

## 14032 Umbau/Aufstockung LU25 – Generalplanersubmission

Dokument A

Pflichtenheft

Luzern, 30.11.2020

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1.</b>	<b>Ausgangslage und Ziele</b>	<b>4</b>
1.1	Ausgangslage	4
1.2	Ziele	5
1.3	Projekt	6
1.4	Kosten	13
1.5	Ziel des Submissionsverfahrens	13
<b>2.</b>	<b>Verfahren</b>	<b>14</b>
2.1	Auftraggeber / Ausschreibungsadresse	14
2.2	Art des Vergabeverfahrens	14
2.3	Gesetzliche Grundlagen	14
2.4	Zusammensetzung des Generalplanerteams	15
2.5	Vertragsbestimmungen Generalplanerleistungen	15
2.6	Anwendbares Recht und Gerichtsstand	15
2.7	Bewertungsgremium	16
<b>3.</b>	<b>Ablauf und Termine</b>	<b>16</b>
3.1	Gesamtübersicht	16
3.2	Begehung	17
3.3	Fragerunde	17
3.4	Eingabe der Angebote	17
3.5	Offertöffnung	17
3.6	Prüfung der Angebote	17
3.7	Entscheid/Information	18
3.8	Rückgabe der Angebote	18
<b>4.</b>	<b>Allgemeine Bedingungen</b>	<b>18</b>
4.1	Sprache	18
4.2	Arbeitsgemeinschaften / Mehrfachteilnahme	18
4.3	Vorbefassung	18
4.4	Teilangebote	18
4.5	Abbruch/Wiederholung des Verfahrens	18
4.6	Auskunft	18
4.7	Angebot	19
4.8	Widersprüche im Angebot	19
4.9	Beauftragung/Vertrag	19
4.10	Auswechseln von Teammitgliedern	19
4.11	Baurechtliche Aspekte und Vorgaben	19
4.12	Weitergehende Ansprüche	19

**Dokument A - Pflichtenheft**

4.13	Vertraulichkeit / Schweigepflicht	19
<b>5.</b>	<b>Kriterien und Bewertung</b>	<b>20</b>
5.1	Eignungskriterien	20
5.2	Zuschlagskriterien	20
<b>6.</b>	<b>Unterlagen</b>	<b>21</b>
6.1	Abgegebene Unterlagen	21
6.2	Einzureichende Unterlagen	21
<b>7.</b>	<b>Leistungen</b>	<b>22</b>
7.1	Allgemein	22
7.2	Weitere Spezialisten	22
7.3	Building Information Modeling	22
7.4	Leistungen der Bauherrschaft	23
<b>8.</b>	<b>Honorierung</b>	<b>23</b>
<b>9.</b>	<b>Genehmigung</b>	<b>24</b>

# 1. Ausgangslage und Ziele

## 1.1 Ausgangslage

Das Luzerner Kantonsspital verzeichnet in verschiedenen Bereichen ein stetes Wachstum, was längerfristig zu einer Verknappung der Platzverhältnisse führt. Die Pathologie ist in Bezug auf die Zahl der Gewebeproben und diagnostischen Analysen aktuell das grösste öffentliche Pathologie-Institut der Schweiz.

Der wichtigste Teilbereich der Pathologie, die histologische Diagnostik, befindet sich seit dem Jahr 1933 im Gebäude LU27 auf dem Spitalareal. Dort sind auch alle Ärztebüros, das Verstorbenenwesen und die Autopsietätigkeit angesiedelt. Die zytologische Diagnostik ist im Haus LU23 untergebracht, die Molekularpathologie nutzt Räume im LU23, LU27 und LU31. Diese Verteilung der Räumlichkeiten auf dem Areal, wirkt sich auf den Betrieb und die internen Prozesse negativ aus. Damit sich die Pathologie der Demografie, der verschärfenden Konkurrenz am Zentralschweizer Markt und den intern steigenden Anforderungen an innovativen diagnostischen Methoden gerecht werden kann, ist eine Konsolidierung der Abteilungen und Optimierung der internen Prozesse zwingend notwendig.



Abbildung 1 Ausschnitt Situation mit Projektstandort auf dem Spitalareal

Das stetige Wachstum des Areals und das Altern der verschiedenen Gebäude verursacht auch bei der Abteilung TS, hier betreffend die beiden Abteilungen HBT und RBI, eine markante Zunahme von Reparaturen, Unterhaltsarbeiten und Projektbeteiligungen. Nebst einer nötigen Ressourcenerweiterung wurde auch der Platzbedarf immer grösser.

Damit sich die Abteilungen HBT und RBI den intern steigenden Anforderungen gerecht werden kann, ist eine optimierte und zukunftsorientierte Auslegung der Werkstätten zwingend notwendig.

In einer Machbarkeitsstudie aus dem Jahre 2014 und einer Weiterentwicklung 2016 wurden über dem bestehenden Werkstattgebäude LU25 die Möglichkeiten für die geforderten Flächen evaluiert. Die bestehende Bau- und Zonenordnung ermöglicht maximal drei Geschosse mit rund 3'200 m<sup>2</sup> zusätzlicher Geschossfläche.

Eine zuerst favorisierte Aufstockung der Werkstatt wurde aus verschiedenen Gründen nochmals überarbeitet, das definitive Projekt basiert auf einem Ersatzneubau.

## 1.2 Ziele

Mit dem Projekt Umbau/Aufstockung LU25 werden folgende Ziele angestrebt:

- Erweiterung der bestehenden Pathologiebereiche im Gebäude 27 durch eine Sanierung/Aufstockung beim Gebäude 25 (Verbleib des Sezierraums im Gebäude 27)
- Zukunftsorientierte Werkstattnutzung im Gebäude 25 und Optimierung gemäss Betriebskonzept Werkstätten (in Arbeit) und Vorgaben LUKS.
- Verfolgung einer langfristig nachhaltigen Entwicklung
- Eine hohe Qualität von Architektur/Städtebau und hohe Funktionalität der Nutzungsabläufe.
- Zukunftsfähige und effiziente Bauweisen im Sinne einer tiefen Gesamtenergiebilanz und tiefen Lebenszykluskosten.
- Optimierung der Organisation durch sinnvolle Zusammenlegungen sowie Nutzung der dadurch entstehenden Synergien.
- Effiziente Grundrissorganisation unter Berücksichtigung von guter Raumeinteilung und mit einem starken Fokus auf ökonomischen Abläufen.

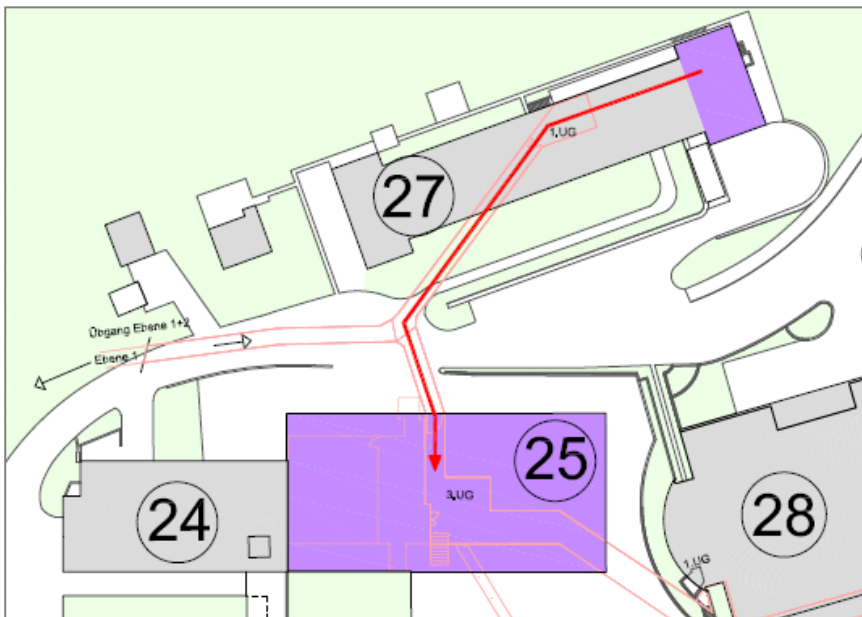


Abbildung 2 Pathologie im Gebäude LU25 (Umbau/Aufstockung) und im bestehenden Gebäude LU27 (Sezierraum). Die rote Linie zeigt die (bestehende) unterirdische Verbindung der beiden Gebäude im 3.UG.

### 1.3 Projekt

#### Vorbemerkung

Die Geschossbezeichnungen entsprechen aufgrund der Verbindung mit dem Nachbarhaus und wegen der Hanglage nicht den Erwartungen: Der ebenerdige Zugang auf der Strassenseite erfolgt auf dem Niveau 2.UG.

#### Bauvorhaben

- Sanierung/Aufstockung im Haus 25.
- Vom heute zweigeschossigen Gebäude LU25 wird ein Geschoss – das (ebenerdige) 2.UG – zurückgebaut.
- Das abgebrochene 2.UG. wird wieder erstellt, darüber zwei weitere neue Geschosse:  
 \_ 2.UG.: Werkstatt/Büros HBT & RBI  
 \_ 1.UG. und EG.: Pathologie
- Ein neuer Erschliessungskern sowie alle tragenden Elemente werden bis zur Bodenplatte (im 3.UG.) geführt. In der Machbarkeitsstudie von Cerutti Partner und Basler & Hoffmann Bauingenieuren (28.02.2020) wurden das Fundationskonzept Micropfähle vorgeschlagen. Das Fundationskonzept ist zu prüfen/hinterfragen und allenfalls anzupassen.
- Das 3.UG. bleibt inkl. der Geschossdecke bestehen (Sanierung/Umbau). Die Gebäudestatik ist basierend auf der der Machbarkeitsstudie von Cerutti Partner und Basler & Hoffmann Bauingenieuren (28.02.2020) auf die Zielsetzungen zu prüfen und darauf auszulegen.
- Die Raumdisposition im 3.UG wird basierend auf dem Betriebskonzept für Werkstätten und Vorgaben von LUKS umgebaut. Das Konzept ist in Erstellung und wird Ende Januar 2021 freigegeben.

Es sind auch Umbaumaassnahmen bzw. kleine Anbaumaassnahmen (in Prüfung) im/am bestehenden Gebäude LU 24 geplant. Diese werden zusammen mit den Neubaumaassnahmen im Gebäude LU 25 durchgeführt. Das Konzept und der Umfang der Planungsleistungen sind zurzeit in Erarbeitung und werden Ende Januar 2021 den Beauftragten zur Verfügung gestellt.

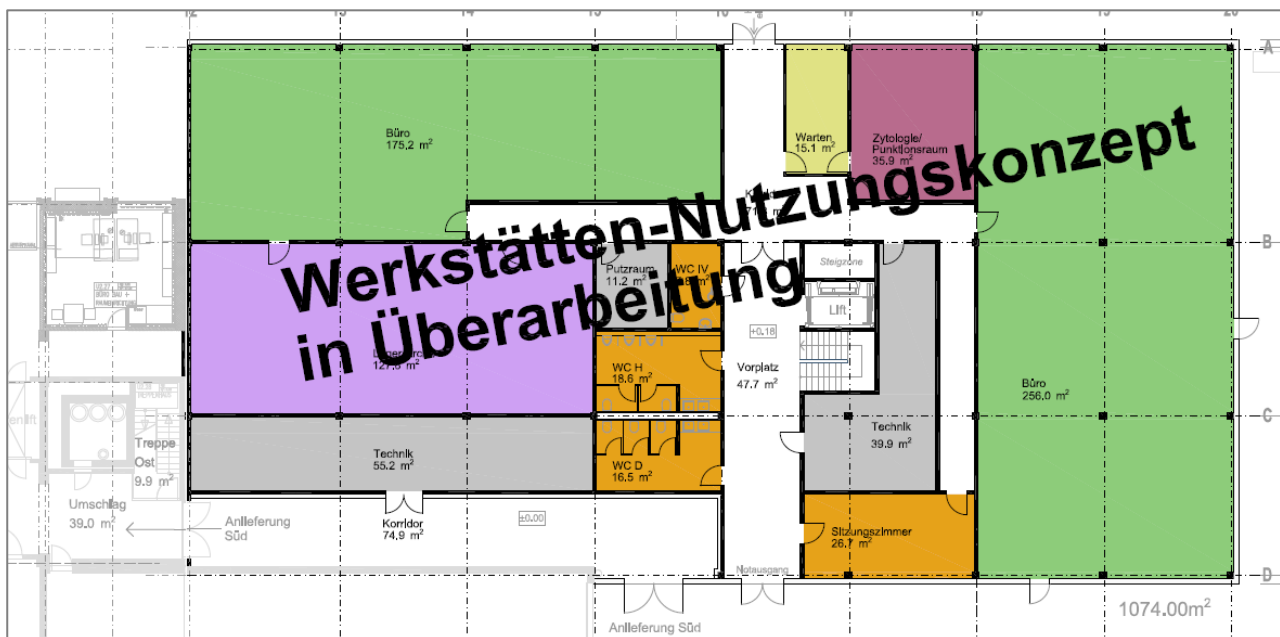


Abbildung 3 Grundriss neu erstelltes 2.UG. mit schematischer Angabe der Nutzungen Das Nutzungskonzept (Werkstätten) für diese Flächen wird z.Zt. überarbeitet, es wird zum Projektierungsstart bereit sein.

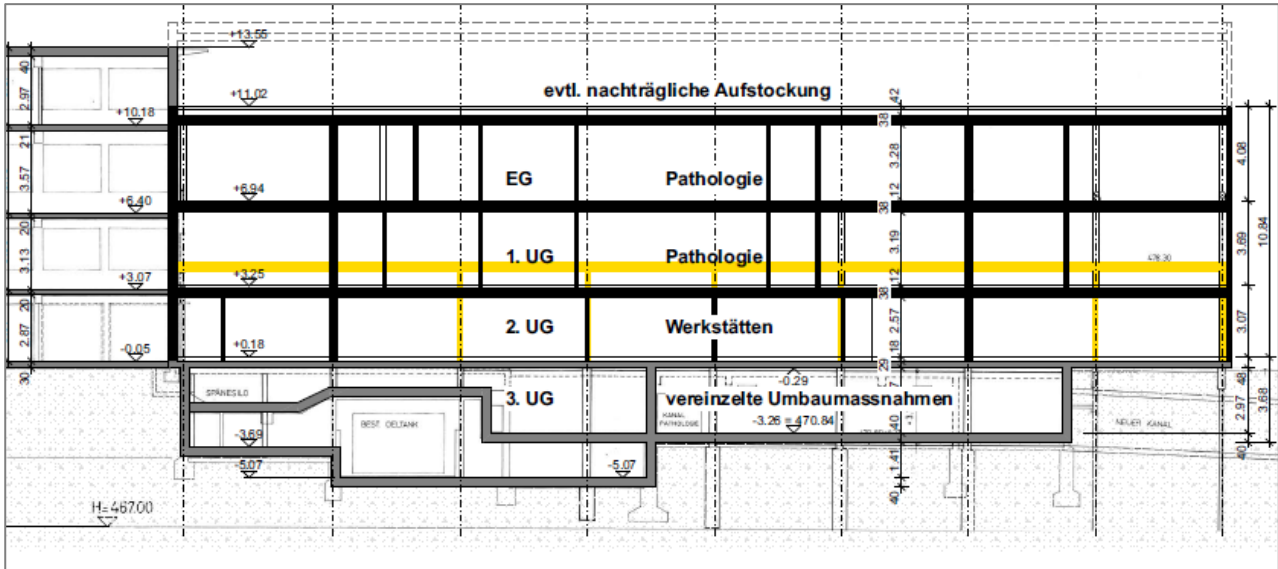


Abbildung 4 Längsschnitt Gebäude LU25 (LU24 am linken Rand).

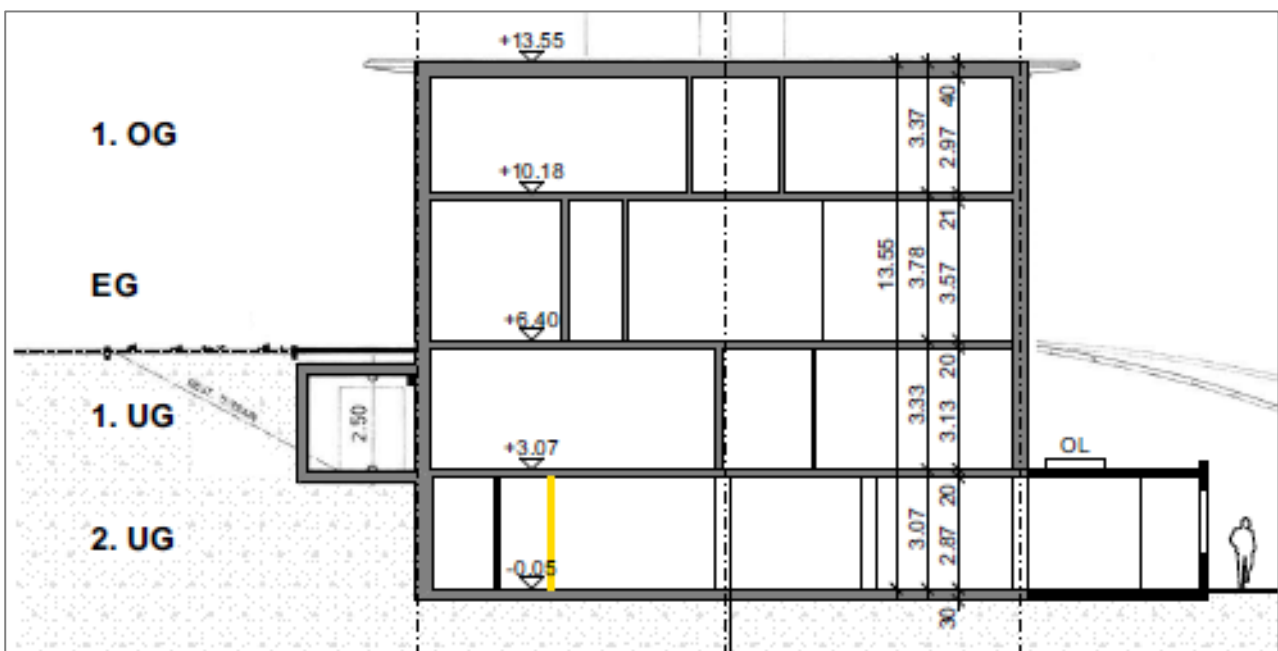


Abbildung 5 Querschnitt Gebäude LU25 (auf diesem Plan fehlt das 3.UG.)





Abbildung 6 Ansicht des Gebäudes LU25 (Mitte). Das hier sichtbare Geschoss wird abgebrochen und mit zwei zusätzlichen Obergeschossen erstellt. Das Gebäude LU24 befindet sich am rechten Bildrand.

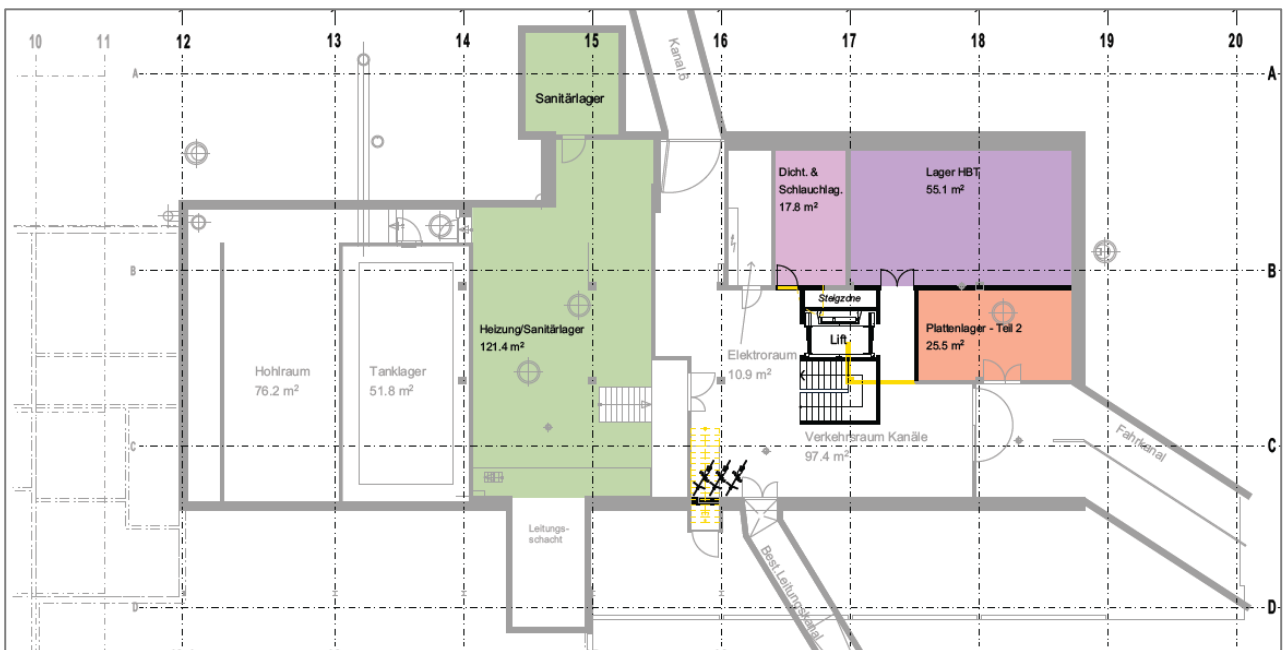


Abbildung 7 Grundriss 3.UG. (Umbau) mit schematischer Angabe der Nutzungen. Oben in der Mitte ist die Tunnelverbindung zu LU27 erkennbar, unten rechts die Anlieferung LU27



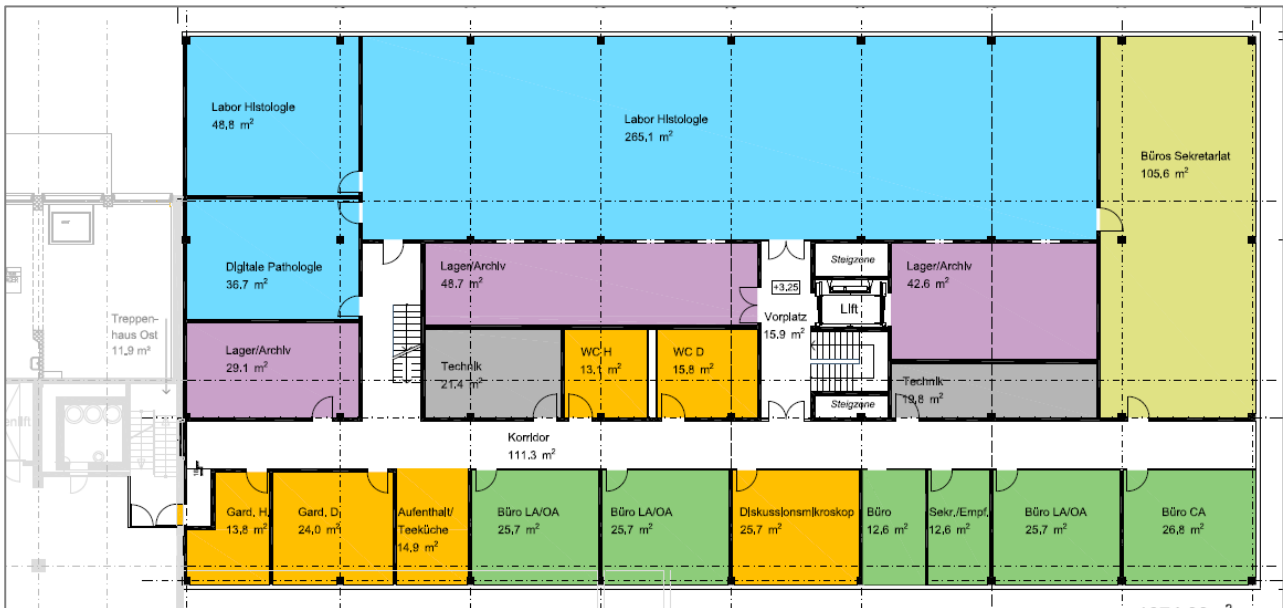


Abbildung 8 Grundriss neu erstelltes 1.UG. mit schematischer Angabe der Nutzungen Pathologie



Abbildung 9 Grundriss neu erstelltes EG. mit schematischer Angabe der Nutzungen Pathologie

## **Allgemeine Anforderungen**

- Betriebskonzept Pathologie: Die Betriebsabläufe sind sehr wichtig und müssen im Planerteam und den Fachbeteiligten von LUKS eng koordiniert und sichergestellt werden. Im Betriebskonzept sind die Betriebsabläufe dargestellt und sind wichtig.
- Betriebskonzept Werkstätten: Dieses wird bis Mitte Januar erstellt und den Beauftragten zur Verfügung gestellt.
- Die Abläufe und Raumanordnungen müssen sorgfältig gemäss Nutzerkonzepte RBI und HBT entwickelt und eingehend mit den Nutzern besprochen werden.
- Die Raumkonzepte müssen vom Generalplaner in der Projektierung verifizierend auf die baulichen, rechtlichen, brandschutzrechtlichen architektonische Kohärenz (Schlüssigkeit) überprüft, optimiert und sichergestellt werden.
- Den Kriterien der Flexibilität, Raumanpassungen und Nachrüstbarkeit ist aufgrund der stetig ändernden Nutzungsanforderungen grosse Beachtung zu schenken.
- Es wird eine möglichst kurze Bauzeit angestrebt (12 – 15 Monate).
- Eine nachträgliche Aufstockung um ein zusätzliches Geschoss soll möglich sein. Die Statik und die Gebäudetypologie müssen auf die potentielle Erweiterbarkeit ausgelegt sein.
- Ein Dachaufbau für Technik (Lüftungsanlage usw.) stünde im Konflikt mit Option: Eine nachträgliche Aufstockung um ein zusätzliches Geschoss soll möglich sein.
- Der Spitalbetrieb ist jederzeit aufrechtzuerhalten. Dies bedingt einen koordinierten Bauablauf in verschiedenen Phasen und Abschnitten.
- Leitungsumlegung: Diverse Leitungen (HBT und EGT) führen durch das Haus 25 und müssen vorgängig verlegt werden.
- Die LUKS Vorgaben (Handbücher) sind integraler Bestandteil zum GP-Vertrag und werden zum Projektstart zur Verfügung gestellt.

## **Organisation Nutzungen**

- Das Zusammenspiel der beiden Nutzungen Pathologie und Werkstätten im selben Gebäude ist zu klären für: Erschliessung/Zugänge, Anlieferung/Logistik, Schallschutz.
- Für die Zugangssituation sind im Vorprojekt zwei konzeptionelle Vorschläge zu prüfen
  - a) Separate Zugänge. Für Werkstatt im 2.UG Nord, für Pathologie im EG. (Süd)
  - b) Zentraler Zugang für beide Nutzungen im 2.UG. Nord
- Zu beachten ist, dass in der Pathologie in geringem Umfang auch Patienten empfangen werden (Punktionsraum). Es muss aus Sicherheitsgründen eine klare Trennung zwischen den beiden Bereichen Pathologie und Werkstätten stattfinden. Weiterführend würde der südlich gelegene Zugang die direkte Visibilität der Wegeführung vom LUKS Campus und den damit verbundenen logischen Personenfluss gewähren.
- Zu klären ist auch die organisatorische Anbindung an das direkt anschliessende Gebäude LU 24.
- Eine gute Anbindung an das bestehende Kanalsystem des LUKS ist sicherzustellen für optimale Prozesse der Werkstätten und der Pathologie wie auch für die Logistik und Energieversorgung.

## **Städtebau und Architektur**

Das Gebäude (LU25) ist Teil des heterogenen Baubestandes im Westteil des Kantonsspitalareals. In seiner heutigen Dimension und Gestalt aber auch gemäss den Rahmenbedingungen des Bebauungsplanes B139 wird es im Vergleich zum Hauptgebäude und der geplanten Osterweiterung Teil der eher kleinteiligeren Bebauung im Westteil bleiben. Die städtebauliche Disposition des Bestands (LU 25) mit den bisherigen Werkstätten ist im Hinblick auf Verdichtungsmassnahmen auf dem gesamten Areal nicht mehr zeitgemäss. Die Aufstockung mit Normlageschossen bietet neben der Flächenerweiterung auch städtebaulich und architektonisch die Chance zur Optimierung. Dabei gewährt die Aufstockung und Anschluss an das bestehende Gebäude LU 24 bei der Gebäudenutzung und Volumen diverse Synergien. Das Projekt erfordert Lösungsansätze mit optimalen architektonischen Ansätzen zur Sicherstellung von räumlichen und funktionalen Nutzungsabläufen.

Die räumliche Nähe und funktionelle Verbindung zum bisherigen Pathologiegebäude (LU 27) sind zu beachten. Dieses ist im Bauinventar als schützenswert eingestuft. Die Stadt Luzern behält sich vor, das Projekt vor der Baueingabe falls nötig der Stadtbildkommission vorzulegen.

## **Anforderungen Nachhaltigkeit**

- Systemtrennung: Statik, Gebäudetechnik, Elektro. Die Sekundärstruktur ist von der Primärstruktur getrennt zu installieren und gewährleistet damit kürzere Erneuerungszyklen.
- Bei der Materialwahl sind anerkannte gesundheitliche und ökologische Aspekte zu beachten.
- Zertifizierung: Das Gebäude wird nach Standard Minergie-P-Eco oder SNBS geplant. Den Entscheid, ob das Gebäude zertifiziert werden soll, behält sich die Bauherrschaft vor.
- Die Installation einer PV-Anlage auf dem Dach soll unter Beachtung der maximalen Höhe im Bebauungsplan geprüft werden.

## **Anforderungen Schallschutz**

- Schallschutz (unten Werkstätten, oben Pathologie)
- Aufgrund der unterschiedlichen Nutzungen und den damit verbundenen spezifischen Anforderungen, erhalten bauphysikalische Themen wie Schall- und Lärmschutz besondere Relevanz.
- Körperschall im Werkstattbereich zu Pathologie.
- Luftschall im Werkstattbereich zu Pathologie.
- Es müssen spezielle Massnahmen an der Decke von der Werkstatt im 2. UG zu Pathologie im 1. UG vorgenommen werden. Die lichte Raumhöhe gemäss den Pflichtenheften ist zwingend einzuhalten.



Abbildung 10 Innenraum der bestehenden Pathologie im Gebäude LU27

## 1.4 Kosten

### Kostenziel

Die Gesamtkosten (SKP 1-9) dürfen maximal **17.5 Mio. CHF inkl. MwSt.** betragen.

### Design-to-Cost

Es gilt das «Design-to-cost» Prinzip. D.h. die oben genannten Kosten gelten als zentrale Vorgabe für alle Entscheidungen bezüglich Entwurf, Konstruktion, Standards usw.

Abweichungen zum Kostenziel sind beim Erkennen unverzüglich der Bauherrschaft zu kommunizieren. Sie sind zu begründen und es sind Massnahmen deren Vermeidung aufzuzeigen.

Im Weiteren müssen auch die gesamten Lebenszykluskosten als Kriterium berücksichtigt und dem Bauherrn für seine Entscheidungen aufgezeigt werden.

### Ziele in den Projekt-Phasen

- Phase 31: Einhaltung Kostenziel im Vorprojekt. Kostenplanung mit Kostenschätzung +/-15%, phasengerechter Baubeschrieb vorliegend.
- Phase 32: Einhaltung Kostenziel im Bauprojekt. Kostenplanung mit Kostenvoranschlag +/-10%, detaillierter Baubeschrieb vorliegend.
- Phase 41: Einhaltung Kostenziel in Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag
- Phasen 51/52: Einhaltung Kostenziel in Ausführung. Baukostenüberwachung durch Führen eines laufend aktualisierten Baukostenjournals. Vergleich der Kennwerte KV aktuell, Vertragssummen, Zahlungen und Prognosen je SKP-Position.
- Phase 53: Einhaltung Kostenziel bei Bauabrechnung.

Im Kostenziel nicht enthalten:

- Unterhalts- und Serviceverträge
- Wesentliche Bestellungenänderungen der Bauherrschaft

## 1.5 Ziel des Submissionsverfahrens

Die Auftraggeberin will mit einem Konkurrenzverfahren das bestgeeignete Generalplanerteam für die Projektierung und Ausführung des beschriebenen Projekts ermitteln. Es ist ein Partner gesucht, der die Komplexität der Aufgabenstellung versteht und die notwendige Referenzen vorweisen kann.

Leistungen des Planerteams:

- Phase Projektierung bestehend aus Vor- und Bauprojekt inkl. Bewilligungsverfahren.
- Termin und Ablaufplanung im Rahmen der vorgegebenen Meilensteine.
- Phase Ausschreibung bestehend aus Ausschreibungsplanung, Ausschreibung (Submissionsunterlagen) für die Durchführung eines konventionellen Bauablaufs mit Einzelunternehmungen.
- Phase Realisierung bestehend aus Ausführungsplanung, inkl. Bau- und Fachbauleitung sowie Abnahmen/Inbetriebnahmen mit Bauabrechnung und Dokumentation des Projektes.

Aufgrund des engen Terminrahmens (Realisierung innert kürzest möglicher Zeit) und der Schwierigkeit der Aufgabenstellung muss das Generalplanerteam die entsprechenden Kapazitäten und das Knowhow in der Umsetzung nachweisen können. Gefordert ist eine Bewerbung mit Referenzen und der Angabe von Projektleitern. Mit der Honorarofferte ist eine Auftragsanalyse mit Vorgehensvorschlag verlangt.

## **2. Verfahren**

### **2.1 Auftraggeber / Ausschreibungsadresse**

Luzerner Kantonsspital  
Abteilung BAU  
Spitalstrasse  
6000 Luzern 16

### **2.2 Art des Vergabeverfahrens**

Offenes, nicht anonymes Verfahren.

Auskünfte werden keine erteilt.

Die Bewerber werden schriftlich über den Ausgang des Verfahrens informiert.

### **2.3 Gesetzliche Grundlagen**

Für das vorliegende Submissionsverfahren gelangen folgende gesetzlichen Grundlagen zur Anwendung:

#### **Kanton Luzern**

- Gesetz über die öffentlichen Beschaffungen vom 19. Oktober 1998 (öBG); in Kraft getreten am 1. Januar 1999; SRL Nr. 733
- Verordnung zum Gesetz über die öffentlichen Beschaffungen vom 7. Dezember 1998 (öBV); in Kraft getreten am 1. Januar 1999; SRL Nr. 734

#### **Schweiz/Bund**

- Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen vom 25. November 1994 (in Kraft getreten für den Kanton Luzern am 1. Juli 1997)
- Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen vom 25. November 1994/15. März 2001 (IVöB) in Kraft getreten für den Kanton Luzern am 30. November 2004; SRL Nr. 733a
- Vergaberichtlinien zur Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen vom 25. November 1994/15. März 2001 (VRöB)
- Bundesgesetz über den Binnenmarkt (Binnenmarktgesetz) vom 6. Oktober 1995 (BGBM; in Kraft getreten am 1. Juli 1996); SR 943.02
- Bundesgesetz über das öffentliche Beschaffungswesen vom 16. Dezember 1994 (BöB; in Kraft getreten am 1. Januar 1996); SR 172.056.1
- Verordnung über das öffentliche Beschaffungswesen vom 11. Dezember 1995 (VöB; in Kraft getreten am 1. Januar 1996); SR 172.056.11

#### **International**

- Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen vom 15. April 1994 (GPA; in Kraft getreten für die Schweiz am 1. Januar 1996); SR 0.632.231.422
- Abkommen zwischen der Schweizerischen Eidgenossenschaft und der Europäischen Gemeinschaft über bestimmte Aspekte des öffentlichen Beschaffungswesens (Bilaterales Abkommen vom 21. Juni 1999 (in Kraft getreten am 1. Juni 2002); SR 0.172.052.68

## 2.4 Zusammensetzung des Generalplanerteams

Das Generalplaner-Team setzt sich aus folgenden Fachbereichen zusammen:

- Architekt
- Baumanagement
- Bauingenieur
- Elektro-Planer
- HLKS-Planer
- GT-Fachkoordination
- GA-Planer
- Laborplaner
- Bauphysik /Akustik
- Brandschutz-Planer
- Türengineering

Signalistik: Der Signalistik-Planer wird von der Bauherrschaft beauftragt, muss aber vom Generalplaner koordiniert werden.

## 2.5 Vertragsbestimmungen Generalplanerleistungen

Der Generalplaner tritt gegenüber der Auftraggeberin als alleiniger Vertrags- und Ansprechpartner auf. Die Auftraggeberin schliesst einen Generalplanervertrag (vgl. Beilage 1) ab. Der Generalplaner schliesst mit den Planungspartnern Subplanerverträge ab. Die Bauherrschaft behält sich eine Prüfung aller Teammitglieder und eine allfällige Auswechslung vor. Die Verträge werden ergänzt durch die allgemeinen Vertragsbedingungen (AVB).

### Projektorganisation

Der Generalplaner ist grundsätzlich der Ansprechpartner der Bauherrschaft. In seiner Funktion hat er die Gesamtleitung für die Leistungen in Planung und Ausführung inne.

Die Projektorganisation von LUKS gewährt die Sicherstellung von betrieblichen Abläufen und die adäquate technischen Anbindung an die bestehenden Strukturen.

Die LUKS-internen Fachkompetenzen (HLKSE) unterstützen die GP-Fachplaner im direkten fachlichen Austausch, um die Projektzielsetzungen sicherzustellen und umzusetzen.

## 2.6 Anwendbares Recht und Gerichtsstand

Für die vorliegende Aufgabe wird das Schweizer Recht angewendet. Der Gerichtsstand ist die Stadt Luzern.



## 2.7 Bewertungsgremium

Die Angebote werden von folgendem Gremium geprüft und beurteilt:

- A. Duss, Leiter Technik und Sicherheit
- P. Jenni, Leiter Bau
- P. Schreider, Projektleiter Bau

beratend:

- D. Engler, Beta Projekt Management AG

Das Bewertungsgremium behält sich vor, bei Bedarf weitere Fachexperten ohne Stimmrecht beizuziehen.

## 3. Ablauf und Termine

### 3.1 Gesamtübersicht

Es sind folgende Termine zurzeit vorgesehen. Mit der Einreichung ihres Angebots bestätigen die Bewerber, dass sie über genügend Ressourcen verfügen, diese einzuhalten.

05.12.2020	Publikation Luzerner Kantonsblatt
08.12.2020	Download der Unterlagen von <a href="http://simap.ch">simap.ch</a>
11.12.2020	Anmeldung für Begehung bis 12:00 bei <a href="mailto:paul.schreider@luks.ch">paul.schreider@luks.ch</a>
14.12.2020	Begehung Projektperimeter (14:00 – 16:00)
18.12.2020	Einsendeschluss für Fragen zur Submission (bis 17:00)
23.12.2020	Fragenbeantwortung per Email an alle Bewerber
27.01.2021	Eingabe Offerten (bis 16:00)
12.02.2021	Entscheid Zuschlag
26.02.2021	Ende Rekursfrist (10 Tage)
01.03.2021	Start Projektierung
Juli 2021	Vorprojekt
Jan 2022	Bauprojekt
Juni 2022	Baubewilligung
Okt. 2022	Ausschreibung
Nov 2022	Start Realisierung
Apr 2024	Inbetriebnahme

### 3.2 Begehung

Am Montag, 14.12.2020, 14:00 – 16:00 ist eine Begehung des Projektperimeters geplant. Dem GP-Team steht es frei, auch Fachplaner an den Termin mitzubringen. Die Teilnahme an der Begehung gilt als Voraussetzung, um ein Angebot einreichen zu können.

Die Anmeldung erfolgt per E-mail an [paul.schreider@luks.ch](mailto:paul.schreider@luks.ch) bis spätestens 11.12.2020, 12:00.

Ziel ist es, dass sich das GP-Team ein genaues Bild über die erforderlichen Planungsleistungen verschaffen kann, um diese korrekt in seinem Angebotspreis berücksichtigen zu können.

Mit dem Einreichen des Angebotes wird vom Anbieter bestätigt, dass er die Örtlichkeiten und den Zugang zum Objekt zur Kenntnis genommen und die Gegebenheiten in seinem Angebot berücksichtigt hat.

An der Objektbesichtigung werden keine Fragen beantwortet. Solche müssen in der Fragerunde schriftlich eingereicht werden.

### 3.3 Fragerunde

Fragen zur Ausschreibung sind bis am 18.12.2020, 17:00 zu richten an: [de@beta.ch](mailto:de@beta.ch)

Die Beantwortung der eingegangenen Fragen erfolgt wiederum per E-Mail an alle Teilnehmer der Begehung. Die Fragesteller bleiben anonym.

### 3.4 Eingabe der Angebote

Die Angebotsunterlagen sind vollständig, verschlossen und mit dem Vermerk "14032 Raumerweiterung LU25 - Generalplanersubmission (NICHT ÖFFNEN)" einzureichen bzw. müssen per Post eingetroffen sein (Datum Poststempel ist nicht massgebend) bis spätestens am:

**Mittwoch, den 27. Januar 2021 um 16:00**

Postadresse

Luzerner Kantonsspital

Abteilung Bau

6000 Luzern 16

Abgabe vor Ort

Betriebsbüro TS | Haus 24 | 1. OG

### 3.5 Offertöffnung

Alle Anbieter fristgerecht eingereichter Offerten erhalten ein Offertöffnungsprotokoll (per E-Mail). Die Offertöffnung ist nicht öffentlich.

### 3.6 Prüfung der Angebote

#### Schritt 1: Öffnung der Eingaben

Es werden nur diejenigen Angebote geöffnet, welche fristgerecht eingereicht worden sind. Das Datum des Poststempels ist nicht massgebend. Zu spät eingetroffene Angebote werden nicht berücksichtigt und ungeöffnet retourniert.

#### Schritt 2: Formale Prüfung der Eignungskriterien

Eingaben, welche die Eignungskriterien (siehe Ziff. 5.1) nicht erfüllen, werden von der weiteren Prüfung ausgeschlossen.

### **Schritt 3a: Bewertung der Zuschlagskriterien**

Die Zuschlagskriterien (siehe Ziff. 5.2) werden beurteilt.

### **Schritt 3b: Gesamtbeurteilung**

Das Bewertungsgremium prüft und bewertet die Eingaben gemäss den unter Ziff. 5 formulierten Eignungs- und Zuschlagskriterien. Der Zuschlag erfolgt an das GP-Team mit der höchsten gewichteten Gesamtpunktzahl.

## **3.7 Entscheid/Information**

Der Zuschlagsentscheid wird den Teams in schriftlicher Form mitgeteilt.

## **3.8 Rückgabe der Angebote**

Die nicht berücksichtigten Angebote können bis 30.04.2021 vom Auftraggeber zurückgefordert werden. Trifft bis zu diesem Datum keine Rückforderung ein, werden die Unterlagen vernichtet.

# **4. Allgemeine Bedingungen**

## **4.1 Sprache**

Die Verfahrenssprache ist deutsch, das Angebot muss in deutscher Sprache verfasst werden.

## **4.2 Arbeitsgemeinschaften / Mehrfachteilnahme**

Arbeitsgemeinschaften (ARGE) sind zugelassen. Mit Ausnahme des Architekten/Generalplaners dürfen sich Planungsfirmen in mehreren Generalplanerteams bewerben.

Pro Generalplanerteam ist nur ein Angebot zulässig, Varianten sind nicht erlaubt.

Auf Verlangen der Auftraggeberin hat der Anbieter die Rechtsform einer einfachen Gesellschaft zu begründen.

## **4.3 Vorbefassung**

Die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie zum Projekt sind im vorliegenden Pflichtenheft enthalten (vgl. Ziff. 1.3). Damit steht deren Verfassern eine Bewerbung frei.

## **4.4 Teilangebote**

Teilangebote sind nicht zugelassen.

## **4.5 Abbruch/Wiederholung des Verfahrens**

Die Auftraggeberin kann das Verfahren aus wichtigen Gründen abbrechen oder wiederholen (§18 öBG).

## **4.6 Auskunft**

Über das Verfahren wird weder Korrespondenz geführt noch mündlich Auskunft erteilt.

#### **4.7 Angebot**

Das Angebot hat ab Eingabedatum eine Verbindlichkeitsdauer von 6 Monaten. Für das Angebot wird keine Entschädigung ausgerichtet.

#### **4.8 Widersprüche im Angebot**

Bei Widersprüchen im Angebot des Anbieters zwischen Papier- und EDV-Version geht die Papier-version vor.

#### **4.9 Beauftragung/Vertrag**

Die allfällige Auftragserteilung erfolgt mittels Zuschlagsverfügung durch die Direktion LUKS.

Es ist vorgesehen, mit dem ausgewählten Anbieter einen Generalplanervertrag abzuschliessen. Ein entsprechender Vertragsentwurf liegt den Submissionsunterlagen bei.

#### **4.10 Auswechseln von Teammitgliedern**

Die Bauherrschaft behält sich vor, bei besonderen Umständen eine Auswechslung von Mitgliedern des GP-Teams zu verlangen. Dem GP-Team ist eine Auswechslung von Teammitgliedern ohne das Einverständnis der Bauherrschaft nicht erlaubt.

#### **4.11 Baurechtliche Aspekte und Vorgaben**

Es gelten das Baugesetz und die Bauverordnung des Kantons Luzern und das Bau- und Zonenreglement der Stadt Luzern. Die Grenz- und Gebäudeabstände richten sich nach den gesetzlichen Vorgaben (Teilrevision Bebauungsplan B139-A).

Das Projekt muss den geltenden Gesetzen und Normen entsprechen. Insbesondere sind die Vorgaben der Bauherrschaft (LUKS), der GVL (Gebäudeversicherung Luzern) und die kommunalen Vorschriften der Stadt Luzern in der Umsetzung einzubeziehen.

#### **4.12 Weitergehende Ansprüche**

Die Teilnehmenden verzichten ausdrücklich auf Ansprüche gegenüber der Auftraggeberin, welche über die im Pflichtenheft festgelegten Rahmenbedingungen hinausgehen. Mit der Teilnahme akzeptieren die Teilnehmenden das Pflichtenheft.

#### **4.13 Vertraulichkeit / Schweigepflicht**

Die Anbieter verpflichteten sich, während der Auftragsabwicklung erhaltene Informationen und Unterlagen vertraulich zu behandeln und sie Dritten nicht zugänglich zu machen.

Die Anbieter ermächtigen den Auftraggeber, die in der Bewerbung gemachten Angaben zu prüfen. Die vom Anbieter gemachten Angaben und abgegebenen Unterlagen dienen ausschliesslich dem Auswahlverfahren.

## 5. Kriterien und Bewertung

### 5.1 Eignungskriterien

Folgende Kriterien gelten als zwingende Voraussetzungen für die Teilnahme an der Submission:

- In den Bereichen Architektur und Baumanagement ist jeweils ein Referenzobjekt mit einer ähnlichen Nutzung (Büro, Labor, Werkstatt o.ä.) vorzuweisen. Dieses Referenzobjekt muss eine Gesamtbausumme von mehr als 7 Mio. CHF (SKP 2 - 5) aufweisen, 2010 oder später realisiert und in Betrieb gegangen sein.
- In den Bereichen HLKS und Elektro ist jeweils ein Referenzobjekt mit vergleichbarer Komplexität bzw. technischen Ausbaugrad auszuweisen. Die honorarberechtigte fachspezifische Bausumme muss mehr als 0.3 Mio. CHF und das Objekt muss 2010 oder später realisiert und in Betrieb gegangen sein.
- Kenntnisse der deutschen Sprache (das Verfahren wird in deutscher Sprache durchgeführt)
- Sicherstellung der Präsenz vor Ort
- Leistungsfähigkeit der Firma

### 5.2 Zuschlagskriterien

Die Ermittlung des wirtschaftlich günstigsten Angebotes erfolgt mit folgenden Kriterien:

Honorarangebot	50%
• Preis	
Referenzen Firma	20%
• Referenzobjekte	
Schlüsselpersonen	15%
• Ausbildung	
• Berufserfahrung	
• Persönliche Referenzobjekte	
Auftragsanalyse	10%
• Risikobeurteilung, Vorgehensvorschlag	
Lehrlingsausbildung	5%
• Anteil Lehrlinge an der Gesamtbelegschaft	

Weitere Erläuterungen zu den Zuschlagskriterien und deren Bewertung sind in den entsprechenden Formularen zu finden.

## 6. Unterlagen

### 6.1 Abgegebene Unterlagen

Den Wettbewerbsteams werden folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt. Diese bilden die Grundlage des Leistungs- und Honorarangebots der Bewerber.

Abgegebene Unterlagen		Form
Dokument A	Pflichtenheft (vorliegendes Dokument)	pdf
Dokument B1	Teamübersicht	xlsx
Dokument B2	Bewerbungsformular	xlsx
Dokument C	Honorarformular	xlsx
Beilage 1	GP-Vertragsentwurf	pdf
Beilage 2	Pflichtenheft Nutzer Pathologie (11.11.2020)	pdf
Beilage 3	LUKS Handbuch Bau und Technik (15.02.2019)	pdf
Beilage 4	Leitfaden BIM LU25 (15.11.2020)	pdf

### 6.2 Einzureichende Unterlagen

Folgende Unterlagen sind einzureichen:

Einzureichende Unterlagen	Form
Dokument B – Teamdokumentation	Papier / xlsx
Dokument C – Honorarformular	Papier / xlsx
Auftragsanalyse	Papier / pdf
Referenzdokumentation	Papier / pdf

#### Formulare

Das Nichteinhalten von bestätigten Punkten oder falsche Angaben haben den Ausschluss vom Submissionsverfahren zur Folge. Falls ein ARGE-Mitglied einen Punkt oder Nachweis nicht erfüllt oder falsche Angaben gemacht hat, wird die ganze ARGE vom Submissionsverfahren ausgeschlossen.

#### Referenzdokumentation

Die Dokumentation der Referenzprojekte darf pro Objekt max. eine A3-Seite umfassen.

#### Auftragsanalyse

In der Auftragsanalyse sollen die Bewerber beschreiben, worauf aus ihrer Sicht bei diesem Projekt speziell geachtet werden muss, wo die hauptsächlichen Risiken liegen, welches Vorgehen sinnvoll ist usw. Basierend auf der Risikoanalyse sollen Massnahmen vorgeschlagen werden, um die Risiken zu minimieren bzw. abzuwenden.

Die Auftragsanalyse darf max. zwei A4-Seiten umfassen.

#### Abgabeform

Sämtliche Unterlagen sind 1-fach in Papier und 1-fach in elektronischer Form auf einem USB-Stick einzureichen.

## 7. Leistungen

### 7.1 Allgemein

Die Bauherrschaft plant, das siegreiche GP-Team mit den Generalplanerleistungen für die SIA-Phasen 31 bis 53 zu beauftragen. Die Leistungen sind im der Submission beigelegten Entwurf des GP-Vertrags umschrieben, insbesondere in dessen Beilage 2. Für die Honorare kommen dabei zwei Prinzipien zur Anwendung (vgl. Dokument C, Honorarberechnung):

- Die Honorierung nach aufwandbestimmenden Baukosten kommt für folgende Planer zur Anwendung: Architekten, Baumanagement, Bauingenieur, Elektro-Planer, GA-Planer, HLKS-Planer, Laborplaner
- Eine Honorierung aufgrund des geschätzten Aufwandes (Kostendach) kommt für folgende Planer zur Anwendung: Brandschutzplaner, Türfachplaner, Bauphysiker/Akustiker sowie allfällige weitere Spezialisten (vgl. Ziff. 7.2)

### 7.2 Weitere Spezialisten

Es ist anzugeben, welche weiteren Fachplaner und Spezialisten sie für die Projektbearbeitung als notwendig erachtet werden (z.B. Blitzschutz, Fassadenplanung, usw.). Deren Honorare sind in das Angebot einzurechnen. Die im Honorarformular aufgeführten Spezialisten sind abschliessend. Stellt der Generalplaner während der Projektierung/Realisierung fest, dass darüber hinaus weitere Spezialisten erforderlich sind, müssen deren Honorare vom GP getragen werden.

### 7.3 Building Information Modeling

Das Luzerner Kantonsspital (LUKS) will die Potenziale der Digitalisierung auch im Bereich der Planung, Bau und Betrieb ihrer Immobilien bestmöglich nutzen. Aktuelle und zukünftige Neubauten, Umbauten und Sanierungen sollen konsequent mit der BIM Methode umgesetzt werden. BIM ist nicht nur ein Modell, sondern eine Arbeitsmethode, die alle Beteiligten vernetzt. Mit BIM wird kollaborativ ein digitales Gebäudemodell für den gesamten Lebenszyklus eines Bauwerkes erstellt.

Mit der Umsetzung der BIM Methode sind folgende Zielsetzungen verbunden: Die Effizienz in Planung, Bau und Betrieb soll gesteigert, die Life-Cycle Kosten gesenkt, gleichzeitig die Qualität verbessert und die Transparenz und damit die Planungssicherheit erhöht werden.

Eine Übersicht und Arbeitsanweisung zu den BIM Grundlagen und Anforderungen sind im «Leitfaden BIM» (Beilage 4) zusammengefasst:

- Project Information Requirements, PIR
- Asset Information Requirements, AIR
- Exchange Information Requirements, EIR

mit folgenden Anhängen:

- Elementkatalog
- Nutzungsplan
- Informationsmodell
- AKS Anlage—Kennzeichnungssystem
- ICT für BIM inkl. CDE Betriebskonzept

Zum Projektstart werden die konkrete Umsetzung und offenen Fragen zwischen dem BIM Manager des Generalplaners und dem BIM Verantwortlichen der LUKS abgestimmt. Auf Basis der BIM Grundlagen und Anforderungen des LUKS muss durch den Generalplaner der BAP (BIM



Abwicklungsplan) erstellt werden, der die konkrete Umsetzung der BIM Methode dokumentiert und entsprechend dem Projektfortschritt fortgeschrieben werden muss. Die notwendige Hard- und Software ist vom Generalplaner unentgeltlich vorzuhalten.

## **7.4 Leistungen der Bauherrschaft**

Die Grundleistungen der Bauherrschaft entsprechen den Leistungen gemäss SIA 112.

### **Projektorganisation**

Die Projektorganisation ist im GP-Vertragsentwurf (Beilage 1) ersichtlich.

- Die bauherrenseitigen Leistungen werden durch den GPL Bauherr geleistet.
- Übergeordnete Projektentscheide werden durch das Entscheidungsgremium gemäss Organigramm (vgl. Beilage 1) gefällt.
- Die Freigabe des Realisierungskredites erfolgt durch den Spitalrat LUKS.

## **8. Honorierung**

Für die Berechnung des Honorarangebotes kommt das Dokument C dieser Ausschreibung zur Anwendung. Die heute absehbaren honorarberechtigten Summen sind im Honorarformular vorgegeben. Sie richten sich nach dem heutigen Wissensstand und werden im Projektverlauf bei Bedarf angepasst.

Die effektive Honorarberechnung erfolgt aufgrund von aufwandbestimmenden Baukosten auf der Basis von Kostenschätzung, Kostenvoranschlag oder Abrechnung. Die Bauherrschaft behält sich vor, das Honorar nach Abschluss von Vorprojekt oder Bauprojekt zu pauschalisieren.

Massgebend für die Vergütung von Honoraren und Nebenkosten sowie für alle weiteren Modalitäten sind die Festlegungen im GP-Vertragsentwurf (Beilage 1).

## 9. Genehmigung

Alle vom Anbieter gemachten Angaben und abgegebenen Unterlagen sind integrierender Bestandteil dieser Bewerbung. Sie dienen ausschliesslich dem Auswahlverfahren, und sie werden vertraulich behandelt. Der Anbieter ermächtigt den Auftraggeber, die in dieser Bewerbung gemachten Angaben zu überprüfen.

Durch das Einreichen seines Angebotes bekundet der Bewerber sein Einverständnis mit den Bedingungen des Auswahlverfahrens.

Luzern, 26.11.2020

Luzerner Kantonsspital

Departement Betrieb und Infrastruktur

A. Duss  
Leiter Technik und Sicherheit

P. Jenni  
Leiter Bau

P. Schreider  
Projektleiter Bau

Luzerner Kantonsspital  
Aron Duss  
Leiter Technik & Sicherheit  
Spitalregion Luzern/Nidwalden

Luzerner Kantonsspital  
Pius Jenni  
Abteilungsleiter Bau  
6000 Luzern 16

P. Schreider