einen Antrag und eine Begründung unter Angabe von Beweismitteln sowie eine Unterschrift enthalten. Greifbare Beweismittel sind beizulegen (ÖBV).
Gerichtsstand	Als Gerichtsstand gilt das ordentliche Gericht am Standort des Projekts.

2.2 Allg. Informationen zum Verfahren

Beim gewählten Verfahren handelt es sich um einen anonymen einstufigen Gesamtleistungs-Wettbewerb. Der Auftrag erstreckt sich über die Planungsleistungen und den Bau einer neuen Dreifachsporthalle mit Schultrakt und LS-Räume im Rahmen eines TU-Werkvertrags. Der Abbruch des Bestandsgebäudes, die Umgebungsgestaltung sowie die Gewährung des Sportbetriebs in der bestehenden Turnhalle für die Bauzeit der neuen Halle gehören ebenfalls zum Auftrag.

Der Gesamtleistungswettbewerb richtet sich gleichermaßen an Planer und Unternehmer. Es wird ein Planerteam für das Projekt gesucht welches mit Unternehmen ein Werkpreis zu dessen Erstellung anbietet. Hier wird erwartet, dass sich die beteiligten Planer und Unternehmer von Beginn an zusammen finden, um partnerschaftlich und vorbehaltlos nach Lösungen zu suchen, welche sowohl den unverändert hohen Ansprüchen an Architektur und Nutzungsqualität genügen als auch im wirtschaftlichen Wettbewerb bestehen können.

Ziel der Ausschreibung ist die Evaluierung eines geeigneten Teams für die Beschaffung eines verbindlichen Totalunternehmer-Angebots anhand eines Wettbewerbsprojekts für die erforderlichen Planungs- und Werksleistungen.

Bei dem Auftrag handelt es sich um einen TU-Werkvertrag (Dienstleistungs- und Bauauftrag), der insbesondere folgende Leistungen umfasst. Ausführung im Sinne der Ordnungen SIA 102, 103, 105, 108 und 112 der folgenden Phasen:

- 31: Vorprojekt
- 32: Bauprojekt
- 33: Bewilligungsverfahren
- 41: Ausschreibung
- 51: Ausführungsplanung

Mängelfreier Bau und Inbetriebnahme des definierten Bauwerks:

- 52: Ausführung des Bauwerks
- 53: Inbetriebnahme und Fertigstellung

2.3 Beurteilungsgremium

Für die Bewertung der Teilnahmeanträge und des Gesamtleistungswettbewerbs für Totalunternehmer-Angebote wird ein Beurteilungsgremium eingesetzt. Dieses setzt sich aus folgenden Mitgliedern zusammen:

Zusammensetzung der Jury (Stimmberechtigt)

Jurypräsident	Roger Gut	Architekt FH STV
Fachmitglieder	Eric de Weck	Architekt ETH SIA
	Angelo Michetti	Architekt FH BSA SIA
Sachpreisrichter	Pascal Julmy	Gemeinderat (Präsident Baukommission)
	Silvio Serena	Gemeinderat
Ersatzrichter	Pierre Capt	Architekt HTL
	Hubert Schibli	Gemeinderat (Gemeindeammann)
Experten	(ohne Stimmrecht)	
	Henri Baeriswyl	Sportamt Kanton Freiburg
	Markus Hüsler	Bauökonom AEC
	Haustechnik/Statik	Herbeiziehen weiterer Experten ist möglich

Die Vorprüfung der Teilnahmeanträge und der Wettbewerbsbeiträge bezüglich der Einhaltung der Vorgaben erfolgt durch die Wettbewerbs-Begleitung.

- Formelle Kriterien: Fristgerechte Einreichung, Vollständigkeit der eingereichten Unterlagen, Lesbarkeit, Sprache
- Materielle Kriterien: Abgabe des dazugehörigen Modells

3. Organisation

3.1 Projektorganisation

Der Gemeinde Alterswil, vertreten durch den Gemeinderat. Der Baukommissionspräsident wird die federführende Rolle bei der Erstellung des Gebäudes wahrnehmen.

Bauherrschaft: Veranstalter des Verfahren	Gemeinde Alterswil vertreten durch die Baukommission dieses Auftrages: Präsident Pascal Julmy, 1715 Alterswil
Kreditbewilligende Organe der Gemeinde	Gemeinderäte und Versammlungen
Auftragsunterlagen	Sämtliche Unterlagen können auf SIMAP heruntergeladen werden.
Wettbewerbs-Begleitung	Architekturatelier Pierre Capt & Partner, Duensstrasse 16 Postfach 39, 3186 Düringen – E-Mail: mzg-alterswil@sensemail.ch
Abgabefrist	Spätestens am Freitag 31. März 2020 (Poststempel)
Abgabe-Adresse	An die Wettbewerbs-Begleitung in verschlossenem Couvert (anonym)
Jurierung der Projekte	Nicht öffentlich

3.2 Termine zum Vergabeverfahren

Für den Ablauf des Verfahrens gilt folgender Terminplan:

Ablauf Gesamtleistungswettbewerb (unverbindlich)	Termine
Veröffentlichung (Ausschreibung unter www.simap.ch)	8. November 2019
Anmeldefrist und Zahlung des Depots beim Veranstalter	6. Dezember 2019
Ortsbesichtigung mit Abgabe Modell	18. Dezember 2019
Frist Fragestellung (schriftlich oder unter SIMAP)	15. Januar 2020
Beantwortung Fragen unter SIMAP	24. Januar 2020
Abgabefrist der Totalunternehmer Angebote: Projekt, Offerte	31. März 2020
Abgabefrist Modell	9. April 2020
Beurteilung Wettbewerbsbeiträge durch die Jury	April - Mai 2020
Öffentliche Ausstellung der Wettbewerbsbeiträge in der Gemeinde	Mai 2020
Verfügung / Zuschlag Voraussichtlicher Unterzeichnung des TU-Werkvertrags	Juni – Juli 2020

4. Ausschreibungsverfahren

4.1 Formelle Prüfungen (Vorprüfung)

Der Anbieter hat eine vollständige Bewerbung auf der Grundlage der folgenden Projektunterlagen einzureichen. Die Bewerbungsdokumente werden nur in die Beurteilung einbezogen wenn diese unterzeichnet und fristgerecht eingereicht wurden.

Folgende formelle Kriterien werden geprüft:

- Fristgerechte Einreichung der Unterlagen
- Vollständigkeit der Unterlagen
- Lesbarkeit, Anonymität und Sprache

Zudem werden die Angebote einer technischen Vorprüfung unterzogen. Die Experten beurteilen dabei die untenstehenden technischen Kriterien und erstellen einen Bericht zu Händen der Jury, welche über die Zulassung zur Preiserteilung entscheidet.

Folgende technischen Qualitäts-Kriterien werden geprüft:

- Erfüllung der Wettbewerbsaufgabe (Projekt)
- Erfüllung der Vorgaben und Rahmenbedingungen gemäss Pflichtenheft (Einhaltung Perimeter, Baureglement etc.)
- Erfüllung des Raumprogramms (ohne qualitative Beurteilung)

Der Anbieter hat folgende Nachweise zur Totalunternehmung, für den Architekt und den Bauingenieur dem Angebot beizulegen: Couvert Verfasserblatt (Selbstdeklaration)

- Betriebsregisterauszug (TU, Architekt, Bauingenieur)
- Bezahlung von Sozialabgaben (AHV, IV) und Steuern erfolgt
- Bezahlung von BVG-Beiträgen
- Mehrwertsteuerbehörde
- Unfallversicherung

Als Ausschlusskriterium gilt:

- Nichteinhalten Eingabetermin Angebot
- Irreführende oder fehlerhafte Angaben oder Dokumente
- Nichteinhalten der Bestimmungen des Arbeitsschutzes, Gesamtarbeitsverträge oder der üblichen Arbeitsverträge
- Nichteinhalten der Gleichstellung von Mann und Frau
- Steuern (Mehrwertsteuer, UVG) oder Sozialabgaben nicht bezahlt
- Betrieb in einem Konkursverfahren

4.2 Prüfung und Beurteilung Preisjury: Qualitätskriterien

Die Jury stellt die allgemeine Rangfolge auf Grundlage der dargelegten qualitativen Beurteilungskriterien auf. Die Reihenfolge der angeführten qualitativen Beurteilungskriterien ist nicht abschliessend und stellt keine Gewichtung dar.

4.2.1 Städtebauliche Qualität:

- Landschaftliche Integration des Gebäudes
- Einhaltung der zentralen Grundstücksanforderungen und -auflagen (Dienstbarkeiten, Zufahrten, Werkleitungen usw.)
- Einhaltung der baurechtlichen Vorschriften und der festgelegten Perimeter
- Bearbeitung der Zufahrten und Zugänge
- Berücksichtigung der benachbarten Gebäude

4.2.2 Architektonische Qualität:

- Die Qualitäten des architektonischen Konzepts (Typologie, Fassaden usw.)
- Die Funktionsweise des Gebäudes und die Abfolge der verschiedenen Räume; Die Typologie und Modularität der Räume
- Die Vielseitigkeit und Flexibilität der Nutzungen von Gemeinschaftsflächen
- Die räumliche Qualität und die Tageslichtnutzung
- Die gestalterische Qualität und Langlebigkeit des Oberflächenkonzept

4.2.3 Einhaltung des Wettbewerbsprogramms:

- Raumprogramm hinsichtlich Qualität, Sportfunktion und Betriebsabläufe
- Ausübung von Sport und Bewegung ohne einschränkende Bedingungen
- Optimierte Flächen und Wegführung für Nutzer und Betrieb
- Einfache Verschiebung von Sport- oder Reinigungsgeräten sowie Sicherstellung von Anlieferungen
- Einhaltung der Empfehlungen aus den BASPO-Schriften und weiteren sportanlagenahen Dokumenten

4.2.4 Technische Qualität:

- Berücksichtigung der Nachhaltigkeitsprinzipien;
- Integration von Holz
- Effizienz des Energiekonzepte
- Funktionalität des Brandschutzkonzept
- Die Wahl von Materialien, Baustoffen und Einrichtungen, die eine wirtschaftliche Instandhaltung nach den Bestimmungen der Norm SIA 113 ermöglichen (Optimierung des Bauwerks im Hinblick auf seine Bewirtschaftung, die Lebenszykluskosten sowie das Informations- und Datenmanagement)

5. Werkpreis

Der Werkpreis wird wie folgt beurteilt:

- Ökonomie der Mittel (Realisierungskosten und Effizienz von Volumen und Flächen)
- Einhalten der Realisierungskosten (Budgetrahmen)

6. Technische Beurteilung

6.1 Organisatorische und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der Firmen

Angaben zur Firma und Personalbestand als Nachweis ausreichender und geeigneter personeller Ressourcen zur termin- und sachgerechten Projektabwicklung.

Darstellung der Organisation und Struktur des Totalunternehmers mit Nennung der für die Vertragserfüllung vorgesehenen Schlüsselpersonen. Ferner Angaben des Bewerbers betreffend Staats- und Sozialabgaben, Arbeitsschutzbestimmungen und Arbeitsbedingungen, Konkursverfahren und Pfändungen, Versicherungsdeckungen sowie Integrität im Rahmen der Selbstdeklaration.

Eignungsnachweise sind für eine Teilnahme zwingend und vollständig zu erbringen.

7. Bewertung

Die Jury enthält sich die Bewertungs- und Qualitätskriterien vor und wird auf Grund der Teilnehmerzahl und der allgemeinen Werte der Projekte die Punktabgabe am Jurierungstag quantifizieren und bemessen.

Diese Kriterien werden wie folgt gewichtet: Qualitätskriterien **65%** / Werkpreis mit technischer Beurteilung **35%**.

Den Zuschlag erhält das Angebot mit den meisten erhaltenen Punkten, d.h. das wirtschaftlich günstigsten Angebot.

7.1 Preise, Ankäufe und Entschädigungen

Die Jury verfügt über eine Gesamtsumme von CHF 120'000 inkl. MwSt. zur Vergabe von mindestens drei Preisen, sowie für Entschädigungen und eventuelle Ankäufe.

Im Rahmen dieses Verfahren werden im Sinne der Besteignung, gemessen an den Qualitäts- und Vergabekriterien (Werkpreis), minimum 3 Bewerber mit Projekt prämiert. Für die Preissumme stehen CHF 72'000 inkl. MwSt. fix zur Verfügung und wird abgestuft gemäss Rangeinteilung 1-3 zugesprochen.

Nicht prämierte, termingerecht eingereichte und vollständige vom Preisgericht zur Beurteilung zugelassene Angebote (ausser Rang 1-3) werden aus dem Betrag nach Preissummen (CHF 48'000 inkl. MwSt.) gleichwertig aufgeteilt entschädigt. Die Summen werden aufgrund der Teilnehmerzahl (max. Entschädigungssumme CHF 15'000 inkl. MwSt) nach unten korrigiert.

7.2 Zuschlagskriterien

Für die Wertung der einzelnen Kriterien gilt folgende Skala:

Note	Bezogen auf Erfüllung der Kriterien	Bezogen auf Angaben und Ausführung	Bemerkungen
1	nicht beurteilbar, unbrauchbar	Keine Angaben, wertlos	Jedes Gesamtleistungsangebot erhält zu jedem Kriterium 1 (Minimum) bis 10 (Maximum) Punkte als Mittelwert der jeweiligen Unterkriterien. Anschliessend werden die Punkte mit der Gewichtungen multipliziert.
3	Ungenügende Erfüllung des Kriteriums	Anforderungen werden nicht erfüllt	
5	Genügende Erfüllung	Anforderungen werden erfüllt	
8	Normale gute Erfüllung	Anforderungen werden teilweise übertroffen	
10	Sehr gute Erfüllung	Anforderungen werden mehrheitlich übertroffen	

Zuschlagskriterium	Nachweise	Gewichtung / Bemerkung	
1 Gesamtprojekt: Lösungsvorschlag	Städtebauliche Qualitäten: Landschaft, Topografie, Zufahrten, Erschliessungen, usw.	35%	
Unterkriterien	Wettbewerbsprogramm unter Punkt 4.2.1 und 4.2.2	Grundsätzlich gilt, dass die Unterkriterien einzeln bewertet und gleich gewichtet werden	
2 Architektonisches Konzept	Raumbezüge und technische Qualitäten: Raumprogramm, Sporthalle, optimierte Wegführungen, usw.	30%	
Unterkriterien	Wettbewerbsprogramm unter Punkt 4.2.3 und 4.2.4	Grundsätzlich gilt, dass die Unterkriterien einzeln bewertet und gleich gewichtet werden	
3 Bewertung Preis	Angebote mit ausführlichen Preisangaben gemäss Punkt 5.	Das tiefste Angebot erhält 10 Punkte. Pro 1% Mehrpreis erfolgt ein Abzug von 0.2 Punkten. Angebote mit einem Werkpreis über CHF 11'900'000 erhalten die Minimalnote von 1 Punkt.	

7.3 Zuschlag

Der Zuschlag erhält das Gesamtleistungsangebot mit der höchsten Punktesumme, unter der Voraussetzung, dass bei den Kriterien **1** und **2** mindestens je eine Bewertung von 7 Punkten, d.h. 245 Punkte bei Kriterium **1** und 210 Punkte bei Kriterium **2**, erreicht wird.

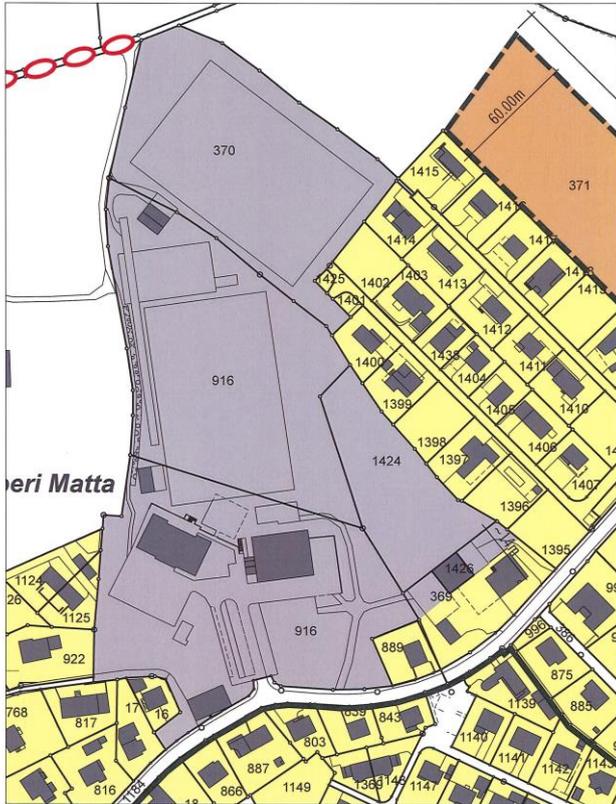
Erfüllt das Angebot mit der höchsten Punktesumme diese Mindestanforderung bei den Kriterien **1** und **2** nicht, so erhält das beste Gesamtangebot den Zuschlag das diese Mindestanforderung erfüllt.

8. Pflichtenheft

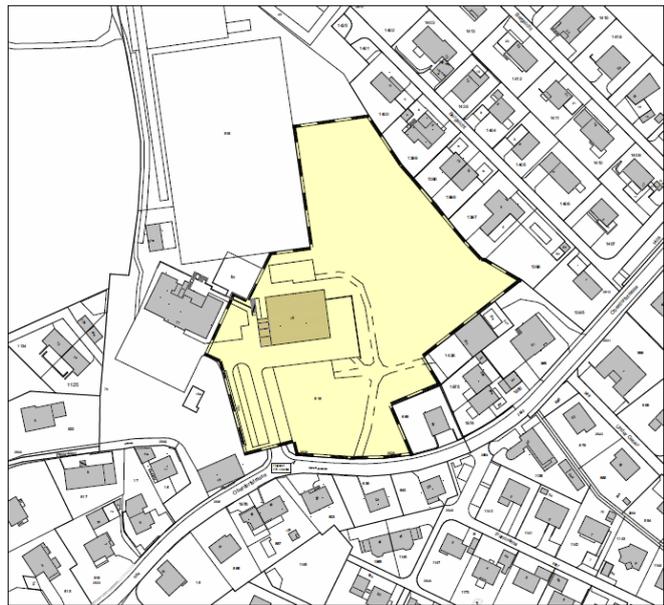
8.1. Zielsetzung und Aufgabenstellung

Situation- Ausgangslage:

Auszug Zonenplan Gemeinde Alterswil



Perimeterplan



Omnicdata Architekturbüro, amtlicher Geometer
Hauptstrasse 54
1705 ALTERSWIL | 026 436 23 03
alterswil@omnicdata.ch www.omnicdata.ch

SPEZIALPLAN
zur Begründung eines Wegrechtes

Gemeinde: Alterswil
Parzelle(n): 316, 1426
Plan: 19
Maßstab: 1:1000
Koordinaten: 575590 / 182780

Alterswil, den 28.07.2016
Vermessung: AV/93
DSK2: 2291 11 1379
Auftr.: 161073

Auszug Geometerplan mit Kennzeichnung Wegrecht Parzelle 1426.

Für die Erfüllung des Wettbewerbsprogramms ist in der Umgebung ein Lösungsvorschlag zum Einhalten des Rechtes einzuplanen.

8.2 Konzept Mehrzweckgebäude

Raumprogramm

Raum Nr.	Raumbezeichnung	Anz.	Fläche	Total	Bemerkungen
	Sport, Freizeit		m2	m2	
1.1	Haupteingang, Eingangshalle	1	100	100	Gemeinsam mit Schulbereich
1.2	Windfang	1	20	20	Gehtiefe min. 3.00m
1.3	3-fach-Sporthalle 49.00 x 28.00 x 9.00 m	1	1372	1'372	Unterteilt in drei Einzelhallen mit Hubfaltwänden gemäss BASPO 201, 9.00 m freie Höhe BASPO 201, Art. 3.1
1.4	Geräteraum	1	270	270	Raumtiefe 6.00 bis 6.50 m, freie Geräteraumtorhöhe 2.40 m
1.5	Bühnen-, Tisch- und Stuhllager	1	80	80	Aufteilbar auch in 2 Räume, möglichst direkter Hallenzugang
1.6	Hauswartraum	1	30		Mit Ausgussbecken und Bodengitter für Maschinenentleerung
1.7	Garderobe für Lehrpersonen, Sanitätsraum/Dusche und Sanitärraum	1	40	40	2 Duschen mit abschliessbarem Umkleidebereich, 1 WC geschlechterneutral nutzbar mit integriertem Kombiraum WC/Dusche/ Umkleide für hindernisfreien Zugang SIA D 0254, 6.3.10, 1 Lavabo k/w, Umkleidebereich mit ca. 20 Garderobenfächer (30x50x90cm) abschliessbar und mechanisch be-, entlüftet. Arbeitsbereich mit Tisch, Gestell und Wandschrank
1.8	Garderobe für Schiedsrichter	1	15	15	1 Dusche, 1 WC, Lavabo auch für Fussballbetrieb geeignet für 4 Personen gleichzeitig. Kleiner Arbeitsbereich
1.9	Umkleideräume mit Duschen	8	45	360	Auch für Aussensport zugänglich, kombinierbar mit Schutzräumen, ausgestattet mit je 2 Haartrockner, Lavabo mit Kaltwasser, Abtrocknungszone, 6 Duschen. Zusätzlich Einrichtungen für Personen mit eingeschränkter Mobilität. (Siehe SIA D 0254, Seite 11 Tabelle 1 und Korrigenda C1)
1.10	Zivilschutzräume, Schutzplätze	4	50	200 Pers.	Mit anderen Nutzungen kombinierbar. Die Weisungen für ZS-Anlagen sind zu beachten
1.11	Zuschauergalerie für 200 Personen	1			Möglichst teilweise geeignet für Sitzplätze an Tischen im Turnierbetrieb
1.12	Kombiraum Toilette/Dusche/Umkleide	1	5	5	Gemäss SIA D 0254, 6.3.10
1.13	Aussen-Geräteraum	1	60	60	In Anbindung zum bestehenden Aussensport
1.14	Elektro-, Sanitär- Heizungs- Lüftungsraum				Gemäss Haustechnikkonzept

Raum Nr.	Raumbezeichnung	Anz.	Fläche	Total	Bemerkungen
	Vereine, Schule		m2	m2	
2.1	Vereinslokal (unterteilbar)	1	145	145	Mit mobiler Wand unterteilbar
2.2	Mittagstisch	1	70	70	Kombiniert mit Vereinslokal, mit Mobilwänden abgetrennt oder offen nutzbar
2.3	Klein-Küche	1	25	25	Für Mittagstisch (ohne Produktion) und für Sport- und Mehrzweckbetrieb nutzbar
2.4	Lagerraum Küche	1	10	10	Direkter Zugang von Küche
2.5	WC-Damen	1			4 Toiletten, 1 Lavabo k-Wasser, zur Sporthalle
2.6	WC-Herren	1			3 Toiletten, 4 Pissoir, 1 Lavabo k-Wasser, zur Sporthalle
2.7	WC-Aussensport Damen	1			1 Toilette mit Lavabo k-Wasser
2.8	WC-Aussensport Herren	1			1 Toilette, 2 Pissoir, Lavabo k-Wasser
2.9	WC-Hindernisfrei	1			Gemäss SIA D 0254, 6.3.1
2.10	Spielgruppe	1	110	110	1 Lavabo, 3 Mischer w/k-Wasser
2.11	Schuldienste	1	35	35	
2.12	Klassenzimmer	2	90	180	1 Lavabo k-Wasser
2.13	Gruppenraum	1	50	50	In Nähe Klassenzimmer
2.14	Materialraum	1	35	35	In 2 Bereiche unterteilbar
2.15	WC-Damen	1			4 Toiletten, 1 Lavabo k-Wasser
2.16	WC-Herren	1			2 Toiletten, 4 Pissoir, 1 Lavabo k-Wasser
2.17	WC-Hindernisfrei	1			Gemäss SIA D 0254, 6.3.1
2.18	Bibliothek	1	70	70	Schulbibliothek
2.19	Elektro-, Sanitär- Heizungs- Lüftungsraum				Gemäss Haustechnikkonzept
	Aussenraum				
	Parkplätze mit E-Mobility-Lösung	84			Davon 2 IV-Plätze, 2 E-Plätze
	Fahrräderunterstand (überdeckt), Plätze	115			Fahrradhalter geeignet für E-Bike
	Garage für Aussenpflegegeräte	1	30	30	
	Grünsammelstelle	1			Mit versenkter Deckelmulde

Allg. Raum-und Volumenbeschrieb

Für die Planung, Anordnung und Ausführung wird auf die BASPO Fachschrift 201 Sporthallen, Ausgabe Oktober 2017 verwiesen. Die darin enthaltenen Vorgaben sind voll zu erfüllen. Ergänzungen sind dem Arbeitsgattungsbeschrieb zu entnehmen. Schulräume haben den kantonalen Vorgaben zu entsprechen.

Der Umkleide-, Vereins- und Schultrakt ist mit einem gemeinsamen Hauptzugang zu verbinden. Die vorgesehene Zivilschutzanlage wird im Erdreich angeordnet und kann zum Beispiel als Garderobe dienen. Die Hallenbenutzung ist durch einen direkten Zugang mit den Aussensportaktivitäten zu verbinden.

Die Räume sind so anzuordnen, dass der Sport- und Schulbetrieb unabhängig erfolgen kann. Unterteilbaren Flächen sollen den Vereinen und der Schule zweckmässig dienen. Die notwendigen Wirtschaftsräume sind zentral anzuordnen.

Gewünscht ist den Vereins- und Schultrakt in Massivbauweise (zukünftige Aufstockung für ein Geschoss muss gewährleistet sein) und die Sporthalle in Holzbau. Die Baukörper müssen sich optimal in die bestehende Umgebung einfügen.

Der kantonale Unihockeyverband wird die Sporthalle als ein regionales Ausbildungszentrum einrichten. Die dazu notwendige Dreifachsporthalle ist prioritär für diese Benutzung zu erstellen.

Arbeitsgattungsbeschrieb und Pflichtenheft

Der Arbeitsgattungsbeschrieb mit Pflichtenheft ist ein integrierender Bestandteil zur Ausführung des Wettbewerbsprogramm und muss in allen seinen Bereichen erfüllt werden.

8.3 Machbarkeitsstudie 2019

8.3.1 Reglementgrundlagen und Rahmenbedingungen

Gemeindereglement:

Zone von allgemeinem Interesse (ZAI)

Bauweise offen

Empfindlichkeitsstufe ES III

Geschoss Flächenziffer 1.15

Überbauungsziffer 0.35

Gesamthöhe h maximal 15.0 m (First/Attika)

Fassadenhöhe Fh maximal 12.0 m

Grenzabstand h/2 mindestens 4.0 m

Situationsplan:



9 Baukostenschätzung

9.1 Aufteilung Baukosten (CHF inkl. MwSt.)

Der Soverän hat für die neue Sporthalle und Nebengebäude in Alterswil einen Rahmenkredit von CHF 14,3 Mio. inkl MwSt. gesprochen. Folgende Kostenaufteilung ist einzuhalten:

- Grundlagen:
- Arbeitsgattungsbeschreibung
 - Pläne Machbarkeitsstudie
 - Raumprogramm
 - Muster-TU-Werkvertrag

9.2 Erstellungskosten nach BKP

Die Kostenangaben basieren auf einer Kostenschätzung mit einer Genauigkeit von ca. + 10 % und sind teilweise mit Unternehmerofferten hinterlegt. Die ermittelten Kosten gelten als Kostendach. Die MwSt. von 7,7% ist inklusive.

Bew. Kredit Gemeindeversammlung vom 05.04.2019 TOTAL inkl. MwSt. CHF 14'300'000

BKP Beschreibung

BKP 1 Vorbereitungsarbeiten
Inkl. Abbrucharbeiten (Schadstoffsanierung)

BKP 2 Gebäude/ Sporthalle
Inkl. Honorare

BKP 3 Betriebseinrichtungen

BKP 4 Umgebung

BKP 5 Baunebenkosten

Leistungen TU TOTAL inkl. MwSt. CHF 11'900'000

9.3 Budgetbeträge (Die folgenden Budgetbeträge inkl. MwSt. wurden festgehalten):

BKP 2 Gebäude

- 239 Photovoltaikanlage
- 235 Apparate Schwachstrom
(Matchuhr, Uhrenanlage, Multimediageräte)
- 258 KÜcheneinrichtungen
- 275 Schliessanlage

BKP 3 Betriebseinrichtungen

- 382 Geräteraumeinrichtungen
- 383 Mobile Geräte
- 384 Hand- und Spielgeräte
- 389 Bühneneinrichtungen

BKP 4 Umgebung

- 413 Velounterstände
- 423 Ausstattung Geräte Allg.
- 424 Spiel- und Sportgeräte
- 468 Vorplätze bestehendes Schulhaus

BKP 5 Baunebenkosten

- 51 Bewilligungen, Gebühren
- 53 Versicherungen, SB
- 54 Baukreditzinsen, Spesen
- 55 Bauherrenleistungen
- 56 Übrige Baunebenkosten
(Aufrichte, Einweihung, Baureklame, Nachmessung)

BKP 9 Ausstattung/Mobiliar/Kunst am Bau

Leistungen Bauherr TOTAL inkl. MwSt. CHF 2'400'000

10 Unterlagen Wettbewerb

10.1 Abgegebene Unterlagen

10.1.1 Dokumente welche jedem Kandidaten abgegeben werden

Vorliegendes Wettbewerbsprogramm, Formular Selbstdeklaration und folgender Beilagen:

- Situation - Perimeterplan im Massstab 1:500 (in den Formaten DXF, DWG und PDF) vom 18.09.2019
- Höhenkurvenplan im Massstab 1:500 vom 18.09.2019
- Grundbuchauszug vom 18.09.2019 u. Situationsplan Wegrecht
- Werkleitungsplan der bestehenden Rohrleitungen (Kanalisationsplan)
- Geotechnischer Untersuchungsbericht von Geolina Ingenieure vom 11.10.2000
- Analyse Gebäudeschadstoffe bestehende Sporthalle von 5P2P Expertises Särl von 0 2.10.2018
- Arbeitsgattungsbeschreibung (Pflichtenheft)
(Grundlagen HLKSE aus der Machbarkeitsstudie)
- Machbarkeitsstudie von Baeriswyl Planer AG vom 10.03.2019
- Gemeindebaureglement (Fassung 2015)
- Muster-TU-Werkvertrag
- Liste mit Fragen und Antworten (Abgabe am 24.01.2020)
- Gipsmodell 1:500: Abgabe bei Ortsbesichtigung vom 18.12.2019 (Nach Bezahlung der Depotgebühr)
- Verfasserblatt (Angaben zum TU-Angebot mit Kennwort)

10.1.2 Nicht abgegebene, aber im Angebot zu integrierende Dokumente

- Richtlinien und Empfehlungen des BASPO zu den Planungsgrundlagen und dem Bau einer Sporthalle im Allgemeinen (001 und 201) sowie zu den Böden, Installationen, dem Bau der Kletterwand etc.
- BfU-Fachbroschüre "Glas in der Architektur"
- BfU-Fachdokumentation 2.020 «Sporthallen»
- BfU-Fachdokumentation 2.027 «Bodenbeläge»
- Norm DIN 18032 - Grundlagen, Hubfahrtwand, Ballwurfsicherheit etc.
- Norm SIA 500 - Hindernisfreies Bauen
- Dokumentation SIA d0254 - Hindernisfreie Sportanlagen
- Kantonale Bau- und Energiegesetze und Reglemente
- Empfehlungen der KBOB für nachhaltiges Bauen
- Norm SN 504421 zur Raumplanung (Nutzungsziffern)
- Alle relevanten Normen, Reglemente und Empfehlungen des Schweizerischen Ingenieur und Architekten Vereines (SIA) sowie der Vereinigung kantonaler Feuerversicherungen (VKF)

10.2 Abzugebende Unterlagen

Jedes Team darf nur ein Projekt einreichen, Varianten sind nicht zulässig. Zusätzliche Unterlagen werden nicht zugelassen. Die Abgabe ist anonym einzureichen. Sämtliche Bestandteile der Wettbewerbsbeiträge sind anonymisiert abzugeben und mit dem Vermerk „Wettbewerb MZG Alterswil“ und dem Kennwort zu versehen.

Alle Textangaben sind in Deutsch zu verfassen. Zudem muss auf jedem Plan ein grafischer Massstab ersichtlich sein.

Die Jury wünscht klare und gut verständliche Beiträge. Die Anzahl Pläne ist auf die unten angegebene Anzahl begrenzt. Es werden keine weiteren Dokumente zugelassen.

Die Teilnehmer müssen ihr Projekt anonym auf maximal 6 Bögen im A1-Format (84 x 60 cm) in je 2 Ausfertigungen darstellen, wobei der Norden nach oben zeigt. Die Pläne sind im Papierformat vorzulegen. Das Kennwort des Teilnehmers sind auf allen Zeichnungen oben links anzugeben. Das Kennwort muss auf allen eingereichten Dokumenten identisch sein.

10.2.1 Architekturprojekt

- 1 Satz Pläne ungefaltet, auf festem Papier, DIN A1 Querformat, mit folgendem Inhalt:
Situationsplan mit Dachaufsicht, mit allen zum Verständnis wichtigen Höhenkoten, M 1:500

Alle Grundrisse und Ansichten, sowie die zum Verständnis notwendigen Schnitte mit Beschriftung aller Räume, Bezeichnungen, m2-Angaben und Höhenkoten, Erdgeschossgrundriss mit Darstellung der Umgebung, M 1:200
- Typische Fassadenschnitte (inkl. Wand-, Dach- und Bodenaufbau jeweiliger Lösung) mit Beschriftung und Vermassung des kompletten Wandaufbaus, M 1:20
- Darstellungen zum Ausdruck des Gebäudes und der Umgebung
- Zusammenfassung der Erläuterungen zu folgenden Themen:
Architektonisches Konzept, Erschliessungskonzept, Etappierung, Statikkonzept, Konstruktion und Materialisierung, Bauphysik, Energie und Nachhaltigkeitsprinzipien, Gebäudetechnik, Brandschutz, Beleuchtung
- Baustellenprogramm (Rahmenprogramm) mit Lösungsvorschlag für provisorischen Betrieb im Sportbereich (Fussball, schulischer Unterricht - Turnen)
- 1 Satz Pläne verkleinert gefaltet für Vorprüfung DIN A3
- 1 Satz Erläuterungsbericht A4 für Vorprüfung

Weitere Angebotsunterlagen zum Projekt:

- Baubeschrieb in Berichtform A4
- Bericht zur Projektorganisation mit Organigramm, Planungs- und Bauprogramm, Qualitätsmanagement, insbesondere Bauökologie und Wohngesundheits etc. (Aufzählung nicht abschliessend), DIN A4
- Die Berichte der Fachplaner und Spezialisten in Berichtform DIN A4 (je ein bis zwei Seiten pro Planer)
- Kennwerte mit Mengenangaben (Flächen, Volumen)

Modell

- Modell mit Projektvorschlag, weiss. Das abzugebende Gipsmodell ist mit gleichem Kennwort wie die übrigen Wettbewerbsunterlagen und dem Vermerk „Wettbewerb MZG Alterswil“ bis am 09.04.2020, 16.00 Uhr an folgende Adresse abzugeben:

Wettbewerbs-Begleitung

10.2.2 TU-Offerte mit Kalkulation

Couvert Preisangebot & Kalkulation

Ein geschlossener Umschlag mit anonymem Inhalt, der das Kennwort des Teilnehmers angibt mit dem Vermerk „Wettbewerb MZG Alterswil, Preisangebot & Kalkulation“, mit folgendem Inhalt (DIN A4) :

- TU-Angebot mit Kalkulation der Preise
(Die Preise sind in Schweizer Franken CHF exkl. MwSt. anzugeben. Die Mehrwertsteuer von 7,7% ist auf den Gesamtbetrag anzurechnen)
- Die detaillierten Kostenkalkulation für BKP 1 bis 5 (min. 3-stellig)
- Die Tabelle der Flächen und Volumen nach SIA 416, mit Berechnungsschemata aller Geschosse und Schnitte
- Der komplette detaillierte Baubeschrieb, einschliesslich der vorgeschlagenen Baumaterialien und Einrichtungen
- Die detaillierten Honorare pro Fachgattung gemäss den SIA-Phasen 3, 4 und 5

Präzisierungen zum Inhalt der TU-Offerte:

Im TU-Angebot sind sämtliche Leistungen einzurechnen, welche für die Projektierung und Realisierung der Dreifachsporthalle, aller Schul- und Nebenräume, der LS-Räume sowie der Aussenplätze und -räume aufgrund des vorliegenden Dokumentes notwendig sind, einzurechnen.

U.a. sind folgende Leistungen zu berücksichtigen:

- Abbruch und Entsorgung der bestehenden Sporthalle
- Instandstellung der Umgebung innerhalb des Bauperimeters

Bemerkung:

- Teilangebote sind ausgeschlossen
(Der TU legt den Preis für das Gesamtauftragsvolumen vor)

10.2.3 Digitale Daten

Digitale Daten Projekt (Pro PDF Dokument maximal 4 Mb)

CD/DVD oder USB-Stick:

(Alle Daten sind anonym und ausschliesslich mit dem Kennwort zu kennzeichnen)

- Plansatz Originalformat PDF 300 dpi
- Plansatz Verkleinerungen A3 PDF 300 dpi
- Erläuterungsbericht A4 PDF
- Berichte Fachplaner und Spezialisten A4 PDF
- Kennwerte mit Mengenangaben (Flächen, Volumen)
- Kostentabelle nach BKP (Excel und PDF)
- Planungs- und Bauprogramm

Digitale Daten Preisangebot & Kalkulation (Pro PDF Dokument maximal 4 Mb)

CD-ROM oder USB-Stick:

- Dateien (anonym) der Kalkulation und der TU-Offerte
- Kalkulation der Fachplaner und Spezialisten in Berichtform
- Kennwerte mit Mengenangaben (Flächen, Volumen)

10.2.4 Übersicht Wettberwerbsdossier mit Kennwort

A) Architekturprojekt mit Modell

B) Couvert Preisangebot & Kalkulation (TU-Offerte)

Verschlossener Briefumschlag mit Vermerk: „Wettbewerb MZG Alterswil : Preisangebot“ unter Angabe des Kennworts.
TU-Offerte für die Realisierung des Bauwerks.

C) Couvert Digitale Daten

Verschlossener Briefumschlag mit Vermerk: „Wettbewerb MZG Alterswil : Digitale Daten“ unter Angabe des Kennworts.
Inhalt: Daten-CD oder USB-Stick (anonym).

D) Couvert Verfasserblatt (Selbstdeklaration)

Angaben über die Totalunternehmung (Organigramm) mit Dokumentation und Referenzenprojekte.
Verschlossener Briefumschlag mit Vermerk: „Wettbewerb MZG Alterswil : Verfasserblatt“ unter Angabe des Kennworts.

11. Schlussbestimmungen

11.1 Genehmigungen

Die Durchführung dieses Gesamtleistungswettbewerbs für Totalunternehmer wurde durch den Gemeinderat Alterswil am 03.09.2019 genehmigt.

Das vorliegende Dokument (Gesamtleistungswettbewerb) wurde durch das Beurteilungsgremium am 18.10.2019 genehmigt.

11.2 Rechtsgrundlagen und Rechtsmittelbelehrung

Es handelt sich um einen anonymen einstufigen Gesamtleistungs-Wettbewerb im offenen Verfahren gemäss dem Bundesgesetz über das Öffentliche Beschaffungswesen (BöB, SR 172.056.1) sowie der Verordnung über das öffentliche Beschaffungswesen (VöB, SR 172.056.11). Zudem untersteht der Wettbewerb dem GATT/WTO-Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen (GPA, SR 0.632.231.422).

Das Verfahren unterliegt der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB), dem Binnenmarktgesetz (BMG) und dem kantonalen Gesetz über das öffentliche Beschaffungswesen und der dazugehörigen Ausführungsbestimmungen. Das Verfahren unterliegt ferner den internationalen Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen.

Gegen diese Ausschreibung oder Verfügungen im Zusammenhang mit dem Wettbewerbsverfahren kann innert 10 Tagen seit Eröffnung beim Oberamt des Sensebezirks, Kirchweg 1, Postfach 12, 1712 Tafers schriftlich Beschwerde erhoben werden.

Die Beschwerdeschrift ist im Doppel einzureichen und muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Die angefochtene Verfügung ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen.

12. Beschluss Beurteilungsgremium

Dieses Wettbewerbsprogramm wurde von den Mitgliedern des Beurteilungsgremiums am 18.10.2019 verabschiedet.

Das Beurteilungsgremium

	Name		Unterschriften
Jurypräsident	Roger Gut	Architekt FH STV	
Fachmitglieder	Eric de Weck	Architekt ETH SIA	
	Angelo Michetti	Architekt FH BSA SIA	
Sachpreisrichter	Pascal Julmy	Gemeinderat	
	Silvio Serena	Gemeinderat	
Ersatzrichter	Pierre Capt	Architekt HTL	
	Hubert Schibli	Gemeindeammann	

13. Weitere Informationen

- www.baspo.admin.ch/de/home.html
Bundesamt für Sport BASPO
- <https://www.bsvonline.ch/de>
Normen, Richtlinien, Vorschriften, Bedingungen und Empfehlungen der Vereinigung Kantonalen Feuerversicherungen (VKF)
- <http://www.ecab.ch/ecab/de/pub/praevention.htm>
Kantonale Richtlinien über die Schadenverhütung und den Brandschutz
- http://www.ecab.ch/ecab/files/pdf100/4.1-regl_prevention_de.pdf
Reglement vom 20. Juni 2018 über die Prävention der KGV
- <https://www.fr.ch/de/brpa/raum-planung-und-bau/ausweise-und-bewilligungen/baubewilligung>
Richtlinien des kantonalen Bau- und Raumplanungsamts
- https://bdlf.fr.ch/app/de/texts_of_law/770.1 (kantonales Energiegesetz)
- https://bdlf.fr.ch/frontend/versions/4241/download_pdf_file
Kantonales Energiereglement
- <https://map.geo.fr.ch/>
Online-Karten des Kantons Freiburg
- www.minergie.ch
Informationen über die Leistungsanforderungen des Minergie-P-Labels
- <https://www.schutz-vor-naturgefahren.ch/>
Informations- und Richtlinien über den Schutz vor Naturgefahren
- www.sia.ch
Bestellung des Reglements SIA 142, der spezifischen im vorliegenden Dokument genannten Richtlinien, insbesondere der Normen SIA 500, SIA 380/1 und SIA 385/9).
- www.simap.ch
Offizielle Mitteilungen und kantonale Gesetzgebung zur Umsetzung der IVöB (Guide romand des marchés publics)