



Leistungsbeschreibung, Angebot

Bauvorhaben	Schulhaus Meiriacker
Arbeitsgattung	Dienstleistung: Bauherrenvertretung / -beratung für die SIA-Phasen 31 – 53
Bauherrschaft	Gemeinde Binningen Curt Goetz-Strasse 1 4102 Binningen
Ansprechperson	Gemeinde Binningen Hochbau und Ortsplanung Jean-Luc Pochon Hauptstrasse 36 4102 Binningen
Offertsteller	Firma Firmenzusatz Adresse Postfach PLZ Ort Telefon E-Mail Ansprechperson MwSt. Nr. / UID



(Modellfoto Wettbewerbssieger, Projekt «Au Surplus»)



1. Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Binningen beabsichtigt auf dem Areal des bestehenden Schulhaus Meiriacker die Erstellung eines neuen, zusätzlichen Schulhauses, inklusive einer unterirdischen Doppelturnhalle und Räumlichkeiten für einen Mittagstisch und die Nachmittagsbetreuung. Die Projektdetails können dem Wettbewerbsprogramm und dem Jurybericht zum durchgeführten Wettbewerb entnommen werden (Beilagen 1 und 2).

Zu beachten ist insbesondere der Punkt betreffend Nachhaltigkeit im Wettbewerbsprogramm (Kapitel 5). Der Standard Bildungsbauten des NNBS dient als Basis für die gesamte Planung und Realisierung.

Das Vorhaben soll zwischen 2021 und 2025 geplant und realisiert werden, also ab Sommer 2025 dem Schulbetrieb zur Verfügung stehen.

Die Investitionskosten werden auf CHF Mio. 18 (inkl. MwSt.) geschätzt.

2. Auftragsumfang

Der beauftragten Firma wird die fachliche Begleitung / Unterstützung und treuhänderische Aufsicht während der Planungs- und Bauphasen (SIA 32 – 53) erteilt.

Die Aufgaben im einzelnen lauten:

1. Beratung der Bauherrschaft

- Beratung der Bauherrschaft in allen Belangen während der Projektierung und Ausführung

2. Bauherrenvertretung

- Vertretung der Bauherrschaft gegenüber Planern, Behörden und Ämtern
- Projektleitung bauherrenseitig
- Quartalsweise Rapportierung an Bauprojektmanager (Projektcontrolling: Kosten, Termin, Qualität) mittels vorgegebenem Rapportbericht (Beilage 3)
- Umsetzen und Mittragen der Entscheide der gemeinderätlichen Baukommission
- Umsetzen und Mittragen der Entscheide des «Projektteam Bauherr»

3. Projektorganisation

Das Projekt wird zweistufig organisiert.

Die Details sind der Beilage 4 zu entnehmen.

4. Terminplan

Als Grundlage für die Honorarberechnung gilt der Terminplan gemäss Beilage 5.

Die Schlüsselperson «Architektur / Gesamtleitung» muss ab 01.12.2020 für den Vertragsabschluss mit dem Planer zur Verfügung stehen.



5. Schlüsselpersonen

Für folgende Fachrichtungen müssen Schlüsselpersonen angegeben werden:

- Architektur / Gesamtleitung (→ die Kontaktperson)
- Statik
- Elektroplanung
- HLKK-Planung
- Sanitärplanung
- Bauphysik / Akustik
- Brandschutz
- Nachhaltigkeit (NNBS, Standard Bildungsbauten, Minergie-P-Eco)
- Jurist (Erfahrung mit öffentlichen Auftraggebern, Submissionsrecht, KBOB-Verträge)

Die genannten Schlüsselpersonen müssen bei der sich anbietenden Firma angestellt sein. Ausnahmen sind für die Fachpersonen «Nachhaltigkeit» und «Jurist» zulässig. Für diese Personen muss nachgewiesen werden, dass bereits in früheren Projekten eine Zusammenarbeit bestand.

Name	Funktion	Ausbildung	Stundenansatz

Die Auflistung hier gilt als Zusammenfassung. Dem Angebot ist von jeder genannten Person ein Curriculum Vitae beizulegen. Die genannten Personen müssen während des gesamten Projektes zur Verfügung stehen.

6. Honorarofferte

6.1 Leistungsphasen

- | | |
|-----------------------------|-----------------------|
| • Projektinitiierung | Zählt zu SIA Phase 31 |
| • Vorprojekt Plus (VP+) | SIA-Phase 31 |
| • Kreditbeschaffung | Zählt zu SIA Phase 31 |
| • Bauprojekt | SIA-Phase 32 |
| • Bewilligungsprojekt | SIA-Phase 33 |
| • Ausschreibung | SIA-Phase 41 |
| • Ausführungsplanung | SIA-Phase 51 |
| • Ausführung | SIA-Phase 52 |
| • Inbetriebnahme, Abschluss | SIA-Phase 53 |



6.2 Aufwand Projektierung und Ausführungsphasen

6.2.1 Leistungsumfang

- Federführung bei der Erstellung des Projektpflichtenheftes und -handbuchs und Nachführung dieser Dokumente
- Teilnahme an Sitzung der Baukommission (ca. 4 Sitzungen pro Jahr), inkl. Vor- und Nachbereitung, ohne Protokollierung
- Vorbereitung und Leitung der Projektleitungssitzung (Projektteam Bauherr), inkl. deren Protokollierung
- Führung von Nutzer- und Betreibergesprächen während der Projektierung mit Teilnahme der Planervertreter, inkl. deren Protokollierung (unregelmässig, mehrere für die Phasen 31 - 51)
- Teilnahme an Vergabegesprächen und Mithilfe bei der Ausarbeitung von Planer- und Werkverträgen (in/für Phase 31 und 41)
- Fallweise Teilnahme an Unternehmer- / Bausitzungen (Phasen 52 und 53; in der Regel 14 Tage Rhythmus)
- Regelmässige Kontrolle der Baustelle bezüglich Fortschritt, Sicherheit und Sauberkeit, inkl. schriftlicher Rückmeldung an die Bauherrschaft
- Teilnahme bei der Abnahme des Baus (Phase 53)
- Projekt-Controlling (Kosten, Termine, Qualität, Nachhaltigkeit) mittels vorgegebenem Statusbericht der Gemeinde (4 Berichte pro Jahr, typischerweise jeweils per Jahres-Quartalsende, oder auf Verlangen)
- Benchmark VP+, Empfehlung Projektgenehmigung, Phasenabschlussberichte nach Phasen «Vorprojekt Plus» und Bauprojekt
- Überwachung Qualitätsschwerpunkte aus dem PQM

6.2.2 Abgrenzung (nicht zu offerieren)

- Mitwirkung bei öffentlichen Veranstaltungen und Kommunikationsanlässen
- Kosten- und Terminadministration (→ Aufgabe «Gesamtleiter»)
- Weitere Protokollierungen als oben aufgeführt.
- Erstellung des PQM (→ im Auftrag des «Gesamtleiters»)
- Berechnung von Lebenszykluskosten



6.2.3 Aufwandabschätzung

Die nachfolgende Schätzung stützt sich auf den Terminplan gemäss Anhang 5. Die Phasen überlappen sich teilweise.

Leistung / Phasen	Zeitraum [Monate]	Std./Mt. [Std.]	Total Aufwand [Std.]	Ansatz [CHF]	Honorar [CHF, exkl. MwSt.]
Vorprojekt Plus (inkl. Projektinitiierung und Kreditbeschaffung)	14				
Kreditbeschaffung	6				
Projektierung (Bau- und Bewilligungsprojekt)	8				
Ausschreibung	5				
Ausführungsplanung	7				
Ausführung (inkl. Inbetriebnahme und Abschluss)	15				
Total	55				

Nebenkosten (über alle Phasen)

Total	%	
--------------	---	--

Das Total und die Nebenkosten sind auf das Deckblatt der Ausschreibungsunterlagen zu übertragen.

Stundenansatz für allfällige Zusatzleistungen:

CHF _____

6.3 Zusatzleistungen

Siehe AGB Kapitel 6.

Dies kommt beispielsweise zum Tragen, wenn sich Änderungen im Terminplan ergeben, also die einzelnen Phasen länger dauern. Wobei fallweise abgewogen werden muss, ob sich daraus auch tatsächlich einen Mehraufwand für die externe Bauherrenvertretung ergibt.

Bei in diesem Angebot ausgeschlossenen Leistungen.

6.4 Nebenkosten

Siehe AGB Kapitel 3.5.

6.5 Zahlungsmodalität

Siehe AGB Kapitel 12.



7. Angebotsabgabe

Mit dem Angebot sind folgende Unterlagen abzugeben (eventuell an anderer Stelle schon erwähnt):

1. Dossier-Dokumente 01 – 04 mit rechtsgültigen Unterschriften
2. Angaben in Kapitel 6.2
3. Referenzen für 2 Bauherrenvertretungsmandate, welche folgende Bedingungen erfüllen:
 - Die Projekte müssen in den letzten 10 Jahren abgeschlossen worden sein
 - Mindestens eines davon muss ein Vorhaben in der Höhe von ca. CHF 15 Mio. gewesen sein
 - Eines davon muss ein Schulhaus gewesen sein
 - Es ist anzugeben, welche Mandatsleistungen in diesen Projekten nach öffentlichem Beschaffungsrecht ausgeschrieben wurden (Verfahrensart, etc.)
4. CV der Schlüsselpersonen (vgl. Kapitel 5)
5. Auftragsanalyse, max. 2 Seiten A4
6. Qualitätssicherungskonzept (Kosten, Termine, Qualität des Bauwerks inkl. Nachhaltigkeit), max. 3 Seiten A4. Die blosse Angabe eines Zertifizierungsstandards wird nicht akzeptiert.
7. Versicherungsnachweis

8. Gültigkeit des Angebots

Das Angebot ist während 6 Monaten gültig.

9. Zuschlagserteilung

Der Zuschlag wird vorbehältlich der Genehmigung des Planungskredits erteilt.

Die Auftragserteilung erfolgt phasenweise. Mit der Unterzeichnung des Planervertrages werden die Phasen «Vorprojekt Plus» und «Kreditbeschaffung» ausgelöst.

9.1 Zuschlagskriterien

Preis	20 %
Referenz «gleichartiger Bau» (Erfahrung der Firma)	30 %
Referenz «Schlüsselpersonen» (Erfahrung des eingesetzten Personals)	20 %
Referenz «SNBS zertifiziert»	10 %
Auftragsanalyse und Qualitätssicherung (Kosten, Termin, Qualität)	20 %



10. Unterschrift

Der Unternehmer bestätigt mit seiner Unterschrift, dass er sämtliche Unterlagen mit dem Angebot erhalten und eingesehen hat.

Ort, Datum:

Unterschrift(en)

Gemäss Unterschriftsberechtigung Handelsregister

Name (Blockschrift)

Name (Blockschrift)
