

Zweckverband Kreisschule Gäu

Erweiterungsneubau Schulhaus am Standort Neuendorf

Version 30.10.2019 – Publikation Simap

PROGRAMM

Studienauftrag im Dialogverfahren



Zusammenfassung

Auftraggeber	Zweckverband Kreisschule Gäu Chäsiweg 18, 4623 Neuendorf	
Verfahrensart	Selektives Verfahren Das Programm mit Beilagen kann über www.simap.ch bezogen werden.	
Termine Präqualifikation	Publikation	08.11.2019
	Frist zur Eingabe Bewerbung	18.12.2019
	Entscheid	KW05.2020
Termine Studienauftrag (orientierend)	Startsitzung u. Begehung	KW08/09.2020
	Zwischenbesprechung	KW11.2020
	Eingabefrist Studienauftrag	Mai 2020
	Schlusspräsentation/Bewertung	Mai/Juni 2020
	Mitteilung Vergabeentscheid	Juni 2020
Depotzahlung	keine	
Gegenstand	Studienauftrag für Neubau Schulhaus Neuendorf	
Bewertungsgremium:		
Sachmitglieder:	_ Dominik Studer	Vorsitz Gremium, Präsident Kreisschule Gäu
	_ Silvan Jäggi	Schuldirektor Kreisschule Gäu
Ersatz:	_ Philipp Fluri	Vorstand Kreisschule Gäu
Fachmitglieder:	_ Pius Flury	Dipl. Architekt ETH SIA
	_ Marlis David	Dipl. Landschaftsarchitektin FH BSLA
	_ Dr. Boris Szélpal	Prof. Dipl. Architekt MAA SIA MREM
Ersatz:	_ vakant	
Experten/innen:	_ Daniel von Arx	Hauswart Kreisschule Gäu, Neuendorf
	_ André Grolimund	GR Härkingen, Vertretung Politik
	_ Markus Zeltner	GP Niederbuchsiten, Vertretung Politik
	_ Georg Lindemann	GP Wolfwil, Vertretung Politik
	_ Kostenplaner	E'xact
Verfahrensbegleitung	Reto Vescovi	Kontextplan AG
Entschädigung	Präqualifikation:	keine
	Projektstudie:	CHF 22'500.- je Büro (inkl. NK und inkl. MWST)
Weiterbearbeitung	Folgauftrag	

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	5
1.1 Ausgangslage	5
1.2 Zielsetzung	5
1.3 Bestand Situation Schulanlage	6
1.4 Betrachtungs- Bearbeitungs- und Gestaltungsplanperimeter	7
1.5 Aufgabenstellung	8
2. Verfahren	9
2.1 Auftraggeberin	9
2.2 Verfahrensbegleitung	9
2.3 Verfahren und Art des Studienauftrages	9
2.4 Ablauf und Terminplan	9
2.5 Ausschreibung, Teilnahmeberechtigung und Verbindlichkeitserklärung	12
2.6 Entschädigung	13
2.7 Weiterbearbeitung	13
2.8 Urheberrecht	14
2.9 Publikation	14
2.10 Rechtsmittel	14
3. Präqualifikation	15
3.1 Allgemeines	15
3.2 Teilnahmeberechtigung und Auswahl	15
3.3 Termine Präqualifikation	15
3.4 Zulassungs- und Eignungskriterien	16
3.5 Beurteilungskriterien	18
3.6 Einzureichende Bewerbungsunterlagen	19
3.7 Bewerbungsfrist	19
3.8 Vorprüfung, Entscheid und Rechtsmittel	20
4. Studienauftrag	21
4.1 Termine Studienauftrag (provisorisch)	21
4.2 Grundlagen Studienauftrag	21
4.3 Startsituation mit Begehung	21
4.4 Zwischenbesprechung	22
4.5 Hinweise zu den Präsentationen	22
4.6 Erwartete Arbeiten/ Leistungen	23
4.7 Eingabeformalitäten	24
4.8 Bewertungskriterien für die Schlussbewertung	24
4.9 Entscheid	25
4.10 Rechtsmittel	25

5. Rahmenbedingungen	26
5.1 Grundlagen	26
5.2 Raumprogramm	28
5.3 Baugrund	28
5.4 Überflutungsgebiet	28
5.5 Kostenrahmen/ Kreditgenehmigung	28
6. Programmgenehmigung	29
6.1 Genehmigung Gremium Studienauftrag	29

Beilagen

- Beilage 1_1: Machbarkeitsstudie Kontextplan
- Beilage 2_1: Baureglement Neuendorf
- Beilage 2_2: Zonenreglement Neuendorf
- Beilage 3_1: Situationsplan Areal 1:500 PDF-Format
- Beilage 3_2: Situationsplan Neuendorf DXF-Format
- Beilage 3_3: Gefahrenkarte Überflutungsgebiet*
- Beilage 4_1: Terminplan

*wird erst für den Studienauftrag zur Verfügung gestellt

1. Einleitung

1.1 Ausgangslage

Der Zweckverband Kreisschule Gäu betreibt die Sekundarstufe I für die Gemeinden Fulenbach, Egerkingen, Härkingen, Neuendorf, Oberbuchsiten, Niederbuchsiten und Wolfwil. Zudem werden die Schüler der Sek P aus der Gemeinde Kestenholz in der Kreisschule unterrichtet.

Zunehmende Schülerzahlen in den Verbandsgemeinden erfordern zusätzlichen Schulraum. Weiter wurde im Zuge der Schulraumplanung entschieden, den Standort Wolfwil (3. Klassen Sek B und Sek E) aufzuheben und am Standort Neuendorf zu integrieren.

Ein entsprechendes Raumprogramm wurde anschliessend durch die Arbeitsgruppe «Schulraumerweiterung» erarbeitet und am 11. März 2019 verabschiedet.

Auf der Grundlage dieses Raumprogramms wurde in der Folge eine Machbarkeitsstudie erstellt, welche einen Schulhaus-Neubau auf der Parzelle GR. 80 in Neuendorf geprüft hat. (Beilage 1_1)

Das Grundstück liegt direkt angrenzend an das bestehende Schulhaus Carpe Diem und ist bereits im Eigentum des Zweckverbandes Gäu.

Infolge der bestehenden Verhältnisse in den Schulhäusern des Zweckverbandes Gäu, ist die Umsetzung dringend. Damit ein Bezug der neuen Räumlichkeiten zu Beginn des Schuljahres 2023/2024 erfolgen kann, muss ein enger Terminrahmen eingehalten werden.

Das Qualitätsverfahren erfolgt parallel zur Bearbeitung des Gestaltungsplanes der Einwohnergemeinde Neuendorf, so dass davon ausgegangen werden kann, dass mit Abschluss des Vorprojektes auch die Genehmigung des Gestaltungsplanes vorliegt.

Risiko: Sollten erhebliche Einsprachen gegen den Gestaltungsplan und oder das Baubewilligungsverfahren für das Schulhaus eingehen, kann der Terminplan kaum mehr gehalten werden. Entsprechende Reserven sind nicht vorhanden.

1.2 Zielsetzung

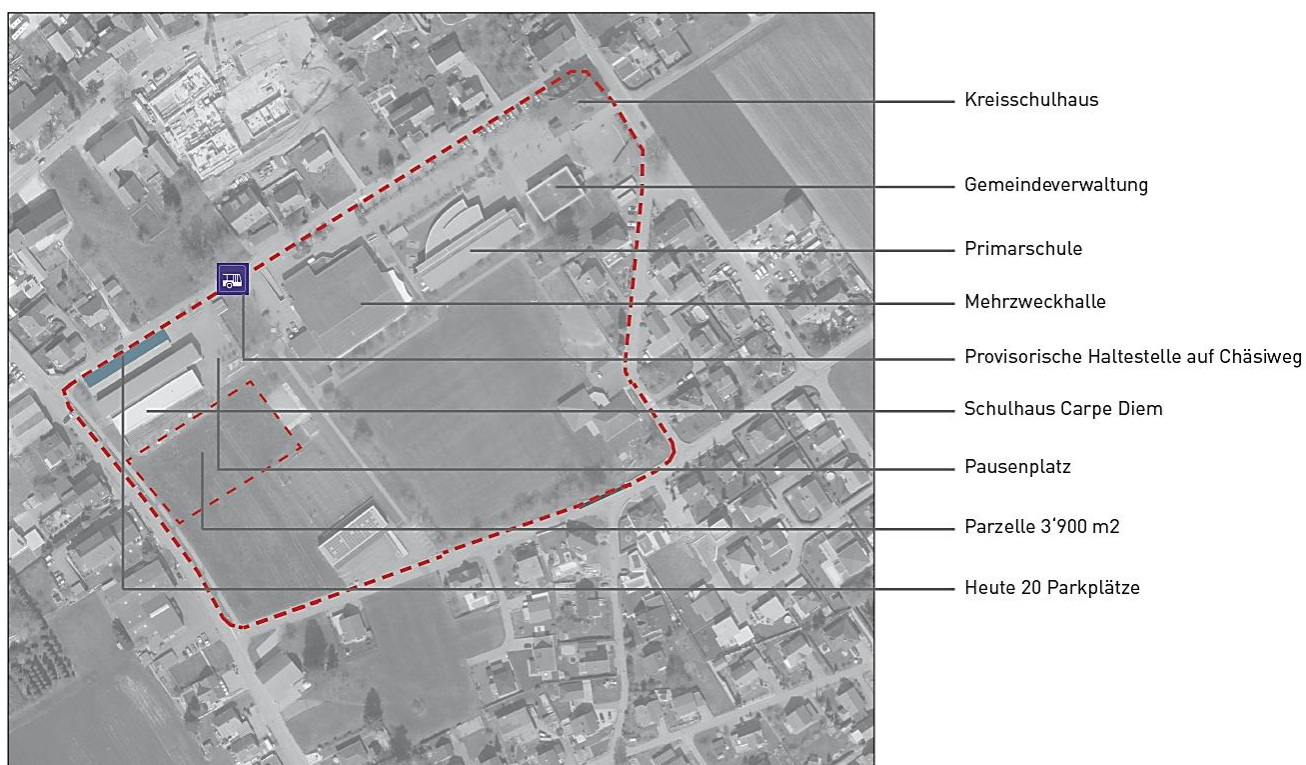
Es soll ein Neubau eines Schulgebäudes mit Aula realisiert werden.

Die Unterrichtsformen sind heute auf Klassen- oder Gruppenunterricht ausgelegt, zunehmend werden jedoch die SuS zu selbständigem Arbeiten geführt. Schlagworte dazu sind Lernatelier, Lernlandschaft, Lerncluster, ...

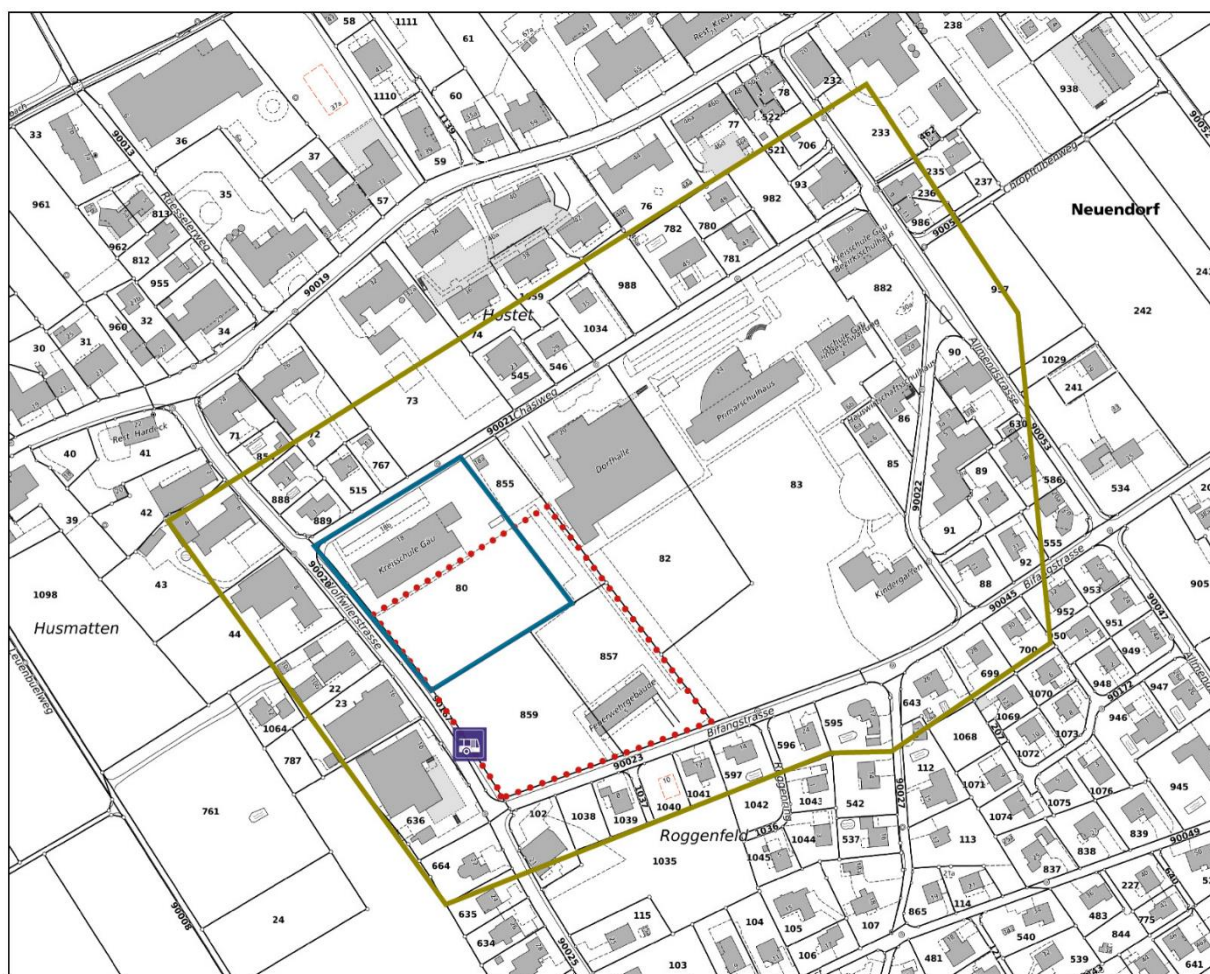
Das verändert die Anforderungen an die Infrastruktur. Die Tendenz geht zu grösseren Räumen und weg von der klassischen Aufteilung Klassenzimmer mit Gruppenraum. Dies führt in der Summe nicht zu mehr Flächenbedarf, sondern zu einer anderen Aufteilung der Flächen. Auch ist die spätere Einrichtung von Lernateliers innerhalb dieses Flächenangebots möglich.

Ein flexibler Bau ermöglicht dabei anpassungsfähige Räume, die auf heutige und zukünftige Anforderungen ausgelegt sind.

1.3 Bestand Situation Schulanlage



1.4 Betrachtungs- Bearbeitungs- und Gestaltungsplanperimeter



Legende:

-  Betrachtungsperimeter
-  Bearbeitungsperimeter
-  Gestaltungsplanperimeter
-  Haltestelle

Stand Oktober 2019: Der Gestaltungsplan des Areals ist derzeit in Bearbeitung.

1.5 Aufgabenstellung

Im Verlauf des Verfahrens soll im Dialog mit dem Beurteilungsgremium ein Projekt für den Schulhausneubau nach den Vorgaben des Gestaltungsplans und einfügend in die bestehende Schulanlage, entstehen.

Das Dialogverfahren stellt sicher, dass Fachpersonen bezüglich Nutzung, Gestaltung und Wirtschaftlichkeit gemeinsam ein Projekt entwickeln, welches den heutigen Anforderungen der Kreisschule Gäu entspricht und flexibel auf zukünftig veränderte Anforderungen reagieren kann.

2. Verfahren

2.1 Auftraggeberin

Auftraggeberin und Veranstalterin ist der

Zweckverband Kreisschule Gäu
Chäsiweg 18
4623 Neuendorf

2.2 Verfahrensbegleitung

Die Vorbereitung, Organisation und Durchführung des Verfahrens obliegen der

Kontextplan AG
Biberiststrasse 24
4500 Solothurn

2.3 Verfahren und Art des Studienauftrages

Studienauftrag im Dialogverfahren

Das Verfahren wird als nicht anonymer Studienauftrag mit vorgängiger Präqualifikation durchgeführt.

Der Studienauftrag untersteht dem GATT/WTO-Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen und dem Binnenmarktgesetz. Er wird im selektiven Verfahren gemäss Art. 12 Abs. 1 Bst. b der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen vom 15. März 2001 (IVöB) durchgeführt.

Des Weiteren massgebend für die Durchführung des Wettbewerbes sind:

- a. Submissionsgesetz und -verordnung des Kantons Solothurn
- b. Programm Studienauftrag
- c. SIA-Ordnung 143 (Ausgabe 2009)

2.4 Ablauf und Terminplan

Ablauf

Zu Beginn des Studienauftrages findet für alle Teams gemeinsam eine Startsituation mit einer Begehung des Schulhausareals statt.

Während der Bearbeitung erfolgt mit jedem Team einzeln eine Zwischenbesprechung, an welcher der Projektstand mit dem Bewertungsgremium diskutiert wird.

Am Bewertungstag besteht pro Team noch einmal die Möglichkeit, dem Bewertungsteam die Projektidee zu präsentieren.

Terminplan (provisorisch)

Publikation Simap	08.11.2019
Eingabefrist der Bewerbung	18.12.2019
Mitteilung Entscheid Auswahl Teilnehmer Studienauftrag	KW05 2020
Startworkshop Studienauftrag	KW08/09 2020
1. Zwischenbesprechung	KW11 2020
Eingabefrist Studienauftrag	Mai 2020
Schlusspräsentationen und Beurteilung	Mai/Juni 2020
Mitteilung Vergabeentscheid und Beurteilungsbericht	Juni 2020

Der detaillierte Projekt-Terminplan ist in der Beilage 4_1 zu finden.

Sprache

Das Verfahren wird in deutscher Sprache durchgeführt. Es werden entsprechend nur Unterlagen in deutscher Sprache zum Studienauftrag zugelassen.

Varianten

Jedes Büro darf nur eine Idee oder Lösung/Projektidee einreichen, Projektvarianten oder Teilstudien sind nicht erlaubt.

Beurteilungsgremium

Das Beurteilungsgremium wählt drei teilnehmende Planerteams anhand von Referenzprojekten nach den Eignungskriterien der Präqualifikation aus, diskutiert die einzelnen Projektschritte, legt die jeweiligen Korrekturvorschläge fest, führt Startsituation mit Begehung, Zwischenbesprechung und Schlusspräsentation durch und bewertet die Beiträge der Studienarbeiten. Sie unterbreitet der Stiftung FOMASO einen Vorschlag für die weitere Planung.

Stimmberechtigte Sach- und Fachmitglieder:

_ Dominik Studer	Sachmitglied, Vorsitz Gremium	Präsident Kreisschule
_ Silvan Jäggi	Sachmitglied	Direktor Kreisschule
_ Marlis David	Fachmitglied	Dipl. Landschaftsarchitektin FH BSLA
_ Pius Flury	Fachmitglied	Dipl. Architekt ETH SIA
_ Dr. Boris Szélpal	Fachmitglied	Prof. Dr. Architekt MAA SIA MREM

Ersatzmitglieder:

_ Philipp Fluri	Sachmitglied Ersatz	Vorstand Kreisschule
_ vakant	Fachmitglied Ersatz	

Beratende Experten und Expertinnen

- _ André Grolimund, GR Härkingen, Vertretung Politik
- _ Markus Zeltner, GP Niederbuchsiten, Vertretung Politik
- _ Georg Lindemann; GP Wolfwil, Vertretung Politik
- _ Daniel von Arx, Hauswart Kreisschule Gäu
- _ Kostenplaner, E'xact AG
- _ Weitere nach Bedarf

Verfahrensbegleitung und Vorprüfung

Die Vorbereitung und Begleitung sowie die Vorprüfung der Präqualifikation und des Studienauftrages erfolgen durch die Kontextplan AG.

Kontextplan AG, Biberiststrasse 24, 4500 Solothurn

Ansprechperson: Reto Vescovi

2.5 Ausschreibung, Teilnahmeberechtigung und Verbindlichkeitserklärung

Ausschreibung

Die Publikation erfolgt auf www.simap.ch und im Amtsblatt des Kantons Solothurn.

Teambildungen

Erwartet wird ein Team, bestehend aus den Fachrichtungen Architektur, Landschaftsarchitektur und Baumanagement. Die Bewerbung in mehreren Teams ist ausgeschlossen.

Diesem Team wird, im Falle eines Zuschlages, ein Folgeauftrag zugesichert.

Der Beizug von Fachplaner/innen der übrigen Fachrichtungen ist erst für die Phase Vorprojekt vorgesehen. Für den Studienauftrag allenfalls beigezogene Fachplaner/innen haben keinen automatischen Anspruch auf eine Beauftragung im Falle der Ausführung. Die Bauherrschaft behält sich vor, Fachplanungsbüros selber zu bestimmen.

Teilnahmeberechtigung

Zur Teilnahme berechtigt sind Anbietende, die kumulativ folgende Kriterien erfüllen:

- a) Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder einem Vertragsstaat des GATT/WTO-Übereinkommens über das Beschaffungswesen, soweit der Staat Gegenrecht gewährt, sofern sie gemäss den Bestimmungen ihres Geschäftssitzes zur Berufsausübung als Architekten/Innenarchitekten zugelassen sind (in der Schweiz Hochschuldiplom oder Fachhochschuldiplom bzw. HTL-Diplom oder Eintrag im Reg. A oder B). Bewerbende aus dem Ausland haben den entsprechenden Beleg bei der Anmeldung beizulegen.
- b) Kein Abhängigkeitsverhältnis zum Veranstalter oder zu Mitgliedern des Beurteilungsgremiums. Es gelten die Bestimmungen gemäss Wegleitung SIA «Befangenheit und Ausstandsgründe» (siehe www.sia.ch/fileadmin/content/download/sia-norm/sia_142_143/142i-202d_Befangenheit_2013.pdf) Die diesbezügliche schriftliche Unbefangenheitserklärung (Formular B, Selbstdeklaration) gilt als zwingende Voraussetzung der Teilnahmeberechtigung.

Gemäss SIA-Ordnung 142 (Ausgabe 1998) ist es Gebot der Teilnehmenden, bei nicht zulässigen Verbindungen zur Auftraggeberin oder eines Mitgliedes des Bewerbungsgremiums auf eine Teilnahme zu verzichten. Bei Zuwiderhandlung erfolgt der Ausschluss vom Verfahren.

Verbindlichkeitserklärung

Mit der Teilnahme am Studienauftrag anerkennen die Teilnehmenden die Programmbestimmungen und die Entscheide des Beurteilungsgremiums in Ermessensfragen. Die Teilnehmenden erklären durch die Teilnahme verbindlich, auf Geheiss des Veranstalters, die nötigen Belege zur Bestätigung der Bezahlung von Steuern und Sozialabgaben einzureichen. Ebenso erklären die Teilnehmenden verbindlich, dass weder Betreibungen noch gerichtliche Verfahren gegen sie im Gange sind, welche mit der vorgesehenen Aufgabe unvereinbar sind.

2.6 Entschädigung

Die Präqualifikationsphase wird nicht entschädigt.

Die beauftragten Teams erhalten für ihre termingerechte und vollständig eingereichte Studie je eine pauschale Entschädigung von CHF 22'500.- (inkl. Nebenkosten und MWST). Die Entschädigung erfolgt nach termingerechter Abgabe und Erfüllung der Aufgabenstellung gemäss Programm. Die Kosten für allfällig beigezogene Spezialisten und die aus ihren Arbeiten entstehenden Nebenkosten tragen die Teilnehmer selbst.

Es erfolgt keine Rangierung der eingereichten Studien.

2.7 Weiterbearbeitung

Folgauftrag

Der Zweckverband Kreisschule Gäu beabsichtigt, die Verfasser des zur Weiterbearbeitung empfohlenen Projektes als Gesamtprojektleiter oder optional als Gesamtplaner zu beauftragen.

Vorbehalten für die weitere Beauftragung bleibt die Projekt- und Kreditgenehmigung durch die Delegiertenversammlung des Zweckverbands Kreisschule Gäu bzw. der Verbandsgemeinden.

Auftragserteilung

Die Beauftragung für die Projektausarbeitung (ab Phase Vorprojekt) erfolgt durch die Projektgruppe Schulraumerweiterung/ Zweckverband KS Gäu. Ist die Machbarkeit gegeben, erfolgt unmittelbar umgehend eine Beauftragung.

Konditionen der Auftragserteilung

Eine phasenweise Auftragserteilung erfolgt im Umfang von insgesamt mindestens 58.5% der ordentlichen Leistungen gemäss SIA-Ordnung 102 (Ausgabe 2014). Die Planungsphasen werden einzeln freigegeben. Die Planungsarbeiten werden nach den Empfehlungen der KBOB und der SIA-Ordnung 102 (Ausgabe 2014) in Auftrag gegeben, wobei die Allgemeinen Vertragsbestimmungen KBOB für Planerleistungen übergeordnet Vertragsbestandteil werden.

Vorbehalten bleibt, das Bauvorhaben in Zusammenarbeit mit einer Generalunternehmung auszuführen und/oder die Kostenkontrolle und örtliche Bauleitung an Dritte zu vergeben.

Honorarkonditionen

Für die weitere Projektbearbeitung gelten die Honorarkonditionen gemäss Formular C (wird den Teilnehmern des Studienauftrages separat zugestellt und ist nicht einzureichen für die Präqualifikation).

2.8 Urheberrecht

Das Urheberrecht verbleibt grundsätzlich bei den Projektverfassern. Die eingereichten Unterlagen gehen in das Eigentum der Auftraggeberin über. Die Veranstalterin darf die Projekte unter vollständiger Angabe der Autoren veröffentlichen. Ein spezielles Einverständnis der Autoren ist dazu nicht notwendig.

Im Falle einer Auftragserteilung gilt bezüglich dem Urheberrecht Art. 16 der Allgemeinen Vertragsbedingungen des KBOB für Planerleistungen, Version n1.8.

2.9 Publikation

Die Ergebnisse werden den Teilnehmenden nach Abschluss des Studienauftrages mitgeteilt. Die Ergebnisse werden durch das Bewertungsgremium am Schluss des Verfahrens in einem schriftlichen Bericht festgehalten.

Die Auftraggeberin wird die Projekte nach Abschluss des Verfahrens öffentlich bekannt machen. Bis zu diesem Termin sind alle vorab erhaltenen Informationen, insbesondere über den Schlussentscheid des Bewertungsgremiums, vertraulich zu behandeln.

Mit Zustimmung der Auftraggeberin sind die Teilnehmenden berechtigt, ihre Arbeitsergebnisse auf ihrer Webseite oder in der Fachpresse zu veröffentlichen.

2.10 Rechtsmittel

Gegen diese Publikation kann innert 10 Tagen beim Kantonalen Verwaltungsgericht, Amtshaus 1, 4502 Solothurn, schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde muss einen Antrag und eine Begründung enthalten, die Beweismittel sind anzugeben. Fehlen diese Erfordernisse, wird die Beschwerde nicht eingetreten.

3. Präqualifikation

3.1 Allgemeines

Der Studienauftrag wird im selektiven Verfahren durchgeführt. Die Auswahl der zum Studienauftrag zugelassenen Planerteams, erfolgt über ein öffentlich ausgeschriebenes Bewerbungsverfahren (Präqualifikation).

Es werden die drei für die Lösung der Aufgabe am besten qualifizierten Planerteams ausgewählt, welche am Studienauftrag teilnehmen.

3.2 Teilnahmeberechtigung und Auswahl

Das Bewertungsgremium empfiehlt dem Vorstand des Zweckverbands aufgrund der nachstehend aufgeführten Kriterien drei Planerteams, welche an der Projektstudie teilnehmen. Das Ergebnis der Präqualifikation wird durch den Vorstand des Zweckverbands verfügt und allen Bewerbern mit einem beschwerdefähigen Entscheid zugestellt.

Am Präqualifikationsverfahren können Planerteams teilnehmen, welche die Eignungskriterien erfüllen.

Teambildung/ Funktionen:

- _ Architektur
- _ Landschaftsarchitektur
- _ Baumanagement (Personalunion mit Architektur möglich)

Es können optional weitere PlanerInnen ins Team integriert werden. Die Entschädigung erfolgt pauschal gemäss Ziffer 2.6.

3.3 Termine Präqualifikation

Publikation Unterlagen Präqualifikation:	08.11.2019
Frist Eingabe Bewerbung:	18.12.2019
Entscheid Präqualifikation:	KW05 2020

3.4 Zulassungs- und Eignungskriterien

Zulassungskriterien

- _ Vollständigkeit der Unterlagen (gemäss Ziffer 3.6)
- _ termingerechte Einreichung der Unterlagen (gemäss Ziffer 3.7)
- _ Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder einem Vertragsstaat der GATT/WTO-Übereinkommen
- _ unterschriebene Selbstdeklaration (Firma Architektur und Firma Landschaftsarchitektur)
- _ kein Abhängigkeitsverhältnis zu Veranstalterin oder Mitgliedern des Beurteilungsgremiums (unterschriebene Unbefangenheitserklärung; Formular B)

Eignungskriterien

Die Bewerbenden werden vom Beurteilungsgremium gemäss folgenden Eignungskriterien im Hinblick auf die für diese Aufgabe beste Qualifikation beurteilt:

EK1: Projektreferenz der Firma Architektur

Es ist 1 Referenzprojekt des anbietenden Büros zu dokumentieren. Die Projektreferenz muss mit der gestellten Aufgabe vergleichbar sein. Die Vergleichbarkeit ergibt sich auch aus den nachfolgenden einzuhaltenden Subkriterien:

- | | |
|-------|---|
| EK1.1 | Bauwerk im Bereich Bildung |
| EK1.2 | Neubau |
| EK1.3 | SIA-Phasen 31 - 53 bearbeitet |
| EK1.4 | Inbetriebnahme 2009 oder später |
| EK1.5 | Investitionssumme (BKP 2-5) min. CHF 8 Mio. |

EK2: Projektreferenz der Firma Landschaftsarchitektur

Es ist 1 Referenzprojekt des anbietenden Büros zu dokumentieren. Die Projektreferenz muss mit der gestellten Aufgabe vergleichbar sein. Die Vergleichbarkeit ergibt sich auch aus den nachfolgenden einzuhaltenden Subkriterien:

- | | |
|-------|---------------------------------|
| EK2.1 | Bauwerk im Bereich Bildung |
| EK2.2 | Inbetriebnahme 2009 oder später |

EK3: Projektreferenzen der Schlüsselperson Architektur

Es ist 1 Referenzprojekt der Schlüsselperson zu dokumentieren. Die Projektreferenz muss mit der gestellten Aufgabe vergleichbar sein. Die Vergleichbarkeit ergibt sich auch aus den nachfolgenden einzuhaltenden Subkriterien:

- | | |
|-------|---|
| EK3.1 | Bauwerk im Bereich Bildung |
| EK3.2 | Neubau |
| EK3.3 | SIA-Phasen 31 - 53 bearbeitet |
| EK3.4 | Inbetriebnahme 2009 oder später |
| EK3.5 | Investitionssumme (BKP 2-5) min. CHF 5 Mio. |

EK4: Projektreferenz der **Schlüsselperson Baumanagement** (ohne Referenzblatt)

Es ist 1 persönliches Referenzprojekt der Schlüsselperson im Bewerbungsformular aufzuführen und zu beschreiben. Die Projektreferenz muss mit der gestellten Aufgabe vergleichbar sein. Die Vergleichbarkeit ergibt sich auch aus den nachfolgenden und einzuhaltenden Subkriterien:

- EK4.1 Bauwerk im Bereich öffentliche Bauten
- EK4.2 Neubau
- EK4.3 SIA-Phasen 31 - 53 bearbeitet
- EK4.4 Inbetriebnahme 2009 oder später
- EK4.5 Investitionssumme (BKP 2-5) Projekt min. CHF 8 Mio.

Bewerbende, welche eines der obenstehenden Zulassungskriterien nicht erfüllen, werden vom Verfahren ausgeschlossen.

Bewerbende, welche eines der obenstehenden Eignungskriterien nicht erfüllen, werden nicht weiter bewertet.

3.5 Beurteilungskriterien

Bewerbende, welche die Zulassungs- und Eignungskriterien erfüllen, werden im weiteren nach untenstehenden Kriterien durch das Bewertungsgremium beurteilt.

Die Referenzen können, müssen aber nicht den Referenzen aus der Eignung entsprechen.

BK1 Projektreferenz Unternehmung Architektur *Gewichtung 55%:*

a. Vergleichbarkeit mit der gestellten Aufgabe und erfolgreiche Umsetzung/ Realisierung der Referenzprojekte, insb. in Bezug auf:

- _ Bildungsbau
- _ Neubau
- _ Umfang der erbrachten Leistungen
- _ Aktualität und Stand des Referenzprojektes

b. Büroprofil: Leistungsfähigkeit der anbietenden Firmen Architektur und Landschaftsarchitektur

BK2 Fachliche Qualifikation der Schlüsselpersonen hinsichtlich der gestellten Aufgabe *Gewichtung 45%:*

BK2.1 *Gewichtung 15%:*

Schlüsselperson Architektur: Beurteilung erfolgt anhand der Angaben im Bewerbungsformular + 1 dokumentierten Referenzprojekt

BK2.2 *Gewichtung 15%:*

Schlüsselperson Landschaftsarchitektur: Beurteilung erfolgt anhand der Angaben im Bewerbungsformular + 1 dokumentierten Referenzprojekt

BK2.3 *Gewichtung 15%*

Schlüsselperson Baumanagement: Beurteilung erfolgt anhand der Angaben im Bewerbungsformular.

Benotung

Die Bewertung erfolgt mit Noten von 1 bis 5:

- 1 = sehr schlechte Erfüllung; ungenügende, unvollständige Angaben
- 2 = schlechte Erfüllung; Angaben ohne ausreichenden Projektbezug
- 3 = normale, durchschnittliche Erfüllung; durchschnittliche Qualität, den Anforderungen der Ausschreibung entsprechend
- 4 = gute Erfüllung; qualitativ gut
- 5 = sehr gute Erfüllung; qualitativ ausgezeichnet, sehr grosser Beitrag zur Zielerreichung

Punktberechnung: Summe aller Noten multipliziert mit ihrer Gewichtung (Maximalpunktzahl: Note 5 x 100 = 500 Punkte).

Zur Überprüfung der Eignung behält sich die Bauherrschaft vor, zusätzlich folgende Nachweise einzufordern: Referenzauskünfte, Handelsregisterauszug, Betreibungsregisterauszug.

3.6 Einzureichende Bewerbungsunterlagen

Alle Bewerber haben folgende Unterlagen auf weissem Papier einzureichen (digitale Eingaben sind nicht zugelassen und werden von der Präqualifikation ausgeschlossen):

- a. **Projektreferenzen** (Max. 3 Referenzen für die Eignung und 3 Referenzen für die Beurteilung. Jede Referenz kann mehrmals aufgeführt werden)

Die Projekte sind so darzustellen, dass eine Beurteilung der geforderten Qualitäten für die vorhandene Aufgabenstellung möglich ist (ergänzend zum Bewerbungsformular).

Umfang: Max. 1 Seite pro Referenz DIN A3, Querformat, einseitig bedruckt, ungefaltet und ungebunden auf weissem, festem Papier.
- b. Das **Bewerbungsformular** (Formular A) vollständig ausgefüllt. Darin sind enthalten:
_ Allgemeine Angaben des Anbieters und der beteiligten Planer
_ Informationen zur Erfüllung der Eignungskriterien
- c. Je Firma Architektur und Firma Landschaftsarchitektur eine Selbstdeklaration zur Erfüllung der Teilnahmeberechtigung (Formular B) vollständig ausgefüllt. Darin sind enthalten:
_ Angaben zur Selbstdeklaration
_ Unbefangenheitserklärung
_ Verbindlichkeitserklärung

Beide Formulare werden als Word-Dokument für die Präqualifikation zur Verfügung gestellt und können ab dem 08.11.2019 auf www.simap.ch heruntergeladen werden.

3.7 Bewerbungsfrist

Letzter Eingabetermin: **18.12.2019; 17.00 Uhr** (persönliche Abgabe und Poststempel)

Eingabeort: Kontextplan AG
 Biberiststrasse 24
 CH-4500 Solothurn
 Schweiz

Die Bewerbungsunterlagen müssen verschlossen und mit den Vermerken «Präqualifikation Neubau Schulhaus Neuendorf» sowie «Bitte Couvert nicht öffnen» beschriftet sein. Einreichung auf dem Postweg: A-Post (Datum Poststempel einer offiziellen, schweizerischen oder staatlich anerkannten ausländischen Poststelle. Firmenfrankaturen und WEB-Stamps gelten nicht als Poststempel). Der Anbieter hat in jedem Fall den Beweis für die Rechtzeitigkeit der Angebotseinreichung sicherzustellen.

Persönliche Abgabe: Die Unterlagen sind fristgerecht zu Bürozeiten bei Kontextplan, gegen Ausstellung einer Empfangsbestätigung, abzugeben.

Zu spät eintreffende Bewerbungen werden nicht mehr berücksichtigt.

Auf Angebote per E-Mail oder Fax wird nicht eingetreten.

3.8 Vorprüfung, Entscheid und Rechtsmittel

Vorprüfung

Die Vorprüfung der eingereichten Bewerbungen erfolgt durch die Verfahrensbegleitung.

Entscheid

Der Entscheid zur Auswahl für den Studienauftrag erfolgt durch den Zweckverband Kreisschule Gäu auf Antrag des Beurteilungsgremiums. Entscheide in Ermessensfragen können nicht angefochten werden. Das Resultat der Präqualifikation wird allen Bewerbern zugestellt.

Rechtsmittel

Gegen diesen Entscheid kann innert 10 Tagen beim Kantonalen Verwaltungsgericht, Amtshaus 1, 4502 Solothurn, schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde muss einen Antrag und eine Begründung enthalten; die Beweismittel sind anzugeben. Fehlen diese Erfordernisse, wird auf die Beschwerde nicht eingetreten.

4. Studienauftrag

4.1 Termine Studienauftrag (provisorisch)

Startsitzung Studienauftrag und Begehung	KW08/09 2020
Zwischenbesprechung	KW11 2020
Eingabefrist Studienauftrag	Mai 2020
Schlusspräsentationen/Jurierung	Mai/Juni 2020
Mitteilung Entscheid	KWxx
Zustellung Beurteilungsbericht	KWxx

Die Schlüsselpersonen nehmen sowohl an der Startsitzung wie auch an den Zwischenbesprechungen und an der Schlusspräsentation teil.

4.2 Grundlagen Studienauftrag

Den Teilnehmern des Studienauftrags werden die nachfolgenden Unterlagen für den Studienauftrag abgegeben. Diese können nach Ablauf der Beschwerdefrist für die Präqualifikation von den Teilnehmern des Studienauftrags auf www.simap.ch heruntergeladen werden:

- Formular C: Honorarabschätzung (Zustellung separat für Phase Studienauftrag)
- Beilage 3_3: Gefahrenkarte Überflutungsgebiet
- weitere nach Bedarf

Arbeitsmodell:

Ein Gipsmodell wird den Planerteams anlässlich der Startsitzung abgegeben.

4.3 Startsitzung mit Begehung

Unmittelbar nach Ablauf der Beschwerdefrist werden die ausgewählten Büros zur Startsitzung mit Begehung des Areals eingeladen. Mit dieser Einladung werden auch die definitiven Termine des Studienauftrages kommuniziert. Als Vorbereitung zu dieser Sitzung haben die Teilnehmer die ihnen gemäss Ziff. 4.2 zu Verfügung gestellten Dokumente zu sichten. An der Begehung werden keine Fragen zum Inhalt respektive Programm des Studienauftrages beantwortet.

4.4 Zwischenbesprechung

Die Zwischenbesprechung findet als Werkstattgespräch zwischen den jeweiligen Teilnehmern (einzeln) und dem Beurteilungsgremium statt. Für die Zwischenbesprechung ist eine Dauer von ca. 1 – 1.5 Stunden pro Teilnehmer vorgesehen. Zeit und genauer Ablauf werden den Teilnehmenden rechtzeitig bekannt gegeben.

Schwerpunkte

a. Nutzung

- Überprüfung Raumprogramm
- Funktionale Zusammenhänge
- ...

b. Gestaltung und Einbindung in bestehendes Schulareal

- Ortsbild und schulischer Kontext
- Eingliederung ins Schulareal mit Aussenraum
- Konzept und Identität
- ...

c. Wirtschaftlichkeit

- Energiekonzept
- Grobschätzung der Baukosten pro m³
- Materialisierung
- ...

Weiterbearbeitung

Das Beurteilungsgremium fasst folgend auf die Zwischenbesprechung an alle gerichtete, allgemeingültige Hinweise. Diese werden den Teilnehmenden innerhalb nützlicher Frist per E-Mail zugestellt.

4.5 Hinweise zu den Präsentationen

Die Präsentationen (Zwischen- und Schlussbesprechung) erfolgen an den Plangrundlagen. Stand und Inhalt der Grundlagen liegen im Ermessen der Verfasser. Es gibt keine Vorgaben oder Differenzierungen zwischen der Zwischenbesprechung und der Schlusspräsentation.

Handouts der Präsentationen für das Gremium sind erwünscht (im A3 Format, 5 Dossiers)

Den Teams steht ein Beamer zur Verfügung.

Ablauf Schlusspräsentation

Die Teilnehmenden erhalten anlässlich der Schlusspräsentation jeweils ca. 45 Minuten Zeit um ihre Projekte vorzustellen. Darauf folgt eine Fragerunde durch das Beurteilungsgremium. Die Pläne des jeweils präsentierenden Teams werden vor Ort angebracht sein.

4.6 Erwartete Arbeiten/ Leistungen

Die eingeladenen Teilnehmer/-innen des Studienauftrags haben folgende Unterlagen einzureichen:

a. Pläne

- Situationsplan 1:500
- Sämtliche zum Verständnis des Projektes notwendigen Grundrisse, Schnitte, Ansichten und Fassaden im Massstab 1:200
Fassadenschnitt 1:50 mit Ansicht 1:50
- Die Räume sind gemäss Raumprogramm zu bezeichnen (inkl. m2)
- Im Grundriss Erdgeschoss ist der Perimeter und die Gestaltung der näheren Umgebung (mit Höhenkoten) und den Zugängen einzuzeichnen.

b. Erläuterungen:

- Erläuterungen architektonisches und innenarchitektonisches Konzept
- Aussagen zur Konstruktion und Materialisierung
- Kurzer Beschrieb und evtl. Skizzen zum Konzept

c. Kennwerte

- Gebäudevolumen (GV) nach SIA 416
- Hauptnutzfläche (HNF) und Geschossfläche (GF) nach SIA 416
- Umgebungsfläche (UF) nach SIA 416
- Es sind maximal 6 Visualisierungen zugelassen (Innen- und Aussenansicht)
- Darstellung der Aussenanlagen (inkl. Wege und Erschliessungen) in den Erdgeschossgrundrissen

d. Honorarangebot unterschrieben (Beilage C)

- Das Honorarangebot ist in einem separaten und verschlossenen Umschlag mit dem Vermerk «Honorarangebot» beizulegen.
- Das Beurteilungsgremium nimmt vom Honorar keine Kenntnis. Das Honorar wird vom externen Kostenplaner ausschliesslich als Bestandteil der Gesamtkosten bewertet und nicht separat ausgewiesen.

e. Arbeitsmodell

- Das Arbeitsmodell kann an die Schlusspräsentation mitgebracht werden.

Abgabeform der Dokumente

- Max. 4 Pläne im Querformat im Planformat DIN und verkleinert auf DIN A3. Weitere Pläne werden nicht berücksichtigt.
- Die Pläne sind im Doppel in einer Rolle oder Mappe abzugeben.
- Erläuterungen und Kennwerte auf DIN A4-Ausdruck.
- Digital auf USB-Stick: Alle Plandarstellungen im PDF-Format sowohl in Originalgrösse, als auch verkleinert auf DIN A3; Erläuterungen und Kennwerte im PDF-Format. Honorarangebot im Excel-Format (nur für Kostenplaner).

- Die Unterlagen sind mit dem Firmennamen und dem Vermerk «Projektstudie / Neubau Schulhaus Neuendorf» zu kennzeichnen.

4.7 Eingabeformalitäten

Letzter Eingabetermin: Wird noch kommuniziert (voraussichtlich Mai 2020)

Eingabeort: Kontextplan AG
 Biberiststrasse 24
 CH-4500 Solothurn

Die Bewerbungsunterlagen müssen verschlossen und mit den Vermerken «Studienauftrag Schulhaus Neuendorf» sowie «Bitte Couvert nicht öffnen» beschriftet sein.

Einreichung auf dem Postweg: A-Post (Datum Poststempel einer offiziellen, schweizerischen oder staatlich anerkannten ausländischen Poststelle. Firmenfrankaturen und WEB-Stamps gelten nicht als Poststempel). Der Anbieter hat in jedem Fall den Beweis für die Rechtzeitigkeit der Angebotseinreichung sicherzustellen.

Persönliche Abgabe: Die Unterlagen sind fristgerecht zu Bürozeiten bei Kontextplan, gegen Ausstellung einer Empfangsbestätigung, abzugeben.

Zu spät eintreffende Bewerbungen werden nicht mehr berücksichtigt. Auf Angebote per E-Mail oder Fax wird nicht eingetreten.

4.8 Bewertungskriterien für die Schlussbewertung

a. Nutzung

- Funktionale Zusammenhänge (innere Organisation und Zweckmässigkeit)
- Nutzungsflexibilität
- Behaglichkeit, Besonnung, Beschattung, Belüftung, Ökologie

b. Gestaltung

- Einbettung in das Ortsbild und in den schulischen Kontext
- Konzept (städtebaulich, architektonisch und betrieblich überzeugende Umsetzung)
- Formale Qualität der Bauten, Anlagen und Aussenräume
- Aussenraum
- Visualisierungen (Innen- und Aussenräume, Atmosphäre, Identität etc.)

c. Wirtschaftlichkeit

- Erstellungskosten (Projektkennwerte auf Basis Volumen- und Flächenberechnung nach SIA 416)
- Lebenszykluskosten (Betriebs- und Unterhaltskosten)

Die Kriterien werden als gleichgewichtet beurteilt.

4.9 Entscheid

Der Entscheid zur Auswahl des Siegerteams des Studienauftrags erfolgt durch den Zweckverband Kreisschule Gäu, auf Antrag des Beurteilungsgremiums. Entscheide in Ermessensfragen können nicht angefochten werden.

4.10 Rechtsmittel

Gegen diesen Entscheid kann innert 10 Tagen beim Kantonalen Verwaltungsgericht, Amtshaus 1, 4502 Solothurn, schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde muss einen Antrag und eine Begründung enthalten; die Beweismittel sind anzugeben. Fehlen diese Erfordernisse, wird auf die Beschwerde nicht eingetreten.

5. Rahmenbedingungen

5.1 Grundlagen

Bauzonenvorschriften



Zone für öffentliche Bauten und Anlagen OEBA

Darstellung im Zonenplan	grau
Geschosszahl:	frei
Gebäudehöhe: maximal	10.50m
Dachneigung	max. 40°
Gebäudelänge maximal	unbeschränkt
Grenzabstände	gemäss §§ 22, 24 bis 27 und 33 KBV, Anhang II
Grünflächenziffer: mindestens	40%
Ausnützungsziffer: maximal	--

⁵ Anstelle der vorgeschriebenen Grünfläche kann die Kommission Bau und Liegenschaften in begründeten Fällen das ersatzweise Anpflanzen eines hochstämmigen Baumes pro 40 m² verlanger Grünfläche zulassen.

Baulinien und Grenzabstände



- Kantonsstrassen 6.0 m
- Gemeindestrassen 5.0 m
- Grenzabstand GA: Gegenüber der Nachbargrenze sind in Abhängigkeit von der Anzahl Vollgeschosse und der Gebäudelänge bzw. -breite einzuhalten.
 2 Vollgeschosse
 Gebäudelänge ab 34.00 m / GA = 6.00 m
 Gebäudebreite ab 12.00 m / GA = 3.25 m

Aussenraum und Infrastruktur

Die Verschiebung der provisorischen Haltestelle vom Chäsiweg auf die Wolfwilerstrasse muss in die Planung miteinbezogen werden.

Zusätzliche Parkplätze für das neue Schulhaus: Es soll sichergestellt werden, dass die oberirdischen Parkplätze gemäss Variante 2 der Machbarkeitsstudie gebaut werden können. Die Positionierung der Bushaltestelle ist noch zu klären.

5.2 Raumprogramm

Das Raumprogramm ist im Anhang dieses Programms zu finden. Im Rahmen der Start-sitzung erfolgen weitere Erläuterungen und Präzisierungen zu den einzelnen Räumen.

5.3 Baugrund

Aufgrund umliegender Bauten ist keine problematische Situation zu erwarten. Der Baugrund wird deshalb frühestens im Rahmen des Vorprojekts untersucht.

5.4 Überflutungsgebiet

Das Schulhaus-Areal Neuendorf liegt in einer Zone mit Überflutungsgefahr. Dies muss bei der Planung berücksichtigt werden. Vgl. Beilage 3_3

5.5 Kostenrahmen/ Kreditgenehmigung

Der Zweckverband der Kreisschule Gäu setzt sich aus 7 Gemeinden zusammen. Der Kredit muss von jeder Gemeinde einzeln genehmigt werden. Dementsprechend ist die Kreditgenehmigung ein komplizierter und risikobehafteter Prozess. Die Kosten spielen in diesem Projekt jedoch eine sehr grosse Rolle. Gemäss Machbarkeitsstudie wird von einem Gesamt-Kostenrahmen von Fr. 11 – 13 Mio. ausgegangen

6. Programmgenehmigung

6.1 Genehmigung Fach- und Sachgremium Studienauftrag

Dominik Studer

Vorsitz Gremium, Präsident Kreisschule Gäu

Philipp Fluri

Vorstand Kreisschule Gäu

Silvan Jäggi

Schuldirektor Kreisschule Gäu

Marlis David

Dipl. Landschaftsarchitektin FH BSLA

Pius Flury

Dipl. Architekt ETH SIA

Dr. Boris Szélpal

Prof. Dipl. Architekt MAA SIA MREM

Anhang I Raumprogramm

Raumangebot Neuendorf		Bedarf / NEU		
Raumtyp		Anzahl	Durchschnitt m2/ Einheit	Summe m2
Neues Schulhaus				
Haupträume				
Klassenzimmer		8	90	720
Werken Textil		2	90	180
Bildnerisches Gestalten		1	90	90
Musik		2	45	90
Gruppenraum		3	30	90
Lehreraufenthalt		1	90	90
Lehrerarbeitsplätze		1	60	60
Sitzungszimmer		3	20	60
Aula		1	300	300
Schüleraufenthalt/Office		1	90	90
Total				1770

Parkierung / Parzelle Nr. 80				
Parkplätze Personal			14	14
Parkplätze Besucher			4	4
Parkplätze Behinderten			2	2
Weiteres				
Landfläche / Parzelle Nr. 80			4'000	4'000
Hartfläche			396	396
Aussenfläche (Grünfläche)			2160	2160

Hinweis: Wird für den Studienauftrag noch ergänzt und erläutert.