

Ausschreibung „Baumanagement“ Erweiterung Schule Sternmatt 1

Unterlage A

Schule Sternmatt 1, Baar



Einwohnergemeinde Baar

Ausschreibung "Baumanagement"

Honorar Baumanagement

CHF

inkl. MWSt

Firmenbezeichnung

Adresse

PLZ, Ort

Telefon

E-Mail

o

.....
Ort, Datum

Eingabeort

Eingabetermin

.....
Die Anbietende (Stempel, rechtsgültige Unterschrift)

Einwohnergemeinde Baar

Abteilung Planung / Bau

Martin Leser

Rathausstrasse 6

6340 Baar

Montag, 03. Februar 2020 (14.00 Uhr)

Für das rechtzeitige Eintreffen beim Eingabeort sind die Teilnehmenden selbst verantwortlich. Das Datum des Poststempels ist nicht massgebend. Zu spät eintreffende Unterlagen werden von der Auswahl ausgeschlossen.

1 Ausgangslage

Die Schule Sternmatt 1 wurde durch die Architekten Hafner & Wiederkehr, Zug, in Zusammenarbeit mit dem Landschaftsarchitekten Fred Eicher, Zürich, aufgrund des von ihnen im Jahre 1952 gewonnen Wettbewerbs geplant und 1957 realisiert. Die Schule Sternmatt 1 ist mit der filigranen und leichten Bauweise eines der herausragenden Bauten jener Zeit im Kanton Zug. Wegen des differenzierten Umgangs mit dem Gelände und der herausragenden Gestaltung ist diese Schule ortsbildprägend und architekturgeschichtlich bedeutend.

In den Jahren 1992/93 wurden die drei Schulgebäude als Ganzes sanft renoviert. Im Juni 2015 wurde die Schule Sternmatt 1 durch die Direktion des Innern, auf Antrag der Denkmalkommission, ins Inventar der schützenswerten Denkmäler aufgenommen. Die Primarschule Sternmatt 1 bietet aktuell als 1½-Züger Platz für 9 Klassen. Die Schule soll wie folgt erweitert werden:

1. Bau eines zusätzlichen 2-Zügers (inkl. 4 Kindergärten)
2. Ausgleich des Raumbedarfs des bestehenden 1½-Zügers
3. Bereitstellung des nötigen Raumbedarfs für die schulergänzende Betreuung (SEB) für 150 Kinder
4. Bau einer normengerechten Einfachturnhalle als Ersatz für die zu kleine, sanierungsbedürftige Turnhalle Sternmatt 1

Die Fenster wurden 1995 mit 2-fach-Isolierverglasungen ersetzt. Die Schrägdächer sind minimal gedämmt, die Böden gegen Erdreich nicht gedämmt. Die Wärmeerzeugung erfolgt zentral mit einer Gasheizung im Hauswirtschaftstrakt. Auch die Warmwassererzeugung erfolgt zentral durch einen separaten Gaskessel. Ihre Betriebszeiten von 20 Jahren sind überschritten und sie müssen demnächst saniert werden, inkl. Kamin, Sicherheitseinrichtungen, Regulierungen, Umwälzpumpen und Armaturen. Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fernleitung im Bodenkanal und die Wärmeabgabe über Radiatoren. Die sanitären Anlagen sind in einem guten Zustand. Die meisten Sanitär-Leitungen sind aus dem Erbauungsjahr.

An der Gemeindeversammlung im Dezember 2017 wurde der Planungskredit (bis und mit Vorprojekt) gesprochen. Mit dem Projektwettbewerb Schule Sternmatt 1 wurde ein Projekt für eine Erweiterung auf dem bestehenden Areal der Schule gesucht.

1.1 Projektbeschreibung

Das Siegerprojekt "SABEMAT" von Huber Waser Mühlebach, dipl. Architekten ETH SIA BSA Luzern, (im Weiteren mit HWM abgekürzt) ist in gesamthaft sechs Baukörper aufgeteilt.

Den Ausgangspunkt für die Erweiterung der Schule Sternmatt 1 bildet das ursprüngliche Ensemble aus drei Gebäuden, die eine identitätsstiftende Mitte aufspannen. Die Bauten werden als Ensemble erhalten.

An den Inventarobjekten müssen äusserlich keinerlei Veränderungen vorgenommen werden. Die ehemalige Turnhalle wird zur schulergänzenden Betreuung um genutzt. Dazu ist ein nordseitiger Anbau notwendig. Die Bestandesbauten müssen bezüglich Erdbebensicherheit überprüft und allenfalls ertüchtigt werden.

Drei Neubauten ergänzen die bestehende Schule in der Art, dass die Durchlässigkeit, welche die Anlage heute auszeichnet, nicht verloren geht.

Den Auftakt der Komposition bildet der öffentlichste Bau der Schule – das Gebäude für den Mehrzweckraum und die Turnhalle – am Kreuzungspunkt von Sternmattstrasse und Sternenweg.

Das neue Schulhaus entlang der Sternmattstrasse bildet den westseitigen Abschluss der Schulanlage und gruppiert sich mit dem Neubau für Mehrzweckraum und Turnhalle zu einem weiteren Ensemble.

In ähnlicher Art und Weise wird der bestehende Schultrakt mit einem pavillonartigen Kindergarten ergänzt – die Unterstufe erhält so ihren eigenen zonierte Aussenbereich.

Mit der Erweiterung der Schule Sternmatt 1 sollen die zusätzlichen Raumbedürfnisse abgedeckt und die baulichen und infrastrukturellen Voraussetzungen für eine moderne Primarschule geschaffen werden. Aspekte von Übersichtlichkeit, Wohlbefinden und schulstufenbezogener Atmosphäre sollen in hohem Masse berücksichtigt werden. Die Schule Sternmatt 1 soll als nachhaltige Schule geplant, gebaut und betrieben werden.

Der Einbezug der drei Nachhaltigkeitsdimensionen Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt stellt eine ausgewogene Betrachtungsweise aller relevanten Aspekte sicher. Die Vorgaben des Energiestandards MINERGIE-P oder A / ECO sollen eingehalten und dadurch ein ressourcenschonender Umgang mit der Landreserve und eine energieeffiziente Bauweise und Betrieb sichergestellt werden. Die Vorgaben bezüglich Wirtschaftlichkeit beziehen sich auf Investitions-, Unterhalts- und Betriebskosten und bilden die Basis für eine für die Einwohnergemeinde Baar als Betreiberin wie auch für die Schule als Nutzer tragbare Schulanlage.

Im Rahmen des Vorprojektes werden die von der Jury, den Betreibern und den Nutzern zur Überprüfung empfohlene Punkte weiterbearbeitet. Die Anlagekosten müssen im Anschluss aktualisiert werden.

1.2 Vorgesehener Terminablauf

GV Projektierungskredit	18. Juni 2020
Baueingabe	Juli 2021
Urnenabstimmung Baukredit	26. September 2021
Baustart	Januar 2022
Inbetriebnahme 1.Etappe	Juni 2024
Inbetriebnahme 2.Etappe	Juni 2026

1.3 Leistungsbild/Aufgabenbeschreibung Baumanagement

Durch die vorliegende Ausschreibung wird ein Baumanagementbüro gesucht, welches alle beschriebenen Leistungsphasen abdeckt und mit dem das Erscheinungsbild der Wettbewerbsidee umgesetzt und verifiziert werden kann. Aufgrund der hohen Anforderung (Minergie-P-Eco / A-Eco) sowie einem besonderen Anspruch an Nachhaltigkeit sind innovative Konstruktionsansätze gewünscht.

Es sind Erfahrungen in vergleichbaren Bauaufgaben in Bereichen beispielsweise wie Schulbauten + Sporthallen + Aulen sowie Minergie-P-Eco oder Minergie-A-Eco erforderlich.

Als Stellvertreter für die Einwohnergemeinde Baar (Auftraggeber) führt und überwacht das Baumanagementbüro die Realisierung des Projektes in Übereinstimmung zu den genehmigten Ausführungsunterlagen, den Bauverträgen und nach den anerkannten Regeln der Baukunde sowie den einschlägigen Normen, Vorschriften und Gesetzen. Dabei berücksichtigt es die Qualitäts-, Termin- und Kostenvorgaben der Einwohnergemeinde Baar. Das Baumanagementbüro führt und regelt die Inbetriebnahme und Übergabe des fertigen Bauwerkes, sowie die Mängelbeseitigung. Die Ausarbeitung des Vorprojektes startet nach Abschluss der Fachplanersubmissionen. Ziel ist es, das Vorprojekt im Sommer 2020 abschliessen zu können. Die Beauftragung aus der vorliegenden Submission umfasst einen Leistungsanteil q von 40.5 % nach SIA-Ordnung 102.

Die Einwohnergemeinde Baar behält sich das Recht vor, sofern sachlich begründet, z. B. zur Sicherung einer termin- und qualitätsgerechten Projektabwicklung, einzelne Leistungen davon nur teilweise durch die Auftragnehmerin ausführen zu lassen oder gänzlich zu streichen. Die entsprechende Bau- und Honorarsumme wird dadurch reduziert oder entfällt. Es besteht dadurch kein Anspruch auf einen allfällig entgangenen Gewinn, oder die Anpassung von Honorar-Parametern.

Leistungen über alle Projektstufen

Das Baumanagementbüro hat in jeder Projektstufe folgende allgemeine Leistungen zu erbringen und Entscheide vorzubereiten:

- Einarbeiten in die vorhandenen Planunterlagen.
- Einarbeiten in die Variantenstudien des Bauprojektes und in die Detailstudien, die zur Einhaltung des gesetzten Kostenrahmens und zur Abklärung der Nutzungsvarianten erforderlich sind. Diese sind Bestandteil des Grundauftrages und damit enthalten.
- Berücksichtigung der etappierten Planung und Ausführung der gesamten Schule.
- Die Überwachung und Steuerung der Auftraggeberziele hinsichtlich Qualität, Kosten und Termine.
- Informationspflicht gegenüber dem Auftraggeber über alle für sie (objektiv und subjektiv) wichtigen Details zu Projektstand, Terminprogramm, Kosten, Qualität und Gestaltung.

- Vertretung der Einwohnergemeinde Baar gegenüber den Unternehmern im Rahmen seines Honorarvertrages.
- Die Sicherstellung des Sicherheitsstandards auf der Baustelle.
- Rechtzeitige Formulierung von Anträgen an den Auftraggeber.
- Zusammenstellen allfälliger Kostenabweichungen zur vorausgehenden Projektstufe mit Begründung der Abweichung.
- Aufzeigen der Folgen von Beststellungsänderungen durch den Auftraggeber.
- Mithilfe bei der Erstellung der Unterlagen für das Baubewilligungsdossier, für Abstimmungsvorlagen und für Informationsveranstaltungen.
- Mithilfe und Teilnahme bei der Absprache mit den Behörden wie Feuerpolizei, Gebäudeversicherung, Energieberatung usw.
- Zusammenstellung und Abgabe der Bauwerksdokumentation zusammen mit dem Architekturbüro. Bei der Bauwerksdokumentation ist das Baumanagement verantwortlich für die Abnahmeprotokolle, die Schlussabrechnungen, Garantiescheine, Sammlung aller Bedienungs- und Betriebsanleitungen.

1.4 Leistungsbeschreibung

Die Einwohnergemeinde Baar geht verbindlich davon aus, dass von den Anbietenden sämtliche erforderlichen Leistungen gemäss SIA 102 / 2014 eingerechnet werden. Im Folgenden werden die geforderten Leistungen in Form eines Projektpflichtenheftes beschrieben. Grundlage ist die SIA-Ordnung 102 / 2014. Der Leistungsbeschreibung ist keine Checkliste, sondern eine Umschreibung der zu erbringenden und zu offerierenden Aufgaben.

- Ist verantwortlich für die fachgerechte Umsetzung der Vorgaben aus den Unterlagen der Ausführung.
- Organisiert, führt bzw. nimmt teil an Bau- und Koordinationssitzungen inkl. Protokollierung.
- Nimmt an den Bauherrensitzungen teil, wirkt bei der Vorbereitung mit und protokolliert die Sitzungen.
- Nimmt Teil an Sitzungen des Planungsteams, unter anderem auch bilaterale Besprechungen mit den planenden Architekten.
- Veranlasst und wirkt mit bei Sicherheitskontrollen.
- Unterstützt die Unternehmer bezüglich Arbeitssicherheit (SIA 118, Art. 104).
- Koordiniert die verschiedenen Unternehmer.
- Allgemeine Leitung und Überwachung der Arbeiten auf der Baustelle.
- Prüft die Unternehmerrechnungen.
- Ordnet an und kontrolliert Regiearbeiten mit den entsprechenden Rapporten, rechnet die Regiearbeiten in der Regel vierzehntäglich ab.
- Prüft und beurteilt Nachträge. Erstellt eine Liste der Nachträge und protokolliert sie

entsprechend.

- Erstellt rechtzeitig Meldungen von Beststellungsänderungen (SIA 118, Art. 85).
- Überwacht laufend die Baukostenentwicklung und schlägt Korrekturmassnahmen vor.
- Erstellt periodische Kostenberichte und ermittelt die mutmasslichen Endkosten.
- Stellt fest und meldet rechtzeitig Mehr- und Minderkosten und schlägt allfällige Korrekturmassnahmen vor.
- Wirkt mit bei der Ausarbeitung eines Planlieferungsprogrammes.
- Erstellt eine fortlaufende Fotodokumentation.
- Erstellt Mängel- und Pendenzenlisten.
- Erstellt ein Terminprogramm für die Mängelbehebung.
- Stellt Mängel fest, erstellt und führt Liste der Mängel nach, die bis zum Ablauf der Rügefristen aufgetreten sind und rügt die Mängel in Absprache mit dem Bauherrn.
- Ordnet Massnahmen und Fristen für die Mängelbehebung an.
- Fordert den Unternehmer und Lieferanten zur Mängelbehebung auf.
- Überwacht, kontrolliert und nimmt die Arbeiten zur Mängelbehebung ab.
- Plant, organisiert, begleitet und führt die Inbetriebnahme des Bauwerkes durch.
- Wirkt mit bei der Planung und Durchführung der integralen Tests.
- Bereitet vor, führt durch und protokolliert die Schlussabnahmen.
- Wirkt bei der Übergabe und Instruktion des Bauwerkes an den Bauherrn mit.
- Stellt der Schlussabrechnung mit dem Kostenvoranschlag aller Werk- und Lieferverträge gegenüber, begründet die Abweichungen.
- Stellt die Dokumente des ausgeführten Werkes gemäss Vorgaben Auftraggeber zusammen.

Weitere Bestimmungen

- Muss die Kostenschätzung oder der Kostenvoranschlag auf Veranlassung des Auftraggebers umfassend überarbeitet werden, wird der Aufwand der über 40h liegt gesondert honoriert.
- Muss eine Submission auf Veranlassung des Auftraggebers komplett neu erstellt werden, wird der Aufwand gesondert honoriert.
- Bewilligte und ausgeführte Nachträge, welche als Zuschlag zum KV stehen, sind honorarberechtigt.
- Alle Fachplaner des Planungsteams werden mit 100% ihrer SIA Teilleistungen beauftragt.

Aufteilung der Teilphasen mit prozentualer Gewichtung

Der durchschnittliche Zeitaufwand für die Grundleistungen, wird gemäss der untenstehenden Tabelle auf die einzelnen Phasen und Teilphasen aufgeteilt.

Phasen		Teilphasen			
3	Projektierung	4.31	Vorprojekt	Kostenschätzung	1.0%
		4.32	Bauprojekt	Kostenvoranschlag	4.0%
		4.33	Bewilligungsverfahren	Bewilligungsverfahren	0.5%
4	Ausschreibung	4.41	Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag	Ausschreibung und Vergabe	7.0%
5	Realisierung	4.51	Ausführungsprojekt	Ausführungspläne	0.5%
				Werkverträge	1.0%
		4.52	Ausführung	Bauleitung und Kostenkontrolle	23.0%
		4.53	Inbetriebnahme, Abschluss	Inbetriebnahme	1.0%
				Dokumentation über das Bauwerk	0.5%
				Leitung der Garantiarbeiten	1.0%
				Schlussabrechnung	1.0%
Total Grundleistungen Baumanagement Phasen 3, 4 und 5				40.5%	

1.5 Verfahrensziele

Die Ausschreibung soll zur Findung eines geeigneten Baumanagementbüros des eingangs erwähnten Projektes führen. Dazu gehört ebenfalls ein umfassendes Kosten-Know-how und langjährige Erfahrung in der Ausführung (Projekt- und Bauleitung).

Die Einwohnergemeinde Baar beabsichtigt, das ausgewählte Büro aufgrund der Referenzen, der eingereichten Projektanalyse und dem dazugehörenden Honorarangebot mit den angegebenen Leistungen nach SIA-Ordnung 102 / 2014 zu beauftragen.

Die Auftragserteilung erfolgt durch die Einwohnergemeinde Baar phasenweise und schriftlich.

1.6 Honorarofferte

Angebotsgrundlage

- Angebotsgrundlage ist die SIA-Ordnung 102 / 2014, SIA 102-K / 2018
- Ausschreibung „Baumanagement“ Erweiterung Schule Sternmatt 1
- Planungsunterlagen des Büros HWM, Stand November 2019

Honorarberechnung

- Honorarberechnung nach den anrechenbaren Baukosten gemäss Kalkulationshilfe SIA 102-K / 2018 Art. 7.
- Die Parameter zur Honorarermittlung bleiben bis zum Projektabschluss unverändert. (Punkt 9.4 Parameter)

Aufwandbestimmende Baukosten

- Die Ermittlung der aufwandbestimmenden Baukosten erfolgt nach Art. 7.5 der Kalkulationshilfe SIA 102-K / 2018. Als Grundlage für die Bestimmung der aufwandbestimmenden Baukosten der Honorarofferte gilt die Grobkostenschätzung der Baukosten $\pm 25\%$.
- Die aufwandbestimmenden Baukosten sowie demgemäss die Honorierung werden auf der Basis des bereinigten und von der Einwohnergemeinde Baar genehmigten Kostenvoranschlages ($\pm 10\%$) angepasst.
- Der Honorarvertrag wird durch den Auftraggeber phasenweise ausgelöst und separat vergütet. Die Kostenschätzung oder der Kostenvoranschlag bilden die Basis für die Honorierung der jeweils darauffolgenden Phase. Eine Rückbetrachtung der honorarberechtigten Bausumme über alle Phasen im Zusammenhang mit der Schlussabrechnung erfolgt nicht.

2 Allgemeine Bedingungen

2.1 Auftraggeberin

Auftraggeberin für das Verfahren ist die Einwohnergemeinde Baar, Abteilung Planung / Bau, Hochbau, Rathausstrasse 6, 6340 Baar.

2.2 Art des Verfahrens

Die Ausschreibung untersteht dem GATT/WTO-Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen und dem Binnenmarktgesetz. Die Ausschreibung erfolgt im offenen Verfahren gemäss Interkantonaler Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB).

2.3 Sprache

Die Verfahrenssprache ist Deutsch. Texte und Erläuterungen der Eingabeunterlagen müssen in deutscher Sprache abgefasst und eingereicht werden. Mündliche Auskünfte werden keine erteilt.

2.4 Ausschreibung

Die Ausschreibung "Baumanagement" wird im Amtsblatt des Kantons Zug vom **Freitag 6. Dezember 2019** und auf der Plattform www.simap.ch publiziert.

2.5 Grundlagen und Verbindlichkeiten

Für die Ausschreibung "Baumanagement" gelten die Gesetze über die öffentliche Beschaffung.

Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) vom 15. März 2001, Submissionsgesetz (SubG) des Kantons Zug vom 2. Juni 2005 und die Submissionsverordnung (SubV) des Kantons Zug vom 20. September 2005.

Mit der Einreichung der Unterlagen erklären die Teilnehmer die vorliegende Ausschreibung und die weiteren Unterlagen zum Verfahren für sich als verbindlich. In gleicher

Weise ist es für die Veranstalterin bindend. Die Teilnehmer akzeptieren die Entscheide des Auswahlgremiums, auch jene in Ermessensfragen.

2.6 Teuerung

Preisanpassungen infolge Teuerung werden gemäss der zur Zeit des Vertragsabschlusses aktuellen Fassung der SIA-Norm 126 "Preisänderungen infolge Teuerung bei Planerleistungen" berechnet.

2.7 Nebenkosten

Für Kopien erfolgt die Vergütung in % der Honorarsumme plus MWSt. Für Reisekosten und die EDV ist keine zusätzliche Entschädigung vorgesehen.

2.8 Auswahlgremium

Das Auswahlgremium setzt sich wie folgt zusammen:

- Jost Arnold, Bauvorstand, Vorsitz
- Sandro Lang, Abteilungsleiter Planung / Bau
- Erwin Grob, Leiter Hochbau, Abteilung Planung / Bau
- Martin Leser, Projektleiter Hochbau, Abteilung Planung / Bau
- Claudio Waser, HWM, Luzern

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

2.9 Sekretariat für die Ausschreibung "Baumanagement"

Einwohnergemeinde Baar
Abteilung Planung / Bau
Martin Leser, Projektleiter Hochbau
Rathausstrasse 6
6340 Baar
martin.leser@baar.ch

2.10 Entschädigung

Für die Teilnehmer an der Ausschreibung " Baumanagement" wird keine Entschädigung ausgerichtet.

2.11 Verbindlichkeit des Angebots

Das einzureichende Honorarangebot ist verbindlich bis 6 Monate nach Eingabe.

2.12 Rechtsschutz

Der Gemeinderat Baar erlässt nach Abschluss des Verfahrens eine beschwerdefähige Verfügung mit Rechtsmittelbelehrung.

2.13 Vorprüfung

Die Vorprüfung wird durch die Dienststelle Hochbau der Abteilung Planung / Bau durchgeführt. Verhandlungen werden keine geführt.

2.14 Vertraulichkeit

Der Auftraggeber und der Anbieter behandeln alle Angaben vertraulich, die weder allgemein bekannt noch allgemein zugänglich sind.

2.15 Gerichtsstand

Zuständig für die gerichtliche Beurteilung von Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist das ordentliche Gericht: **Zug**

3 Termine und Unterlagen

3.1 Terminübersicht

Freitag,	06. Dezember 2019	Ausschreibung im Amtsblatt
Montag,	16. Dezember 2019	Fragenstellung
Freitag,	10. Januar 2020	Fragenbeantwortung
Montag,	03. Februar, 2020, 14.00 Uhr	Eingabe der Unterlagen
Februar 2020		Beurteilung und Entscheid
Frühling 2020		Start der Arbeiten

3.2 Fragenstellung / Fragenbeantwortung

Fragen zur Aufgabenstellung und zum Verfahren sind schriftlich an das Sekretariat für die Ausschreibung (Pkt. 2.9) bis **Montag, 16. Dezember 2019**, (Poststempel A-Post) zu stellen. Die Antworten zu allen eingegangenen Fragen, als verbindliche Ergänzung zur Ausschreibung, werden bis spätestens am **Freitag, 10. Januar 2020**, als Download bereitgestellt. Den Teilnehmern steht die Fragenbeantwortung zum Download auf [www.baar.ch/bauprojekte der Gemeinde](http://www.baar.ch/bauprojekte_der_Gemeinde) zur Verfügung.

3.3 Unterlagen zur Ausschreibung "Baumanagement"

Den Teilnehmern stehen die folgenden Unterlagen zum Download auf www.simap.ch zur Verfügung.

1	Unterlage A, Ausschreibung Baumanagement	Word/PDF
2	Unterlage B, Planungsunterlagen Stand November 2019	PDF
3	Unterlage C, Grobterminplan	PDF
4	Unterlage D, Organigramm	PDF

3.4 Einzureichende Unterlagen

Die Teilnehmenden haben nachfolgende Unterlagen einzureichen.
Eingaben nur auf Datenträgern sind nicht erlaubt.

Unterlage A, Ausschreibung „Baumanagement“ komplett ausgefüllt und unterzeichnet mit folgenden Angaben zu:

- Unternehmerblatt
- Referenzen des Unternehmers
- Schlüsselperson mit Referenzen
- Auftragsanalyse
- Erklärung zum Arbeitsschutz
- Baumanagement-Honorar
- Nebenkosten

Alle darüber hinaus eingereichten Unterlagen für Referenzen des Unternehmers oder der Schlüsselperson sowie für die Auftragsanalyse dürfen maximal Blätter Grösse A3 sein und sollen lose, nicht geheftet einreicht werden.

3.5 Anonymität Beschriftung

Die Ausschreibung "Baumanagement" wird nicht anonym durchgeführt.
Sämtliche einzureichenden Unterlagen sind verschlossen mit dem Vermerk
"Erweiterung Schule Sternmatt 1 - Baumanagement" einzureichen.

3.6 Abgabetermin und Eingabeort

Abgabetermin für sämtliche Unterlagen **Montag, 03. Februar 2020, 14.00 Uhr**

Die verschlossenen Abgabeunterlagen sind wie folgt zu adressieren:

"Erweiterung Schule Sternmatt 1 - Baumanagement"

Einwohnergemeinde Baar
Abteilung Planung / Bau
Martin Leser, Projektleiter Hochbau
Rathausstrasse 6
6340 Baar

Für das rechtzeitige Eintreffen bei der Abgabestelle sind die Teilnehmenden selbst verantwortlich. Das Datum des Poststempels ist **nicht** massgebend.
Zu spät eintreffende Unterlagen werden von der Auswahl ausgeschlossen.

4 Auswahlkriterien

4.1 Eignungskriterien

Die Nichterfüllung der Eignungskriterien führt zum Ausschluss vom Verfahren.

- Vollständig ausgefülltes "Unternehmerblatt"
- Vollständig ausgefüllte und unterzeichnete "Erklärung/Bestätigung"
- Nachweise gemäss "Erklärung/Bestätigung", Vorlage auf Verlangen
- Erfahrung bei gleichwertigen oder ähnlichen Aufgabenstellungen sowie Minergie-P-ECO oder Minergie-A-Eco.
- Nachweis der fachlichen, finanziellen, wirtschaftlichen, technischen und organisatorischen Leistungsfähigkeit des Ingenieurbüros (im Unternehmerblatt ausfüllen).
- Referenzen, bei welchen die Auftraggeberin die ordnungsgemässe Erbringung der in den letzten sieben Jahren erbrachten Leistungen überprüfen und Auskünfte einholen kann. Für die Angaben sind die Unterlagen A, Punkt 6.1 – 6.3 zu verwenden.
- Einsetzbare Personalkapazität und Bescheinigung der beruflichen Befähigung der für die Ausführung des zu vergebenden Auftrages vorgesehenen verantwortlichen Personen.
- Bei Arbeitsgemeinschaften müssen die technischen und wirtschaftlichen Eignungskriterien von allen ARGE-Mitgliedern erfüllt und die entsprechenden Nachweise beigebracht werden, (vgl. "Erklärung/Bestätigung").
- Subplaner müssen die Eignungskriterien ebenfalls erfüllen und dürfen maximal 20% der offerierten Leistungen erbringen.
- In der Ausführungsphase muss die Bauleitung während den üblichen Arbeitszeiten, von Montag bis Freitag, permanent oder innert nützlicher Frist (20-30 Minuten) vor Ort sein.

4.2 Konventionalstrafe

Bei Verstoß gegen die Arbeitsschutzbestimmungen und Arbeitsbedingungen sowie gegen die Gleichbehandlung von Frau und Mann gemäss den allgemeinen Grundsätzen Art. 11 Bst. e und f der Interkantonalen Vereinbarung (IVöB), muss der Unternehmer der Auftraggeberin eine Konventionalstrafe von 3 % der Werkvertragssumme, mindestens jedoch CHF 5'000.–, bezahlen.

Weitere Massnahmen seitens der Auftraggeberin bleiben vorbehalten.

4.3 Allgemeine Bedingungen

Die "Allgemeinen Vertragsbedingungen" der Einwohnergemeinde Baar sind integrierender Bestandteil des Angebotes und des Honorarvertrages, sofern nicht ausdrücklich im gegenseitigen Einverständnis davon abgewichen wird.

Für den Werkvertrag gelten die Bestimmungen Art. 363 bis 379 OR.

4.4 Zuschlagskriterien

Schlüsselperson Projektleiter Baumanagement: 20%

- Referenzen der Schlüsselperson Projektleiter Baumanagement über die Ausführung von 2 mit der vorgesehenen Aufgabe vergleichbaren realisierten Projekten in den letzten 7 Jahren. Es können auch Referenzobjekte angegeben werden, welche durch die Schlüsselperson bei einem früheren Arbeitgeber massgebend bearbeitet wurden oder aber bereits in den Referenzen des Anbieters aufgeführt sind.
- Für die Angaben ist die Unterlage A, Punkt 6.4 zu verwenden.

Auftragsanalyse: 30%

- Vorgehenskonzept in Bezug auf den zu leistenden Auftrag. Mit den beiliegenden Unterlagen (Unterlage A Punkt 7) wird der Anbieter gebeten, den Entwurf der Schule Sternmatt 1, Baar, zu analysieren, die Planungsschwerpunkte zu prüfen und die gestellten Fragen zu beantworten.³
- Die Analyse ist gemäss Unterlage A, Punkt 7 einzureichen.

Preis: 50%

- Offeriertes Honorar netto inkl. MWSt.
- Die Offerte ist gemäss Unterlage A, Punkt 9, Honorarangebot einzureichen.

5 Unternehmerblatt

5.1 Angaben der Anbieterin / des Anbieters

Fachgebiet _____
 Firmenbezeichnung _____
 Adresse _____
 PLZ / Ort _____
 Telefon _____
 E-Mail _____

Kontaktperson _____

Rechtsform des Anbieters / der Anbieterin _____

Gründungsdatum / -jahr _____

Geschäftsdomizil _____

Haupttätigkeitsgebiet _____

Hat ein QS-Zertifikat ☐ Ja, Nr. _____
☐ Nein

Datum _____

Gesamtbestand / Betriebspersonal
 (Anzahl Personen)
 Bürohhaber/innen (nur einmal aufführen)
 Fachingenieur/innen ETH/HTL/FH
 Bauökonom/innen
 Dipl. Techniker/innen
 Dipl. Bauleiter/innen
 Bauleiter/innen
 Zeichner/innen
 Administration
 Lehrlinge

Büro techn.	Büro kfm.	Total

Mitglied folgender Verbände _____

5.2 Versicherung

Der Unternehmer erklärt, durch eine Berufshaftpflichtversicherung gegen Personen- und Sachschäden ausreichend versichert zu sein.

Versicherungsgesellschaft:

Police-Nr. _____

Versicherungsleistung pro Ereignis:

Personenschaden	CHF	_____
Sachschaden	CHF	_____
Bautenschaden	CHF	_____
Reine Vermögensschaden	CHF	_____
Selbstbehalt	CHF	_____

ARGE haben sich objektspezifisch zu versichern. Der Nachweis ist vor Vertragsabschluss zu erbringen.

5.3 Wirtschaftliche Leistungsfähigkeit

Gesamtumsatz in CHF (Baumanagement Leistungen) der letzten 5 Jahre und Gesamtbestand Betriebspersonals (festangestellt)

2018: Gesamtumsatz (CHF):	.....	Gesamtbestand Betriebspersonal:	.....
2017: Gesamtumsatz (CHF):	.....	Gesamtbestand Betriebspersonal:	.....
2016: Gesamtumsatz (CHF):	.....	Gesamtbestand Betriebspersonal:	.....
2015: Gesamtumsatz (CHF):	.....	Gesamtbestand Betriebspersonal:	.....
2014: Gesamtumsatz (CHF):	.....	Gesamtbestand Betriebspersonal:	.....

.....
Ort, Datum

.....
Die Anbietende
(Stempel, rechtsgültige Unterschrift)

(Bei einer ARGE sind die Unterschriften aller ARGE-Mitglieder erforderlich)

6 Referenzen der Unternehmungen (Eignungskriterium)

Die Referenzen sind **pro Objekt auf einer A3 Seite (Querformat, einseitig bedruckt, lose, nicht geheftet)** darzustellen.

Davon mind. ein Objekt mit unterschiedlicher Nutzung.

Die Bausumme BKP 1 – 9 hat je Objekt mind. CHF 10.0 Mio. zu betragen.

Fertigstellung innert der letzten sieben Jahre.

6.1 Referenzobjekt 1

Adresse
PLZ, Ort

Projektbeschreibung
(in Stichworten)

Bausumme BKP 1 - 9, inkl. MWSt

CHF

Bausumme BKP 2, inkl. MWSt

CHF

Unter öffentlichem Beschaffungswesen
(Ja / Nein)

☐ Ja,
☐ Nein

Referenz-Auskunft des Auftraggebers

- Kontaktperson des Auftraggebers
- Funktion
- Adresse
- Telefon-Nr. der Kontaktperson
- E-Mail der Kontaktperson

Architekturbüro des Projektes

- Kontaktperson
- Funktion
- Adresse
- Telefon-Nr. der Kontaktperson
- E-Mail der Kontaktperson

Planungsbeginn / Fertigstellung

/

Umfang und Art der geleisteten Arbeit
(in Stichworten)

Aufgabenbeschreibung
(in Stichworten)

6.2 Referenzobjekt 2

Adresse
PLZ, Ort

Projektbeschreibung
(in Stichworten)

Bausumme BKP 1 - 9, inkl. MWSt

CHF

Bausumme BKP 2, inkl. MWSt

CHF

Unter öffentlichem Beschaffungswesen
(Ja / Nein)

☐ Ja,
☐ Nein

Referenz-Auskunft des Auftraggebers

- Kontaktperson des Auftraggebers
- Funktion
- Adresse
- Telefon-Nr. der Kontaktperson
- E-Mail der Kontaktperson

Architekturbüro des Projektes

- Kontaktperson
- Funktion
- Adresse
- Telefon-Nr. der Kontaktperson
- E-Mail der Kontaktperson

Planungsbeginn / Fertigstellung

Umfang und Art der geleisteten Arbeit
(in Stichworten)

Aufgabenbeschreibung
(in Stichworten)

6.3 Referenzobjekt 3

Adresse
PLZ, Ort

Projektbeschreibung
(in Stichworten)

Bausumme BKP 1 - 9, inkl. MWSt

CHF

Bausumme BKP 2, inkl. MWSt

CHF

Unter öffentlichem Beschaffungswesen
(Ja / Nein)

☐ Ja,
☐ Nein

Referenz-Auskunft des Auftraggebers

- Kontaktperson des Auftraggebers
- Funktion
- Adresse
- Telefon-Nr. der Kontaktperson
- E-Mail der Kontaktperson

Architekturbüro des Projektes

- Kontaktperson
- Funktion
- Adresse
- Telefon-Nr. der Kontaktperson
- E-Mail der Kontaktperson

Planungsbeginn / Fertigstellung

Umfang und Art der geleisteten Arbeit
(in Stichworten)

Aufgabenbeschreibung
(in Stichworten)

6.4 Schlüsselperson Projektleiter Baumanagement (Zuschlagskriterium)

Name _____
Funktion / Ausbildung _____

Referenzobjekt 1

Bausumme BKP 1 - 9, inkl. MWSt _____ CHF
Bausumme BKP 2, inkl. MWSt _____ CHF

Funktionen und Aufgaben
der Schlüsselperson bei diesem Objekt

Referenz-Auskunft des Auftraggebers
- Kontaktperson des Auftraggebers
- Funktion
- Adresse
- Telefon-Nr. der Kontaktperson
- E-Mail der Kontaktperson

Referenz-Auskunft des Architekturbüros
- Kontaktperson des Architekturbüro
- Funktion
- Adresse
- Telefon-Nr. der Kontaktperson
- E-Mail der Kontaktperson

Für die Beurteilung des Referenzobjektes muss mindestens eine Referenz-Auskunft pro Referenzobjekt in die Beurteilung einfließen.

Name _____
 Funktion / Ausbildung _____

Referenzobjekt 2

Bausumme BKP 1 - 9, inkl. MWSt	CHF
Bausumme BKP 2, inkl. MWSt	CHF

Funktionen und Aufgaben
 der Schlüsselperson bei diesem Objekt

Referenz-Auskunft des Auftraggebers

- Kontaktperson des Auftraggebers
 - Funktion
 - Adresse
 - Telefon-Nr. der Kontaktperson
 - E-Mail der Kontaktperson
- _____

Referenz-Auskunft des Architekturbüros

- Kontaktperson des Architekturbüro
 - Funktion
 - Adresse
 - Telefon-Nr. der Kontaktperson
 - E-Mail der Kontaktperson
- _____

Für die Beurteilung des Referenzobjektes muss mindestens eine Referenz-Auskunft pro Referenzobjekt in die Beurteilung einfließen.

6.5 Genügende Verfügbarkeit und Qualifikation

Mit Abgabe des Honorarangebotes gewährt die Unternehmung ausreichende und geeignete personelle Ressourcen zur termingerechten Realisierung des Bauvorhabens. Dies bezieht sich sowohl auf die allfällig angegebenen Subplaner als auch auf die vorgeschlagene Schlüsselperson.

7 Auftragsanalyse (Zuschlagskriterium)

Die Auftragsanalyse ist **auf einer oder mehreren A3 Seiten (Querformat, einseitig bedruckt, lose, nicht geheftet)** darzustellen.

Projektbeschreibung (Auszug aus dem Wettbewerbsbeitrag)

Städtebauliches Konzept

Ausgangspunkt für die Erweiterung der Schule Sternmatt 1 bildet das ursprüngliche Ensemble aus drei Gebäuden, die eine identitätsstiftende Mitte aufspannen. Die Bauten werden – wie es die Denkmalpflegekommission als wünschenswert erachtet – als Ensemble erhalten.

An den beiden Inventarobjekten müssen äusserlich keinerlei Veränderungen vorgenommen werden. Die ehemalige Turnhalle wird zur schulergänzenden Betreuung um genutzt. Damit das Raumprogramm darin Platz findet, ist ein nordseitiger Anbau notwendig.

Drei Neubauten ergänzen die bestehende Schule in der Art, dass die Durchlässigkeit, welche die Anlage heute auszeichnet, nicht verloren geht.

Den Auftakt der Komposition bildet der öffentlichste Bau der Schule – das Gebäude für den Mehrzweckraum und die Turnhalle – am Kreuzungspunkt von Sternmattstrasse und Sternenweg.

Das neue Schulhaus entlang der Sternmattstrasse bildet den westseitigen Abschluss der Schulanlage und gruppiert sich mit dem Neubau für Mehrzweckraum und Turnhalle zu einem weiteren Ensemble.

In ähnlicher Art und Weise wird der bestehende Schultrakt mit einem pavillonartigen Kindergarten ergänzt – die Unterstufe erhält so ihren eigenen zonierten Aussenbereich.

Umgebung und Erschliessung

Die bestehenden Grün- und Spielflächen der Schule Sternmatt 1 gliedern sich um eine zentrale, stringent und offen gestaltete Pausenplatzanlage, welche sich diagonal zur Gesamtanlage erstreckt und durch ihr prägendes Bodenmuster auffällt. Das neue Umgebungsprojekt versteht diese von Fred Eicher entworfen und gebaute Mitte als grosse, identitätsstiftende Qualität und versucht die Anlage in ihren Grundzügen zu erhalten und zu stärken.

Bewusst folgen die neuen Weg- und Platzflächen der Orthogonalität der neu gesetzten Schulbauten und schliessen nur punktuell an die bestehende Pausenplatzfläche an. Zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität werden innerhalb des vorgegebenen Bodenmusters vereinzelte Sitzelemente sowie Einzelbäume mit Kiesstreifen ergänzt.

Das Aufheben der vorhandenen Parkplätze, vor der bestehenden Turnhalle, sowie die Schärfung der Randbereiche soll den teilweise vorherrschenden Strassencharakter aufheben und die offene Mitte zu einem durchgehenden, qualitativ hochwertigen Aufenthaltsraum werden lassen.

Im Gegensatz zur bestehenden grossen Hartfläche in der Mitte der Anlage, fallen die neuen Hartflächen kleiner aus und werden von unterschiedlichen Grünflächen, welche die Schulbauten umfliessen, gefasst. Offene Grünflächen mit Parkcharakter und integrierten naturnahen Spielbereichen werden von raumbildenden Grünelementen mit unterschiedlichen ökologischen und sozialen Nischen gefasst und räumlich abgeschlossen.

Der bereits vorhandene qualitätsvolle Baumbestand wird durch neue Baumreihen entlang der Sternmattstrasse und der Schulstrasse sowie Einzelbäumen, welche sich über die gesamte Anlage verteilen, gestärkt. Es entsteht eine abwechslungsreiche grüne Welt, welche sich situativ in die bestehenden Freiraumstrukturen eingliedert und zu einem angenehmen Raumklima beiträgt.

Ein klar gegliedertes Wegenetz mit attraktiv ausgestalteten Zugängen unterstützt die Orientierung innerhalb der Schule Sternmatt 1 und vernetzt die unterschiedlichen Freiräume miteinander. Multifunktionale Hartflächen mit mobilen Sitz- und Spielelementen und naturnahe, individuell gestaltbare Spielbereiche im Grünen, bieten für unterschiedliche Altersstufen attraktive Spiel-, Aufenthalts- und Entdeckungsräume.

Die bestehende zentrale Pausenplatzfläche wird zum Dreh- und Angelpunkt der Schule Sternmatt 1. Sie verbindet als sozialer Treffpunkt unterschiedliche Generationen und Altersstufen und lässt auch ausserhalb des Schulbetriebes die Schule zu einem attraktiven Begegnungsort werden.

Organisation und Betrieb

Das vielfältige Raumprogramm wird auf überschaubare Einheiten heruntergebrochen und pragmatisch in die Gebäude der Anlage verteilt.

Im bestehenden Klassentrakt sind die Schulräume für die 1. und 2. Klasse sowie die Räume für den Instrumentalunterricht untergebracht. Die innere Struktur mit dem natürlich belichteten Korridor und der tragenden Mittelachse wird erhalten. Damit die geforderten Raumgrössen erreicht werden können, werden die Querwände verschoben.

Zusammen mit den Kindergärten, die in einem Gebäude zusammengefasst sind, kann die gesamte Unterstufe an einem Ort konzentriert werden. Dem Anspruch nach Ebenerdigkeit sämtlicher vier Kindergärten wird mit einer topographieartigen Aussentreppe mit Rutschbahn Rechnung getragen. Der Spielplatz zieht sich so durchs Gebäude hindurch direkt vor den Eingang der Kindergärten.

Das Grundlayout des neuen Schulhauses, welches die Schulräume für die Mittelstufen I und II (3. bis 6. Klasse) beherbergt, besteht aus einer zweibündigen Typologie mit mittiger Erschliessungs- und Aufenthaltszone, die sich vor den Eingängen aufweitet und

über die Stirnfassaden und Lichthöfe natürlich belichtet wird. Jeweils ein Gruppenraum legt sich zwischen zwei Klassenzimmer und bildet eine schulische Einheit, die vielfältig genutzt werden kann. Die Klassentrakte sind – wie bei den bestehenden Schulbauten – über die geneigte Dachform ablesbar. Die Unterrichtsräume im oberen Schulgeschoss zeichnen sich wegen der zweiseitigen Belichtung mittels zusätzlichen Oberlichtbändern als besonders attraktive Lernumgebung aus.

Im Erdgeschoss des neuen Schulgebäudes finden sich öffentliche Nutzungen, von denen die gesamte Schule profitiert. Neben der Bibliothek und dem angrenzenden Aufenthaltsbereich für Schülerinnen und Schüler mit vorgelagertem gedecktem Aussenbereich finden auch die Lehrpersonen am strategisch richtigen Ort hier ihre Räumlichkeiten. Die extern nutzbaren Räume wie Hauswirtschaft und SHP können auch ausserhalb der Schulzeiten über einen separaten Nebeneingang betreten werden.

Nördlich des neuen Schulgebäudes findet sich das Haus mit Mehrzweckraum und Turnhalle, welches sich mit einem grosszügig gedeckten Eingang zum Pausenplatz hin öffnet. Der Mehrzweckraum und das angrenzende Foyer sind unabhängig vom Turnhallenbetrieb nutzbar. Die Turnhalle selbst liegt im Untergeschoss.

Die SEB findet in der ehemaligen Turnhalle ihren neuen Platz. Es wird bewiesen, dass ein Ersatzneubau nicht notwendig ist und so die denkmalpflegerisch schützenswerte Anlage als Ganzes erhalten werden kann. Über separate Eingänge werden die drei Gruppen von der Dorfmatthewiese aus über halbgessossige Treppen betreten. Ein hindernisfreier Zugang liegt gleich daneben im bestehenden Kopfbau. Über eine Erschliessungszone mit Garderoben gelangt man jeweils zum auf dem unteren Niveau gelegenen Mittagstisch oder in den Aufenthaltsraum im Obergeschoss. Die beiden Hortgruppen in der ehemaligen Turnhalle profitieren von der grosszügigen Überhöhe der Halle und den galerieartig platzierten Bewegungsräumen auf einem oberen Niveau. Die Haupträume der dritten Gruppe liegen im kompakten, dreigeschossigen Anbau auf der Nordseite mit Gastküche im EG.

Keine äussere Veränderung und nur minimale Anpassungen im Innern vor allem für die hindernisfreie Zugänglichkeit erfährt das Hauswirtschaftsgebäude. Der Bau dient als Schultrakt mit Fachräumen für alle Schulstufen. Neben den Werkräumen im Tiefparterre finden sich im Hochparterre die Räumlichkeiten fürs Textile Werken sowie die Logopädie und Schulsozialarbeit.

Architektur und Konstruktion

Trotz der unterschiedlichen Nutzung und der damit einhergehenden andersartig ausgeprägten Volumen wird über die gesamte Schule Sternmatt 1 eine Einheit geschaffen. Die Verwandtschaft der Neubauten mit der ursprünglichen Gebäude zeigt sich in der Struktur und der Materialisierung der Fassaden. Von einem ähnlichen Grundprinzip ausgehend entwickelt jedes Haus seinen eigenen Charakter.

Der Schulhaus-Neubau wird in Massivbauweise mit Stützen und aussteifenden Wänden an den Gebäudestirnen und entlang der Treppen erstellt, was eine sehr hohe Flexibilität

für spätere Anpassungen zulässt. Die beiden Treppen sind durch voll möblierbare Begegnungszonen getrennt und können im Erdgeschoss direkt ins Freie entfluchtet werden. Die Füllungen in der Sichtbeton-Grundstruktur sind als hölzerne Einbauten mit Oberlichtern vorgesehen, welche die Offenheit und Transparenz in Gebäudequerrichtung verstärken. Gegen aussen zeigt sich die rhythmische Struktur als Zweischalenmauerwerk, welches mit ihren über die Geschosse durchlaufenden Klinker-Stützen die Vertikalität betont.

Die beiden Bauten für den Mehrzweckraum und den Kindergarten sind als Pavillons mit umlaufenden, raumhohen Fenstern und einer filterartigen Verkleidung mit Holzstäben konzipiert. Bei ersterem stossen die inneren, tragenden Wände des Erdgeschosses nur mit ihren Stirnen an die Fassaden. Die Turnhalle mit anschliessender Raumschicht über drei Geschosse befindet sich im Untergeschoss und wird mit einer Rippendecke überspannt, welche die Lasten der Erdgeschosswände aufnimmt.

Beim Kindergarten ist kein betonierter Fluchtweg nötig, da sich die Treppe im Aussenbereich befindet. Die Räume sind um möbelartige Kerne herum organisiert, die Aussteifung erfolgt über die Fassadenebene mittels Windverbänden.

Energie und Nachhaltigkeit

Alle Neubauten sind kompakt organisiert und verzichten auf reine Erschliessungsflächen. Durch diese Effizienz im Zusammenspiel mit einer materialgerechten Konstruktion ohne aufwändige statische Experimente kann die Schule Sternmatt 1 ressourcenschonend baulich ergänzt und später betrieben werden. Die einfachen statischen Strukturen ohne tragende Zwischenwände und die Systemtrennung tragen dem Anspruch einer nachhaltigen Bauweise Rechnung.

Die Masse der Bauteile, kombiniert mit einem konsequenten Sonnenschutz, garantieren die Erfüllung der Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz. Mit dem Einbau einer kontrollierten Lüftung wird der energetische Standard nach Minergie-P erreicht.

Projektanalyse

Mit den beiliegenden Unterlagen bitten wir Sie den Entwurf der Schule Sternmatt 1 Baar zu analysieren und folgende Planungsschwerpunkte zu prüfen:

1. Was interessiert Sie an diesem Projekt und wo und wie können Sie Ihren entscheidenden Beitrag zu dessen Gelingen leisten?
2. Bei drei von sechs Bauten handelt es sich um bestehende Gebäude, zwei davon sind denkmalgeschützt (Schultrakt + Hauswirtschaftstrakt) – Was erachten Sie als wichtig und richtig im Umgang mit der Bausubstanz?
3. Welche Vorstellung zur Präsenz auf der Baustelle haben Sie als Bauleiter und wie sehen Sie die Schnittstelle zur gestalterischen Bauleitung der Architekten?
4. Bitte erläutern Sie Ihr Verständnis für die Aufgabe des Parts ‚Baumanagement‘ auch mit dem Fokus auf die Zusammenarbeit mit den Architekten über alle Teilphasen nach SIA 102.
5. Der Schulbetrieb muss während der Bauarbeiten aufrecht erhalten werden. Wie lassen sich die Lärm- und Baustellenbelastung für den Schulbetrieb minimieren? Der laufende Schulbetrieb muss dabei gewährleistet werden. Eine Auslagerung des Schulbetriebes ist nicht möglich. Auch die Erstellung von weiteren Provisorien ist nicht denkbar. Es sind die minimale Anzahl der Etappierungen, der Zeitbedarf und allfällige räumliche Abhängigkeiten (Umlagerungen, Baustelleninstallationen, Zufahrten, Parkplätze, etc.) zu beschreiben und skizzenhaft aufzuzeigen und darzustellen.
6. Bitte erstellen Sie ein provisorisches Terminprogramm für die Planung, Ausschreibung und Ausführung und erläutern Sie die, ihres Erachtens, wichtigsten Eckpfeiler.

8 Erklärung / Bestätigung der Anbieterin / des Anbieters

Verfahrensgrundsätze gemäss dem Gesetz über die öffentliche Beschaffung (SubG) und der Verordnung über die öffentliche Beschaffung (SubV).

- Die Anbietende verpflichtet sich, für die Leistungen in der Schweiz die am Ort der Leistung geltenden Arbeitsschutzbestimmungen und Arbeitsbedingungen, insbesondere die Bestimmungen über Löhne, Arbeitszeit, Lohnzuschläge, Sozialleistungen für Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer einzuhalten.
- Des Weiteren verpflichtet sich die Anbietende, für Leistungen in der Schweiz die Gleichberechtigung von Mann und Frau, namentlich das Prinzip der Lohngleichheit, einzuhalten.
- Bei Missachtung der vorstehenden Verpflichtungen schuldet die Anbietende der Auftraggeberin eine Konventionalstrafe in der Höhe von 3% der Vertragssumme. Weitere Massnahmen seitens der Auftraggeberin bleiben vorbehalten.
- Der Auftraggeberin steht das Recht zu, die Einhaltung der Arbeitsschutzbestimmungen, der Arbeitsbedingungen und der Gleichbehandlung von Mann und Frau zu kontrollieren oder kontrollieren zu lassen. Auf Verlangen hat die Anbietende deren Einhaltung mittels Dokumenten nachzuweisen die nicht älter als ein Jahr sind.
- Werden die erwähnten Verfahrensgrundsätze nicht eingehalten, kann die Auftraggeberin die Anbietende vom Verfahren ausschliessen, den Zuschlag widerrufen oder nach Vertragsabschluss die Konventionalstrafe geltend machen.
- Im Weiteren erklärt die Anbietende, die Steuern und Sozialabgaben ordnungsgemäss und lückenlos bezahlt zu haben, sowie die Bestimmungen des Bundesgesetzes über Massnahmen zur Bekämpfung der Schwarzarbeit (Bundesgesetz gegen die Schwarzarbeit, BGSA, SA 822.41) vom 17. Juni 2005 dauernd vollumfänglich einzuhalten.

Mit der Unterschrift bestätigt die Anbietende die Richtigkeit der gemachten Angaben und erklärt sich bereit sie auf Verlangen hin mit Dokumenten, die nicht älter als ein Jahr sind, zu belegen.

Die Anbietende ermächtigt die Veranstalterin alle in ihren Unterlagen gemachten Angaben zu überprüfen.

.....

Ort, Datum

.....

Die Anbietende

(Stempel, rechtsgültige Unterschrift)

(Bei einer ARGE sind die Unterschriften aller ARGE-Mitglieder erforderlich)

9 Honorarangebot (Zuschlagskriterium)

9.1 Grundlagen

Angebotsgrundlage ist die SIA-Ordnung 102 / 2014, SIA 102-K / 2018
Ausschreibung „Baumanagement“ Erweiterung Schule Sternmatt 1,
Planungsunterlagen des Büros HWM, Luzern, Stand November 2019
Grundlage für die Honorierung des Baumanagements ist unter anderem der in der
Ausschreibung formulierte Projektbeschrieb sowie der Aufgaben- und der Leistungsbeschrieb.

9.2 Honorarberechnung

Honorarberechnung nach den anrechenbaren Baukosten gemäss Kalkulationshilfe
SIA 102-K / 2018 Art. 7.

9.3 Aufwandbestimmende Baukosten

Die Ermittlung der aufwandbestimmenden Baukosten erfolgt nach Art. 7.5 der
Kalkulationshilfe SIA 102-K / 2018. Als Grundlage für die Bestimmung der
aufwandbestimmenden Baukosten der Honorarofferte gilt die aktualisierte
Grobkostenschätzung der Baukosten $\pm 25\%$ auf der Basis des
Wettbewerbsprojektes.

Die aufwandbestimmenden Baukosten sowie demgemäss die Honorierung,
werden auf der Basis des bereinigten und von der Einwohnergemeinde Baar ge-
nehmigten Kostenvoranschlages ($\pm 10\%$) angepasst.

Der Honorarvertrag wird durch den Auftraggeber phasenweise ausgelöst und
separat vergütet. Die Kostenschätzung oder der Kostenvoranschlag bilden die
Basis für die Honorierung der jeweils darauffolgenden Phase. Eine
Rückbetrachtung der honorarberechtigten Bausumme über alle Phasen im
Zusammenhang mit der Schlussabrechnung erfolgt nicht.

Basierend auf der oben erwähnten Grobkostenschätzung werden die
aufwandbestimmenden Baukosten voraussichtlich ca. CHF 27.6 Mio (exkl. MWSt)
betragen. Siehe hierzu Unterlage E.

Grobkostenschätzung: CHF 27.6 Mio

9.4 Parameter

Schwierigkeitsgrad	n	=	IV	
Leistungsumfang	q	=	40.5 %	
Anpassfaktor	r	=	1.00	
Teamfaktor	i	=	1.00	
Faktor für Sonderleistung	s	=	1.00	
Z-Wert SIA 102 Jahrgang / Quantile	Z1	=	2018 / 0.5	0.04452
Z-Wert SIA 102 Jahrgang / Quantile	Z2	=	2018 / 0.5	12.61034
Grundfaktor für Stundenaufwand	p	=	0.0862	
angebotener Stundensatz	h	=	CHF	/h (Mittelsatz) exkl. MWSt

Zeitaufwand ermittelt mit gewähltem Quantil	Tm	=	(St)
Zeitaufwand offeriert	Tm	=	(St)
prognostizierter Zeitaufwand	TP	=	(St)

9.5 Honorarermittlung

$$p = Z1 + \frac{Z2}{\sqrt[3]{B}} = 0.04452 + \frac{12.61034}{\sqrt[3]{27.6 \text{ Mio}}} = 0.0862$$

$$T_m = B \times \frac{p}{100} \times n \times \frac{q}{100} \times r =$$

$$T_m = 27'600'000.- \times \frac{0.0862}{100} \times \frac{40.5}{100} \times = \text{h}$$

$$T_p = T_m \times i = \text{h}$$

$$T_p = \times = \text{h}$$

$$H = T_p \times s \times h =$$

$$H = \times = \text{CHF}$$

$$\text{plus MWSt 7.7 \%} = \underline{\text{CHF}}$$

Honorar Baumanagement

inkl. MWSt = **CHF** *

* Übertrag auf Titelseite

9.6 Bemerkung

Das Honorar deckt alle im Leistungsbeschrieb aufgeführten Arbeiten ab. Werden andere oder zusätzliche Leistungen gefordert, werden diese nach vorgängiger Ankündigung im Aufwand verrechnet.

