PROGRAMM PRÄQUALIFIKATION

REVITALISIERUNG SVA-GEBÄUDE KYBURGERSTRASSE IN AARAU

12. JUNI 2020

Bild: Homepage SVA Aarau

mēpp
Kirchgasse 3
8001 Zürich

+41 44 275 52 52
info@mepp.ch
www.mepp.ch

Impressum

Veranstalterin
SVA Aargau
Kyburgerstrasse 15
5001 Aarau
Kontaktperson: Daniel Koch

Bauherrenvertretung
mha gmbh
Mattenstrasse 4A
4532 Feldbrunnen
Kontaktperson: Markus Hauri

Juristische Begleitung
Flach Consulting GmbH
5105 Auenstein
Kontaktperson: Beat Flach

Organisation und fachliche Begleitung
mépp ag
Kirchgasse 3
8001 Zürich
Kontaktperson: Dani Ménard

Version 3.1
Zürich, 12. Juni 2020

afp://file._afpovertcp._tcp.local/Projekte/8000 Jurierungen Wettbewerbe/8000.48 SVA AARAU PQ und SA Aarau/Projektbeschrieb/2 Beschriebe/PQ/20.06.12. Programm PQ

Aus Gründen der Lesbarkeit ist im vorliegenden Päqualifikationsprogramm für alle Personenbezeichnungen die männliche Form gewählt. Diese steht stellvertretend für beide Geschlechter. Dieses Dokument ist urheberrechtlich geschützt. Es darf ohne ausdrückliche schriftliche Genehmigung und Nennung der Urheber (auch auszugsweise) nicht kopiert und weiterverwendet werden.

INHALTSVERZEICHNIS

1. EINLEITUNG 4
1.1 Die SVA als Veranstalterin/Auftraggeberin .....
1.2 Ausgangslage 5
1.3 Konzeptidee 6
1.4 Absicht der SVA 6
1.5 Lage und Perimeter 7

2. VERFAHRENSWERTE 8
2.1 Verfahren 8
2.2 Grundeigentümerin/Veranstalterin/Auftraggeberin 8
2.3 Bauherrenvertretung 8
2.4 Organisation und fachliche Begleitung 9
2.5 Beurteilungsgremium 9
2.6 Teilnahmeberechtigung 9
2.7 Weiterbearbeitung 9
2.8 Immaterialgüterrechte 10
2.9 Verfahrenssprache 11
2.10 Rechtsgrundlage 11
2.10 Ablauf des Verfahrens 11
2.11 Ausschlussgründe 11
2.13 Fragerunde 11
2.14 Vertraulichkeit 12
2.15 Allgemeine Bestimmungen 12
2.16 Vorbehalt 12
2.17 Teilnahmebedingungen 12
2.18 Eignungskriterien 13
2.19 Nachwuchsförderung 13
2.20 Meilensteine 13
2.21 Entschädigung 14
2.22 Salvatorische Klausel 14

3. AUFGABE 15
3.1 Hintergrund 15
3.2 Erwartungen 15
3.3 Ziele Phase «PRÄQUALIFIKATION» 15
3.4 Ziele Phase «STUDIENAUFTRAG» 15
3.5 Abgegebene Unterlagen 16
3.6 Einzureichende Unterlagen 16
3.7 Eignunungskriterien 17
3.8 Mindestpunktzahl und maximal Präqualifizierte 18

4. GENEHMIGUNG 19

mēpp
Kirchgasse 3
8001 Zürich

+41 44 275 52 52
info@mepp.ch
www.mepp.ch

1. EINLEITUNG

1.1 Die SVA als Veranstalterin/Auftraggeberin

Die SVA Aargau (SVA) ist ein selbstständiges, öffentlich-rechtliches Unternehmen des Kantons Aargau. Sie sichert im Kanton Existenzen – persönlich, rasch und wirkungsvoll. Die SVA ist traditionell am Standort Aarau domiziliert. Seit den 60er Jahren ist sie für viele Menschen in den Bürogebäuden an der Kyburgerstrasse eine wichtige Anlaufstelle, welche nach der Jahrtausendwende mit der IV-Anlaufstelle am Bahnhofplatz 3 ergänzt wurde. 400 Mitarbeitende sorgen täglich dafür, dass jährlich rund CHF 2.6 Mia. an Leistungen für die Menschen im Kanton ausgerichtet werden.

Auf dem Weg zur schweizweit führenden Lösungsanbieterin im Bereich der sozialen Sicherheit ist die Veränderung ein ständiger Wegbegleiter. Die Transformation zur proaktiven und wertschätzenden Dienstleisterin umfasst sowohl die kontinuierliche Weiterentwicklung der Mitarbeitenden wie auch die Neugestaltung von Arbeitsort, Arbeitsplätzen und Arbeitsabläufen.

Ausgelöst durch den Sanierungsbedarf der Aussenhülle des Gebäudes Kyburgerstrasse 15 hat die Verwaltungskommission die Geschäftsleitung beauftragt, die Zweckmässigkeit des Standorts Kyburgerstrasse zu prüfen und eine Entscheidungsgrundlage für künftige Investitionen zu schaffen.

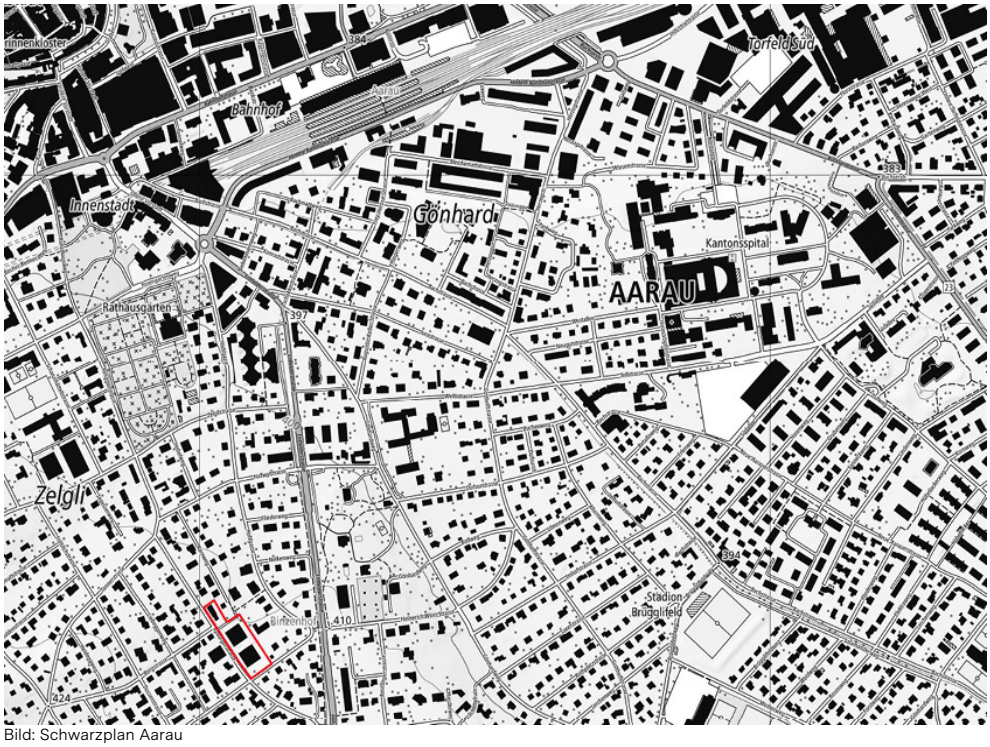

Bild: Schwarzplan Aarau

Mit der zweckorientierten Standortentwicklung will die SVA mit geeigneten Massnahmen auch einen Beitrag zur Attraktivierung des Quartiers leisten. Aufgrund folgender Überlegungen und der Prüfung verschiedener Optionen im Kanton, hat sich die SVA im Rahmen der erarbeiteten Standortstrategie definitiv zum weiteren Verbleib in Aarau entschieden:

- Aarau ist als zentraler Standort etabliert.
- Die SVA ist mit ihren Institutionen traditionell mit der Kantonshauptstadt verbunden.
- Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist in Aarau hervorragend.
- Die Vernetzung und Zusammenarbeit mit den weiteren kantonalen Behörden in Aarau ist optimal.

So galt es, in Aarau eine organisatorisch sinnvolle, kundenfreundliche, auch für die Mitarbeiter attraktive und wirtschaftliche Lösung zu finden.

Die SVA ist sich bewusst, dass der Standort Kyburgerstrasse einerseits in der Zone «Öffentliche Nutzung» steht, andererseits jedoch umgeben von der Gartenstadtzone eine überdurchschnittliche Sensibilität bei der Planung, Kommunikation und der Realisierung von baulichen Massnahmen bedingt. Sie hat im Zusammenhang mit der Standortentwicklung schon frühzeitig das Gespräch mit dem Stadtbauamt und der Nachbarschaft gesucht. Viele aufschlussreiche Empfehlungen sind deshalb bereits in die abgeschlossene strategische Planung eingeflossen.

Die SVA suchte deshalb den Gedankenaustausch mit der Stadtbildkommission als beratendes Organ des Stadtrates auf dem Gebiet des Städtebaus, der Architektur und des Ortsbilds sowie des Denkmalschutzes. Dieser Gedankenaustausch mit der Kommission war von grosser Bedeutung, um hernach die geeignete Verfahrensart sowie die Programmierung fundiert vorzubereiten.

1.2 Ausgangslage

Richtungsweisende Erkenntnis für den Standortentscheid war die Unveräusserbarkeit der Liegenschaften Kyburgerstrasse 15/17 zu einem marktkonformen Preis, weil:

- eine Umzonung von der öffentlichen Zone in die sog. Gartenstadtzone langwierig wäre und finanziell nicht den gewünschten Effekt brächte.
- die Stadt Aarau und der Kanton Aargau als einzige potenzielle Käufer kein Interesse an einem Kauf zeigten.

Als Folge davon wurde die Option Kyburgerstrasse als Hauptstandort für die ganze SVA Aargau und der Bahnhofplatz 3 als einheitliche Anlaufstelle für Versicherte weiterverfolgt.

Nach erfolgter Standortwahl galt es das bevorstehende Bauprojekt zu definieren. Als Grundlage dazu wurden einerseits die künftigen Bedürfnisse der SVA grob evaluiert und andererseits der Platzbedarf quantifiziert, um im Anschluss daran das bestehende Bauwerk auf dessen technische sowie strukturelle Eignung zu überprüfen.

Für die künftige Arbeitsplatzkonzeption und folglich auch für das Raumkonzept sind nebst den baulichen und klimatischen Rahmenbedingungen die folgenden strategischen Ziele der SVA wichtig:

An der Kyburgerstrasse wird das Back Office konzentriert:

- Die vorgesehenen Tätigkeiten bestehen in Führung, Support und Verarbeitung.
- Die Gebäude werden mehrheitlich von Mitarbeitenden (ohne Kundenbesuche) genutzt werden.
- Die Räumlichkeiten sollen flexibel sowie modular geplant werden und eine offene Firmenkultur mit wertschätzender Kommunikation und sozialversicherungs-übergreifender Zusammenarbeit unterstützen.
- Die Digitalisierung soll forciert werden.
- Neue prozessorientierte Arbeitsmodelle sind zu entwickeln und implementieren.
- Homeoffice-Modelle sind mitzudenken.

An der Kyburgerstrasse 11 (Nebengebäude) könnte ein Kulinarium eingerichtet werden.

Der Standort Bahnhofplatz wird zum Kundenzentrum (Single Point of Contact) aufgewertet.

- Ca. 30-50 Mitarbeitende werden telefonisch und/oder persönlich Kunden betreuen. Das Kundenzentrum soll so rasch wie möglich organisatorisch und baulich ausgebaut werden.

1.3 Konzeptidee

Die übergeordneten Zielsetzungen und Projektinhalte können skizzenhaft wie folgt beschrieben werden:

Qualitäten des Areals berücksichtigen: Das Areal besitzt unterschiedliche städtische, regionale und quartierbezogene Qualitäten; diese sollen gestärkt werden.

Freiraum auf dem Areal stärken: Der bestehende Freiraum ist zu erhalten und zu optimieren. Er soll eine ökologische und gestalterische Qualität aufweisen, die dem Ort und der künftigen Nutzungen gerecht wird.

Zugänglichkeit und Nutzen für die Öffentlichkeit verbessern: Das Areal soll der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. Anzustreben sind eine grosse Durchlässigkeit und eine gute Verknüpfung mit dem Quartier.

Wirtschaftliche Tragbarkeit gewährleisten: Die Nutzung auf dem Areal soll wirtschaftlich tragbar sein.

Mieter- und Nutzerwechsel ermöglichen: Die neuen Gebäude sollen in ihrer zukünftigen Nutzbarkeit flexibel sein.

1.4 Absicht der SVA

Die SVA beabsichtigt mit der Revitalisierung folgende Verbesserungen:

- Die angestrebte organisatorische Standortkonzeption (Kundenzentrum an zentraler Lage beim Bahnhof sowie Backoffice ohne Kundenverkehr an der Kyburgerstrasse) kann mit den bestehenden Standorten bestens umgesetzt werden.
- Die Nutzung ist konform mit den Interessen im Quartier.

- Hülle und Haustechnik der Gebäude an der Kyburgerstrasse sind am Ende ihres Lebenszyklus angekommen.
- Die Struktur sowie die Substanz der Gebäude an der Kyburgerstrasse sind für eine Gesamtsanierung und Optimierung des Standorts geeignet.
- Das erforderliche Fassungsvermögen am Standort ist mittels „Testfits“ nachgewiesen worden.
- Die Tragwerke können punktuell mit geeigneten Massnahmen, bei vertretbaren Kosten, ertüchtigt und an die Anforderungen der heute geltenden Normen angepasst werden.
- Die CO2-Bilanz einer Gesamtsanierung ist besser als die eines Ersatzneubaus.
- Ein Ersatzneubau würde mit dem erforderlichen Rückbau der bestehenden Gebäude eine bedeutend längere Bauzeit bedingen und somit zu einer längeren Beeinträchtigung der Anwohner führen.
- Die Gebäude an der Kyburgerstrasse sollen mit einer Gesamtsanierung revitalisiert und optimiert werden.
- Mit der Neugestaltung des Freiraums, dem Wegfall von oberirdischen Kundenparklätzen sowie ggf. mit der Öffnung des Kulinariums für Dritte soll die Integration der SVA ins Quartier gefördert werden.
- Insgesamt soll der Standort Aarau mit der Gesamtsanierung der Gebäude an der Kyburgerstrasse nachhaltig (ökologisch, gesellschaftlich, ökonomisch) weiterentwickelt und auf die heutigen und künftigen Bedürfnisse der SVA mit ihren Kunden und Mitarbeitenden ausgerichtet werden.

1.5 Lage und Perimeter

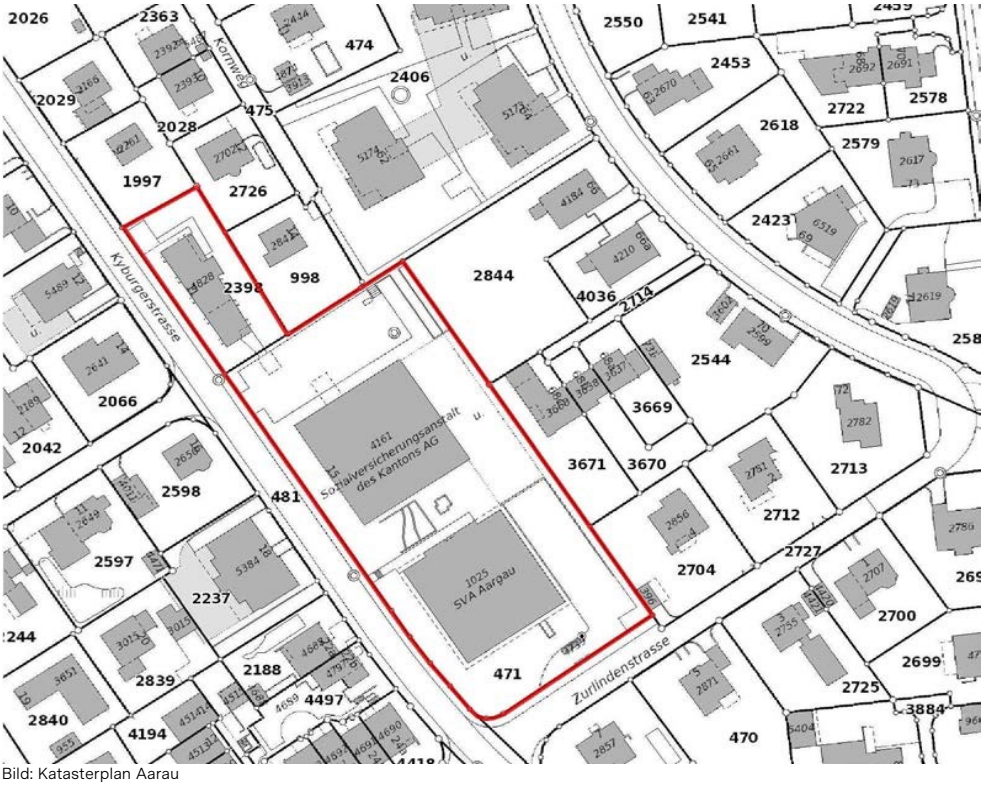

Bild: Katasterplan Aarau

2. VERFAHRENSWERTE

2.1 Verfahren

Das Verfahren untersteht generell dem GATT/WTO-Übereinkommen. Die Ausschreibung wird gemäss Art. 12 Abs. 1 lit. B der interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) im selektiven Verfahren durchgeführt und unterliegt dem Staatsvertragsbereich (Art. 5bis, Art. 12bis Abs. 1 IVöB).

Die Ordnung SIA 143 für Architektur- und Ingenieurstudienaufträge, Ausgabe 2009, gilt subsidiär zu den Bestimmungen über das öffentliche Beschaffungswesen und den Bestimmungen in diesem Programm.

Im Weiteren gelten die Submissionsbestimmungen des Kantons Aargau. Die Verfahrenssprache ist Deutsch. Im Rahmen der Präqualifikation werden max. 6 (plus 2 Nachrücker) Bewerbungen für die Teilnahme am Studienauftrag ausgewählt.

Im vorliegenden Präqualifikationsverfahren für Generalplaner (Lead beim Architekten; zusätzlich zwingend dabei Landschaftsarchitekt, Baurealisation, Büroplaner), ausgeschrieben auf SIMAP, wählt das Beurteilungsgremium maximal 6 Generalplanerteams (und 2 Nachrücker) zur Teilnahme am anschliessenden Studienauftrag aus.

Mit dem nachgelagerten Studienauftragsverfahren soll in Form von Projektstudien einerseits die bestgeeignete Idee, und andererseits das qualifizierteste Generalplanerteam als zukünftigen Partner für die Entwicklung und Realisierung für die Revitalisierung der Bestandesimmobilie an der Kyburgerstrasse gefunden werden. Das Verfahren wird offen, nicht anonym, einstufig, mit vorgelagerter Präqualifikation, Präsentationen und in deutscher Sprache durchgeführt.

Modifikationen am Studienauftrags-Programm bleiben im Rahmen der Programmbereinigung durch das Beurteilungsgremium vorbehalten.

2.2 Grundeigentümerin/Veranstalterin/Auftraggeberin

SVA Aargau
Kyburgerstrasse 15
5001 Aarau
Kontaktperson: Daniel Koch

2.3 Bauherrenvertretung

mha gmbh
Mattenstrasse 4A
4532 Feldbrunnen
Kontaktperson: Markus Hauri

2.4 Organisation und fachliche Begleitung

Die fachliche Begleitung, Organisation und Administration des Verfahrens sowie die Durchführung der Vorprüfung erfolgt durch:

mépp ag
Kirchgasse 3
8001 Zürich
T +41 44 275 52 52
Kontaktperson: Dani Ménard
Email: menard@mepp.ch

2.5 Beurteilungsgremium

Das Beurteilungsgremium setzt sich wie folgt zusammen:

Fachgremium (stimmberechtigt)
Maja Stoos, Stoos Architekten AG, Stadtbildkommission Aarau
Jan Hlavica, Stadtbaumeister Aarau
Tanja Temel, ATT, Architektur/Städtebau
Katja Albiez, Albiez de Tomasi, Landschaftsarchitektur
Stefan Rotzler, rotzler.land, Landschaftsarchitektur
Joëlle Zimmerli, ZIMRAUM, Soziologie
Urs Heimgartner, Departement Finanzen und Ressourcen, Leiter Abteilung Immobilien Aargau
Dani Ménard, mépp, Zürich, Vorsitz und Moderation

Sachgremium (stimmberechtigt)
Lisa Meyerhans, Verwaltungskommission SVA
Lisa Bernasconi, Geschäftsleitung SVA
Cedric Robin, Mitarbeitervertretung SVA

Experten (beratend; ohne Stimmrecht)
Werner Abplanalp, 2ap, Baukostenplanung
Gerhard Girmscheid, cttconsulting, Tragwerk und Logistik
Winfried Seidinger, Lemon Consult, Nachhaltigkeit und Energie
Markus Hauri, mha, Immobilienökonomie

2.6 Teilnahmeberechtigung

Die Ausschreibung richtet sich an Bewerbende aus dem Fachbereich Architektur (mit GP-Kompetenz), mit Firmen- oder Wohnsitz in der Schweiz oder in einem Vertragsstaat des GATT/WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Staat das Gegenrecht gewährt.

2.7 Weiterbearbeitung

Das Beurteilungsgremium spricht zuhanden der SVA eine Empfehlung aus, nach der das Generalplanerteam der siegreichen Projektstudie mit der Weiterbearbeitung beauftragt werden soll.

Es ist angedacht, die weiteren SIA-Phasen 2 - 5 nach dem Studienauftrag entweder prioritär innerhalb eines GP-Modells (inkl. aller Subplaner; alle q = 100%) abzuwickeln oder für die Realisation zweitrangig die Option offen zu halten, einen Generalunternehmer, der ca. 47% der Teilleistungen übernimmt, zu suchen. Das Generalplanerteam bleibt aber - so oder so - direkter Vertragspartner der SVA und behält die gestalterische Leitung bei.

Dies unter dem Vorbehalt der Einigung betreffend Honorarvertrag. Mit der Abgabe einer Projektstudie anerkennen die Teilnehmer die unten aufgeführten Konditionen:

SIA 102:

h = mittlerer Stundenansatz	h: CHF 130.-
n = Schwierigkeitsgrad	n: 1.1
r = Anpassungsfaktor (GP)	r: 1.05
alle weiteren Faktoren	1.0

SIA 103:

h = mittlerer Stundenansatz	h: CHF 130.-
n = Schwierigkeitsgrad	n: 1.1
alle weiteren Faktoren	1.0

SIA 105:

h = mittlerer Stundenansatz	h: CHF 130.-
n = Schwierigkeitsgrad	n: 1.1
alle weiteren Faktoren	1.0

SIA 108:

h = mittlerer Stundenansatz	h: CHF 130.-
n = Schwierigkeitsgrad	n: 1.1
alle weiteren Faktoren	1.0

2.8 Immaterialgüterrechte

Die Urheberrechte der Studienbeiträge verbleiben grundsätzlich bei den Verfassern. Änderungsrecht: Nach Fertigstellung und Übergabe des Bauwerks steht der Grundeigentümerin (SVA) das uneingeschränkte Änderungsrecht zu. Diese Befugnis an den Projektstudie steht der SVA innerhalb der Schranken der Rechtsordnung zeitlich unlimitiert und kostenlos zur Ausübung frei.

Zudem steht der SVA das Recht zu, die Ergebnisse des Studienauftrags als Grundlage für die bau- und planungsrechtliche Umsetzung zu verwenden. Hinsichtlich der Inhalte und Resultate des Verfahrens gilt für alle Beteiligten die Geheimhaltungspflicht. Jegliche Publikationen sind vorgängig mit der SVA abzusprechen.

Die Teilnehmenden erklären mit der Abgabe einer Projektstudie, über die Urheberrechte an ihrer Studie zu verfügen. Sie sichern zu, dass keine Rechte Dritter, insbesondere Urheberrechte, verletzt werden.

Nach Abschluss des Genaralplanervertrags mit den Studienauftragsgewinnern kommt die dort vereinbarte Urheberrechtsregelung zum Tragen. Auftraggeber und Teilnehmer besitzen das Recht auf Veröffentlichung der Arbeiten unter Namensnennung der Verfasser. Das Recht auf Veröffentlichung seitens der Teilnehmer besteht erst nach Abschluss des Studienauftragsverfahrens.

Die Auftragnehmer übertragen sodann Zug um Zug gegen Bezahlung der Beiträge zur Abgeltung der Planungsleistungen die jeweiligen Arbeits- bzw. Zwischenergebnisse, samt den damit verbundenen Urheber- und Nutzungsrechten (Recht zur Abänderung etc.) an die SVA.

2.9 Verfahrenssprache

Die Verfahrenssprache ist Deutsch.

2.10 Rechtsgrundlage

Das vorliegende Studienauftragsverfahren mit Präqualifikation richtet sich nach den Regeln zum selektiven Verfahren nach IVöB. Die Teilnahmebedingungen für die Präqualifikation und für das Studienauftragsverfahren unterliegen ausschliesslich Schweizer Recht.

Die Ordnung SIA 143 für Architektur- und Ingenieurstudienaufträge, Ausgabe 2009, gilt subsidiär zu den Bestimmungen über das öffentliche Beschaffungswesen und den Bestimmungen in diesem Programm.

Der Gerichtsstand für Streitigkeiten aus diesem Verfahren ist Aarau.

2.11 Ablauf des Verfahrens

Der Prozess des einstufigen Varianzverfahrens besteht aus den folgenden Phasen und Inhalten:

- Der hier beschriebenen Präqualifikation.
- Dem eigentlichen Studienauftragsverfahren. Durchgeführt unter den präqualifizierten Anbietern, aus denen maximal 6 dazu eingeladen werden.

2.12 Ausschlussgründe

Beiträge, die nicht rechtzeitig oder in wesentlichen Teilen unvollständig abgegeben werden, die die formelle und materielle Vorprüfung nicht überstehen oder unlauteres Handeln erwiesen ist, werden per Entscheid des Beurteilungsgremiums von der Beurteilung ausgeschlossen.

2.13 Fragerunde

Fragen der teilnehmenden Teams werden erst in der Phase «STUDIENAUFTRAG» schriftlich und anonymisiert beantwortet. Es ist dabei der schriftliche Weg (per Email) einzuhalten. Individuelle Fragen an Fachstellen und Behörden sind untersagt.

2.14 Vertraulichkeit

Der Inhalt des vorliegenden Präqualifikationsprogramms sowie sämtliche Informationen, Daten und Unterlagen sind vertraulich zu behandeln und dürfen durch die am Studienauftrag teilnehmenden Planer, Fachplaner oder/und deren Subplaner auf keinen Fall an Dritte weitergegeben, einsehbar gemacht oder mitgeteilt werden.

Die von den Teilnehmern gemachten Angaben und abgegebenen Unterlagen dienen ausschliesslich diesem Verfahren und werden von der Investorin und dem Veranstalter vertraulich behandelt.

Die Teilnehmer verpflichten sich, die Geheimhaltungspflicht auch auf alle ihre Mitarbeitenden sowie allfällige Subplaner auszudehnen, diese entsprechend aufzuklären und zu instruieren.

2.15 Allgemeine Bestimmungen

Das Präqualifikations- und Studienauftragsverfahren ist dem WTO-Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen unterstellt. Das nachfolgend beschriebene Präqualifikationsverfahren bildet den selektiven Teil des Verfahrens gemäss Art. 12 Abs.1b der interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB). Im Rahmen der Präqualifikation werden maximal 6 Planerteams für die Bearbeitung der Studienauftragsaufgabe ausgewählt, welche anschliessend durch Verfügung der SVA zur Teilnahme am Studienauftragsverfahren zugelassen werden. Alle Bewerbenden werden über ihre Wahl oder Nichtwahl zur Teilnahme schriftlich benachrichtigt.

2.16 Vorbehalt

Die Auftraggeberin behält sich vor, den Start des Studienauftragsverfahrens nach der Präqualifikationsphase zu verschieben oder das Verfahren abzubrechen. Gründe dafür können Rekurse oder neue Erkenntnisse aus laufenden Verfahren für Planungsrecht, ergänzenden Studien und Bewilligungsverfahren sein.

2.17 Teilnahmebedingungen

Die Veranstalterin sucht einen kreativen, leistungsfähigen und erfahrenen Generalplaner (als Architekt) mit entsprechenden Referenzen; sowohl was die Aufgabenstellung, als auch was die Teamzusammensetzung betrifft. Im GP-Team sind neben der Architektur zwingend die Themen Freiraum und Landschaft, Baurealisation und Büroplanung (Innenarchitektur) abzubilden. Weitere Fachgebiete (als Subplaner) sind erlaubt. Es ist nicht zulässig, dass sich beteiligte Unternehmen in mehreren Teams bewerben.

Mitarbeiter von Anbietern und von beigezogenen weiteren Unternehmen müssen in der Präqualifikationseingabe namentlich genannt werden; sie werden von der Veranstalterin bei der Veröffentlichung entsprechend aufgeführt.

2.18 Eignungskriterien

1 Erfahrung in der Projektierung und Realisierung von Bauvorhaben mit ähnlicher Charakteristik und Komplexität.
Von den Teammitgliedern (in ihren jeweiligen Disziplinen) sind Kompetenzen insbesondere in den Bereichen Architektur/Städtebau/Freiraum; Nachhaltigkeit (Ökologie, Wirtschaftlichkeit, Gesellschaft); Innovationskraft und technisches Know-how und Revitalisierung (Sanierung) zu belegen. Bei der Auswahl der zu dokumentierenden Referenzobjekte ist der Bezug zum Bauvorhaben zu berücksichtigen und darzulegen.

Nachweis: Eingabeformular mit Selbstdeklaration sowie Dokumentation der ausgewählten Referenzobjekte (A3).

2 Organisation und Leistungsfähigkeit des Planungsteams
Das Generalplanerteam hat eine in Bezug auf das Bauvorhaben angemessene Organisationsstruktur auszuweisen. Dabei sollen der Einsatz von fachlichen Kompetenzen (insbesondere Qualifikation und Leistungsausweis der projektverantwortlichen Schlüsselpersonen je Firma), ein professionelles Baumanagement (Termine, Kosten, Qualitätskontrolle) und ein gut zusammenspielendes Team ausgewiesen werden.

Nachweis: Eingabeformular mit Selbstdeklaration sowie Dokumentation der ausgewählten Referenzobjekte (A3).

2.19 Nachwuchsförderung

Das Beurteilungsgremium kann maximal zwei sehr gut qualifizierte Nachwuchsteams zur Teilnahme auswählen, welche die festgelegten Kriterien nicht im vollen Umfang erfüllen müssen. Als Nachwuchsteams gelten Büros, bei denen der Studienabschluss (Hochschule oder Fachhochschule) der geschäftsleitenden Fachleute (Generalplaner) im Durchschnitt maximal acht Jahre zurück liegt.

Die Auftragsgeberin behält sich vor, einem Nachwuchsteam bei einer allfälligen Auftragserteilung für einzelne Teilleistungen auf deren Kosten versierte Fachleute beizustellen. Im Formular «Angaben zum Generalplanerteam» haben die sich Bewerbenden anzugeben, ob eine Qualifizierung als Nachwuchsunternehmen beantragt wird.

2.20 Meilensteine

Nachfolgende Termine gelten als Richtschnur für den Ablauf (In der Phase «STUDIENAUFTRAG» werden weitere und genauere Termine genannt):

- Publikation PQ-Programm auf SIMAP: Mitte Juni 2020.
- Auswahl Teilnehmer Studienauftrag: August 2020.
- Start Studienauftrag mit Versand Programm: September 2020.
- Abgabe Studienauftrag: Dezember 2020.
- Beurteilung und Mandatierung: Q1 2021.

2.21 Entschädigung

Die Präqualifikation wird nicht entschädigt.

Für den Studienauftrag wird jedem Generalplanerteam eine Entschädigung von CHF 20'000.- als Pauschalhonorar (inkl. Nebenkosten, exkl. MwSt.) bezahlt, vorausgesetzt, die Projektstudien werden fristgerecht und vollständig abgegeben und verstossen gegen keine Vorgaben aus dem Programm.

Mit der Auszahlung der Entschädigung sind alle Verpflichtungen der Auftraggeberin gegenüber den teilnehmenden Anbietern abgegolten.

2.22 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen der Teilnahmebedingungen aus dem vorliegenden PQ-Programm ungültig sein oder werden, bleibt die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen davon unberührt.

3. AUFGABE

3.1 Hintergrund

Im Rahmen des vorliegenden Studienauftragsverfahrens sollen die Teilnehmer eine Projektstudie erarbeiten, die baurechtskonform ist sowie den Produkteanforderungen des nachgelagert ausgehändigten Programms «STUDIENAUFTRAG» entspricht. Es soll ein Vorschlag ausgearbeitet werden, der unter Gewährleistung der Programmziele und unter Berücksichtigung der örtlichen Rahmenbedingungen städtebaulich, landschaftsarchitektonisch, organisatorisch, architektonisch sowie wirtschaftlich überzeugt.

3.2 Erwartungen

Das Projekt wird als selbst genutzte Adresse der SVA Aarau entwickelt und soll vorwiegend Büronutzungen vorweisen. Gleichzeitig soll die Einbindung in den bestehenden Kontext optimiert werden.

Für die langfristige Nutzung der Gebäude soll ein auf die Zielgruppen zugeschnittenes Produkt entwickelt werden. Das Zusammenspiel von Funktionalität, Ästhetik und Preis ist ein wichtiger Faktor. Aus diesem Grund ist die Umsetzung des vorgegebenen Raumprogramms mit Flächenvorgaben sowie mit guten, flächeneffizienten und flexiblen Grundrissen zentral.

In der Phase «PRÄQUALIFIKATION» liegt die Aufgabe der Planerteams in der Erarbeitung einer ersten Skizze zum allgemeinen Vorgehen, zur Umsetzung der Produktidee und zur Einhaltung der Wirtschaftlichkeit.

In der Phase «STUDIENAUFTRAG» wird eine vertiefte architektonische Projektstudie erwartet, entsprechend den Vorgaben des Programms zum Studienauftrag.

3.3 Ziele Phase «PRÄQUALIFIKATION»

Die übergeordneten Ziele können folgendermassen bezeichnet werden:

- Wie würde das Generalplanerteam die Aufgabe in der Phase «STUDIENAUFTRAG» angehen (Analysen, Prozesse, Methoden etc.)?
- Welche ähnlichen und vergleichbaren Aufgaben hat das Generalplanerteam bereits erfolgreich abgeschlossen (Auftraggeber, Aufgabe, Teamzusammensetzung, Grösse, Komplexität, Erfolgsfaktoren etc.)?
- Wer steht hinter dem Generalplanerteam (Firmen, Personen, Ressourcen, Kompetenzen, Qualifikationen, Erfahrungen, Teamgeist etc.)?

3.4 Ziele Phase «STUDIENAUFTRAG»

Die übergeordneten Ziele können folgendermassen bezeichnet werden:

- Geeignetes städtebauliches Konzept (Setzung, Proportion, Figur, Schnitt, Format der Baukörper, Fassaden).
- Aussenraumkonzept mit Aussagen zu Topographie, Erschliessung, Nutzungszuordnung und -qualitäten, Adressierung, Stadtklima.
- Gute Gesamtstruktur (Organisation, Quartiererschliessung, Infrastruktur, Gebäudetypologie, Büroqualität).

- Erfüllung des Raumprogramms in Bezug auf die Umsetzung der Produkteidee.
- Projektstudie im Massstab 1:200 (Grundrisse, Ansichten, Schnitte).
- Umgebungsplanung.
- Visualisierungen (keine Renderings).
- Diverse Konzepte in Berichtform.
- Kennzahlen nach Vorgaben Auftraggeberin.

3.5 Abgegebene Unterlagen

Für die Präqualifikation stehen folgende Unterlagen unter www.simap.ch als Download zur Verfügung:

A Programm für die Präqualifikation (pdf-Datei).
B Eingabeformular für das Präqualifikationsverfahren mit Selbstdeklaration, Angabe der Schlüsselperson(-en) und Referenzen (xlsx-Datei).

3.6 Einzureichende Unterlagen

Es werden PQ-Teilnehmer eingeladen, je ein Dossier für die gestellte Aufgabe einzureichen. Die Struktur der Zusammenarbeit mit einer federführenden Firma (und Subplanern) sind bereits in den Präqualifikationsunterlagen darzulegen.

3.6.1. Präqualifikations-Eingabe

Das Dossier, bestehend aus einem Anschreiben/Motivationsschreiben, plus maximal drei Blättern (A3, farbig, quer), plus einem kurzen Geschäftsbericht (falls vorhanden), ist zusammen mit den nachfolgend in Ziffer 3.6.2. genannten Unterlagen digital per Email einzureichen bis am Freitag, 31. Juli 2020 um 16:00 Uhr an:

mépp ag
Dani Ménard; menard@mepp.ch
Kirchgasse 3
8001 Zürich

Mit der Teilnahme an der Präqualifikation verpflichten sich die Teilnehmer und die Auftraggeberin zur Einhaltung und Anerkennung der massgebenden Vorgaben des hier vorliegenden PQ-Programms und der Entscheide des Beurteilungsgremiums in Ermessensfragen.

3.6.2. Details der einzureichenden Unterlagen

Die unter Ziffer 3.6.1. genannten 3 Blätter (A3, farbig, quer) sind folgendermassen auszugestalten:

a) **Zugang zur Aufgabe (1 Blatt A3, farbig, quer)**
Ihr Unternehmen (mit allfälligen Subplanern) muss darstellen, wie es beabsichtigt, die vorliegende Aufgabe anzupacken

b) **Referenzprojekte (1 Blatt A3, farbig, quer)**
Sofern vorhanden, sind Referenzen und die Bezüge zur Fragestellung des vorliegenden Verfahrens aufzuführen. Bitte machen Sie dabei Aussagen zu den Beteiligten, dem Teamwork, den Schlüsselpersonen, der Projektgrösse, der Projektart, dem Baujahr etc.

c) **Selbstdeklaration (1 Blatt A3, farbig, quer)**
Stellen Sie zunächst Ihren Betrieb kurz vor (unter Beilage eines kurzen aktuellen Geschäftsberichtes; falls vorhanden). Beabsichtigen Sie den Beizug von Subplanern, sind auch diese zu porträtieren.

Stellen Sie sodann jedes Teammitglied kurz vor (Aus- und Weiterbildung; berufliche Erfahrung, insbesondere persönliche Referenzen, die Bezüge zur Fragestellung des vorliegenden Verfahrens aufweisen) und geben Sie an, welche Personen für welche Aufgabenschwerpunkte eingesetzt werden. Im Fall des Beizugs von Subplanern ist darauf hinzuweisen, welche Teammitglieder direkt bei Ihnen und welche beim Subplaner angestellt sind.

Die eingereichten Dossiers werden nur zur Auswahl zugelassen, wenn sie folgende Bedingungen erfüllen:

- Die eingereichte PQ ist vollständig (vgl. einzureichende Unterlagen).
- Die Unterlagen wurden fristgerecht eingereicht.

Beiträge, welche eine oder beide der oben erwähnten Bedingungen nicht erfüllen, werden von der Auswahl ausgeschlossen.

3.7 Eignunungskriterien

Die Präqualifikation dient dazu, kreative Generalplaner (mit Subplanern) zu finden, welche am geeignetsten sind, die gestellte Aufgabe zu lösen.

Die zur Präqualifikation eingereichten Dossiers werden wie folgt beurteilt.

Kriterium	Gewichtung (%)	Bewertung (1-5)	Punkte (G x B)
a) Zugang zur Aufgabe	**50%**		
"Gestaltungsansätze"	25%	5	
"Technologien"	10%	5	
"Nachhaltigkeit"	10%	5	
Analyse, Methode, Prozesse	5%	5	
b) Referenzprojekte	**30%**	5	
c) Selbstdeklaration	**20%**		
Firmen	10%	5	
Schlüsselpersonen	5%	5	
Kompetenzen, Qualifikationen	5%	5	
Gesamtbewertung	**100%**		

3.8 Mindestpunktzahl und maximal Präqualifizierte

Die Präqualifikation wird auf max. 6 ausgewählte Anbieter beschränkt. Anbieter, die mit Ihrer Bewerbung nicht mindestens 300 Punkte erreichen, werden nicht präqualifiziert. Die theoretisch maximal erreichbare Punktzahl beträgt 500.

4. GENEHMIGUNG

Das vorliegende Präqualifikationsprogramm wurde im Juni 2020 von der Veranstalterin und dem Beurteilungsgremium genehmigt.

mēpp
Kirchgasse 3
8001 Zürich

+41 44 275 52 52
info@mepp.ch
www.mepp.ch