

Neubau Doppelkindergarten mit Hort Pächterried  
Gesamtleistungswettbewerb im offenen Verfahren

Version 1.00 | 05. Mai 2020

## B) Offererstellungsdossier



Bildquelle: Kita Krokofant, Bern

## Impressum

Auftragsnummer	P19097
Auftraggeber	Gemeinde Regensdorf
Datum	05. Mai 2020
Version	1.00
Vorversionen	0.41
Autor(en)	David Foggetta (david.foggetta@emchberger.ch)
Freigabe	Beurteilungsgremium und Objektbaukommission
Verteiler	Beurteilungsgremium und Teilnehmer
Datei	NKR_B-Offertstellungsdossier_200505_100.docx
Seitenanzahl	15
Copyright	© Emch+Berger ImmoConsult AG

## Inhalt

11 Grundlagen der Offterstellung .....	1
12 Ablauf der Offterstellung (Auszug Termine aus Dokument A) .....	1
13 Aufgabenstellung (und Projektbeschrieb, Register 3).....	1
13.1 Situation.....	1
13.2 Bauparzelle .....	2
13.3 Erschliessung .....	2
13.3.1 Fussgänger und Zweirad-Fahrzeuge.....	2
13.3.2 Autoparkplätze und Zufahrt für Anlieferung und Unterhaltsfahrzeuge .....	3
13.4 Architektur .....	3
13.5 Gebäude .....	3
13.5.1 Kindergartennutzung.....	3
13.5.2 Tageshortnutzung .....	4
13.5.3 Anbindung an Schulanlage .....	4
13.6 Aussenraum / Umgebung.....	4
13.6.1 Aussenfläche Kindergärten.....	4
13.6.2 Aussenfläche Tageshort, Allwetterplatz und Wegverbindungen.....	4
13.7 Nachhaltigkeit.....	5
13.8 Raumprogramm für einen Doppelkindergarten mit Hort .....	6
14 Gegenstand des Angebots.....	7
14.1 Teilprojekt A: Gebäude .....	7
14.2 Teilprojekt B: Aussenraum und Erschliessung.....	7
15 Budget-Positionen.....	7
16 Leistungen der Bauherrschaft .....	8
17 Abnahmen und Bauwerksdokumentation.....	8
18 Angaben zur Einreichung .....	9
18.1 Einzureichende Unterlagen - Übersicht und Darstellungsform.....	9
18.2 Darstellung der Vorstudien .....	9
18.2.1 Inhalte der Planunterlagen *	10
18.2.2 Inhalte des Modells mit Vorstudie*	10
18.3 Eingabeort und -Zeit.....	10
19 Beilage: Inhaltsverzeichnis TU-Werkvertrag.....	11

## 11 Grundlagen der Offtererstellung

Das vorliegende Dokument zur Offtererstellung dient als Information und Anleitung zur strukturierten Beibringung der Angebotsunterlagen. Es definiert mit dem Textbeschreibung und den beigelegten Anhängen den Bestellungsumfang, die Rahmenbedingungen und Organisation im Detail.

Neben diesem Dokument gilt ferner das Dokument A) Submissionsbestimmungen, welches ebenfalls mit der Ausschreibung unter "www.simap.ch" ab Freischaltung heruntergeladen werden konnten.

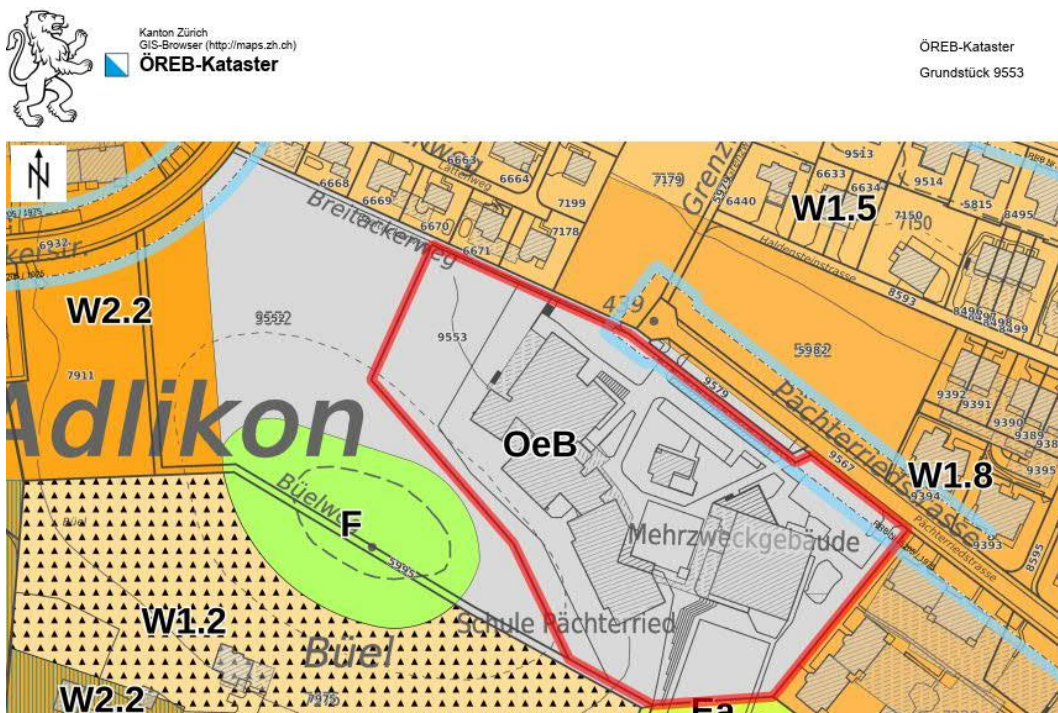
## 12 Ablauf der Offterstellung (Auszug Termine aus Dokument A)

Was	Datum/	Zeit
• Anmeldung zur Bauplatzbegehung (per Mail)	bis 28.05.2020	
• Bauplatzbegehung	03.06.2020 (und ggf. 04.06.2020) /	ab 14:00 Uhr
• Aushändigung Modell und digitaler Datenträger	bei Begehung	
• Frist Einreichung Fragen	05.06.2020	
• Fragenbeantwortung	bis 12.06.2020	
• Frist für die Einreichung der Angebote	31.08.2020 /	16:00 Uhr
• Offteröffnung	01.09.2020	
• Prüfung, Beurteilung und Entscheid der Angebote	Anfang Oktober 2020	
• Publikation / Mitteilung Zuschlagsentscheid	voraussichtlich 19.11.2020	

Allfällige Terminverschiebungen, insbesondere infolge von Rechtsmittelverfahren, bleiben ausdrücklich vorbehalten. Diese werden jedoch rechtzeitig durch die Verfahrensbegleitung bekanntgegeben.

## 13 Aufgabenstellung (und Projektbeschreibung, Register 3)

### 13.1 Situation



Datenquelle: GIS Kt. ZH / ohne Massstab



## 13.2 Bauparzelle

Areal der Primarschule Pächterried: Breitenackerweg / Pächterriedstrasse

Grundstück: Parzelle Nr. 9553

Fläche des Gestaltungsperimeters: rund 3'190 m<sup>2</sup>

Fläche des Bebauungsperimeters: rund 2'945 m<sup>2</sup>

Zonenzugehörigkeit: OeB, öffentliche Bauten innerhalb des Siedlungsgebiets

Baumassenziffer max.: frei

Freiflächenziffer min.: frei

Gebäudehöhe max.: frei

Grenzabstand: innerhalb der Zone OeB frei  
gegenüber Grundstücken, die in einer anderen Zone liegen, gilt  
der Abstand gemäss den dort geltenden Vorschriften

Waldabstandsgrenze: kommt nicht zur Anwendung

Strassenabstandslinien: entlang Pächterriedstrasse 7.5 m

Bebauungsart: geschlossene Überbauung ist zulässig

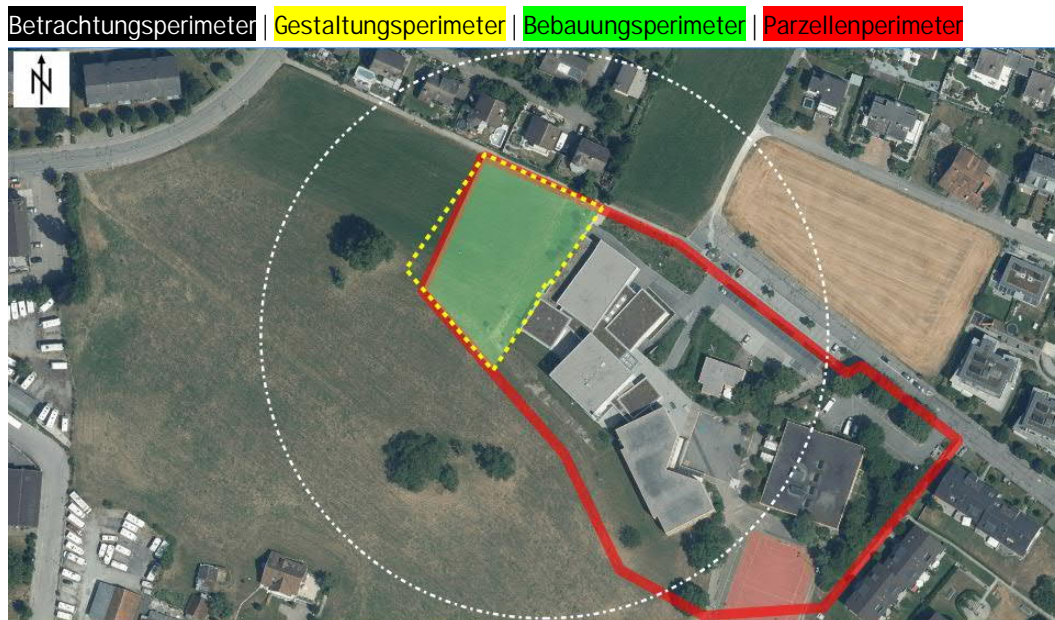
Dachform: frei

Eigentum: Gemeinde Regensdorf

Die bestehende Schul-Parzelle (Nr. 9553) bildet zusammen mit der Parzelle Nr. 9552 die Sondernutzungszone OeB. Zweitere umschliesst die Schulliegenschaft nördlich und südlich und erstreckt sich in westlicher Richtung bis zur Breitackerstrasse.

Als Vorgabe der Bauherrschaft muss das Gebäude in der nordwestlichen Parzellenecke (siehe Parzellenperimeter in rot) innerhalb des Bebauungsperimeters (grüne Fläche) errichtet werden. Dem Situationsplan unten ist zu entnehmen, wo sich der Bebauungsperimeter befindet.

Für die Umgebungsgestaltung ist der Gestaltungsperimeter (gelb gestrichelt) massgebend.



Datenquelle: GIS Kt. ZH / 2020

## 13.3 Erschliessung

### 13.3.1 Fussgänger und Zweirad-Fahrzeuge

Die Erschliessung für die Fussgänger erfolgt vom Breitenackerweg (als Fuss- und Veloweg ausgebildet) aus, sowie durch eine neu zu schaffende, interne Erschliessung der Schulanlage über den Bibliothekstrakt.

Der behindertengerechte Zugang zum Kindergartengebäude muss selbstverständlich gewährleistet sein. Viele Lehrpersonen kommen mit dem Velo zur Arbeit; der Personenzugang muss somit auch für die Benützung mit einem Zweirad geeignet sein.

#### 13.3.2 Autoparkplätze und Zufahrt für Anlieferung und Unterhaltsfahrzeuge

Gemäss kantonalen Vorgaben reicht die bestehende Anzahl Abstellplätze für Motorfahrzeuge der Schulanlage entlang der Pächterriedstrasse aus. Es sind keine weiteren einzuplanen.

Für die Zufahrt von Anlieferungen und Unterhaltsfahrzeugen ist jeweils eine Einfahrt ab Breitackerweg in den Gartenbereich der Anlagen vorzusehen (geeignet für Lieferwagen bis 3.5 T). Die Zufahrt muss nicht zwangsläufig mit einem festen Belag versehen sein; die Befahrbarkeit muss aber auch bei schlechtem Wetter sichergestellt sein. Die Umzäunung muss eine entsprechende abschliessbare Toranlage (B= 2,8 m) aufweisen.

Die Anforderungen an die Feuerwehruzufahrt wurden noch nicht schlüssig geklärt. Die Bauherrschaft geht davon aus, dass wie bei der bestehenden Schulanlage der Zugriff über die Pächterriedstrasse erfolgen kann.

### 13.4 Architektur

Der heutigen Situation der bestehenden Schulanlage und der möglichen Erschliessung ist grösste Beachtung zu schenken. Kurze und direkte Wegverbindung zwischen den Gebäuden sowie eine verdichtete Bauweise sind zwingend notwendig. Der Kindergartenstrakt und der Bibliothekstrak sollen über einen gedeckten Stützengang miteinander verbunden werden.

Die Architektur soll den Anforderungen an einen modernen, zweckmässigen Kindergartenbau mit Tageshort gerecht werden. Das Gesamtkonzept muss auf die funktionalen, wirtschaftlichen und ökologischen Anforderungen eine überzeugende Antwort liefern. Die Nutzungsperiode des Erweiterungsbaus wird auf 30 Jahre festgelegt.

Um die Freiflächen gut nutzen zu können, ist eine geschickte Positionierung des Bauvolumens entscheidend. Mit dem kostbaren Gut "Bauland" soll sparsam umgegangen werden.

### 13.5 Gebäude

Die Bauherrschaft wünscht sich ein zwei- bis maximal dreigeschossiges Gebäude ohne Unterkellerung, welches Platz für zwei Kindergarteneinheiten und einen Kinderhort bietet. Die Kindergärten zum einen und der Hort zum andern müssen über zwei getrennte Zugänge erschlossen werden. Eine Entflechtung kann im Warmbereich oder Aussenbereich erfolgen. Die Kindergärten sind vorzugsweise erdgeschossig anzuordnen. Für die Mittags- und Ganztagesbetreuung können Räumlichkeiten in den Obergeschossen platziert werden. Wichtig ist für alle drei Nutzeinheiten der unmittelbare Bezug und Zugang zu Aussenfreiflächen; diese können auch unter Einhaltung der Sicherheitsanforderungen Dachflächen beinhalten.

#### 13.5.1 Kindergartenennutzung

Der Kindergarten ist Teil des Schulcampus, in diesem starten die Kinder ihre Schullaufbahn und werden auf die Primarschulzeit vorbereitet. Der Doppelkindergarten soll ein Nutzungs-Cluster für max. 42 Kinder bilden. Die Innen- und Aussenräume sollen unterschiedlichen pädagogische Unterrichtsformen ermöglichen und dem Spiel-, Bewegungs- sowie Sozialverhalten altersgemäss angepasst sein. Das Raumkonzept soll gleichzeitig auch funktionale Anforderungen erfüllen.

Die Betriebszeiten richten sich nach dem Lehrplan, i.d.R. von 08:00 bis 12:00 und 13:30 bis 15:00 Uhr. Es ist betrieblich wichtig, dass die sanitäre Anlage für beide Kindergartenräume in unmittelbarer Nähe angeordnet sind. Gleiches gilt für die beiden angrenzenden Aussenräume. Aussenaktivitäten sollten auch bei schlechter Witterung möglich sein. Hierzu sind gedeckte Vor- und Wartezonen wie auch geeignete Garderoben (Übergangszonen) einzuplanen.

### 13.5.2 Tageshortnutzung

Die Tagesstrukturen stehen den Kindern der Primarschule im Alter von 5 bis 12 Jahren zur Verfügung. Die Räumlichkeiten sollen das Wohlbefinden und die Lernprozesse der Kinder und Jugendlichen fördern. Auf eine ausreichende natürliche Belichtung ist zu achten. Die Infrastruktur soll Platz für 50 Kinder bieten und flexibel, z.B. durch grosse Raumöffnungen genutzt werden können. Die Verpflegung wird angeliefert. Vorort müssen lediglich eine Haushaltsküche und ein Speisevorhalteraum eingeplant werden.

Auch ausserhalb der Schulzeiten sowie in den Schulferien bleibt der Hort offen und sollte daher einfach erreichbar sein. Aussenaktivitäten sollten auch bei schlechter Witterung möglich sein. Gedeckte Vor- und Wartezonen wie auch geeignete Garderoben (Übergangszone) sind einzuplanen. In jedem Fall muss ein abschliessbarer Aussengeräteraum die Bedürfnisse nach Lager-/Abstellfläche für Spielgeräte abdecken.

### 13.5.3 Anbindung an Schulanlage

Das Neubauvolumen soll über einen gedeckten Stützengang an den Bibliothekstrakt der bestehenden Schulanlage angebunden werden. Hierfür wurden mit der 2. Erweiterungsetappe bereits planerische Dispositionen festgehalten (vgl. Planunterlagen unter Register 7 Schnittstellen). Die Anbindung wird für die Ver- und Entsorgung des Neubaus, im Speziellen auch für die Auslieferung der Verpflegung aus der Produktionsküche des Haupttraktes benötigt.

## 13.6 Aussenraum / Umgebung

### 13.6.1 Aussenfläche Kindergärten

Die Bauherrschaft erwartet eine Planung und Ausführung einer kindergerechten Umgebungsgestaltung auf einer Fläche von gesamthaft ca. 600 m<sup>2</sup> (2 x 300 m<sup>2</sup> gemäss Raumprogramm Ziff. 2.1). Diese werden ausschliesslich von den Kindergärten genutzt und sollen von den Unterrichtsräumen her einsehbar sein.

- Gartengestaltung der Freiflächen inkl. Unterbau, Feinplanie, Humusierung und Bepflanzung;
- Wege und Plätze in geeigneten Materialien inkl. Unterbau, Feinplanie und Abschlüssen im Kindergartenbereich;
- Neuerstellen eines Zaunes (in der Regel aus Metall) mit der Höhe von ca. 1 m zur Umzäunung des exklusiven, engeren Kindertenspielbereichs, Einbau eines abschliessbaren Fussgänger-tors im Zaun mit der minimalen Breite von 1.2 m sowie einer abschliessbaren Einfahrt für Unterhaltsfahrzeuge (Breite min. 2.8 m für Lieferwagen); bei Bedarf zusätzliches Tor zu Aussenlager-raum;
- An geeigneter Stellen Einrichtung eines Wasserhahnes in frostsicherer oder entleerbarer Ausführung mit Steckschlüssel als Spielort der Kinder (Beschäftigung mit Medium Wasser);
- Spielgeräte

Auf dem Markt werden vielfältige Spielplatzgeräte angeboten. Es findet sich in der Beilage, Register 5, eine Auflistung der Spielplatzeinrichtung, welche als Denkanstoss verwendet werden kann.

### 13.6.2 Aussenfläche Tageshort, Allwetterplatz und Wegverbindungen

Die Bauherrschaft erwartet eine Planung und Ausführung einer kindergerechten (Alter 5 bis 12 Jahre) Umgebungsgestaltung auf einer Fläche von ca. 800 m<sup>2</sup>. Davon sollen rund 300 m<sup>2</sup> gemäss Raumprogramm Ziff. 4.1 für die kleinen Hortbesucher zur Verfügung stehen.

- Es ist nebst dem offenen Spielbereich des Tageshortes eine Freifläche von ca. 15 m x 25 m auszuweisen, die für den Allwetterplatz geeignet ist. Dieses Feld wird in erster Linie durch die älteren Kinder des Hortes sowie den PrimarschülerInnen genutzt, steht aber auch bei Gelegenheit den Kindergärten für Spiele etc. zur Verfügung. Der Flächennachweis eines brauchbaren Spielfeldes ist wichtig;
- Gartengestaltung der Freiflächen inkl. Unterbau, Feinplanie, Humusierung und Bepflanzung;

- Wege und Plätze in geeigneten Materialien inkl. Unterbau, Feinplanie und Abschlüssen, bis und mit Anschluss an das bestehende Strassen- und Wegnetz, inkl. Instandstellung aller durch die Bauarbeiten beeinträchtigten Bereiche;
- Entwässerung der Wege und Plätze in der Regel über die Schulter, in Ausnahmefällen in die Versickerungsanlage;
- Spielgeräte;
- Neuanlage oder Instandstellung der Umgebungsgestaltung in allen durch die Bauarbeiten beeinträchtigten Bereichen, soweit sie nicht mit Gebäuden, Wegen und Plätzen besetzt sind.

## 13.7 Nachhaltigkeit

### Konstruktion

Es sind bewährte, einfache und kostengünstige Bausysteme, Konstruktionen und Betriebseinrichtungen zu wählen. Tragstruktur, Hülle, Haustechnik und Ausbau sind so zu konzipieren, dass eine sinnvolle Erneuerung im Gebäudezyklus möglich ist.

### Bauteile

Bauteile sind funktionsgerecht unter Einbezug der Kriterien Wirtschaftlichkeit, Langlebigkeit, Wartung und Instandhaltung zu wählen; Bauteile, welche stark abgenutzt bzw. beansprucht werden, sind so zu konstruieren, dass sie ohne Beschädigung anderer Teile ersetzt werden können.

### Behindertengerechtigkeit

Die Zugänge und die Erschliessung im Gebäude müssen auf allen Ebenen behindertenkonform ausgeführt werden. Eine Liftanlage ist unerlässlich.

### Energie

Als Massstab für die Energieeffizienz wird der Minergie-P-Eco-Standard vorgegeben.



### 13.8 Raumprogramm für einen Doppelkindergarten mit Hort

Anmerkung: Die Flächenangaben \*) gelten als Näherungen und können, wenn plausibel und sinnvoll, um rund  $\pm 10\%$  von den Vorgaben abweichen.

Raum Nr	Raumbezeichnung	Fläche m2	Anzahl Stk.	Total Fläche m2
1	Kindergarten		15	ca. 400
1.1	Kindergartenraum	90-100	2	200
1.2	Gruppenraum Kindergarten	20-25	2	50
1.3	Lagerräume Innen	12-15	2	30
1.4	Vorbereitungsraum	15-20	1	20
1.5	WC-Anlagen für SchülerInnen	10	2	20
1.6	WC Lehrperson/IV WC mit Dusche	6	1	6
1.7	Garderoben SchülerInnen	20	2	40
1.8	Hauswart- /Reinigungsraum	10-12	1	10
1.9	Technikraum (projektspezifisch) mind.	20	1	20
1.10	Windfang/Korridore/Treppen/Fluchtwege (projektspezifisch)	k.A.	-	-
1.11	Personen-/Warenlift	4	1	4
2	Umgebung Kindergarten			ca. 660
2.1	Aussenspielfeld (angrenzend)	300	2	600
2.2	gedeckter Aussen-/Vorraum	20	2	40
2.3	Aussenlagerraum/Aussengeräteraum	10	2	20
2.4	Erschliessungswege (projektspezifisch)	k.A.	-	-
3	Kinderhort		17	ca. 350
3.1	Speiseraum	55 *)	1	55
3.2	Rückzugsraum	45 *)	1	45
3.3	Kreativraum	45 *)	1	45
3.4	Küche (Haushaltstandard)	20-25	1	25
3.5	Lageraum Küche	10 *)	1	10
3.6	Büro Leitung Tagesstruktur	25 *)	1	25
3.7	WC-Anlage (Mädchen / Knaben)	10 *)	2	20
3.8	IV WC mit Dusche	6 *)	1	6
3.9	Garderobe SchülerInnen	30	1	30
3.10	Personalgarderobe (Männer / Frauen)	10 *)	2	20
3.11	Allgemeiner Lageraum	20 *)	1	20
3.12	Technikraum (projektspezifisch) mind.	20	1	20
3.13	Hauswart- /Reinigungsraum	10 *)	1	10
3.14	Waschküche / Trockenraum	10 *)	1	10
3.15	Wechselrichterraum (aussenzugänglich)	5 *)	1	5
3.16	Windfang/Korridore/Treppen/Fluchtwege (projektspezifisch)	k.A.	-	-
3.17	Personen-/Warenlift	4	1	4
4	Umgebung Kinderhort			ca. 340
4.1	Aussenspielfeld (einsehbar)	300	1	300
4.2	gedeckter Aussen-/Vorraum	20	1	20
4.3	Aussenlagerraum/Aussengeräteraum	20	1	20
4.4	Erschliessungswege (projektspezifisch)	k.A.	-	-

## 14 Gegenstand des Angebots

Die in den Submissionsunterlagen definierten Anforderungen und Rahmenbedingungen sind für die Anbieter verbindlich. Die vorgegebenen Leistungswerte müssen als verbindliche Minimalwerte verstanden werden. Sie dürfen von den Anbietern übertroffen aber nicht unterboten werden. Wo Angaben zu den bestehenden Strassen, Bauten und Gebäude, zu den bestehenden Einrichtungen und Installationen, den geforderten Leistungswerten oder den Rahmenbedingungen fehlen oder unvollständig sind, muss der Anbieter diese entsprechend den Projektzielen, den geltenden Vorschriften und nach dem heutigen Stand der Technik ergänzen und im Angebot einrechnen.

Der Totalunternehmer verpflichtet sich, diese Bauwerke gemäss seinen Projektplänen sowie des Leistungs- und Baubeschriebs fristgemäss zum vereinbarten Werkpreis zu erstellen. In diesen Leistungen sollen sämtliche Projektierungs- und Bauleistungen erbracht werden, welche für die Erstellung einer schlüsselfertigen Anlage erforderlich sind. Davon ausgeschlossen sind die bauseitigen Leistungen der Bauherrin gemäss Anhang 6.

Insbesondere sind durch den TU einzurechnen (nicht abschliessend):

- Vorbereitungsarbeiten: Rodungen, Sicherungen, Abbrüche, Entsorgung, Werkleitungs-Stillelegungen, Baustelleninstallation
  - Gebäude: Alle Arbeitsgattungen inkl. Honorare
  - Werkleitungsanschlüsse inkl. Schächte, Instandstellung Strasse, etc. inkl. Honorare
  - Umgebungsarbeiten inkl. Terraingestaltung, Wege und Plätze, Umzäunungen, Fangzäune, Entsorgungseinrichtungen, Installationen, Grüngestaltung, Markierungen alles inkl. Honorare
  - Provisorien: Die während der Bauzeit erforderlichen Abschränkungen, Staubwände etc.
  - Nebenkosten: Muster, Modelle, Vervielfältigungen, Bauwesenversicherung
  - Kosten für Sicherheitsleistungen des TU, Versicherungsprämie und Entsorgung etc.
- ➔ Im Werkvertrag sind die enthaltenen Leistungen abschliessend angemerkt.

### 14.1 Teilprojekt A: Gebäude

Teilprojekt A auf dem Bebauungsperimeter beinhaltet:

- Projektierung und Neubau Fundamente und Werkleitungen innerhalb der Parzelle sowie von der Parzellengrenze bis zum Anschlusspunkt der jeweiligen Erschliessungsgewerke (Strasse oder Schulgebäude).
- Projektierung und Neubau eines Doppelkindergartens mit Hort in Holzelement- oder/und Modulbauweise gemäss den geltenden gesetzlichen Vorschriften und inkl. Grundausstattung.
- Plus allfällige Optionen gemäss Register 5 der Beilage.

### 14.2 Teilprojekt B: Aussenraum und Erschliessung

Teilprojekt B auf dem Gestaltungsperimeter beinhaltet:

- Soweit möglich soll die Angebotserarbeitung eine sinnvolle Zonierung der Aussenräume vorsehen, welche verschiedene Bereiche der Aussenraumnutzung nachweist. Die Beauftragung der Umgebungsgestaltung (Oberflächen und Spielgeräte) im Detail erfolgt erst mit der Projektierung.
- Projektierung und Neubau aller notwendigen Grobplanien, Verbindungswege, Aussenleitungen, Drainagen und Oberflächenwasserableitungen. Projektierung und/oder Verlegung der bestehenden Versickerungsanlage
- Projektieren und Umbau der Aussenfassade des Bibliothekstraktes im Bereich der Westfront mit einer entsprechenden Durchgangstüre.
- Plus allfällige Budget-Positionen gemäss Ziffer 15, bzw. Register 11.

## 15 Budget-Positionen

Die Bearbeitung der Umgebungsgestaltung im Detail mit unterschiedlichen Bodenbeschaffenheiten (Wege, Wiese, Kiesplatz, Allwetterplatz, Sand, etc.), Spielgeräten und Bepflanzung wird nach der Beauftragung mit der Projektierung bestellt. Die Anbieter sollen nachfolgende Positionen zur Kenntnis nehmen.

- Für die Spielgerätelieferungen und Montage wird ein Budgetbetrag von gesamthaft Fr. 50'000.- angenommen;
- Die Kosten für Zaun- und Torbau, Absturzsicherungen, Wege, Plätze, Feinplanie, Umgebungsgestaltung und Bepflanzungen werden mit einem Budgetbetrag von Fr. 150.-/m2 berechnet. Als Messgrösse der Fläche gilt die Parzellenfläche abzüglich der überbauten Gebäudegrundfläche;
- Für die gedeckte Stützgang-Verbindung von 2 m Breite zwischen den Gebäuden wird ein Budgetbetrag von Fr. 250.-/m3 berechnet. Als Messgrösse des Volumens gilt L x B x H (Fertigboden bis Dachabdichtung)
- Für die Planerleistungen der Umgebungsgestaltung inkl. Spielgeräte ab Vorprojekt (SIA 31) bis Fertigstellung (SIA 53) werden Fr. 70'000.- budgetiert.

## 16 Leistungen der Bauherrschaft

Die Leistungen der Bauherrschaft in Bezug auf die Durchführung des Projektes umfassen folgende Punkte:

- Die Leistungen der Bauherrin und ihrer Beauftragten;
  - Alle Aufwendungen, Gebühren und Abgaben im Zusammenhang mit dem Grundstückserwerb;
  - zukünftige von der Bauherrin schriftlich genehmigte Änderungen mit Kostenfolge;
  - alle Leistungen, die gemäss Anhang bauseits erbracht werden; wie z.B. Fotovoltaik-Anlage, Mobiliar, Küchenausstattung (Geschirr, Besteck, Arbeitsmittel etc.)
  - die Prämien der Bauherrenhaftpflichtversicherung;
  - die Prämien der Bauwesenversicherung;
  - Kapitalkosten der Bauherrin wie Bauzinsen, Bankspesen etc.;
  - Baubewilligungsgebühren, Anschlussgebühren
  - Die Kosten für die Öffentlichkeitsarbeit der Bauherrschaft
  - Die Aufwendungen für die Koordination der Schnittstellen zu Unternehmern und Lieferanten, die von der Bauherrin direkt beauftragt und dem TU nicht als Subunternehmer zugewiesen werden.  
(Für solche Leistungen hat der TU Anspruch auf eine Vergütung. Mit genannter Vergütung gelten sämtliche Aufwendungen und Ansprüche des TU als abgegolten.)
- ➔ Im Werkvertrag sind die enthaltenen Leistungen abschliessend angemerkt.

## 17 Abnahmen und Bauwerksdokumentation

Jedes Teilprojekt wird separat abgenommen. Es wird zwischen Teilabnahmen und Schlussabnahme unterschieden. Abnahmen sind Tests, Leistungsprüfungen und Kontrollen wichtiger Eigenschaften des Werkes, welche die Bauherrschaft und der TU gemeinsam planen, durchführen und protokollieren. Die Bereitschaft zur Abnahme wird der Bauherrin vom TU rechtzeitig angezeigt.

Die Abnahme kann von der Bauherrschaft unter Ansetzen einer angemessenen Frist verweigert werden, wenn das Werk wesentliche Mängel aufweist oder die für die Abnahme oder Teilabnahme benötigten Dokumente fehlen. Wo zweckmässig, können Teilabnahmen für Teile des Werkes vorgesehen werden, die bei der Schlussabnahme nicht mehr ohne weiteres zugänglich sind oder deren Funktionsnachweis sinnvollerweise vor der Schlussabnahme vorgenommen wird. Mit der Teilabnahme wird ausschliesslich die Freiheit von wesentlichen Mängeln in Bezug auf die geprüften Eigenschaften festgestellt. Weitere Rechtsfolgen treten nicht ein.

Die Abnahme des gesamten Werkes wird als Schlussabnahme bezeichnet. Sie erfolgt im Anschluss an die erfolgreiche Inbetriebsetzung und erfolgreich durchgeführten Teilabnahmen. Im Anschluss an die Schlussabnahme erfolgt die Übergabe des Werkes in die Obhut der Bauherrschaft. Bis zu diesem Zeitpunkt trägt der TU die Verantwortung für das Werk. Die Übergabe hat die Rechtsfolgen der Abnahme des Werkes gemäss SIA Norm 118 und wird von den Vertragspartnern schriftlich festgehalten.

- Im Werkvertrag ist der Ablauf abschliessend angemerkt. Die Anforderungen an die Bauwerksdokumentation sind in der Beilage unter Register 18 "Weitere Vertragsbeilagen" aufgeführt.

## 18 Angaben zur Einreichung

### 18.1 Einzureichende Unterlagen - Übersicht und Darstellungsform

Übersicht	Anzahl Druck/digital	Darstellung Anbieter	Vorgabe Formulare
Farbcode zur Anonymisierung vgl. Ziffer 4.7.2):			
- <b>Werkbeschrieb des TU</b>		<b>Kennwort</b>	
Werkbeschrieb insbesondere der Elemente, deren Ausgestaltung durch den Leistungsbeschrieb der Bauherrin nicht bindend vorgeschrieben sind.			
- Verfasser/-Innenblatt	1	frei	-
- Baubeschrieb des TU (mindestens BKP 3-stellig)	1 / 1	frei	-
- Planunterlagen (siehe Ziffer 18.2)	1 / 1	frei	-
- Geländemodell mit Vorstudie (siehe Ziffer 18.2)	1	frei	-
- Anmerkungen zum Werkvertrags-Entwurf	1 / 1	frei	-
- Preisblätter Grundleistungen (unterzeichnet) Kostenzusammenstellung unter Benutzung der beiliegenden Vorlage, gegliedert nach BKP (i.d.R. 3-stellig, wo erforderlich 4-stellig)	1 / 1	-	gem. Tabelle
- Preisblätter Optionen (unterzeichnet)	1 / 1	-	gem. Tabelle
- Terminplan Vorschlag Terminplan für Projektierung und Realisierung bis Auftragsende in Monaten basierend auf folgenden Annahmen: - Projektstart mit Vertragsunterzeichnung nach Kreditgenehmigung des Soveräns am 29.03.2021 - Baubewilligungsverfahren ohne unberechtigte Einsprachen von privater Seite	1 / 1	frei	-
- Projektorganisation des TU Organigramm und Planerverzeichnis, alle erforderlichen Formulare Referenzen.	1 / 1 1 / 1 1 / 1	frei - -	- gem. Form. gem. Form.re
- Fabrikatelisten Detailliertere Angaben zu den bereits bekannten und offerierten Fabrikaten in Form von Zertifikaten, Leistungsangaben oder Energieverbrauchsnachweisen.	1 / 0	frei	-

### 18.2 Darstellung der Vorstudien

Die nachfolgenden Bestimmungen gelten für die Darstellung:

- Die Vorstudien sind auf max. 2 Plandarstellungen in einheitlichem, quergestelltem A1-Format (59,4 cm x 84,1 cm) auszuführen. Ein zweiter, verkleinerter Satz Pläne in A3-Format ist beizulegen.
- Sowohl Situation als auch Grundrisse sind einheitlich zu orientieren und mit einem Nordpfeil zu beschriften; der Situationsplan ist mit Hilfe der gelieferten Plangrundlage herzustellen.
- In den Grundrissen sind die Raumbezeichnungen sowie die Raumgrössen einzutragen (keine Zahlenlegenden).

- In den Fassadendarstellungen sind das gewachsene und neue Terrain abzubilden. Erläuterungen sind in die Pläne zu integrieren.
- Die Pläne können in einer Planrolle gerollt oder in einer soliden Mappe verschlossen eingereicht werden.

#### 18.2.1 Inhalte der Planunterlagen \*

- Situations- und Umgebungsplan Massstab 1:200 mit eingefügtem EG-Grundriss
- Grundrisse, Fassaden, Schnitte im Massstab 1:100
- Konstruktionsnachweis in geeigneter Form und in geeignetem Massstab
- Farb- und Materialkonzept sowie weitere für das Verständnis des Vorprojektes dienliche Darstellungen und Informationen
- Baustelleninstallationsplan

#### 18.2.2 Inhalte des Modells mit Vorstudie\*

Diejenigen Anbieter, welche ein Modell der Vorstudie einreichen (fakultativ, siehe Anmerkungen in A) Submissionsbestimmungen), mögen folgendes beachten:

- Es ist das Geländemodell im Massstab 1:500 als Grundlage zu verwenden.
- Gebäude und Umgebung in weisser Farbe, transparente Teile sind erlaubt
- Einreichung in Transportkiste des Modellbauers

### 18.3 Eingabeort und -Zeit

Siehe A) Submissionsbestimmungen.

## 19 Beilage: Inhaltsverzeichnis TU-Werkvertrag

Der Anhang des Offterstellungsdossiers mit seinen Registern 0 bis 18 entspricht in der Struktur bereits dem künftigen TU-Werkvertrag. Einige Unterlagen steuert die Bauherrin mit dieser Ausschreibung selbst bei. Die Angebote der Bewerber ergänzen die Vertragsanhänge anhand der nachfolgenden Auflistung. Die Anbieter sind gebeten ihre Unterlagen entsprechend zu gliedern, nummerieren und zu bezeichnen.

Legende: V = Verantwortlich, Bf = Bearbeitung federführend, B = Bearbeitung, M = Mitwirkung, K = Kontrolle, I = Information BH = Bauherr, TU = Totalunternehmer, BHV = Bauherrenvertreter		Phase Offterstellung wer / was	
		BH / BHV	Anbieter
<b>VERTRAGSBAUSTEINE</b>			
0. TU-Werkvertragsurkunde (Entwurf) Hier ist der von der Bauherrin gesetzten Werkvertragsentwurf enthalten. Die Anbieter sind aufgefordert, diesen für die Offterstellung ggf. zu kommentieren, wenn sie mit einzelnen Vereinbarungen nicht einverstanden sind.		I / B Vorgabe	M
1. Protokoll Bietergespräch Hier werden die Protokolle des Bietergespräches beigefügt.		leer	leer
2. Fragenbeantwortung Hier wird die Fragenbeantwortung der Fragerunde 2020 beigefügt.		leer	leer
3. Projektbeschreibung Allgemeine Beschreibung der Ausgangslage, des Projekts und seines Umfelds gemäss Offterstellungsdossier.		I / B Vorgabe	I
4. Rahmenbedingungen Beschrieb der Rahmenbedingungen, welche neben den gesetzlichen Vorschriften vom Anbieter einzuhalten bzw. zu berücksichtigen sind, namentlich: . Geometerdaten . Planunterlagen . Werkleitungen Kabel Swisscom / UPC . Werkleitungen Abwasser/Wasser . Werkleitungen Strom EWZ . Beschrieb Evak/Amok-Anlage Schule . Beschrieb elektronische Schliessanlage Schule . Planunterlagen Muldenretention-/Versickerungsanlage		I / B Vorgabe	I
5. Leistungsbeschrieb Bauherrschaft Teilprojekt A: Gebäude mit Beilagen Teilprojekt B: Aussenraum mit Beilagen		I / B Vorgabe	I
6. Bauseitige Leistungen Hier sind alle bauseitigen Leistungen aufgeführt		I / B Vorgabe	I
7. Schnittstellen / Liefergrenzen Hier sind die bauseitigen Schnittstellen aufgeführt.		I / B Vorgabe	I
8. Werkbeschrieb des TU Die Anbieter sind aufgefordert, hier ihren Baubeschrieb und die Planunterlagen zum Angebot beizubringen.		leer	Bf erstellen



<b>Legende:</b> V = Verantwortlich, Bf = Bearbeitung federführend, B = Bearbeitung, M = Mitwirkung, K = Kontrolle, I = Information BH = Bauherr, TU = Totalunternehmer, BHV = Bauherrenvertreter	Phase Offertstellung wer / was <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <span>BH / BHV</span> <span>Anbieter</span> </div>	
--	--	--

## VERTRAGSBAUSTEINE

### 9. Preisblätter Grundleistungen (Angebotspreis)

Die Angabe des Werkpreises in der Struktur nach BKP in tabellarischer Form.  
Alle Preise sind exkl. MWST aufzulisten.

I / B Vorgabe	M ausfüllen
---------------	----------------

### 10. Preisblätter der Optionen und Unternehmervarianten

Der Beschrieb der von den Anbietern zu offerierenden Optionen  
Allfällige Unternehmervarianten der Anbieter.

I / B Vorgabe	M ausfüllen
---------------	----------------

### 11. Verzeichnis der Budget-Positionen

Der Beschrieb der von der Bauherrin reservierten Budgetpositionen.

I / B	I
-------	---

### 12. Terminplan

Hier sind die von der Bauherrin gesetzten Meilensteine enthalten.

I / B Vorgabe Meilensteine	Bf Terminplan
-------------------------------	------------------

### 13. Zahlungsplan

leer	leer
------	------

### 14. Projektorganisation der Bauherrschaft

Hier ist das Organigramm der Bauherrenorganisation enthalten.

K / B	I
-------	---

### 15. Projektorganisation des TU

Die Anbieter sind aufgefordert, hier Ihre Projektorganisation anhand eines Organigramms sowie die verlangten Formulare zur Unternehmung, den Schlüsselpersonen und Referenzen ausgefüllt und unterzeichnet beizubringen.

leer	Bf erstellen
------	-----------------

### 16. Sicherheiten

Hier werden die Sicherheiten, welche der TU vor Vertragsabschluss und nach Werkfertigstellung beibringen muss.

leer	leer
------	------

### 17. Fabrikatelisten und Unternehmerlisten

Hier werden für die Offertstellung die offerierten Fabrikate dokumentiert und für die späteren Ausschreibungen die vereinbarten Unternehmer-Auswahllisten je Gewerke eingefügt.

Die Anbieter sind aufgefordert, hier detailliertere Angaben zu Ihren verwendeten Produkten wie Zertifikate, Leistungsangaben oder Energieverbrauch beizubringen.

leer	V beibringen
------	-----------------

### 18. Weitere Vertragsbestandteile

z.B. Vorlage Reporting, Vorgabe zur Bauwerksdokumentation

K / B Vorgabe	leer
---------------	------