



## Planerausschreibung

Gesamtsanierung AWA Utengasse  
Utengasse 36, 4058 Basel  
BKP 290, Generalplaner mit Subplanern

Ausschreibungsunterlagen Offenes Verfahren im Staatsvertragsbereich



Basel, 23. September 2020

### **Bedarfsstelle / Vergabestelle**

Departement: Bau- und Verkehrsdepartement  
Dienststelle: Städtebau & Architektur / Hochbauamt  
Abteilung: Verwaltung, Gesundheit & Soziales

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Verfahren</b> .....	<b>3</b>
1.1	Projekt .....	3
1.2	Verfahrensart.....	3
1.3	Rechtliche Grundlage .....	3
1.4	Auftragsart.....	3
1.5	Auftraggeber.....	4
1.6	Verfahrensablauf und Fristen.....	4
1.7	Verfahrensbedingungen.....	5
1.8	Allgemeine Teilnahmebedingungen (ATB).....	6
1.9	Eignungsnachweise (EN).....	7
1.10	Zuschlagskriterien (ZK).....	7
1.11	Beurteilungsgremium.....	8
<b>2.</b>	<b>Vertragsgegenstand</b> .....	<b>8</b>
2.1	Projektdefinition .....	8
2.2	Leistungen des Beauftragten .....	9
<b>3.</b>	<b>Angebot</b> .....	<b>10</b>
<b>4.</b>	<b>Dokumente der Ausschreibung</b> .....	<b>10</b>

# **1. Verfahren**

## **1.1 Projekt**

Gesamtsanierung AWA, Utengasse 36, 4058 Basel

## **1.2 Verfahrensart**

Offenes Verfahren

## **1.3 Rechtliche Grundlage**

Die Ausschreibung untersteht dem GATT / WTO-Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen (GPA) vom 15. April 1994.

Für das Verfahren gilt das Gesetz über öffentliche Beschaffungen (Beschaffungsgesetz) vom 20. Mai 1999, die Verordnung zum Gesetz über öffentliche Beschaffungen (Beschaffungsverordnung, VöB) vom 11. April 2000 des Kantons Basel-Stadt und die Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) vom 25. November 1994/15. März 2001.

## **1.4 Auftragsart**

Dienstleistungsauftrag

BKP 290 Generalplaner mit Subplanern

Es sind Planer der folgenden Fachrichtungen zu integrieren:

BKP 291	Architekt, mit Gesamtleitung nach SIA 102
BKP 292	Bauingenieur
BKP 293	Elektroingenieur (inkl. MSRL)
BKP 294	HLLK-Ingenieur (inkl. MSRL)
BKP 295	Sanitäringenieur
BKP 296	Landschaftsarchitekt
BKP 297.3	Bauphysik
BKP 297.4	Akustik
BKP 297.5	Fachkoordination Gebäudetechnik
BKP 298.5	Brandschutzingenieur (ab QSS2)

Die federführende Firma (BKP 291 Architekt mit Gesamtleitung) muss gegenüber dem Auftraggeber als Generalplaner auftreten. Der Generalplaner kann als Einzelplaner oder als Planergemeinschaft konstituiert sein. Die Fachplaner und Spezialisten (BKP 292 – 299) sind als Subplaner ins Planerteam zu integrieren, sofern die Fachrichtung nicht intern von der federführenden Firma geleistet wird.

Der Generalplaner respektive die den Generalplaner konstituierenden Gesellschafter dürfen sich nicht an mehreren Teams beteiligen. Die Mehrfachbeteiligung von Subplanern ist erlaubt.

Folgende Planer werden separat beauftragt, sind jedoch durch den Gesamtleiter im Bauprojekt zu koordinieren:

BKP 296.4	Lichtplaner (produktneutral, kein Hersteller)
BKP 296.5	Photovoltaikplaner (produktneutral, kein Hersteller)
BKP 296	Liftplaner
BKP 299	Betriebsplaner

BKP 299 Gebäudeaufnahmen CAD

## 1.5 Auftraggeber

### 1.5.1 Bedarfsstelle / Vergabestelle

Departement: Bau- und Verkehrsdepartement Basel-Stadt  
Dienststelle: Städtebau & Architektur / Hochbauamt  
Abteilung: Verwaltung, Gesundheit & Soziales  
Adresse: Münsterplatz 11, Postfach, CH-4001 Basel

### 1.5.2 Beschaffungsstelle / Organisator

Departement: Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt  
Dienststelle: Kantonale Fachstelle für öffentliche Beschaffungen  
Adresse: Münsterplatz 11, Postfach, CH-4001 Basel  
Telefon: +41 (0)61 267 91 76  
Fax: +41 (0)61 264 80 57  
E-Mail: kfoeb@bs.ch

## 1.6 Verfahrensablauf und Fristen

### 1.6.1 Publikation und Bezugsquellen der Ausschreibungsunterlagen

Die Ausschreibung wird im Kantonsblatt Basel-Stadt Nr. 75/2020 vom 23.09.2020 sowie unter [www.simap.ch](http://www.simap.ch) publiziert. Die Ausschreibungsunterlagen können ab Datum der Publikation unter [www.simap.ch](http://www.simap.ch) kostenlos bezogen werden.

### 1.6.2 Obligatorische Begehung mit Anmeldung

Die Teilnahme an der Begehung ist für alle Anbietenden obligatorisch. Anbietende, die nicht an der obligatorischen Begehung teilnehmen, werden nicht zum Vergabeverfahren zugelassen.

Aufgrund der aktuellen Corona-Situation ist eine vorherige **Anmeldung** per Email ([natalie.hajduk@bs.ch](mailto:natalie.hajduk@bs.ch)) bis zum **07.10.2020 um 12h zwingend notwendig**. Um die Gruppengrösse gering zu halten, wird gebeten, pro Büro mit nur einer Person an der Begehung teilzunehmen.

Datum Begehung: Die Begehung erfolgt am **13.Oktober 2020** zwischen 8-17h  
Besammlungsort: Utengasse 36, 4058 Basel  
Dauer: ca. 1h

Die genaue Termineinladung mit Uhrzeit findet nach erfolgter Gruppeneinteilung statt und wird den Teilnehmenden am 08.10.2020 per Email zugestellt.

### 1.6.3 Schriftliche Fragen

Schriftliche Fragen sind bis am **16.10.2020** per Mail an [natalie.hajduk@bs.ch](mailto:natalie.hajduk@bs.ch) zu richten. Eine Zusammenstellung der rechtzeitig eingegangenen Fragen mit den entsprechenden Antworten wird bis am 23.10.2020 den Teilnehmenden der obligatorischen Begehung zugestellt. Es werden keine mündlichen Auskünfte erteilt.

#### **1.6.4 Eingabe des Angebotes**

Die Angebote können entweder per Post (Datum des Poststempels nicht massgebend) oder durch persönliche Abgabe im Kundenzentrum (werktags jeweils von 08.00-12.15 Uhr und 13.15-17.00 Uhr) eingereicht werden.

Per Post:

Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt, Kantonale Fachstelle für öffentliche Beschaffungen, Münsterplatz 11, Postfach, CH-4001 Basel

Persönliche Abgabe:

Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt, Kundenzentrum, Münsterplatz 11, 4051 Basel

#### **1.6.5 Frist für die Einreichung der Angebote:**

Datum: 05.11.2020

Uhrzeit: 14.00 Uhr

Die Angebote sind vollständig ausgefüllt im verschlossenen Umschlag versehen mit der Aufschrift "**Angebot: Gesamtanierung AWA Utengasse, BKP 290 Generalplaner mit Subplanern**" einzureichen und müssen spätestens zur angegebenen Eingabefrist (Datum/Uhrzeit) bei der Kantonalen Fachstelle für öffentliche Beschaffungen vorliegen.

**Alle Dokumente sind in Papierform und auf einem mobilen Datenträger (USB-Stick) abzugeben.**

#### **1.6.6 Öffnung der Angebote**

Die Anbietenden sind berechtigt bei der Öffnung der Angebote direkt nach Ablauf der Eingabefrist anwesend zu sein. Die Offertöffnung findet im Sitzungszimmer 13 im Erdgeschoss vom Münsterplatz 11 in Basel statt.

#### **1.6.7 Zuschlag**

Der Zuschlag wird im Kantonsblatt Basel-Stadt sowie auf [www.simap.ch](http://www.simap.ch) publiziert. Die Anbietenden werden über Simap über die Zuschlagspublikation informiert.

### **1.7 Verfahrensbedingungen**

#### **1.7.1 Aufteilung in Lose**

Nein

#### **1.7.2 Zulassung von Varianten**

Nein

#### **1.7.3 Zulassung von Teilangeboten**

Nein

#### **1.7.4 Bietergemeinschaften**

Zugelassen

### **1.7.5 Subunternehmen**

Zugelassen

### **1.7.6 Erfüllungsgarantie**

Nein

### **1.7.7 Vorbefassung**

Die Verfasser und Mitverfasser der Machbarkeitsstudie resp. Beurteilungen werden zum Verfahren zugelassen. Da die projekt- und ausschreibungsrelevanten Unterlagen dieser Submission beigefügt und damit offengelegt wurden, entsteht den Verfassern und Mitverfassern der Vorstudien kein unzulässiger Vorteil, ferner haben diese an der vorliegenden Ausschreibung nicht mitgewirkt.

### **1.7.8 Bedingungen für den Erhalt der Ausschreibungsunterlagen**

Keine

### **1.7.9 Sprache für Bewerbungen / Angebote**

Deutsch

### **1.7.10 Gültigkeit der Bewerbungen / Angebote**

180 Tage ab Eingabefrist

### **1.7.11 Entschädigung**

Keine

### **1.7.12 Vorbehalt**

Die Ausschreibung erfolgt unter Vorbehalt der Kreditbewilligung des finanzkompetenten Organs. Die Bauherrschaft behält sich vor, das Verfahren abzubrechen, wenn die notwendigen Kredite nicht bewilligt werden.

### **1.7.13 Interpretation der Ausschreibungsunterlagen**

Lässt der Text der Ausschreibungsunterlagen verschiedene Interpretationen zu, so sind die anbietenden Unternehmen dazu verpflichtet während der Angebotsphase darauf hinzuweisen. Nach Unterzeichnung des Vertrages gilt grundsätzlich die Auslegungsvariante des Auftraggebers.

## **1.8 Allgemeine Teilnahmebedingungen (ATB)**

Die allgemeinen Teilnahmebedingungen werden in der Beilage „Planerfragebogen, Kapitel 2 Allgemeine Teilnahmebedingungen“ präzisiert.

Es sind folgende Teilnahmebedingungen zu erbringen:

**ATB 1: Einhaltung §§ 5 und 6 Beschaffungsgesetz**

**ATB 2: Einverständniserklärung Nachhaltigkeit**

**ATB 3: Vertrags- und Geschäftsbedingungen**

## 1.9 Eignungsnachweise (EN)

Der Nachweis der Eignung ist Voraussetzung für eine Teilnahme am Verfahren. Die Eignungskriterien werden in der Beilage „Planerfragebogen, Kapitel 3 Eignungsnachweise“ präzisiert.

Es sind folgende Eignungsnachweise zu erbringen:

### EN: Referenzauftrag federführende Firma

## 1.10 Zuschlagskriterien (ZK)

Der Zuschlag erfolgt nach Bewertung von definierten Kriterien. Die Zuschlagskriterien werden in der Beilage „Planerfragebogen, Kapitel 4 Zuschlagskriterien“ präzisiert.

Zuschlagskriterien: Gewichtung in %:

**ZK 1: Honorarangebot 30%**

**ZK 2: Referenzauftrag federführende Firma (SIA Phase 3) 35%**

**ZK 3: Referenzauftrag federführende Firma (SIA Phasen 4-5) 35%**

### 1.10.1 Bewertung der ZK

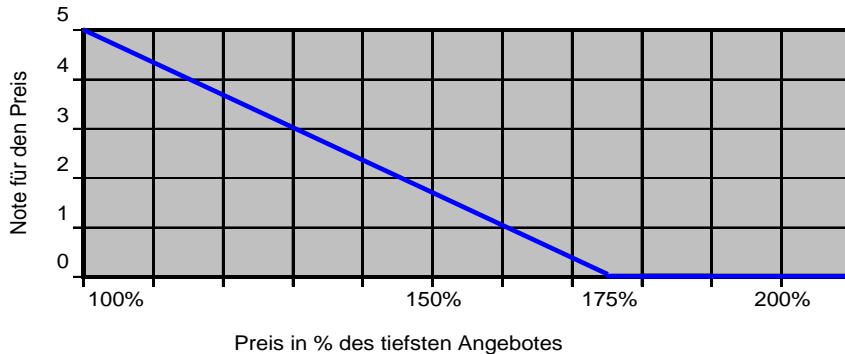
Die Bewertung wird nach folgendem Rechenschema ermittelt, wobei die maximal mögliche Gesamtbewertung 500 Punkte (Note 5 für jedes Zuschlagskriterium) beträgt. Zur Vergabe vorgeschlagen wird das Angebot, welches aufgrund der Auswertung der Zuschlagskriterien die beste Gesamtbewertung erzielt.

Zuschlagskriterien ZK	Note (1)	Gewichtung (2)	Nutzwertpunkte (3)= (1) x (2)
ZK 1	max. 5	30%	150
ZK 2	max. 5	35%	175
ZK 3	max. 5	35%	175
Summe		100%	500

Für die Bewertung der Qualitätskriterien gilt die nachstehende Notenskala, welche sich am Grad der Zielerreichung orientiert.

Note	Bezogen auf Erfüllung des Kriteriums	Bezogen auf Qualität der Angaben
0	Nicht beurteilbar	Keine Angaben
1	Sehr schlechte Erfüllung	Ungenügende, unvollständige Angaben
2	Schlechte Erfüllung	Angaben ohne ausreichenden Bezug zum Projekt
3	Normale, durchschnittliche Erfüllung	Durchschnittliche Qualität, den Anforderungen entsprechend
4	Gute Erfüllung	Qualitativ sehr gut
5	Sehr gute Erfüllung	Qualitativ ausgezeichnet, sehr grosser Beitrag zur Zielerreichung

Die Note zur Bewertung des Angebotspreises wird mit dem KBOB-Preisbewertungsmodell ermittelt:



Eckwerte (Preisnote auf eine Kommastelle gerundet):

- Maximalnote für das tiefste gültige Angebot
- Note 0 bei 175% des tiefsten gültigen Angebots und für alle höheren Angebote.

### 1.11 Beurteilungsgremium

Eigentümervertretung

Christian Wild, FD Immobilien Basel-Stadt

Nutzervertretung

Anita Mannhardt, FD Immobilien Basel-Stadt

Nicole Hostettler, WSU, Amt für Wirtschaft und Arbeit,  
Geschäftsleiterin

Bauherrenvertretung

Florian Marti, BVD, Städtebau & Architektur, Hochbauamt,  
Abteilungsleiter Verwaltung, Gesundheit & Soziales

Vorprüfung

Natalie Hajduk, BVD, Städtebau & Architektur,  
Hochbauamt, Projekt Managerin

## 2. Vertragsgegenstand

### 2.1 Projektdefinition

#### 2.1.1 Projektkurzbeschreibung

Das Solitärgebäude an der Utengasse 36, bereits als Verwaltungsbau für das kantonale Arbeitssamt konzipiert, wurde durch den Architekten Erwin Rudolf Heman geplant und 1932 fertiggestellt. 1983/84 wurde das Gebäude von Fierz & Baader Architekten umgebaut und renoviert, wobei die Erschliessungsstrukturen verändert wurden und das Erdgeschoss eine neue funktionale Gliederung erhielt.

Das Gebäude ist im Inventar der schützenswerten Bauten der Kantonalen Denkmalpflege Basel-Stadt erfasst und beherbergt heute das Amt für Wirtschaft und Arbeit (AWA), sowie die Staatliche Schlichtungsstelle für Mietstreitigkeiten (SSM).

Grundsätzlich soll die Substanz von 1932 erhalten werden. Sämtliche Einbauten von 1985 können zurückgebaut werden. Eine genaue Analyse ist im Werteplan ersichtlich, welcher in Abstimmung mit der Denkmalpflege erstellt worden ist.

Die Liegenschaft präsentiert sich altersentsprechend in einem gut unterhaltenen Zustand. Ein umfassender Sanierungszyklus steht nach nun 35 Jahren an.



Insbesondere die Aussenfenster mit sommerlichem Wärmeschutz sowie die Sanitäräumlichkeiten weisen einen Sanierungsbedarf auf. Desweiteren muss punktuell die Tragstruktur sowie Brandschutz und Haustechnik gemäss den aktuellen Normen Instand gesetzt werden. Der weitere Sanierungsbedarf wurde im Rahmen eines Zustandsberichtes erfasst und dargestellt.

Es wird ein Sicherheitskonzept für das Gebäude gewünscht, welches den freien Zugang aus den öffentlichen in die internen Bereiche verhindert.

### **2.1.2 Projektziele**

Um das schützenswerte Gebäude im Wert erhalten sowie nachhaltig weitenutzen zu können, ist eine umfassende Gesamtsanierung, sowohl in energetischer als auch arbeitskonzeptioneller Hinsicht vonnöten.

Neue Arbeitskonzeptionen haben die Anforderungen an einige Räumlichkeiten geändert. Für die Umsetzung der gewünschten Nutzungen bedarf es bauliche Anpassungen. Nutzungsänderungen im grösseren Umfang sind für die Eingangshalle im Erdgeschoss, die Wartezone im 1.OG sowie für die Hausmeister Wohnung im 3.OG gewünscht.

Auch wird ein Sicherheitskonzept für das Gebäude gewünscht, welches den freien Zugang aus den öffentlichen in die internen Bereiche verhindert.

Ein Teil der Mitarbeitenden des AWA ist an einem zweiten Standort in der Hochstrasse untergebracht. Im Rahmen des Projektes sollen durch eine bessere Ausnutzung der Flächen weitere Mitarbeitende in der Utengasse angesiedelt werden können.

Der jetzige Bestand weist 103 Arbeitsplätze (AP) auf und soll um ca. 65 AP aufgestockt werden, beispielhaft umgesetzt in der beiliegenden Machbarkeitsstudie.

Ferner wird eine Aufwertung der Aussenanlagen gewünscht. Für die Aussenanlagen ist der politische Anzug von 2017 betreffend der Schaffung eines idyllischen Plätzchens in Kleinbasel zu berücksichtigen.

Neben der gestalterischen Qualität dieses Sanierungsprojektes ist die Einhaltung des Termin- und Kostenrahmens ebenfalls von Bedeutung.

Die vorliegende Machbarkeitsstudie bildet die vom Nutzer gewünschten Anforderungen ab.

## **2.2 Leistungen des Beauftragten**

### **2.2.1 Leistungsumfang**

Den Leistungsumfang entnehmen Sie bitte dem dieser Ausschreibung beiliegenden Vorabzug des KBOB-Vertrages.

Zur Offertstellung gelten die geschätzten aufwandbestimmenden Baukosten gemäss Tabelle „Dok\_07\_Honorarofferte“. Das Honorar für die Phase 31 Vorprojekt wird aufgrund dieser pauschalisiert. Das Honorar ab Phase 32 bis 53 wird bei Bedarf mittels aktualisierten, aufwandbestimmenden Baukosten mit den offerierten Faktoren/Daten neu berechnet und erneut pauschalisiert.

### **2.2.2 Leistungsvereinbarung und übertragene Teilphasen**

Die Leistungsvereinbarungen und übertragene Teilphasen entnehmen Sie bitte dem dieser Ausschreibung beiliegenden Vorabzug des KBOB-Vertrages.

### 3. Angebot

Alle Dokumente sind in Papier- und Datenform (USB-Stick) abzugeben. Ein vollständiges Angebot umfasst folgende Dokumente:

Nr.	Dokumentenbezeichnung	Formvorschriften
1.	Angebotsdeckblatt	Vorlage DIN A4
2.	Planerfragebogen	Vorlage DIN A4
3.	Allg. Teilnahmebedingung, GAV	Vorlage DIN A4
4.	Eignungsnachweise	Siehe Dokument Planerfragebogen
5.	Nachweise Zuschlagskriterium 1	Siehe Dokument Planerfragebogen
6.	Nachweise Zuschlagskriterium 2	Siehe Dokument Planerfragebogen
7.	Nachweise Zuschlagskriterium 3	Siehe Dokument Planerfragebogen

### 4. Dokumente der Ausschreibung

Die Ausschreibungsunterlagen bestehen aus den nachfolgend aufgelisteten Dokumenten:

Nr.	Dokumentbezeichnung	Datei	Format	Bemerkung
01	Planerausschreibung	PDF	DIN A4	
02	Projektpflichtenheft	PDF	DIN A4	Version vom September 2020
03	KBOB-Planervertrag, mit den AVB und allen Beilagen	PDF	DIN A4	Entwurf
04	Leistungstabelle (Beilage zum KBOB)	PDF	DIN A4	
05	Vorlage Angebotsdeckblatt	PDF	DIN A4	Vom Anbieter auszufüllen
06	Vorlage Planerfragebogen	Word	DIN A4	Vom Anbieter auszufüllen
07	GAV-Bestätigung	Word	DIN A4	Vom Anbieter auszufüllen
08	Honorarofferte Planeraufträge	Excel	DIN A4	Vom Anbieter auszufüllen
09	Machbarkeitsstudie	PDF	Div.	
10	Raumprogramm	PDF	DIN A4	
11	Planunterlagen	PDF	Div.	
12	Nachhaltiges Bauen	PDF	DIN A4	Version vom 04.12.2017
	Richtlinien & Vorlagen des Hochbauamtes Basel-Stadt, insb.:	LINK	DIN A4	<a href="http://www.hochbauamt.bs.ch">www.hochbauamt.bs.ch</a> >Richtlinien & Vorlagen <sup>1</sup>
	- Ausschreibung und Vergaben	PDF	Div.	Diverse Versionen
	- CAD Richtlinie	PDF	Div.	Version Dezember 2016
	- Gebäudetechnik	PDF	DIN A4	Diverse Versionen
	- Bauwerksdokumentation	Div.	Div.	Version vom 28.05.2019

<sup>1</sup> Versionsstand zum Zeitpunkt der Angebotsabgabe ist durch den/die Anbieter/-in herunterzuladen und abzulegen.