



**Planersubmission einstufig**

## **Sanierung Schulhaus Hermesbühl Solothurn**

Solothurn, 21. Oktober 2019

Stadt Solothurn, Stadtbauamt, Abteilung Hochbau

# Inhaltsverzeichnis

1	Grundlagen zum Projekt.....	3
1.1	Einleitung .....	3
1.2	Ausgangslage .....	3
1.3	Zustand / Substanz .....	3
1.4	Denkmalpflege .....	4
1.5	Betrieb.....	4
1.6	Parzelle .....	4
1.7	Perimeter / Abgrenzung .....	4
2	Aufgabe.....	5
2.1	Vorarbeiten .....	5
2.2	Leitlinien der kantonalen Denkmalpflege .....	5
2.3	Sanierungsbedarf und bauliche Massnahmen .....	5
2.4	Sanierungskosten .....	6
3	Ziele .....	7
4	Termine Projekt.....	8
5	Allgemeine Bestimmungen zum Verfahren.....	8
5.1	Auftraggeberin und Bauherrschaft .....	8
5.2	Art des Verfahrens .....	9
5.3	Verfahrenssprache / Sprache der Eingabe .....	9
5.4	Beurteilungsgremium .....	9
5.5	Teilnahmeberechtigung.....	9
5.6	Aufgabenbeschrieb .....	9
5.7	Honorierung .....	10
5.8	Leistungsabrechnung.....	11
5.9	Eingabetermin und Eingabeort.....	11
5.10	Projektbezogene Grundlagen .....	12
5.11	Allgemeine Bestimmungen / Normen.....	12
5.12	Besondere Bestimmungen.....	12
6	Teilnahmebedingungen.....	13
6.1	Generelle Teilnahmebedingungen .....	13
6.2	Eignungsnachweise - Einzureichende Dokumente .....	13
6.3	Eignungskriterien .....	13
6.4	Zuschlagskriterien .....	14
6.5	Zuschlagsentscheid .....	15

# **1 Grundlagen zum Projekt**

## **1.1 Einleitung**

Das Stadtbauamt der Stadt Solothurn, vertreten durch die Abteilung Hochbau, veranstaltet im Auftrag der Einwohnergemeinde Solothurn, eine Submission für die Vergabe der Planerleistungen BKP 291 Architekt (Projektierung, Ausschreibung und Realisierung) für die Sanierung der Aussenhülle und Dachgeschoss, Einbau Lift, Sanierung und Aufwertung Korridore und Eingangshalle sowie betriebliche Anpassungen beim Schulhaus Hermesbühl in Solothurn.

Die Submission wird gemäss Art 12 lit. A der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) als offenes Vergabeverfahren durchgeführt.

Gesucht wird ein Planer (Architekturbüro oder Team aus Architekt und Baumanagement), das die Aufgabe mit hoher fachlicher, bautechnischer und organisatorischer Kompetenz durchführen und das Bauvorhaben kostenbewusst projektieren und realisieren kann.

## **1.2 Ausgangslage**

Das Schulhaus Hermesbühl wurde 1907 – 1909 nach Plänen der Solothurner Baufirma Gebrüder Fröhlicher in zeittypischen Heimat- und Jugendstilformen errichtet. Es ist als unregelmässige Dreiflügelanlage konzipiert, die einen geschützten Pausenplatz umschliesst. Der mächtige, dreigeschossige Haupttrakt mit den Klassenzimmern und zwei Treppenhäusern erstreckt sich entlang der Lorenzenstrasse. An der Bielstrasse schliesst der deutlich niedrigere Südflügel mit der Eingangshalle und der ehemaligen Hauswartwohnung, heute Tagesschule, an. Der Nordflügel an der Schulhausstrasse besteht aus der gegen den Pausenplatz offenen Spielhalle und der darüber liegenden Aula und den 2017 eingeweihten neuen Turnhallen.

Das Schulhaus Hermesbühl ist in seiner Gesamtanlage, dem äusseren Erscheinungsbild, der inneren Grundrissstruktur und in Teilen der originalen Ausstattung gut erhalten. Das Schulhaus ist in seiner Struktur, abgesehen von Erneuerungen bei den technischen Installationen, im Wesentlichen unverändert. Sowohl das Erdgeschoss, wie auch die offene Pausenhalle befinden sich über dem Niveau vom Pausenplatz und Trottoir.

In den 1990er Jahren wurden im Untergeschoss die Schulküchen eingebaut und mit drei Richtung Pausenplatz orientierten Wintergarten ähnlichen Konstruktionen räumlich erweitert. Diesem Bereich vorgelagert ist ein Streifen mit Haushaltgärten.

Die aktuellen Fenster stammen aus den 1990er Jahren oder dem Beginn der 2000er Jahre.

Um eine partielle Hindernisfreiheit zu ermöglichen, wurden 2013/14 zwei Treppenlifte und Zugangsrampen zur Eingangshalle Bielstrasse erstellt. Mit diesen Massnahmen werden die Eingangsebene, der Pausenplatz sowie das Erd- und Untergeschoss erreicht. Die Eingangstüren zur Eingangshalle wurden mit Türautomaten ausgestattet. Zudem wurden die Toiletten im EG und UG angepasst.

Seit 2008 steht das Schulhaus unter kantonalem Denkmalschutz.

## **1.3 Zustand / Substanz**

Das Schulhaus Hermesbühl weist entsprechend seiner Entstehungszeit eine solide Bausubstanz auf. Die dekorative Bemalung der Innenräume ist nur noch in Spuren vorhanden. Teilweise erhalten sind noch Fenster mit den ursprünglichen Teilungen.

## 1.4 Denkmalpflege

Auszug aus dem RRB Nr. 1947 vom 11.11.2008

*Geschützt ist die historische Bausubstanz. Dazu gehören insbesondere die Gebäudehülle mit dem äusseren Erscheinungsbild, die Tragkonstruktion, die Gebäudestruktur mit der primären Grundrisseinteilung sowie die Treppenhäuser, die Eingangshallen und die Pausenhalle mit den dazugehörigen originalen architektonischen Ausstattungen. Der Schutz erstreckt sich auch auf die Umgebung, soweit dies für den Erhalt des architektonischen Zusammenhangs erforderlich ist.*

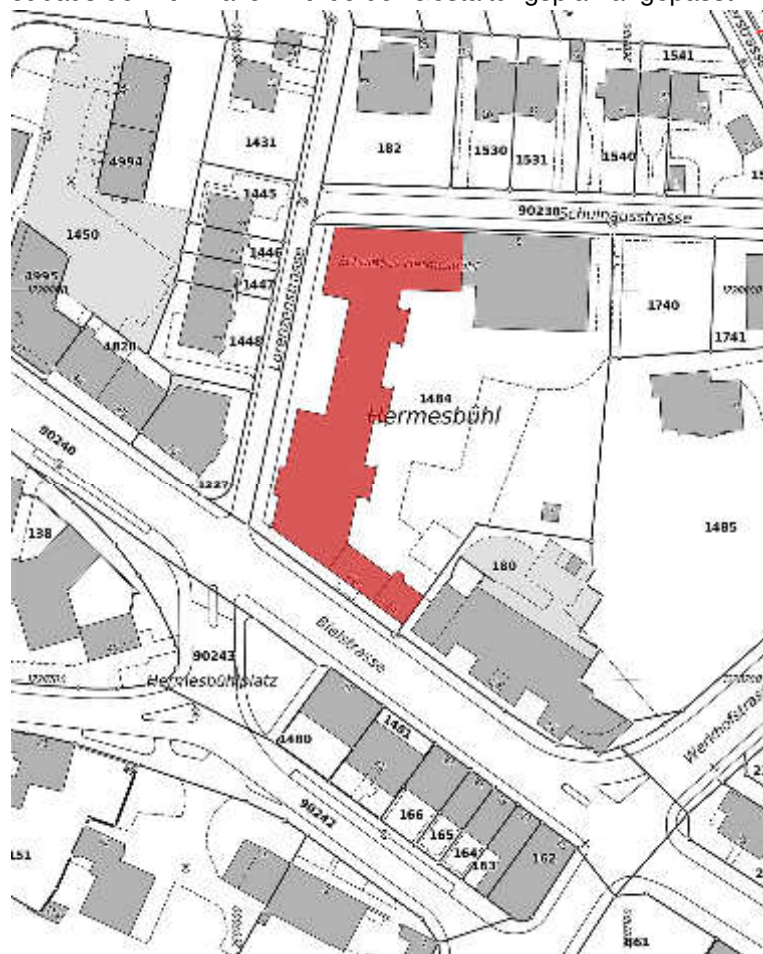
## 1.5 Betrieb

Das Hermesbühl Schulhaus umfasst heute 11 Primarschulklassen, ein Kindergarten und eine Tagesschule. Längerfristig wird die Klassenzahl auf 14 erhöht werden.

## 1.6 Parzelle

Das Projektareal ist dreiseitig von Strassen umschlossen: Die Bielstrasse auf der Südseite, die Lorenzenstrasse auf der Westseite und die Schulhausstrasse auf der Nordseite. Das Areal setzt sich aus den Parzellen 1484 und 1740 zusammen. Die beiden Parzellen befinden sich in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OeBA.

Im Kontext des Neubaus der Turnhallen wurde der Gestaltungsplan angepasst.



Situation Schulhaus Hermesbühl

## 1.7 Perimeter / Abgrenzung

Der Realisierungsperimeter umfasst das Schulhausgebäude, die geschlossene Pausenhalle Bielstrasse sowie das ehemalige Abwart-Wohnhaus, das heute als Tagesschule genutzt wird.

## **2 Aufgabe**

### **2.1 Vorarbeiten**

In den Jahren 2014/15 wurde durch Kurt Stalder Architekten AG eine Studie zum Einbau eines Lif-  
tes ausgearbeitet. In Absprache mit Schuldirektion, kantonalen Denkmalpflege und Procap wurde  
unter den möglichen Standorten die Platzierung des Lifes neben dem Nordtreppenhaus bestimmt.  
Damit verbunden sind neben den baulichen Massnahmen auf allen Geschossen auch die Konzent-  
ration der Hauswarträume, wie Büro, Garderoben und Duschen sowie Materiallagerräume im Be-  
reich des Untergeschosses in unmittelbarer Nähe zum Lift.

In den Jahren 2017/18 wurde darauf aufbauend durch Daniel Bieri Architekturatelier eine Sanie-  
rungsstudie mit Kostenschätzung ausgearbeitet, die folgenden Bereiche umfasste:

- Sanierung der Aussenhülle
- Isolation Estrichboden
- Sanierung Aula
- Einbau Lift
- Sanierung Treppenhäuser und Korridore
- Sanierung Dachgeschoss
- Einbau Gruppenräume
- Verlegung und Gruppierung Hauswarträume
- Verlegung Bibliothek
- Ausbau Estrich
- Sanierung Kanalisation

Für die Sanierung der Aula und die Sanierung der Kanalisation wurden bereits Mandate an Planer  
erteilt und die damit verbundenen Arbeiten werden in den Jahren 2019/20 umgesetzt.

### **2.2 Leitlinien der kantonalen Denkmalpflege**

Die kantonale Denkmalpflege Solothurn verfolgt für die Sanierung von Bauten folgende objektspe-  
zifischen Leitlinien:

- Wo immer möglich, soll die originale Substanz erhalten bleiben. Massnahmen erfolgen additiv  
und sind so weit wie möglich reversibel.
- Die Eigenheiten des Gebäudes sollen respektiert werden. Dabei sind Gesetze und Normen  
auf ihre Anwendbarkeit zu überprüfen > z. B. Minergie-Anforderungen.
- Genaue Zustandsbeurteilung der Bauteile mit möglichst hohem Substanzerhalt > Unter Be-  
rücksichtigung des konstruktiven Konzeptes der Erstellungszeit und der Herstellungstechnik  
ist der Ersatz dann sinnvoll, wenn er als Ersatz einer Verschleisschicht verstanden werden  
kann (und nicht als Rekonstruktion). Zu ersetzende Bauteile sollen, wenn möglich, verbesser-  
te Eigenschaften aufweisen.
- Eklatante Bauschäden werden behoben. Der Komfort wird verbessert.
- Zufügungen bleiben ablesbar, müssen sich aber in den Gesamteindruck einfügen. Die Materi-  
alwahl erfolgt beispielsweise aus der Palette des Bestandes.

### **2.3 Sanierungsbedarf und bauliche Massnahmen**

Der Sanierungsbedarf ergibt sich aus den Anforderungen zur Gewährleistung der Hindernisfreiheit,  
der Verbesserung der thermischen Isolation (Estrichboden und Dachflächen 3. Obergeschoss) so-  
wie Anpassungen an betriebliche und brandschutztechnische Anforderungen. Ebenso soll im glei-

chen Zug das innere und äussere Erscheinungsbild an den originalen Zustand heran geführt werden.

Die vorliegende Aufgabenstellung umfasst die Projektierung und Realisierung für folgende Bereiche (Schulhaus und Tagesschule):

- Einbau Lift
- Verlegung und Gruppierung Hauswarträume
  
- Sanierung der Aussenhülle
- Sanierung Dachgeschoss
- Isolation Estrichboden
- Sanierung Treppenhäuser und Korridore
- Einbau Gruppenräume
- Verlegung Bibliothek

Die Sanierungsstudie und Kostenschätzung des Architekturateliers Daniel Bieri sind die Grundlagen für diese Planersubmission. Die Projektierung und Ausführung der Arbeiten erfolgt in Absprache mit der kantonalen Denkmalpflege.

## 2.4 Sanierungskosten

Im Rahmen der Sanierungsstudie wurde eine Grobkostenschätzung erstellt. Es ergeben sich folgende Kosten je Bereich:

– Einbau Lift	CHF	865'000
– Verlegung Hauswarträume	CHF	325'000
– Sanierung der Aussenhülle	CHF	4'530'000
– Sanierung Dachgeschoss	CHF	480'000
– Isolation Estrichboden	CHF	500'000
– Sanierung Treppenhäuser und Korridore	CHF	1'935'000
– Einbau Gruppenräume	CHF	385'000
– Verlegung Bibliothek	CHF	170'000

Kostengenauigkeit +/- 25 %, inkl. MwSt., inkl. Reserven 10 % BKP 1, 2, 4, 9.

### 3 Ziele

Mit dem Ziel der langfristigen Gebrauchstauglichkeit und Werterhaltung der Gebäude werden mit dem vorgesehenen Bauvorhaben schadhafte Bauteile erneuert und den neuen Nutzungsanforderungen entsprochen. Weiter werden Massnahmen zur Erfüllung geltender Vorschriften und aktuellen technischen Standards getroffen. Das Erscheinungsbild des Schulgebäudes soll seiner Bedeutung und seinem Status entsprechend aufgefrischt werden.

Folgende Ziele sollen mit der den Sanierungsschritten erreicht werden:

- 1) Projekt Hindernisfreiheit
  - Einbau Lift
    - Gewährleistung der Hindernisfreiheit auf allen Geschossen
    - Erschliessung aller Geschosse und des Estrichbereiches
  - Verlegung und Gruppierung Hauswarträume
    - Zentralisierung der Räume für den Hausdienst
    - Anbindung an die neue Vertikalerschliessung mit Lift
    - Einbau von Personal Garderoben mit Duschkmöglichkeiten
- 2) Projekt Gebäudehüllensanierung und betrieblich Anpassungen
  - Sanierung der Aussenhülle
    - Verbesserung des Erscheinungsbildes (Verputzflächen und Naturstein)
    - Verbesserung der thermischen Isolation (Fenster / Estrichboden und Dachflächen 3. OG)
    - Langfristige Gebrauchstauglichkeit und Schadenfreiheit der Dachflächen und der An- und Abschlüsse sowie der Übergänge
    - Ersatz des Sonnen- und Blendschutzes
  - Isolation Estrichboden
    - Entrümpelung des Dachraumes
    - Verbesserung der thermischen Isolation
    - Gewährleistung eines Ausbaupotentials für Lager- und Archivräume
  - Sanierung Treppenhäuser und Korridore mit brandschutztechnischen Anpassungen
  - Wiederherstellung des historischen, reich dekorierten Erscheinungsbildes
  - Einbau Gruppenräume
  - Einbau und Umnutzung von Flächen für den Einbau von Gruppenräumen
  - Sanierung Dachgeschoss
    - Instandsetzung und komplette Erneuerung der Oberflächen und der Beleuchtung
    - Verbesserung der Raumakustik
  - Verlegung Bibliothek

Die Anordnung der Bibliothek im Dachbereich soll vor allem Flächen im Bereich der dicht genutzten Schulräume für den unmittelbaren Schulbetrieb frei spielen. Durch die Verlegung soll ein attraktiver Ort im Dachgeschoss geschaffen werden

Von Seiten der Bauherrschaft besteht die Forderung nach wirtschaftlichen und nachhaltigen Lösungen. Die Sanierung soll folgende Anforderungen (gemäss SIA-Norm 112/1 Nachhaltiges Bauen Hochbau) erfüllen:

- Hohe betriebliche und technische Funktionalität
- Hohe Qualität der Architektur und Innenraumgestaltung unter Einbezug der denkmalpflegerischen Aspekte und der Anforderungen des Brandschutzes
- Tiefe Investitions-, Betriebs- und Unterhaltskosten
- Verwendung von umweltverträglichen, nachhaltigen Baumaterialien

Die Ausführung erfolgt in Etappen und das Schulhaus verbleibt während der ganzen Dauer in Betrieb.

## 4 Termine Projekt

Grobterminplan:

- |   |                       |
|---|-----------------------|
| – Publikation   | 08.11. 2019           |
| – Eingabe Unterlagen und Offertcouvert (separat und verschlossen) | 19.12. 2019           |
| – Beurteilung Eignung (Referenzen und Bericht)                    | Januar 2020           |
| – Vergabeentscheid  | Ende Januar 2020      |
| – Bauprojekt, Kostenvoranschlag                                   | Dezember 2020         |
| – Gemeindeversammlung   | Juni 2021             |
| – Volksabstimmung   | September 2021        |
| – Ausführungsplanung/Submission                                   | Juni 2021 – März 2022 |
| – Baubeginn   | Sommer 2022           |

Gemäss Entwurf Finanzplan 2020 – 2023 sind folgende Mittel für die Planung und Ausführung vorgesehen:

- |                    |     |           |
|--------------------|-----|-----------|
| – 2020             | CHF | 150'000   |
| – 2021             | CHF | 200'000   |
| – 2022             | CHF | 1'050'000 |
| – 2023             | CHF | 2'800'000 |
| – 2024             | CHF | 2'650'000 |
| – 2025             | CHF | 1'550'000 |
| Bereits bewilligt: | CHF | 350'000   |

## 5 Allgemeine Bestimmungen zum Verfahren

### 5.1 Auftraggeberin und Bauherrschaft

Die Auftraggeberin ist die Einwohnergemeinde Solothurn, welche ebenfalls die Grundeigentümerin der Schulanlage ist. Das Stadtbauamt, vertreten durch die Abteilung Hochbau, übernimmt die Federführung des Verfahrens und die Organisation des Submissionsverfahrens.

Stadtbauamt Solothurn  
Abteilung Hochbau  
Baselstrasse 7  
4502 Solothurn



## 5.2 Art des Verfahrens

Das Stadtbauamt der Stadt Solothurn führt eine Submission für Planerinnen und Planer der Fachrichtung Architektur und Baumanagement in einem einstufigen Verfahren durch.

Im Rahmen eines Submissionsverfahrens soll ein Planer (Architekturbüro oder Team aus Architekt und Baumanagement) ermittelt werden, welches die Sanierungsschritte ohne Unterbruch für den Schulbetrieb umsetzt und ausführt.

Das Architektenteam ist verantwortlich für die Erstellung des Bauprojektes mit Kostenschätzung, die Baubewilligung, die Ausschreibungen und die Realisierung (Phasen 31, 32, 33, 41, 51 – 53 gemäss SIA-Norm 112-2014).

Der Zuschlag erfolgt durch Verfügung der rechtlich zuständigen Stellen der Auftraggeberin. Gegen die Verfügungen der Veranstalterin kann innert 10 Tagen nach Eröffnung beim Verwaltungsgericht des Kantons Solothurn Beschwerde erhoben werden. Gerichtsstand ist Solothurn. Anwendbar ist Schweizerisches Recht

## 5.3 Verfahrenssprache / Sprache der Eingabe

Das Verfahren wird in deutscher Sprache durchgeführt. Die einzureichenden Unterlagen sind nur in deutscher Sprache zugelassen.

## 5.4 Beurteilungsgremium

### Stimmberechtigte Mitglieder:

Désirée Antonietti von Steiger	Mitglied der Baukommission
Stefan Blank	Kantonaler Denkmalpfleger Solothurn
Andrea Lenggenhager	Leiterin Stadtbauamt Solothurn
Lukas Reichmuth	Chef Hochbau, Stadtbauamt Solothurn
Max Glauser	Projektleiter Hochbau, Stadtbauamt Solothurn

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

## 5.5 Teilnahmeberechtigung

Teilnahmeberechtigt sind Personen oder Unternehmer mit Wohnsitz in der Schweiz oder einem Staat, der durch einen Staatsvertrag zum öffentlichen Beschaffungswesen verpflichtet ist.

Teilnahmeberechtigt sind im Weiteren Daniel Bieri Architekturatelier, Verfasser der beiliegenden Sanierungsstudie, sowie Kurt Stalder Architekten AG, Verfasser der Liftstudie.

Ausgeschlossen sind Fachleute, die mit einem Mitglied des Beurteilungsgremiums, einem Experten oder einem Mitwirkenden der Vorprüfung in einem beruflichen Abhängigkeits- bzw. Zusammengehörigkeitsverhältnis stehen oder mit solchen nahe verwandt sind (siehe Wegleitung SIA 142i-202 „Befangenheit und Ausstandsgründe“).

## 5.6 Aufgabenbeschreibung

Mit vorliegender Ausschreibung wird ein Planer (Architekturbüro oder Team aus Architekt und Baumanagement) gesucht, welches die Planung und Realisierung dieser Bau- und Sanierungsmassnahmen gemäss den Zielsetzungen über alle Phasen entwickelt und realisiert.

Die Planer müssen die Kernkompetenz „Modernisierung + Baumanagement“ aufweisen und Erfahrungen in der Sanierung von Gebäuden unter dem Schutz der Denkmalpflege sowie unter Aufrechterhaltung des Betriebes mitbringen. Anhand von ausgeführten Referenzobjekten stellen die Bewerber ihre Sachkompetenz unter Beweis.

Von den sich bewerbenden Planer/Innen wird erwartet, dass sie eine projektspezifische Lösung entwickeln und umsetzen können, die die hohen architektonischen, gebäudetechnischen, energetischen, nachhaltigen, terminlichen, organisatorischen und wirtschaftlichen Anforderungen optimal in Einklang bringt.

Die vorgesehenen Baumassnahmen umfassen:

- 1) Projekt Hindernisfreiheit
  - Einbau Lift
  - Verlegung und Gruppierung Hauswarträume
- 2) Projekt Gebäudehüllensanierung und betrieblich Anpassungen
  - Sanierung der Aussenhülle
    - Verbesserung des Erscheinungsbildes (Verputzflächen und Naturstein)
    - Verbesserung der thermischen Isolation (Fenster / Estrichboden und Dachflächen 3. OG)
    - Sanierung Dachflächen und der Spenglerarbeiten
    - Ersatz des Sonnen- und Blendschutzes
  - Isolation Estrichboden
  - Sanierung Treppenhäuser und Korridore mit Brandschutztechnischen Anpassungen
  - Wiederherstellung des historischen, reich dekorierten Erscheinungsbildes
  - Einbau Gruppenräume
  - Einbau und Umnutzung von Flächen für den Einbau von Gruppenräumen
  - Sanierung Dachgeschoss
  - Verlegung Bibliothek

Die Projektierung und vor allem die Umsetzung erfolgt in Etappen. Es ist durchaus denkbar, dass der Projektumfang Anpassungen erfährt. Die oben aufgeführten baulichen Massnahmen entsprechen dem heutigen Kenntnisstand und gelten als Grundlage für die Honorarofferte. Reduktionen oder Erweiterung des Projektumfanges werden zu den gleichen Honorargrundbedingungen zum entsprechenden Zeitpunkt angepasst.

Die weiteren Fachplaner werden zu einem späteren Zeitpunkt bestimmt. Der beauftragte Planer wirkt an der Ausarbeitung der Ausschreibungen für die entsprechenden Submissionen mit.

Die Koordination und Leitung der Fachplaner ist als Leistungsbestandteil in die Honorarofferte einzurechnen.

## **5.7 Honorierung**

In den Ausschreibungsunterlagen ist ein Planervertrag KBOB als Grundlage enthalten.

Gemäss SIA Ordnung 102 gelten folgende Leistungen bzw. sind in der Honorarofferte zu berücksichtigen:

- Die aufwandbestimmenden Baukosten gelten über das Gesamtprojekt
- Es gelten die z-Werte 2017 bis zum Abschluss der Realisierung aller Etappen
- Der Schwierigkeitsgrad n, Anpassungsfaktor r, Faktor für Umbauten u und Stundenansatz sind gemäss Honorarformular zu offerieren
- Der Leistungsanteil beträgt q= 100 %

- Der Stundenansatz h = max. CHF 130.–, je nach Bürostruktur

Die Teuerung bleibt bis zum Projektende fix, es werden keine Teuerungsanpassungen vorgenommen

## 5.8 Leistungsabrechnung

Die Abrechnung der jeweiligen Phasen erfolgt gemäss folgender Modalität und ist im Vertragsentwurf zu berücksichtigen:

Phasen 31 / 32

Diese Phasen werden vertraglich gemäss der Honorarofferte des Planers pauschal vergeben

Weitere Teilphasen werden phasenweise unter Voraussetzung der notwendigen Kreditbewilligungen durch schriftliche Anzeige durch die Auftraggeberin freigegeben

Phasen 33 / 41 / 51 / 52 / 53

Diese Phasen werden vertraglich gemäss dem vorliegenden Kostenvoranschlag mit den gleichen Parametern gemäss Honorarofferte und der entsprechenden honorarberechtigten Bausumme angepasst

Die Projektierung erfolgt parallel über alle Bereiche. Da jedoch möglicherweise die Ausführung über zwei Kredite abgewickelt wird, ist das Honorarangebot in zwei Teile zu gliedern (siehe auch Kapitel 3 Ziele / Seite 7):

### 1) Projekt Hindernisfreiheit

- Einbau Lift
- Verlegung und Gruppierung Hauswarträume

### 2) Projekt Gebäudehüllensanierung und betrieblich Anpassungen

- Sanierung der Aussenhülle
  - Verbesserung des Erscheinungsbildes (Verputzflächen und Naturstein)
  - Verbesserung der thermischen Isolation (Fenster / Estrichboden und Dachflächen 3. OG)
  - Sanierung Dachflächen und der Spenglerarbeiten
  - Ersatz des Sonnen- und Blendschutzes
- Isolation Estrichboden
- Sanierung Treppenhäuser und Korridore mit Brandschutztechnischen Anpassungen
- Wiederherstellung des historischen, reich dekorierten Erscheinungsbildes
- Einbau Gruppenräume
- Einbau und Umnutzung von Flächen für den Einbau von Gruppenräumen
- Sanierung Dachgeschoss
- Verlegung Bibliothek

## 5.9 Eingabetermin und Eingabeort

### Eingabetermin

Die Angebote mit allen verlangten Unterlagen müssen schriftlich bis am 19.12.2019 17:00 Uhr (A-Post, Stempel einer offiziellen Poststelle) bei nachfolgender Adresse eingereicht oder beim Sekretariat Stadtbauamt abgegeben werden:

Stadtbauamt  
Kennwort „Sanierung Schulhaus Hermesbühl“  
Baselstrasse 7  
4502 Solothurn

Schalteröffnungszeiten Stadtbauamt Solothurn (2. Obergeschoss)  
MO - FR: 08.30 - 11.30 Uhr, 14.00 - 17.00 Uhr

Eingereichte Unterlagen per Mail werden nicht berücksichtigt. Nicht fristgerecht eingereichte oder unvollständige Angebote werden vom Verfahren ausgeschlossen. Die Angebotsöffnung ist nicht öffentlich.

#### **5.10 Projektbezogene Grundlagen**

Folgende Unterlagen werden zur Verfügung gestellt:

- Programm Planerwahlverfahren
- Kostenschätzung und Baubeschrieb-Verfasser: Daniel Bieri Architekturatelier, Oberdorf
- Pläne Lifteinbau - Verfasser: Kurt Stalder Architekten AG, Solothurn
- Überprüfung Erdbebensicherheit, Emch und Berger, Solothurn
- Schadstoffanalyse, 2me, Biel
- Gestaltungsplan
- Pläne Bestand Schulhaus Hermesbühl Solothurn im pdf- und dwg-Format
- Belegungsplanung
- CAD Template
- KBOB-Vertragsformular (leer – zur Information)

#### **5.11 Allgemeine Bestimmungen / Normen**

Es gelten die Grundsätze der Nachhaltigkeit. Bei der Planung und Ausführung sind im Sinne eines ressourcenschonenden und umweltverträglichen Bauens ökologische Überlegungen von Anfang an mit einzubeziehen. Diese müssen im Rahmen der Gesamtplanung schlüssig und in ihrem Zusammenhang untereinander sinnvoll und wirksam sein (vgl. dazu auch SIA Norm 112/1). In diesem Sinne ist auch auf eine bestmögliche Systemtrennung der Bauelemente zu achten.

Es gelten die Brandschutzvorschriften und Richtlinien der SGV

In Bezug auf die Hindernisfreiheit sind die entsprechenden Ämter und Fachstellen während der Projektphase miteinzubeziehen.

#### **5.12 Besondere Bestimmungen**

Falls durch eine Ablehnung des Baukredites oder des Baugesuches das Vorhaben verunmöglicht wird, behält sich die Auftraggeberin das Recht vor, vom Vertrag zurückzutreten, ohne dass der/die Anbietende Anrecht auf Entschädigung entgangener Honorare hat.

## 6 Teilnahmebedingungen

### 6.1 Generelle Teilnahmebedingungen

- Teilnahmeberechtigt sind Architekten mit Geschäft- oder Wohnsitz in der Schweiz oder einem Vertragsstaat des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt.
- Alle beteiligten Firmen müssen die Anforderungen des öffentlichen Beschaffungswesens erfüllen. Es gilt die Einhaltung der Gesamtarbeitsverträge oder bei deren Fehlen das Gewähren von orts- und branchenüblichen Arbeitsbedingungen (Leistungsortsprinzip).
- Die Pflichten gegenüber der öffentlichen Hand, der Sozialversicherungen sowie den Arbeitnehmenden müssen erfüllt sein.
- Die unterzeichnete Selbstdenkulation ist miteinzureichen (im Falle einer ARGE für alle beteiligten Firmen).
- Das Angebot muss fristgerecht eingereicht und unterzeichnet sein.
- Bietergemeinschaften sind zugelassen

### 6.2 Eignungsnachweise - Einzureichende Dokumente

- Zwei Referenzobjekte des Architekturbüros / ARGE als Gesamtleiter  
max. zwei Seiten Format A3  
Erfahrung in der Planung und Realisierung von Projekten ähnlicher Komplexität und Nutzungsstruktur. Objekte ähnlicher Grösse aus den Jahren 1920 und früher sind von Vorteil. Nachweis der Fähigkeit zum sorgfältigen, nachhaltigen Umgang bei der Projektierung und Ausführung von Sanierungen und Umbauten schützenswerter Bauten von hoher architektonischer Qualität. Darstellung der Projektorganisation.
- Textbeitrag  
max. zwei Seiten Format A3  
Schriftliche Darstellung der persönlichen Einschätzung, in welchen Bereichen die zentralen Fragestellungen des zu planenden und auszuführenden Projektes liegen. Aufzeigen der Herangehensweise an diese Fragestellungen
- Honorarangebot  
Verschlossenes, mit den Verfasserangaben (Name / Adresse) versehenes Kuvert, mit dem innenliegenden, gemäss Ziffer 5.8 vollständig ausgefüllten Angebot.

### 6.3 Eignungskriterien

Die Auftraggeberin behält sich vor, Referenzauskünfte durch eigene Erfahrung zu ersetzen.

**Zwei Referenzobjekte des Architekturbüros oder ARGE als Gesamtleiter > Gewichtung 60 %  
max. zwei Seiten Format A3**

- Qualität und Relevanz zur Aufgabe
- Nicht älter als 10 Jahre
- Umgang mit schützenswerten Gebäuden – ideal Objekte von 1920 und früher
- Leistungsumfang mit Kosten- und Zeitrahmen der Realisierungen
- Aufgabenstellung und Angaben über erbrachte Teilleistungen, beteiligte Schlüsselpersonen.

- Projektorganisation und personeller Einsatz
- Angabe je einer Auskunftsperson der Bauherrschaft mit Angaben telefonischer Kontakte

Die Bewertung der Referenzprojekte erfolgt über die folgenden Teilkriterien:

- **Qualität und Relevanz zur Aufgabe**
- **Umgang mit schützenswerten Gebäuden**
- **Aufgabenstellung und erbrachte Teilleistungen**
- **Projektorganisation**

#### **Textbeitrag > Gewichtung 40 %**

**max. zwei Seiten Format A3**

- Persönliche Herangehensweise und Motivation
- Charakterisierung / Beschreibung der Kernpunkte der Aufgabenstellung
- Aufzeigen der Herangehensweise an diese Aufgaben / Kernpunkte

Die Bewertung erfolgt über die folgenden drei Teilkriterien:

- **Darlegung der Motivation**
- **Einschätzung der Herausforderungen**
- **Darstellung der Herangehensweise**

#### **Bewertung der Kriterien**

5	Sehr gute Erfüllung	Qualitativ ausgezeichnet, sehr grosser Beitrag zur Zielerreichung für das ausgeschriebene Projekt
4	Gute Erfüllung	Qualitativ gut, guter Beitrag in Bezug auf das ausgeschriebene Projekt
3	Genügende Erfüllung	Durchschnittliche Qualität in Bezug auf das ausgeschriebene Projekt
2	Ungenügende Erfüllung	Angaben ohne ausreichenden Bezug zum Projekt
1	Sehr schlechte Erfüllung	Ungenügend, unvollständige Angaben
0	Nicht beurteilbar	Keine Angaben

Das Beurteilungsgremium wird nach der Bewertung der Eignungskriterien die Kuverts der Honorarangebote der drei bestbewerteten Architekten/ARGE öffnen.

### **6.4 Zuschlagskriterien**

Die Eignungskriterien werden durch das Beurteilungsgremium mit Punkten bewertet. Die drei höchst bewerteten Teilnehmer werden für den Zuschlagsentscheid zugelassen.

Das wirtschaftlichste Angebot erhält den Zuschlag. Einziges Zuschlagskriterium ist das Honorarangebot.

#### **Honorarangebot > Gewichtung 100 %**

Für die Phasen 31 - 53 ist ein Honorarangebot zu erstellen. Dem einzureichenden Angebot liegen die Grundleistungen nach SIA-Ordnung 102 zu Grunde. Zudem sind im Angebotsblatt die mittleren Stundenansätze phasenweise über alle Fachbereiche zu offerieren. Hierbei sind die Vorgaben und Bedingungen gemäss Ziffer 5.7 bis 5.8 zu berücksichtigen.

Die Projektierung erfolgt parallel über alle Bereiche. Da jedoch möglicherweise die Ausführung über zwei Kredite abgewickelt wird, ist das Honorarangebot in zwei Teile zu gliedern:

- 1) Projekt Hindernisfreiheit
  - Einbau Lift
  - Verlegung und Gruppierung Hauswarträume
- 2) Projekt Gebäudehüllensanierung und betrieblich Anpassungen
  - Sanierung der Aussenhülle
    - Verbesserung des Erscheinungsbildes (Verputzflächen und Naturstein)
    - Verbesserung der thermischen Isolation (Fenster / Estrichboden und Dachflächen 3. OG)
    - Sanierung Dachflächen und der Spenglerarbeiten
    - Ersatz des Sonnen- und Blendschutzes
  - Isolation Estrichboden
  - Sanierung Treppenhäuser und Korridore mit Brandschutztechnischen Anpassungen
  - Wiederherstellung des historischen, reich dekorierten Erscheinungsbildes
  - Einbau Gruppenräume
  - Einbau und Umnutzung von Flächen für den Einbau von Gruppenräumen
  - Sanierung Dachgeschoss
  - Verlegung Bibliothek

## **6.5 Zuschlagsentscheid**

Das Stadtbauamt teilt den Anbietenden den Zuschlagsentscheid mittels einer Verfügung schriftlich mit. Der Entscheid kann innert 10 Tagen nach Benachrichtigung über die eingeladenen Planerteams beim Verwaltungsgericht beim Kanton Solothurn angefochten werden.

Entscheide des Planwahlgremiums in Ermessensfragen können nicht angefochten werden. Die Bewerbungen gehen ins Eigentum des Veranstalters über und werden nach Abschluss des Verfahrens vernichtet.