



Dokument A - Bestimmungen zum Vergabeverfahren

Planerwahlverfahren BKP 291 Architekt / Bauleitung

Offenes Verfahren nach GATT / WTO

Finanzdepartement des Kantons Luzern / Dienststelle Immobilien
Instandstellungsarbeiten am Gebäude Hirschengraben 10, WE 026, Luzern

Luzern, 23. November 2020
Version 1.3

Impressum

Ersteller:
Büro für Bauökonomie AG Luzern | Basel
Zähringerstrasse 19
6003 Luzern

Khai Ly
+41 58 451 77 67
khai.ly@bfbag.ch

Quelle Titelbild: Inventar der neueren Schweizer Architektur (INSA), Band Luzern

Im vorliegenden Text ist der Übersichtlichkeit halber für Funktionsbezeichnungen in der Regel die männliche Form gewählt. Die Aussagen gelten in gleicher Form auch für Funktionsträgerinnen.



Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Ausgangslage und Verfahrensziel	4
1.1. Ausgangslage	4
1.2. Leistungsumfang	4
1.3. Architektur und Denkmalpflege	4
1.4. Sanierungsziel und Planungsschwerpunkte	6
2. Allgemeine Bestimmungen	7
2.1. Auftraggeberin	7
2.2. Verfahrensbegleitung für die Ausschreibung BKP 291 und Vorprüfung	7
2.3. Projektbezeichnung	7
2.4. Verfahrensart	7
2.5. Ausschreibung und Publikation	7
2.6. Sprache, Währung sowie Ort der Leistungserbringung	7
2.7. Auftragsart	7
2.8. Vertragsart	8
2.9. Teilnahmeberechtigung	8
2.10. Voruntersuchung / Vorbefassung	8
2.11. Grundlagen und Verbindlichkeit	8
2.12. Angebotsanforderungen	9
2.13. Teilangebote und Varianten	9
2.14. Vorbehalte des Auftraggebers	9
2.15. Auftragserteilung und Erweiterung des Auftrags	9
2.16. Angebotsentschädigung	9
2.17. Verbindlichkeit des Angebots	9
2.18. Preisverhandlungen	9
2.19. Planergemeinschaften / Subplaner	9
2.20. Zusätzliche Fachspezialisten	9
2.21. Offertöffnung / Eingangsbestätigung	10
2.22. Rechtsschutz und Rechtsmittelbelehrung	10
3. Termine, Unterlagen und Angebotseinreichung	11
3.1. Terminübersicht	11
3.2. Publikation und Bezug der Unterlagen	11
3.3. Ausschreibungsunterlagen des Auftraggebers	11
3.4. Obligatorische Begehung	11
3.5. Fragenstellung, Fragenbeantwortung	12
3.6. Einreichung der Angebote	12
4. Aufgabenbeschrieb / Leistungsumfang	13
5. Beurteilung	13
5.1. Eignungskriterien (EK)	13
5.2. Zuschlagskriterien (ZK)	13
5.3. Beurteilungsgremium	15
6. Rechtsmittelbelehrung	15



Instandstellungsarbeiten am Gebäude Hirschengraben 10, Luzern, Finanzdepartement des Kantons Luzern / Dienststelle Immobilien
Planerwahlverfahren BKP 291 Architekt / Bauleitung – Dokument A

7.	Schlussbestimmungen	15
8.	Genehmigung	15



1. Ausgangslage und Verfahrensziel

1.1. Ausgangslage

Die Dienststelle Immobilien ist das Immobilien-Kompetenzzentrum des Kantons Luzern. Sie tritt als Eigentümerin und Bauherrin die Interessen des Kantons Luzern und betreibt ein innovatives und nachhaltiges Immobilienmanagement. Sie stellt sicher, dass die kantonalen Liegenschaften nachhaltig genutzt werden, um die Nutzungsqualität sowie Funktionstüchtigkeit langfristig zu erhalten.

Im Portfolio der Dienststelle Immobilien befindet sich das Gebäude am Hirschengraben 10 in Luzern, gelegen in unmittelbarer Nähe des Regierungsgebäudes sowie der Franziskaner- und Jesuitenkirche. Es beherbergt das Fach- und Wirtschaftsmittelschulzentrum des Kantons Luzern.

Sowohl die Fenster (inkl. Sonnenschutz) an den Fassaden als auch andere Teile des Gebäudes entsprechen in technischer sowie energetischer Hinsicht nicht mehr dem heutigen Standard und Sicherheitsanforderungen an ein Schulgebäude.

Daher sollen in den kommenden fünf Jahren (2021 bis 2025) unter Führung der Dienststelle Immobilien sowie unter enger Zusammenarbeit mit der kantonalen resp. städtischen Denkmalpflege Instandstellungsarbeiten durchgeführt werden. Deren Umfang lässt sich wie folgt aufteilen:

Teil 1: Verschiedene Instandstellungsarbeiten am Gebäude im Umfang von ca. zwei Arbeiten pro Jahr mit einer Bausumme von max. CHF 50 000.- für die nächsten 5 Jahre

Teil 2: Fensterersatz und Restaurierung Gebäudehülle im Umfang von ca. CHF 2.2 Mio. (exkl. MWST), Umsetzung 2021/ 2022.

1.2. Leistungsumfang

Mit der vorliegenden Ausschreibung soll ein Team - bestehend aus Architektur, Kostenplanung / Bauleitung - gefunden werden, welches sämtliche Leistungen (100% Teilleistungen) des Planungs-, Ausschreibungs- und Ausführungsprozesses erbringt, d.h. von der Erarbeitung des Konzepts bis zur Bauvollendung.

Das Team muss die Erfahrungen und Kompetenzen in der Bearbeitung denkmalgeschützter Objekte mitbringen. Der Nachweis ist im Rahmen dieser Ausschreibung zu erbringen.

Der Architekt als Gesamtleiter kann, sofern er die vorgenannten Leistungen nicht aus einer Hand erbringt, entsprechende Partner für die Kostenplanung / Ausschreibung / Bauleitung beiziehen

1.3. Architektur und Denkmalpflege

Das Gebäude am Hirschengraben 10 wurde ursprünglich als Kantonsschule erbaut. 1890 als Siegerprojekt aus einem Architekturwettbewerb hervorgegangen, wurden ab 1891 die Bauarbeiten unter der Leitung von Eugen Meyer und Heinrich Viktor von Segesser aufgenommen. Bei diesem Bau handelt es sich um einen dreiflügeligen Palazzo mit Rundbogenstilelementen. Der Giebel des Hauptportals nimmt Sandsteinskulpturen von Hugo Siegwart auf, einem bedeutenden Schweizer Bildhauer und Medailleur.

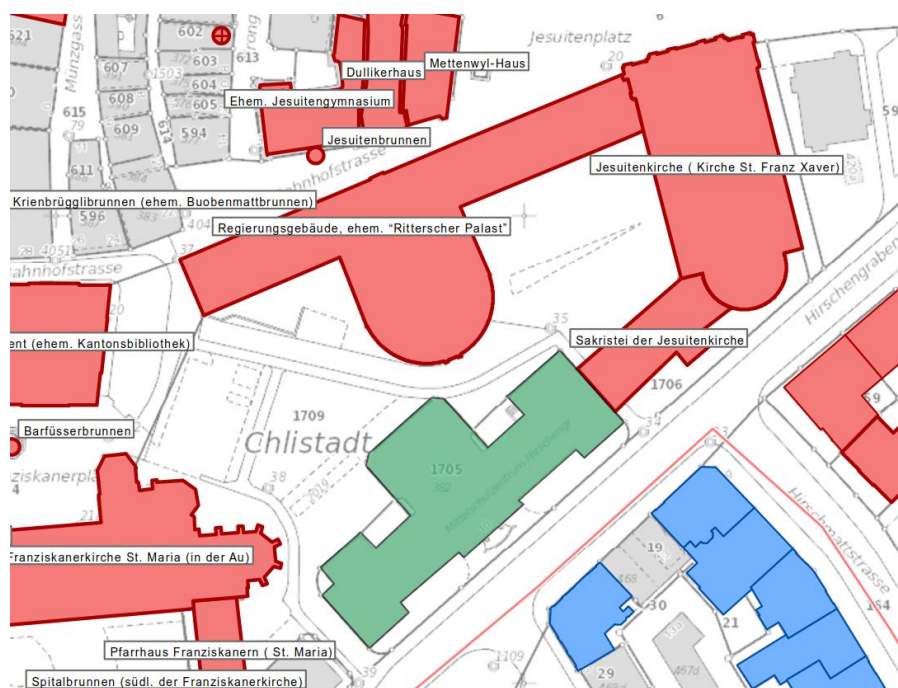
Im Gebäude am Hirschengraben 10 befindet sich das Fach- und Wirtschaftsmittelschulzentrum Luzern. Unterteilt in verschiedene Bereiche werden hier Lernende in Berufs- und Fachmaturitätsklassen unterrichtet.



Mit der Franziskanerkirche, der Jesuitenkirche sowie dem Regierungsgebäude liegt das Gebäude in einem städtischen Ensemble, welches der kantonalen Ortsbildschutzzone A zugeordnet ist. Obwohl selbst noch nicht im kantonalen Denkmalverzeichnis aufgenommen, wird der Hirschengraben 10 als schützenswert eingestuft, da er sich im Stadtteil Chlistadt befindet.

Die Klassierung in der vorgenannten Objektschutzzone bezweckt die Erhaltung historischer Stadtteile in ihrer Bausubstanz und ihren Strukturen. Somit ist bei baulichen Veränderungen die Stellungnahme der kantonalen resp. der städtischen Denkmalpflege zwingend einzuholen.

Die Chlistadt befindet sich im «Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung» (ISOS).



Quelle: Kantonales Denkmalverzeichnis und Bauinventar des Kantons Luzern, Denkmalpflege und Archäologie (DA), Ausdruck www.geoportal.lu.ch

- WE 026 Hirschengraben 10 (zzgl. obere Geschosse der Sakristei der Jesuitenkirche)
- denkmalgeschützt
- erhaltenswert



1.4. Sanierungsziel und Planungsschwerpunkte

Das beauftragte Team, bestehend aus den Kompetenzen Architektur und Kostenplanung / Bauleitung, soll unter Einbezug und Mitarbeit der kantonalen Denkmalpflege eine optimale Lösung für die gestellten Aufgaben ausarbeiten, welche die nachfolgenden Ziele erfüllt:

Bau-Qualität und Kosten (allgemein):

- Zweckmässigkeit; konstruktiv angemessene Lösung im Kontext der historischen Bausubstanz
- Einhaltung der massgeblichen Normen
- Wirtschaftlichkeit (adäquate Investitions-, Betriebs- und Unterhaltskosten)
- Berücksichtigung ökologischer Aspekte (Ressourcen- und Energieverbrauch)
- Verwendung von einheimischen Baustoffen (z. B. Holz)

Nutzung und Gestaltung:

Teil 1:

Die Instandstellungsarbeiten im Gebäudeinnern sind unter Berücksichtigung der historischen Bausubstanz durchzuführen. Die Gestaltung sowie die Wahl der einzubauenden Elemente sind stets mit der Bauherrschaft und bei relevanten Bauteilen mit der Denkmalpflege abzustimmen.

Teil 2:

Die Fenster an der Gebäudefassade sind auf den heutigen Stand der Technik sowie den Sicherheitsanforderungen an ein Schulgebäude zu bringen. Dabei sind die Fenster architektonisch-stilistisch auf den ursprünglichen, nach Vorgaben der Eigentümerin bzw. der Denkmalpflegerin definierten Stand zu überführen. Bei den vorgesehenen Eingriffen und Umgestaltung ist ein angemessener Umgang mit der bestehenden Gebäudesubstanz und -statik zu berücksichtigen.

Das ausführliche Anforderungsprofil an den Fenster- und Sonnenschutzersatz befindet sich in Dokument B, Ziffer 2.3.

Termine (allgemein):

- Optimierte Etappierung und Ausführungstermine im Kontext des Schulbetriebs
- Sicherstellung des Schulbetriebs während den Bauarbeiten ohne räumliche Provisorien

Die Schwerpunkte in der Planung und Ausführung sind:

- Koordination aller planerischen Schritte unter Einbezug und Mitarbeit der Denkmalpflege
- Einhalten des von der Bauherrschaft vorgegebenen Kostenziels
- Einhalten der Termine und Qualitätsansprüche
- Gewährung der Sicherheit während der gesamten Planungs- und Ausführungsphase
- Energetische und gestalterische Aspekte beim Ersatz der Fenster
- Bauen unter teils laufendem Betrieb unter Berücksichtigung der internen Betriebsabläufe (Organisation, Bauablauf, Baustelleneinrichtung etc.)
- Koordination der baulichen Tätigkeiten mit derjenigen in der Nachbarschaft (Umgebungsgestaltung, Kantonsgericht)
- Definition der Bauetappen unter Berücksichtigung der gesetzlichen Schulferienzeiten



2. Allgemeine Bestimmungen

2.1. Auftraggeberin

2.1.1. Eigentümerin und Bauherrin

Kanton Luzern, Finanzdepartement, vertreten durch die Dienststelle Immobilien
Stadthofstrasse 4
6002 Luzern

2.1.2. Vertreterin Eigentümerin und Bauherrin

Kanton Luzern, Finanzdepartement, vertreten durch die Dienststelle Immobilien
Alexandra Baumann, Projektleiterin
Stadthofstrasse 4, Postfach 3768, 6002 Luzern
Telefon: + 41 41 228 53 58
E-Mail: alexandra.baumann@lu.ch

2.2. Verfahrensbegleitung für die Ausschreibung BKP 291 und Vorprüfung

Büro für Bauökonomie AG, Khai Ly
Zähringerstrasse 19, 6003 Luzern
Telefon: +41 58 451 77 67
E-Mail: khai.ly@bfbag.ch

2.3. Projektbezeichnung

Instandstellungsarbeiten am Gebäude Hirschengraben 10, WE 026, 6003 Luzern.

2.4. Verfahrensart

Offenes Verfahren. Die Ausschreibung ist dem GATT/WTO-Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen vom 15. April 1994 unterstellt.

2.5. Ausschreibung und Publikation

Das Verfahren wird auf www.simap.ch sowie im Luzerner Kantonsblatt publiziert.

2.6. Sprache, Währung sowie Ort der Leistungserbringung

Das Angebot und die Angebotsunterlagen sind in deutscher Sprache einzureichen. Die Kommunikationssprache ist in jeder Phase der Projektabwicklung deutsch.

Die Preise sind in CHF zu offerieren. Die Zahlungen werden in CHF geleistet.

Der Ort der Leistungserbringung ist Stadt Luzern.

2.7. Auftragsart

Dienstleistungsaufträge, BKP 291 Architekt (Leistungsanteil je 100% für die Phasen 3-5 nach SIA 102/2014) für:

- Teil 1 Instandstellungsarbeiten am Gebäude
- Teil 2 Fensterersatz und Restaurierung Gebäudehülle

Der Auftrag wird gesamthaft (sprich: Teile 1 und 2) an den ausgewählten Anbieter vergeben und wird nicht in Lose aufgeteilt.

Der Architekt als federführende Instanz ist für die Gesamtleitung zuständig. Es steht ihm als Anbieter frei, geeignete Subplaner für die Kostenplanung / Ausschreibung / Bauleitung beizuziehen.



Es steht den Subplanern ausdrücklich frei, sich in der Angebotsphase mehreren anbietenden Architekten zur Verfügung zu stellen.

Im Fall einer Angebotseingabe als Arbeitsgemeinschaft gelten sämtliche in der ARGE beteiligten Firmen offiziell als Anbieter. Diese können sich in einem solchen Falle nicht mehrfach bewerben.

2.8. Vertragsart

Es ist vorgesehen, mit dem ausgewählten Anbieter einen Rahmenvertrag abzuschliessen. Der Rahmenvertrag regelt die Rahmenbedingungen der Zusammenarbeit zwischen Auftraggeberin und beauftragtem Planer. Für die einzelnen Teilaufgaben werden separate Planerverträge oder Auftragsbestätigungen abgeschlossen. Die Vertragsstruktur ist wie folgt vorgesehen:

- Rahmenvertrag nach KBOB (Regelung der übergeordneten Rahmenbedingungen)
- Auftragsbestätigungen (für Teil 1, Instandstellungsarbeiten am Gebäude)
- Planervertrag nach KBOB (für Teil 2, Fensterersatz und Restaurierung Gebäudehülle)

Jede einzelne Beauftragung für Teil 1 erfolgt erst dann, wenn nach einer schriftlichen Honorarschätzung durch den Planer (im Zeittarif mit Kostendach) die Auftraggeberin die Offerte ebenfalls schriftlich in Form von Einzelverträgen genehmigt hat.

Teil 2 wird als erstes nach dem Zuschlag beauftragt.

2.9. Teilnahmeberechtigung

Teilnahmeberechtigt sind Teilnehmerinnen und Teilnehmer mit Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder einem Vertragsstaat des GATT / WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, sofern dieser das Gegenrecht gewährt.

2.10. Voruntersuchung / Vorbefassung

Das Architekturbüro Roman Hutter Architektur GmbH in 6005 Luzern hat im Vorfeld zur vorliegenden Ausschreibung eine Vorstudie in Form von Fensteraufnahmen und einer Grobschätzung der Baukosten (+/-25%) erstellt.

Da die Ergebnisse allen Anbietern zur Verfügung gestellt werden, entsteht dem Verfasser der Vorstudie kein unzulässiger Vorteil. Das Architekturbüro Roman Hutter Architektur GmbH in 6005 Luzern ist daher zum Verfahren zugelassen.

2.11. Grundlagen und Verbindlichkeit

Für die Ausschreibung der Architekturleistungen gelten die Gesetze über die öffentlichen Beschaffungen:

Die Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) vom 25. November 1994 / 15. März 2001 (Stand 1. Juli 2010), das Gesetz über die öffentlichen Beschaffungen (öBG, SRL Nr. 733) vom 19.10.1998 (Stand 01.06.2013) sowie dessen Verordnung (öBV, SRL Nr. 734)

Mit Einreichung der Unterlagen erklären die Teilnehmer die vorliegende Ausschreibung und die weiteren Unterlagen zum Verfahren für sich als verbindlich. In gleicher Weise ist es für die Veranstalterin bindend. Die Teilnehmer akzeptieren die Entscheide der Vergabestelle, auch jene in Ermessensfragen.



2.12. Angebotsanforderungen

2.12.1. Vollständigkeit des Angebots

Zu spät eingereichte, nicht vollständig ausgefüllte, nicht handschriftlich unterzeichnete und unvollständige Angebote werden ausgeschlossen. Dasselbe gilt, wenn Textvorgaben im Angebot abgeändert, ergänzt oder gestrichen wurden oder die Anforderungen der Selbstdeklaration nicht erfüllt sind.

2.13. Teilangebote und Varianten

Teilangebote und Angebotsvarianten sind nicht zulässig. Der Auftrag wird nicht in Lose vergeben.

2.14. Vorbehalte des Auftraggebers

Ein Vertragsabschluss und die Auslösung von Auftragsphasen innerhalb des Rahmenvertrags bzw. des Planervertrags nach KBOB erfolgen einzeln vorbehaltlich der Budgetbewilligung resp. Gutheissung durch die zuständigen Organe.

Der Auftraggeber behält sich vor, bei gewichtigen Gründen die Teilleistungen Kostenplanung, Ausschreibung und Bauleitung an Dritte zu vergeben, ohne dass seitens Auftragnehmer Ansprüche jeglicher Art geltend gemacht werden.

2.15. Auftragserteilung und Erweiterung des Auftrags

Die Auftraggeberin beabsichtigt, die ausgewählte Anbieterin auf Basis der eingereichten Unterlagen und des Honorarangebots für 100% Teilleistungen der Ordnung SIA 102 / 2020 zu beauftragen. Die Vorbehalte unter Ziffer 2.14 sind dabei gleichbleibend.

Werden andere oder zusätzliche Leistungen gefordert, werden diese nach vorgängiger Ankündigung im Rahmenvertrag vereinbarten Zeittarif verrechnet.

2.16. Angebotsentschädigung

Die Einreichung eines Angebots verpflichtet die ausschreibende Stelle nicht zur Vergabe der Leistungen oder zur Ausrichtung einer Entschädigung.

2.17. Verbindlichkeit des Angebots

Die Verbindlichkeit des Angebots beträgt 6 Monate ab Eingabedatum.

2.18. Preisverhandlungen

Es werden keine Verhandlungen geführt.

2.19. Planergemeinschaften / Subplaner

Die Bildung von Planergemeinschaften, bestehend aus Architektur (Leistungsanteil ca. 59% nach SIA 102/2014) und Kostenplanung / Bauleitung (ca. 41% nach SIA102/2014), ist zugelassen. Die sich unter den Parteien im Hinblick auf ein Subplanervertragsverhältnis ergebenden Rechte und Pflichten haben ausschliesslich Wirkung auf Architekt und Subplaner.

Der Wechsel von Subplanern im Zeitraum zwischen der Angebotseingabe und Vertragsabschluss ist nicht zugelassen bzw. führt zum Ausschluss des betreffenden Anbieters aus dem Verfahren.

2.20. Zusätzliche Fachspezialisten

Sollte sich zeigen, dass für die Planung weitere Fachspezialisten benötigt werden, erfolgt unter der Führung der Bauherrin eine separate Ausschreibung mit entsprechendem Vertragswesen. Diese



(Fachplaner-) Leistungen sind vom Honorarangebot ausgeschlossen.
Die Koordination dieser Planungsleistungen wird durch den beauftragten Architekten / Planer wahrgenommen.

2.21. Offertöffnung / Eingangsbestätigung

Es findet keine öffentliche Offertöffnung statt. Die Eingänge werden durch die Dienststelle Immobilien protokolliert und als Offertöffnungsprotokoll allen Anbietenden per E-Mail zugestellt. Die Teilnahme an der Offertöffnung ist jedoch nach schriftlicher Anmeldung bei der Dienststelle Immobilien möglich (Kontaktangaben unter Ziffer 2.1.2).

2.22. Rechtsschutz und Rechtsmittelbelehrung

Die Bauherrin erlässt nach Abschluss des Verfahrens eine beschwerdefähige Verfügung mit Rechtsmittelbelehrung.



Zur Einhaltung der Covid-19-Massnahmen des Bundes (BAG) gilt für alle Teilnehmenden eine Anmeldepflicht. Alle angemeldeten Teilnehmer erhalten ein Schutzkonzept zugestellt und sie werden in BAG-konforme Gruppen eingeteilt.

Anmeldung zur Begehung bis	Montag, 07.12.2020, 12 Uhr
Per Mail an	K. Ly, Büro für Bauökonomie AG, khai.ly@bfbag.ch
CC an	A. Baumann, DIMMO, alexandra.baumann@lu.ch

- 3.5. Fragenstellung, Fragenbeantwortung
Zum Verfahren werden keine mündlichen Auskünfte erteilt. Fragen können schriftlich bis 14.12.2020, 12 Uhr, per E-Mail gestellt werden an:

Khai Ly, Büro für Bauökonomie AG, khai.ly@bfbag.ch sowie
Cc Alexandra Baumann, Kanton Luzern, Dienststelle Immobilien, alexandra.baumann@lu.ch
Betreff: WE 026 Hirschengraben 10, Luzern – FPA BKP 291

Die Fragenbeantwortung erfolgt ebenfalls per E-Mail und anonym bis am 22.12.2020 an alle Anbieter.

- 3.6. Einreichung der Angebote
3.6.1. Frist und Ort der Einreichung
Datum: Mittwoch, 13.01.2021, 16:00 Uhr
Ort: Sekretariat der Dienststelle Immobilien, Büro 302, 3. Stock,
Stadthofstrasse 4, Luzern

Das Risiko der rechtzeitigen Angebotszustellung (nicht Poststempel) liegt beim Anbieter. Verspätete oder unvollständige Angebote können nicht berücksichtigt werden.

- 3.6.2. Formvorschriften und einzureichende Angebotsunterlagen
Die Angebote sind vollständig ausgefüllt, in Papierform und digital (auf USB-Stick) in einem verschlossenen Umschlag, versehen mit der Aufschrift «Angebot: BKP 291 Architekt / Bauleitung, Instandstellungsarbeiten Hirschengraben 10, WE 026, Luzern» einzureichen. Hierin enthalten sind:

Zur Anwendung der beiden Eignungskriterien (EK):

- Zwei (2) Referenzblätter, Format je 1 Seite A3 (Querformat, einseitig bedruckt, lose)
- Dokument C – «Angaben zum Büro, Referenzen, Selbstdeklaration», vollständig ausgefüllt und unterzeichnet

Zur Beurteilung der Zuschlagskriterien ZK1 und ZK 3 (in Kuvert 1):

- Auftragsanalyse (ZK1), Format max. 2 Seiten A4 (Hochformat, einseitig bedruckt)
- Organigramm (ZK3), Format 1 Seite A4 (Hochformat, einseitig bedruckt)

Zur Beurteilung des Zuschlagskriteriums ZK4 (in Kuvert 2, verschlossen):

- Dokument D – «Honorarangebot»

Abänderungen der vom Auftraggeber abgegebenen Unterlagen sind nicht zulässig. Entsprechende Angebote können vom Vergabeverfahren ausgeschlossen werden.



4. Aufgabenbeschrieb / Leistungsumfang

Die Leistungen richten sich grundsätzlich nach den „Allgemeinen Vertragsbestimmungen KBOB für Planungsleistungen“, dem Leistungsspiegel der DS IMMO, sowie der LHO der SIA 102 (2020) für die SIA Phasen 3-5.

Ergänzend dazu gelten die Leistungen im Dokument B „Projekt- und Leistungsbeschrieb“ der vorliegenden Ausschreibung.

5. Beurteilung

5.1. Eignungskriterien (EK)

Die Erfüllung der nachfolgenden Eignungskriterien (EK1 und EK2) ist Voraussetzung für die Teilnahme am Verfahren. Sie müssen zwingend mit der Angebotseinreichung vorliegen. Die Eignungsnachweise werden insgesamt als „erfüllt“ respektive „nicht erfüllt“ bewertet. Werden die Nachweise nur teilweise und / oder unzureichend erbracht, führt dies zum Ausschluss vom Ausschreibungsverfahren.

5.1.1. EK1: Administrativ

- Termingerechte Eingabe und Vollständigkeit der einzureichenden Angebotsunterlagen
- Dokument C, vollständig ausgefüllt und unterzeichnet

5.1.2. EK2: Technische Leistungsfähigkeit

Referenzobjekte der federführenden Firma (Architekt)

Nachweis von zwei (2) Referenzobjekten der federführenden Firma respektive der Bietergemeinschaft aus den letzten zehn (10) Jahren. Davon muss eines bereits ausgeführt und abgerechnet sein; das andere kann sich noch in Planung befinden. Die Vergleichbarkeit muss vorliegen bezüglich

- Leistungsart: Architekturleistung / Gesamtleitung (mind. 60% Teilleistungen nach SIA 102/2014) über die Teilphasen 4.31 bis 4.53 nach SIA Ordnung 102/112 für eine Sanierung denkmalgeschützter Objekte im Hochbau und in Zusammenarbeit mit der kantonalen Denkmalpflege erarbeitet wurde.

Jedes Referenzobjekt ist mit Bildern, textlichem Beschrieb sowie Angabe der Ansprechperson seitens Bauherrschaft sowie seitens Denkmalpflege auf je einer Seite A3 (Querformat, einseitig bedruckt, lose, nicht geheftet) zu dokumentieren.

5.2. Zuschlagskriterien (ZK)

5.2.1. Zuschlagskriterien und deren Gewichtung

Die Angebote der Anbieter, welche die Eignungskriterien (EK1 und EK2) erfüllen, werden gemäss den nachstehenden Zuschlagskriterien ausgewertet. Fehlende Angaben bei den Zuschlagskriterien können zu einer Bewertung mit null Punkten führen.



Zuschlagskriterium	Nachweise	Gewichtung
ZK1 Auftragsanalyse	Vorgehenskonzept in Bezug auf den zu leistenden Auftrag (Situation erfassen, Einbezug / Zusammenarbeit mit der kantonalen Denkmalpflege, Umgang mit neuen Baumaterialien im historischen Bestand unter Berücksichtigung der Ästhetik, Bauphysik, Konstruktion, Chancen & Risiken, kritische Erfolgsfaktoren, Ablaufkoordination und Termine). Umfang: max. 2 Seiten A4, Hochformat, einseitig bedruckt	30%
ZK2 Referenzen	Qualität der Referenzen im historischen Kontext, deren Anforderungen vergleichbar sind mit der vorliegenden Aufgabenstellung unter Berücksichtigungen von Lösungen, welche hinsichtlich Ästhetik, Konstruktion und Bauphysik die historische Bausubstanz nachhaltig aufwerten.	30%
ZK3 Organisation	Darstellung der projektbezogenen Organisation und Struktur des Anbieters/ der Bietergemeinschaft mit Nennung der für die Vertragserfüllung vorgesehenen Personen und deren Qualifikation sowie Erläuterung der gewählten Projektorganisation, vorgesehenen Sitzungsgremien und Konfliktmanagement. Umfang: 1 Seite A4, Hochformat, einseitig bedruckt.	5%
ZK 4 Honorar	Offeriertes Honorar netto inkl. MWST gemäss Angaben in Dokument D „Honorarangebot“.	30%
ZK 5 Lernende	Gemäss Angaben des Anbieters „Dokument C – Angaben zum Büro, Referenzen, Selbstdeklaration“	5%

5.2.2. Beurteilung und Bewertung

Die Bewertung erfolgt nach folgender Berechnung, wobei die maximal mögliche Gesamtbewertung 500 Punkte beträgt: jedes Kriterium wird mit einer Note (N) zwischen 0-5 Punkten bewertet. Anschliessend werden pro Kriterium die Wertungen mit den Gewichtungen (G) multipliziert.

Im ersten Schritt werden die Zuschlagskriterien ZK1, ZK2, ZK 3 sowie ZK5 bewertet und rangiert. Anschliessend erfolgt die Öffnung der Kuverts 2, und das Zuschlagskriterium ZK 4 (Honorar) wird bewertet.

Das Angebot mit der höchsten Punktzahl erhält den Zuschlag.

Zuschlagskriterium	Gewichtung in % (G)	Note (N)	N x G = P Max. Punktzahl
ZK1 Auftragsanalyse	30%	0 - 5	150
ZK2 Referenzen	30%	0 - 5	150
ZK3 Organisation	5%	0 - 5	25
ZK4 Honorar	30%	0 - 5	150
ZK 5 Lernende	5%	0 - 5	25
Total	100%		500



5.2.3. Bewertung Honorar (ZK4)

Die Bewertung der Honorare (im Zeittarif resp. Kostentarif) erfolgt nach folgender Bewertungsmethode: das Angebot mit dem tiefsten Preis erhält die maximale Punktzahl 5. Angebote, welche 200% oder mehr vom tiefsten Preis abweichen, erhalten die Punktzahl 0. Dazwischen werden die Punktzahlen (auf eine Kommastelle gerundet) linear vergeben und mit der Gewichtung multipliziert.

Gewichtung der Honorare im Zeittarif resp. Kostentarif

- | | |
|---|-----|
| · Gewichtung Honorar im Zeittarif (Teil 1, Instandstellungsarbeiten) | 40% |
| · Gewichtung Honorar im Kostentarif (Teil 2, Fensterersatz / Sanier. Fassade) | 60% |

5.2.4. Bewertung Lernende

Verhältnis Anzahl Lernende zu Anzahl festangestellte Mitarbeiter (100 Stellenprozente) auf 3 Stellen nach Komma gerundet.

5.3. Beurteilungsgremium

Das Beurteilungsgremium besteht aus folgenden Personen:

Bauherrenvertretung	Gilbert Brossard, Dienststelle Immobilien Alexandra Baumann, Dienststelle Immobilien
Denkmalpflege	Helen Wyss, Denkmalpflege des Kantons Luzern
Externe Fachperson	Ivo Lütolf, Lütolf und Scheuner Architekten HTL SIA BSA
Vorprüfung	Khai Ly, Büro für Bauökonomie AG

6. Rechtsmittelbelehrung

Gegen diese Ausschreibung kann innert zehn Tagen seit der Publikation beim Kantonsgericht Luzern, 4. Abteilung, Obergrundstrasse 46, Postfach 3569, 6002 Luzern, Beschwerde eingereicht werden. Die Beschwerde hat einen Antrag und dessen Begründung zu enthalten und ist im Doppel einzureichen. Die angefochtene Ausschreibung und die vorhandenen Beweismittel sind beizulegen.

7. Schlussbestimmungen

Mit der Einreichung des Honorarangebots erklären die Teilnehmenden sämtliche Bestimmungen dieser Ausschreibung als verbindlich. Im Weiteren akzeptieren sie die Entscheide der Dienststelle Immobilien auch in Ermessensfragen.

Allfällige Streitigkeiten werden an ordentlichen Gerichten entschieden. Als Gerichtsstand gilt einzig und ausschliesslich Luzern.

8. Genehmigung

Die vorliegende Ausschreibung wurde von der Auftraggeberin genehmigt und durch Vertreter der Dienststelle Immobilien verabschiedet.

Luzern, 23. November 2020