

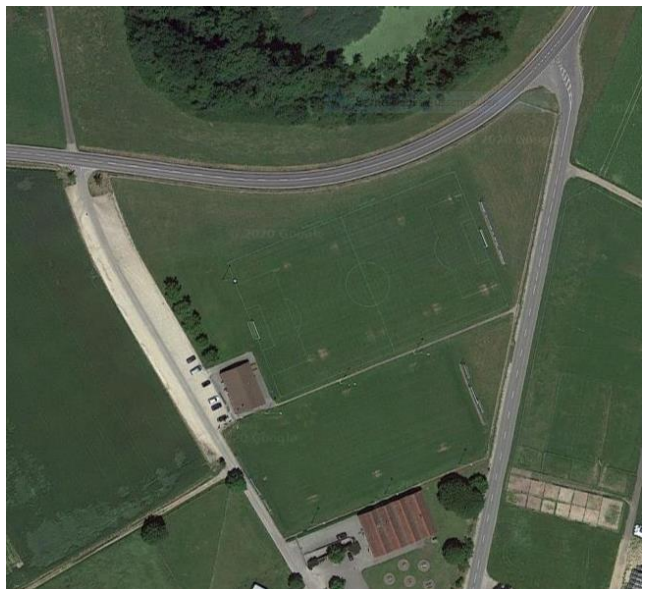


Gemeinde Müntschemier

Ausschreibung selektives Verfahren

Neubau Mehrzweckgebäude Muttli

Programm – Teilnehmerunterlage Phase 1



Impressum:

Herausgeberin:

Einwohnergemeinde Müntschemier
Gemeinderat
Vertreten durch die Bauverwaltung
Dorfplatz 2
3225 Müntschemier

Inhalt / Redaktion

Kommission Neubau Mehrzweckgebäude, Müntschemier
Flückiger Bauprojekt Partner, Brügg

Inhalt

1. Allgemeine Bestimmungen	3
1.1. Veranstalter	
1.2. Verfahren	
1.3. Teilnahmeberechtigung	
1.4. Beurteilungsgremium	
1.5. Entschädigungen	
1.6. Beauftragung und Honorierung	
1.7. Eigentum und Urheberrecht	
2. Einführung	5
2.1. Ausgangslage	
2.2. Aufgabenstellung	
3. Nutzungsanforderungen	6
3.1 Raumprogram (Übersicht Flächenbedarf)	
4. Planungsvorgaben Phase 2 (Studienauftrag)	6
5. Ablauf und Termine	7
5.1 Terminplan (Phase 1 und Phase 2)	
5.2 Modalitäten	
5.3 Beurteilungskriterien für den Studienauftrag	
6. Unterlagen	8
6.1 Einzureichende Unterlagen Phase 1 Eignung- und Zuschlagskriterien	
6.2 Information zu den einzureichenden Unterlagen für die Schlussabgabe Studienauftrag Phase 2	
7. Rechtsmittel	8

1. Allgemeine Bestimmungen

Um Projektvorschläge für ein Mehrzweckgebäude für die Gemeindeverwaltung, für den Werkhof und für die Feuerwehr sowie für Räume für den Sportbetrieb zu erhalten, lädt die Einwohnergemeinde Müntschemier zu einem Studienauftrag gestützt auf das vorgängige Selektionsverfahren ein.

1.1 Veranstalter

Einwohnergemeinde Müntschemier,
Gemeinderat
vertreten durch die Bauverwaltung
Dorfplatz 2, Postfach 8
3225 Müntschemier
Mail: bauverwaltung@muntschemier.ch

Mit der Organisation und Begleitung des Studienauftrages wurde die

Flückiger Bauprojekt Partner
Hans Flückiger dipl. Architekt ETH SIA
Rainpark 17
2555 Brugg
Tel: 032 372 72 80
e-mail: flueckiger@bauprojekt-partner.ch

beauftragt.

Die Teilnahmebewerbungen sind an die Adresse der Bauverwaltung Müntschemier einzureichen. Weitere Fragen zur Organisation sind an die Adresse der Begleitung zu richten.

1.2 Verfahren

Das vorliegende selektive Verfahren (Phase 1) wird gemäss den einschlägigen Bestimmungen des öffentlichen Beschaffungswesens insbesondere dem öffentlichen Beschaffungswesen (VV) der Gemeinde Müntschemier durchgeführt. Nach erfolgter öffentlicher Ausschreibung auf simap.ch wird ein Architekturwettbewerb in Form eines Studienauftrages auf Einladung durchgeführt (Phase 2).

Der Studienauftrag wird in Anlehnung an die SIA-Ordnung 143 für Architektur- und Ingenieuraufträge (Ausgabe 2009) mit 3 Architektenteams durchgeführt. Es ist den Architekten freigestellt weitere Berater beizuziehen. Der Studienauftrag erfolgt als Parallelprojektierung zwischen den ausgewählten Planungsbüros. Die Leistungen „Vorprojekt“ (gemäss SIA Ordnung 102, 4.31) müssen partiell erbracht werden. Abweichungen gegenüber SIA 143 ist u.a. die auszurichtende Entschädigung (s. Pt. 4.4). Diese wurde frei bestimmt.

Mit der Zusage zur Teilnahme am Studienauftrag anerkennen die Teilnehmer die Bedingungen des Verfahrens sowie die Entscheide des Beurteilungsgremiums.

1.3 Teilnahmeberechtigung

Die Bewerbung steht allen Architekten und im Planungsteam mitbietenden Fachplanern offen, welche die Eignungskriterien erfüllen und die Befugnis zur Ausübung der selbständigen Berufstätigkeit besitzen.

Am Studienauftrag darf nicht teilnehmen (vergleiche SIA-Ordnung 142, Art. 12.2):

- Wer bei der Auftraggeberin, einem Preisrichter oder einem im Wettbewerbsprogramm aufgeführten Experten angestellt ist
- Wer mit einem Preisrichter oder einem im Wettbewerbsprogramm aufgeführten Experten nahe verwandt ist oder mit diesen in einem beruflichen Abhängigkeits- oder Zusammenarbeitsverhältnis steht
- Wer an der Vorbereitung des Studienauftrages beteiligt gewesen ist oder hierzu Vorstudien erbracht hat.

Das selektive Verfahren soll sicherstellen, dass das bewerbende Planungsteam ausgewiesene Referenzen zur Aufgabenstellung vorweisen kann.

Für das Selektionsverfahren gelten somit folgende Randbedingungen:

- Erfahrung in der Planung und Realisierung vergleichbarer Objekte
- Erfahrung und Nachweis in kostenbewusster, ökologischer Planung und Realisierung
- Architektonische Qualität der vorgelegten Referenzobjekte
- Personelle Leistungsfähigkeit / Kapazitätsnachweis

1.4 Beurteilungsgremium

Das Beurteilungsgremium setzt sich aus den Mitgliedern der Kommission Neubau Mehrzweckgebäude, aus Fachpersonen und Experten zusammen.

Vorsitz:

- Raynald Richard, Gemeindepräsident 1 Stimme

Mitglieder der Kommission:

- Herr Urs Zimmermann, Gemeinderat öffentliche Sicherheit 1 Stimme
- Herr Richard Kunz, Gemeinderat Finanzen 1 Stimme

Fachpersonen:

- Nicole Labeau, dipl.-Ing. Architektin, Bauverwalterin, Müntschemier 1 Stimme
- Hans Flückiger, dipl. Architekt ETH SIA, Brugg 1 Stimme
- Yann Perret, BSc in Holztechnik, Müntschemier 1 Stimme
- Kurt Kilchhofer, Raumplaner NDS HTL FSU, dipl. Architekt HTL 1 Stimme

Experten (ohne Stimmrecht):

- Adrian Burkhart, Kommandant Feuerwehr Regio Müntschemier-Siselen
- Patrick Jenni, Vize-Kommandant Feuerwehr Regio Müntschemier-Siselen
- Arthur Peter, Chef Werkhof Müntschemier
- Stefan Bircher, Präsident FC Müntschemier, Müntschemier

Das Beurteilungsgremium behält sich vor im Bedarfsfall weitere Experten beizuziehen.

1.5 Entschädigungen

Im Rahmen der Selektion (Phase 1) wird keine Entschädigung ausgerichtet.

Für den Studienauftrag (Phase 2) wird jeder Teilnehmer für ein fristgerechtes, vollständiges und beurteilungsfähiges Projekt ein Pauschalhonorar von CHF 10'000.- (inkl. Nebenkosten, Fahrspesen und MwSt.) entschädigt.

In der Entschädigung enthalten sind auch allfällige Entschädigungen für beigezogene Fachplaner und Spezialisten, für Modelle, Plankopien, Fahrspesen usw. Es werden keine weiteren Entschädigungen geleistet.

1.6 Beauftragung und Honorierung

Der Auftraggeber beabsichtigt, den Verfasser der ausgewählten Studie mit der weiteren Projektierung zu beauftragen. Die an den Verfasser des ausgewählten Projektes bereits ausbezahlte Entschädigung gemäss Art. 1.5 würde als Akontozahlung an das zukünftige Planerhonorar angerechnet. Die Weiterbearbeitung und Beauftragung erfolgt auf Antrag des Beurteilungsgremiums und unterliegt der Zustimmung des Gemeinderates, welcher den Zuschlag verfügt.

1.7 Eigentum und Urheberrecht

Das Urheberrecht an den Studienauftragsarbeiten verbleibt bei den Teilnehmern.

Die eingereichten Unterlagen gehen mit der Abgabe bzw. mit der Bezahlung der Entschädigung in das Eigentum des Veranstalters über.

2. Einführung

2.1 Ausgangslage

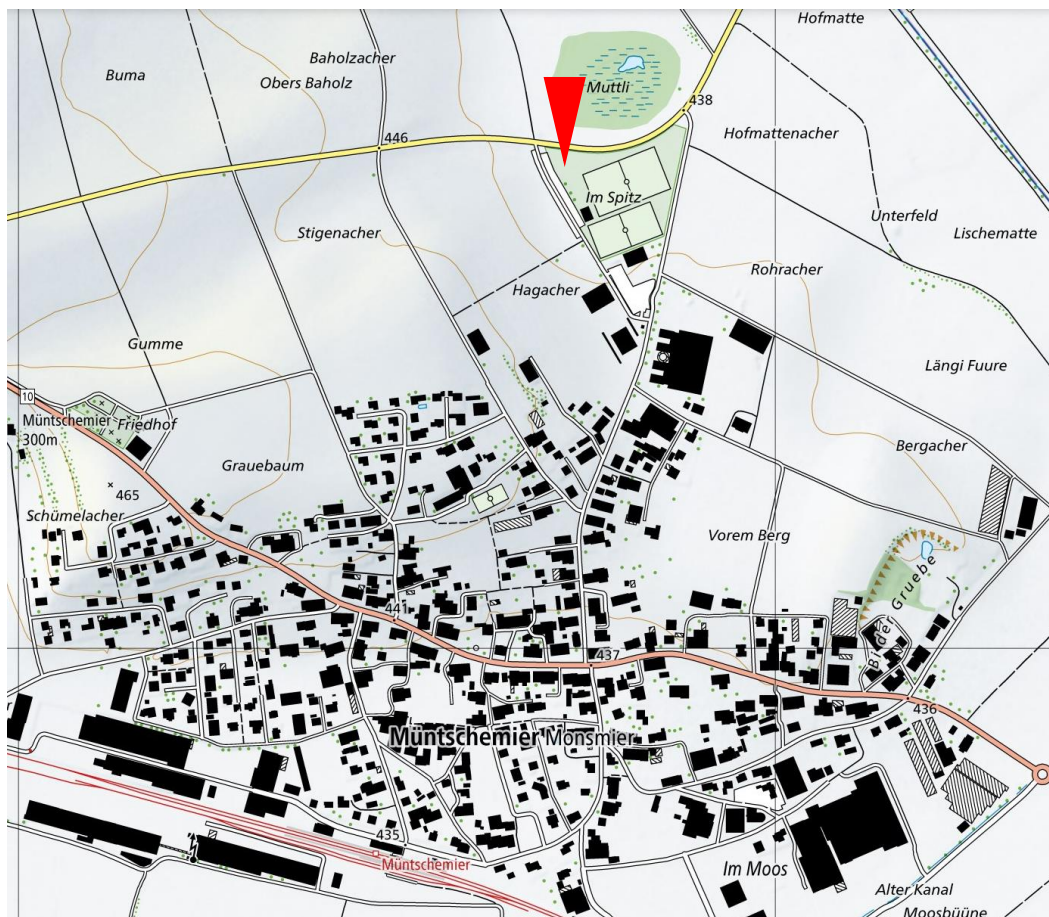
Die Gemeindeverwaltung an der Dorfstrasse hat beengte Platzverhältnisse zu beklagen und ist zudem nicht behindertengerecht erreichbar. Das Gebäude muss saniert werden und das Archiv ist an drei verschiedenen Standorten verteilt. Ebenso stehen am heutigen Standort an der Dorfstrasse nicht genügend Parkplätze zur Verfügung.

Das Wachstum der Gemeinde und das Interesse an einer sauberen und gut unterhaltenen öffentlichen Infrastruktur führen zu einem zunehmenden Bedarf an Material und Fahrzeugen für die Feuerwehr und den Werkhof.

Die jetzigen Räumlichkeiten an der Treitengasse sind dafür seit Jahren zu klein. Auch die Parkierungsmöglichkeiten sind ungenügend.

Die Einquartierungen des Militärs in der Zivilschutzanlage Spitz (neben den heutigen Sportplätzen) haben immer Vorrang, was regelmässig zu Diskussionen bei der Garderobenbenutzung durch Vereine führt. Besonders heikel wird die Situation in den Phasen, in denen die Zivilschutzanlage durch das Militär abgesperrt und bewacht wird.

Als Standort für den Neubau eines Mehrzweckgebäudes hat sich das Terrain hinter dem Sportplatz an der Kantonsstrasse / Sportplatzweg herauskristallisiert.



2.2 Aufgabenstellung

Gemeindeverwaltung:

Die Gemeindeverwaltung befindet sich heute im 1. Stock des Gemeindehauses, welches saniert werden müsste. Bei einer Sanierung müssen ein behindertengerechter Zugang sowie ein rollstuhlgängiges WC vorhanden sein. Am jetzigen Standort können nicht mehr alle Angestellten in der bestehenden

Gemeindeverwaltung arbeiten, was zunehmend Konflikte bei der Belegung des Ratszimmers mit sich bringt. Ausserdem ist das Archiv an drei verschiedenen, nicht idealen Standorten untergebracht. Das verlangte Ratszimmer im neuen Mehrzweckgebäude kann für Besprechungen vielseitig genutzt werden.

Feuerwehrmagazin:

Die steigenden Vorgaben der Gebäudeversicherung des Kantons Bern an die Einsatzbereitschaft der Feuerwehren führte in den letzten Jahren zur Modernisierung und Erneuerung der Fahrzeugflotte. Die jetzigen Räumlichkeiten an der Treitengasse sind dafür zu klein und es stehen nicht genügend Parkplätze zur Verfügung. Das Tanklöschfahrzeug ist heute an der Neuengasse in einer zugemieteten Garage eingestellt. Bei einem Einsatz geht dadurch wertvolle Zeit verloren.

Werkhof:

Das Wachstum der Gemeinde und das (berechtigte) Interesse der Einwohner an einer sauberen und gut unterhaltenen öffentlichen Infrastruktur führen zu einem zunehmenden Bedarf an Material und Fahrzeugen. Die jetzigen Räumlichkeiten an der Treitengasse sind dafür zu klein.

Garderobenanlage zu den Sportanlagen:

Die Einquartierungen des Militärs in der Zivilschutzanlage Spitz haben immer Vorrang, was regelmässig zu Diskussionen bei der Garderobenbenutzung durch Vereine führt.

Besonders heikel wird die Situation in den Phasen, in denen die Zivilschutzanlage durch das Militär abgesperrt und bewacht wird. Mit einer zusätzlichen Garderobenanlage wird es möglich sein, die Benutzung des Areals Spitz durch sportliche und militärische Aktivitäten besser zu trennen.

Garderoben, Duschen und auch die Buvette stehen den Sportvereinen aus Müntschemier unentgeltlich zur Verfügung. Die Angehörigen der Feuerwehr können nach einem schwierigen Einsatz im gleichen Gebäude duschen und es kann ein Debriefing durchgeführt werden um das Erlebte verarbeiten zu können.

Buvette:

Der Baurechtsvertrag der jetzigen Buvette (im Bearbeitungssperimeter gelegen) läuft demnächst aus und die Buvette müsste saniert werden. Durch die Integration ins Mehrzweckgebäude kann ein Teil der Grünfläche wieder kompensiert werden.

Die heutige Buvette muss bis zur Fertigstellung des Neubaus in Betrieb bleiben.

Baukosten:

Für die Baukosten des Neubaus stehen 4.2 Millionen Franken zur Verfügung

3. Nutzungsanforderungen

3.1 Raumprogramm (Übersicht Flächenbedarf)

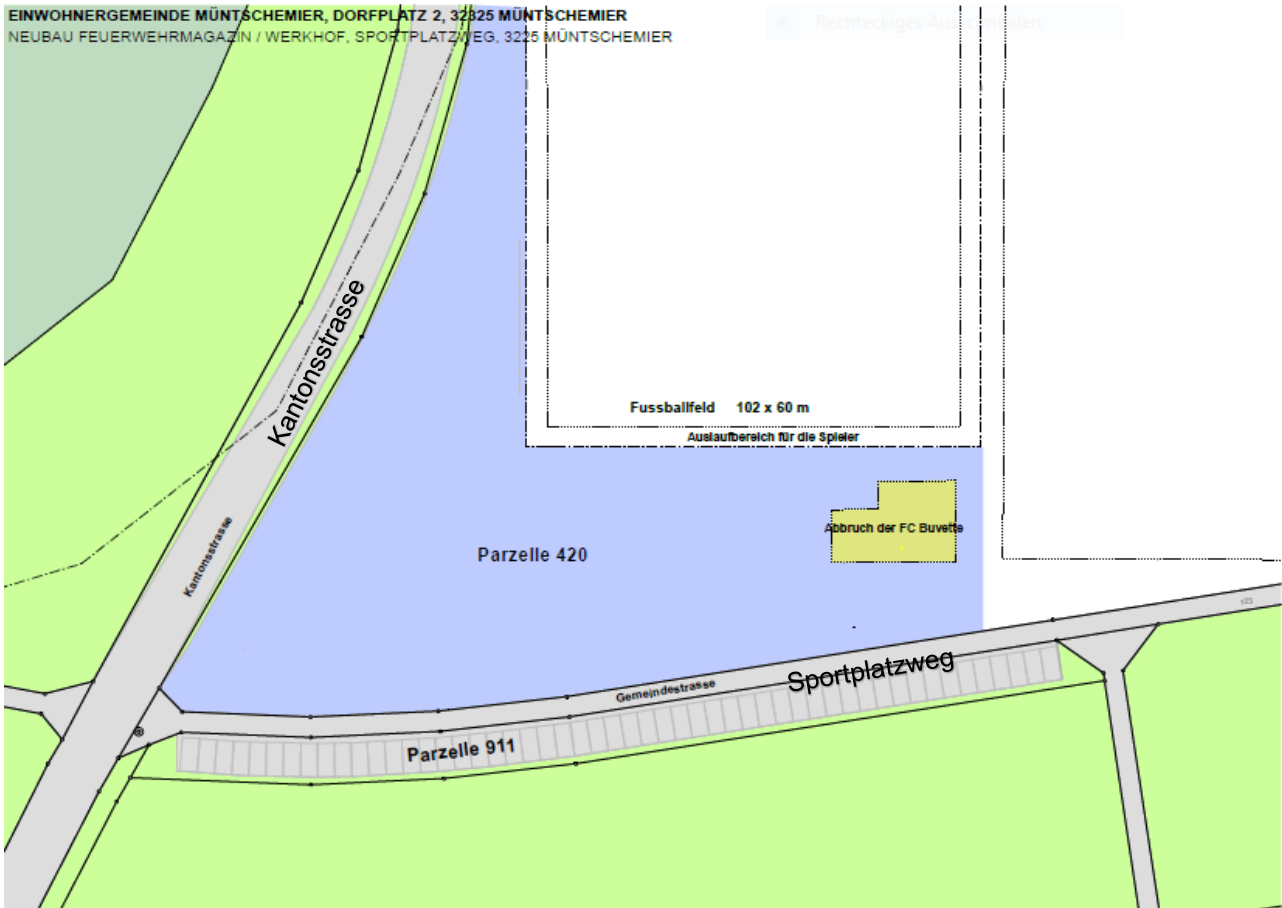
Ein detailliertes Raumprogramm wird dem Programm zum Studienauftrag beiliegen und umfasst die Räume für:

- die **Gemeindeverwaltung** (Nutzfläche 250 – 300m²)
- die **Feuerwehr** (Nutzfläche 580 – 600m²),
- den **Werkhof** (Nutzfläche 300 – 350m²)
- den **Sportbetrieb** (Nutzfläche 250m²)

Das Raumprogramm wurde gestützt auf eine Bedarfsanalyse zusammengestellt.

4. Planungsvorgaben für Phase 2 (Studienauftrag)

Der Projektperimeter umfasst die Parzelle Nr. 911 und Teile der Parzelle 420 in der Gemeinde Müntschemier. Flächen ausserhalb des bezeichneten Bereiches bleiben für die Bearbeitung ausgeschlossen.



■ Situationsplan / Bearbeitungsperimeter - Terrain Im Spitz Mutkli

Die Parzelle Nr. 420 liegt in der Zone für öffentliche Nutzung. (ZöN). Die geltenden baurechtlichen Vorschriften der Gemeinde Müntschemier sind einzuhalten. Die Erschliessung des Mehrzweckgebäudes erfolgt über den Sportplatzweg. Die bestehenden Parkplätze auf der Parzelle Nr. 911 (westseitig Sportplatzweg) bleiben grundsätzlich bestehen. Weiter Parkplätze sind auf dem zu bearbeitenden Areal einzurichten. Die Wirtschaftlichkeit des Projektes ist ein wichtiges Beurteilungskriterium sowohl hinsichtlich Erstellung, Betrieb, Unterhalt sowie langfristigem Werterhalt.

Für den Planungsperimeter liegen Baugrunduntersuchungen vor. Der Baugrund ist für die Gebäudefundation unproblematisch. Die detaillierte Baugrunduntersuchung wird mit dem Programm zum Studienauftrag (Phase 2) zur Verfügung gestellt.

Der Neubau des Mehrzweckgebäudes muss hindernisfrei sein (Art. 22 / 23 BauG und Art. 86 BauV sowie SIA-Norm 500 Hindernisfreie Hochbauten).

5. Ablauf und Termine

5.1 Terminplan

Für die Durchführung des Verfahrens sind nachfolgende Termine und Fristen vorgesehen:

Phase 1:

- | | |
|---|------------|
| • Ausschreibung Simap (Bewerbung/Vorselektion) | KW 45 |
| • Festlegung Teilnehmer für Studienauftrag | KW 50 |
| • Bestätigung durch den Gemeinderat | KW 51 |
| • Benachrichtigung der Teilnehmer per Verfügung | KW 52 |
| • Einsprachefrist bis | KW 04 2021 |

Phase 2:

- Ausgabe des Programmes zum Studienauftrag KW 05 2021
- Besichtigung möglich KW 06 2021
- Zwischenbesprechung KW 12 2021
- Abgabe Studiendossier KW 18 2021
- Präsentation und Beurteilung KW 19 2021

5.2 Modalitäten

Nach erfolgter Vorselektion wird der Studienauftrag nicht anonym durchgeführt.

Im Rahmen der Bearbeitung ist es vorgesehen eine Zwischenbesprechung (KW 8 2021) mit den einzelnen Teilnehmern durchzuführen, um die Entwurfsüberlegungen und Ansätze zu erkennen und gegenseitig die Vorstellungen und Erwartungen zu vertiefen. Es ermöglicht dem Auftraggeber den Projektierungsprozess aktiv mitzugestalten. Dabei werden Aussagen erwartet zu:

- Lage und Stellung des Gebäudes zum Bestand und Bezug zu den bestehenden Sportanlagen sowie der Umgebung
- Aussenraum und Erschliessungs- und Parkierungskonzept
- Nutzungsverteilungskonzept (Grundrisse, Schnitte)
- Gestaltungsansatz (Architektur)

Für die Schlussbeurteilung werden die einzelnen Teilnehmer eingeladen ihr Projekt zu präsentieren (KW 17 2021). Sinn der Präsentation ist es, dem Beurteilungsgremium das Projekt und seine Merkmale darzulegen, sowie die abgegebenen Unterlagen zu erklären.

5.3 Beurteilungskriterien für den Studienauftrag, Phase 2 (Zuschlagskriterien)

Die gewählten Beurteilungskriterien sollen aus einer Gesamtsicht heraus die Eignung, die Qualität und auch die allfälligen Defizite der eingereichten Projekte offenlegen. Das Beurteilungsgremium wird aufgrund der nachstehend aufgeführten, Kriterien in ihrem Ermessen eine Gesamtbewertung der eingereichten Projekte vornehmen.

- Planungsidee und Gestaltung
- Nutzungsqualitäten und Funktionalität
- Wirtschaftlichkeit

Die Reihenfolge enthält keine Wertung. Das Beurteilungsgremium wird aufgrund der aufgeführten Hauptkriterien eine Gesamtbewertung vornehmen.

6. Unterlagen**6.1 Einzureichende Unterlagen Phase 1****Eignungskriterien****E1 Firmendossier und Firmenportrait**

(Rechtsform, Büroorganisation, vorgesehene Projektorganisation usw.)

E2 Bewerbung

(schriftlicher Antrag um Teilnahme am Studienauftrag)

E3 Formular „Selbstdeklaration / Bestätigung des Anbieters“

für alle Teammitglieder (siehe Beilage)

E4 Angabe von Referenzobjekten

aller beteiligten Fachplaner (s. Hinweis Art. 1.3)

Zuschlagskriterien

Die nachfolgenden Kriterien werden mit Punkten und einer Gewichtung in % bewertet. Die Beurteilung erfolgt pro Kriterium auf einer Skala von 0 – 5, wobei 0 = keine Angaben und 5 = hervorragend, innovativ:

Z1 Qualifikation und Erfahrung des Anbieters Erfahrung und Kernkompetenz der Schlüsselperson Projektleiter und Bauleiter	Gewichtung 30%
Z2 Referenzprojekte des Anbieters 2 Referenzprojekte innerhalb der letzten 10 Jahre realisiert mit aussagekräftigen Beschrieben mit Plan- und Bildmaterial (max. eine DIN A3-Seite pro Projekt)	Gewichtung 30%
Z3 Auftragsanalyse und Motivationsschreiben	Gewichtung 20%
Z4 Verfügbarkeit Nachweis, wie rasche Verfügbarkeit oder Serviceangebot vor Ort sichergestellt werden kann für Besprechungen, spontane Besichtigungen und Nachfragen	Gewichtung 20%

6.2 Information zu den einzureichenden Unterlagen für die Schlussabgabe Studienauftrag Phase 2

- Situationsplan und Umgebungsgestaltung, Mst. 1:500
- Grundrisse, Fassaden, Schnitte, Mst. 1:100
- Schnitt mit Schnittansicht, Mst 1:20 (als konstruktiver Nachweis des architektonischen Konzeptes)
- Erläuterungsbericht
- Flächenschema und Gebäudevolumen nach SIA 416
- Kostenschätzung (Gesamtkosten) nach der Methode der „kennwerte.ch“
- Fakultativ: Bilder, Arbeitsmodell, Visualisierungen

7. Rechtsmittel

Diese Ausschreibung kann innert 10 Tagen nach der ersten Publikation mittels Beschwerde beim Regierungsstatthalteramt Seeland, Amtshaus, Stadtplatz 33, 3270 Aarberg, angefochten werden. Die Beschwerde ist im Doppel einzureichen, sie muss einen Antrag, die Angabe von Tatsachen und Beweismitteln, eine Begründung sowie eine Unterschrift enthalten. Greifbare Beweismittel sind beizulegen.