



# **EINWOHNERGEMEINDE HÄRKINGEN**

Fröschengasse 7

Telefon 062 389 04 40

## **Teil B – Pflichtenheft**

### **Ausschreibung «Generalplanerteam neue Turnhalle Härkingen»**

Einwohnergemeinde Härkingen  
Fröschengasse 7  
4624 Härkingen

Die Informationen in diesem Dokument sind vertraulich. Die Weitergabe an Dritte ist nur mit Genehmigung der Einwohnergemeinde Härkingen gestattet. Sämtliche Daten und Informationen unterliegen den Bestimmungen des schweizerischen Datenschutzgesetzes.

<b>1.</b>	<b>Projektbeschrieb .....</b>	<b>3</b>
<b>1.1.</b>	<b>Allgemeine Rahmenbedingungen – anzuwendende Gesetze, Verordnungen, Weisungen und Merkblätter (nicht abschliessend)</b>	<b>3</b>
<b>1.2.</b>	<b>Übergeordnete Projektorganisation</b>	<b>3</b>
<b>1.3.</b>	<b>Ausgangslage</b>	<b>3</b>
<b>1.4.</b>	<b>Vorprojekt</b>	<b>4</b>
<b>1.5.</b>	<b>Kostenschätzung</b>	<b>4</b>
<b>1.6.</b>	<b>Stand des Projekts / Terminplan / Meilensteine</b>	<b>5</b>
<b>2.</b>	<b>Leistungsgegenstand .....</b>	<b>5</b>
<b>2.1.</b>	<b>Anforderung an die Anbieterin</b>	<b>5</b>
<b>2.2.</b>	<b>Auftragsumfang</b>	<b>6</b>
<b>2.3.</b>	<b>Beauftragung und Projektdauer</b>	<b>6</b>
<b>2.4.</b>	<b>Organisation Bauherrensitzung</b>	<b>8</b>
<b>2.5.</b>	<b>Honorarkalkulation</b>	<b>8</b>

## 1. Projektbeschrieb

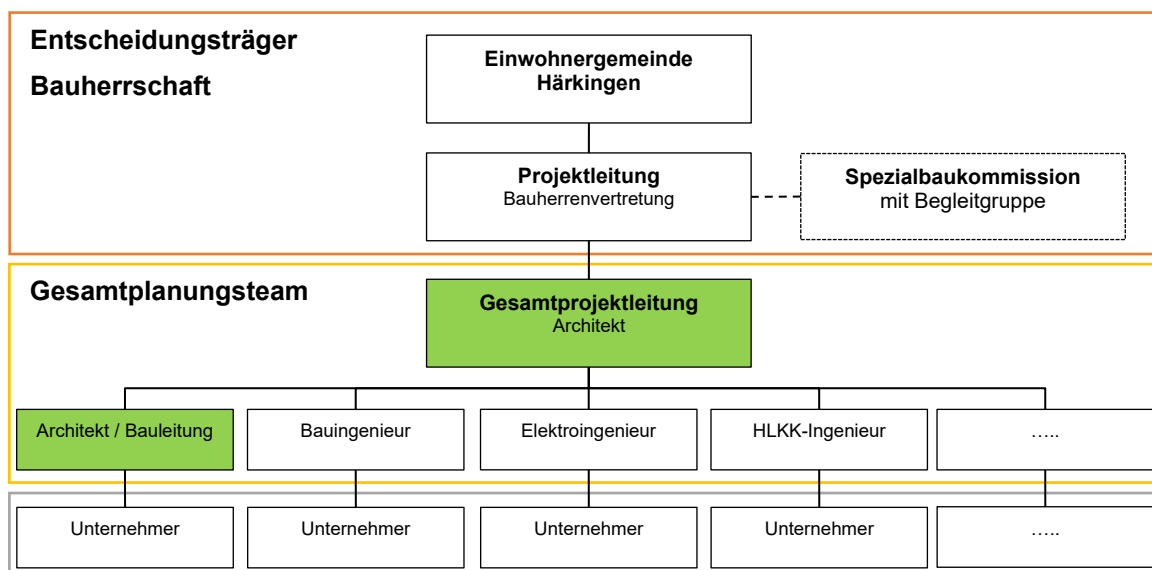
### 1.1. Allgemeine Rahmenbedingungen – anzuwendende Gesetze, Verordnungen, Weisungen und Merkblätter (nicht abschliessend)

Gesetze, Verordnungen und Normen, insbesondere:

- SIA Leistungsmodell 112
- Aktuelle Ordnungen SIA 102, 103 und 108
- Alle einschlägigen SIA-Normen und Richtlinien
- Die bei der Leistungserbringung gültigen Normen und Richtlinien schweizerischer Fachverbände (insb. Anforderungen BASPO), sofern diese ortsüblich und als Regeln der Bautechnik anerkannt sind
- Alle einschlägigen kommunalen, kantonalen und eidgenössischen Vorschriften, insb. das aktuelle Bau- und das Zonenreglement der Einwohnergemeinde Härkingen

Hinweis: Für die Angebotserstellung werden diese Dokumente nicht abgegeben. Die Anbieterin ist selbst dafür besorgt, sich diese Grundlagen zu verschaffen, sofern sie selbst nicht darüber verfügt.

### 1.2. Übergeordnete Projektorganisation



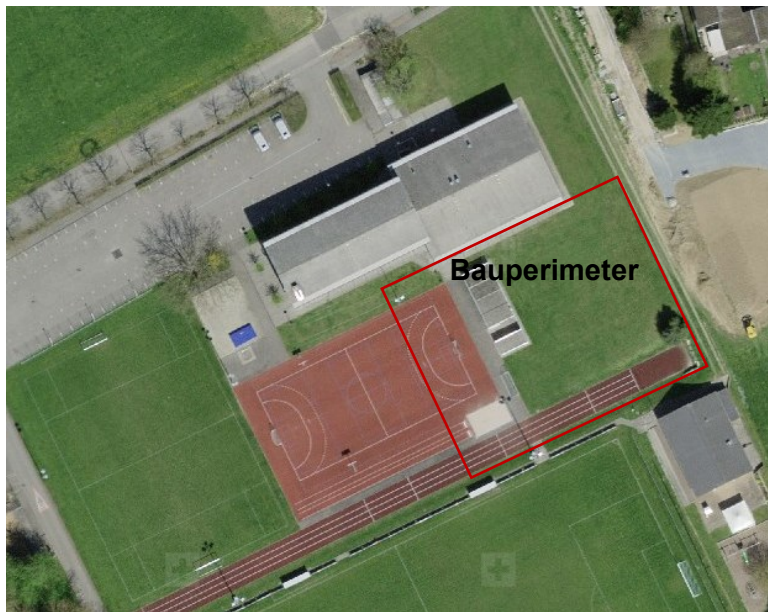
### 1.3. Ausgangslage

Die Sporthalleninfrastruktur der Einwohnergemeinde Härkingen reicht nicht mehr aus, um die aktuellen Bedürfnisse der Vereine zu decken. Es bestehen Einschränkungen in der Hallennutzung und bei den zur Verfügung stehenden Trainingszeiten, sodass die Vereine teilweise auf Hallen anderer Gemeinden ausweichen müssen.

Die Einwohnergemeinde Härkingen hat mittels einer 2016 durchgeführten Vorstudie, und einer 2019 durchgeführten Bedarfsanalyse die Bedürfnisse und Wünsche der Hallennutzer erhoben. Aus diesen Erhebungen wurde 2020 eine Machbarkeitsstudie / Vorprojekt für den Neubau einer Einfachturnhalle erarbeitet.

Als Ergebnis dieser Machbarkeitsstudie wurde festgestellt, dass der Neubau als Einfachhalle mit der optionalen Möglichkeit zur Vergrösserung der Einfachhalle zu einer Doppeltturnhalle parallel zum bestehenden Hallenstandort realisiert werden soll.

Die Einwohnergemeinde Härkingen hat entschieden, die Planung und Realisierung der neuen Einfachturnhalle auf Basis dieses Vorprojekts weiter zu führen.



#### 1.4. Vorprojekt

Detaillierte fachliche Angaben zum geplanten Objekt werden im beiliegenden Dokument „Anhang 1 Vorprojektbericht“ ab Ziff. 3 aufgeführt, diese beinhalten insbesondere:

- das Gesamtkonzept
- das Nutzungskonzept
- das Konstruktions- und Materialisierungskonzept
- das Haustechnikkonzept
- die Kostenschätzung ( $\pm 15\%$ )

#### 1.5. Kostenschätzung

Der Baukredit zum Projekt wird der Bevölkerung der Einwohnergemeinde Härkingen an der Gemeindeversammlung Mitte August 2021 zur Freigabe vorgelegt. Der definitive Urnenentschied zur Kreditfreigabe durch die Bevölkerung soll ordentlich am 28.11.2021 fallen. Gemäss Vorprojekt werden Kosten (KV  $\pm 15\%$ ) von CHF 3.6 Mio. erwartet. Dieses Kostenziel ist von der Beauftragten bei der Erstellung des Projekts zwingend nach dem Prinzip Design-to-Cost einzuhalten.

Was	Betrag in CHF
Total <b>Baukosten</b> (KV $\pm 15\%$ ) inkl. Planerhonorare, (exkl. Budgetposition Sportgeräte CHF 150'000.00)	<b>3'324'976.00</b>
Mehrwertsteuer (7.7%)	256'023.00
<b>Gesamttotal Baukredit</b>	<b>3'580'999.00</b>

## 1.6. Stand des Projekts / Terminplan / Meilensteine

Aktuell befindet sich das Projekt in der SIA Phase 3 Vorprojekt. Die Planungen zum Bauprojekt sollen bis Juni 2021 abgeschlossen sein, um das Projekt der Gemeindeversammlung im August 2021 zur Genehmigung vorlegen zu können. Sofern die Umsetzung des Projekts durch die Gemeindeversammlung gutgeheissen wird, soll die Projektierungs- und Ausschreibungsphase bis Mitte 2022 abgeschlossen sein. Ab 2023 wird das Projekt in die Realisierungsphase übergehen (Voraussetzung: Baukreditfreigabe erfolgt am 28.11.2021).

Nachfolgend werden die Projektmeilensteine gemäss heutigem Wissensstand aufgezeigt:

SIA Phase	Zeitpunkt	Auftragsart
32 Bauprojekt inkl. Vorprüfung Bauprojekt (bewilligungsfähiges Bauprojekt)	bis Juni 2021	Grundauftrag
<i>Genehmigung Projektkredit durch Gemeindeversammlung z.H. Urnenabstimmung</i>	<i>August 2021</i>	--
<i>Kreditfreigabe Bauprojekt Urnenabstimmung</i>	<i>28.11.2021</i>	--
33 Bewilligungsverfahren / Auflageprojekt	Q1 2022	Option
41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag	Q3 2022	Option
51 Ausführungsprojekt	Q4 2022 / Q1 2023	Option
52 Ausführung	Q2 2023	Option
53 Inbetriebnahme, Abschluss	Q2 2024	Option

## 2. Leistungsgegenstand

Die Auftragnehmerin erbringt die nachfolgend geforderten Leistungen. Dies beinhaltet auch den monatlichen Rapport über ihre erbrachten Leistungen gemäss Vorgabe der Auftraggeberin. Die Leistungen werden mittels KBOB-Planervertrag festgelegt. Vorbehalten bleiben situative Anpassungen des Vertrags, infolge Sonderaufträgen und unvorhergesehene Ereignisse etc.

### 2.1. Anforderung an die Anbieterin

Für die Umsetzung des Projekts wird ein Generalplanerteam gesucht, welches die Planung, Realisierung und Inbetriebnahme der neuen Einfachturnhalle mit hoher architektonischer, bautechnischer und organisatorischer Kompetenz und unter Einhaltung der Kosten- und Terminvorgaben auszuführen vermag.

Die Beauftragung erfolgt an ein erfahrenes und kompetentes Generalplanerteam bestehend aus:

- Architekt
- Bauleiter inkl. Fachbauleitung
- Bauingenieur (Statik),
- Elektroingenieur,
- HLKK – Ingenieur,
- Sanitäringenieur
- Bauphysiker
- Brandschutzfachplaner

weiteren Spezialplaner zieht der Architekt bei Bedarf bei.

Der Architekt übernimmt die Gesamtleitung des Projekts in der Rolle des Generalplaners gemäss SIA 102. Er führt direkt den Bauleiter (alternativ auch in Personalunion Architekt möglich).

## **2.2. Auftragsumfang**

Die ausgeschriebenen Generalplanerleistungen sind gemäss Leistungsmodell SIA 112 (aktuelle Ausgabe) für folgende Leistungsbereiche zu erbringen:

Grundauftrag

- 32 Bauprojekt mit Kostenschätzung  $\pm 10\%$

Optionale phasenweise Beauftragung

- 33 Bewilligungsverfahren / Auflageprojekt
- 41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag
- 51 Ausführungsprojekt
- 52 Ausführung
- 53 Inbetriebnahme, Abschluss

Grundsätzlich ist der Planungssperimeter gemäss Vorprojekt (Anhang 1) einzubeziehen. Der laufende Betrieb der bestehenden Halle soll während dem gesamten Projektzeitraum soweit möglich gewährleistet bleiben.

## **2.3. Beauftragung und Projektdauer**

Die Beauftragung umfasst alle Grundleistungen gemäss LHO SIA 102 / 103 und 108 inklusive:

- Energienachweise, inkl. Nachweis mögliches Synergiepotential mit bestehender Heizungsanlage
- Erarbeiten Konzept betreffend Heizen/Warmwasseraufbereitung mit alternativen Energien
- Vorprüfung des Bauprojekts auf Bewilligungsfähigkeit
- Kostenbewirtschaftung nach BKP. Bei Abschluss des Bauprojekts muss eine vollständige Bauabrechnung nach BKP vorliegen. Für die Phasen 41 – 52 wird eine vollständige Kostenbewirtschaftung nach BKP inkl. Verzichtsplanung, Reservebewirtschaftung, Vergabeerfolge und –Verluste geführt.

Die Beauftragung des Generalplanerteams gilt für die gesamte Projektdauer bis zur Übergabe des Objekts an die Einwohnergemeinde Härkingen. Die Meilensteinplanung ist unter Ziffer 1.6 zu finden.

Aufgrund des Umfangs des Projekts, ist eine bedarfsgerechte Präsenz vor Ort für die Bau- und Fachbauleitung notwendig. Darunter versteht die Auftraggeberin während der Bauausführung eine tägliche Präsenz auf der Baustelle durch den Bauleiter.

Die Leistungen sind grundsätzlich auf die nachfolgenden Leistungskataloge abgestützt (nicht abschliessende Aufzählung). Weitere phasenunabhängige Leistungen können hinzukommen. Die Leistungen können je nach Erfordernis des Projekts ganz, teilweise oder gar nicht bezogen werden.

<b>Rolle: Architekt</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erarbeitung vollständiges Bauprojekt zu Handen der Gemeindeversammlung als Abstimmungsgrundlage</li> <li>- BKP 291 / LHO SIA 102</li> <li>- Vorprüfung des Bauprojekts auf Bewilligungsfähigkeit</li> <li>- Erarbeitung Ausführungsprojekt mit Detailplanung, Plangenehmigung und Kostenvoranschlag</li> <li>- Baugesuch mit allen Genehmigungen (inkl. Plangenehmigung), Baukosten und Verzehrsplanung erstellen</li> <li>- Vorbereiten und Durchführen der Ausschreibungen für die Ausführungsarbeiten, Evaluation nach SubG / SubV des Kantons Solothurn sowie des Submissionsreglements Härkingen</li> <li>- Führung der Fachplaner und des Bauleiters in der Rolle des Gesamtprojektleiters</li> <li>- Vorbereitung und Führung der Bauherrensitzungen, inkl. Einladungen, Organisation Besprechungsstandorte und Protokollierung</li> <li>- Begleiten der Realisierung bis zur Abnahme und Übergabe des Werks an die Bauherrschaft</li> <li>- Kostenbewirtschaftung nach BKP</li> <li>- Projektmanagement und Projektcontrolling: Protokollierung Bausitzungen, führen von Pendenzenlisten, Projektreporting mit Kosten, Terminen und Qualität z.H. der Bauherrschaft</li> <li>- Erstellen der vollständigen digitalen Dokumentation des ausgeführten Werks</li> <li>- Erstellen der Unterlagen für Subventionseingaben aller Art</li> </ul>

<b>Rolle Bauleiter</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bauleitung</li> <li>- Technische, räumliche und administrative Koordination der Gebäudeinstallationen gem. SIA 108</li> <li>- Erstellen der Koordinationspläne und Sicherstellen deren Einhaltung und Ausführung</li> <li>- Unterstützung der Ausschreibung der Ausführungsarbeiten</li> <li>- Koordination, Erarbeitung und Kontrolle des Baustelleninstallationsplans (Freigabe durch Spezialbaukommission)</li> <li>- Führung des Fachplanerteams in der Ausführung</li> <li>- Teilnahme an Bausitzungen</li> <li>- Erstellen der vollständigen digitalen Dokumentation des ausgeführten Werks</li> </ul>

<b>Rolle Fachplaner (gem. Anforderungen Fachplanung BKP / SIA)</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Unterstützung bei der Erarbeitung des vollständigen Bauprojekts</li> <li>- Unterstützung bei der Erarbeitung des Ausführungsprojekts</li> <li>- Unterstützung bei der Vorbereitung und Durchführung der Ausschreibungen für die Ausführungsarbeiten, Evaluation nach SubG / SubV des Kantons Solothurn sowie des Submissionsreglements Härkingen</li> <li>- Begleiten der Realisierung als Fachplaner bis zur Abnahme und Übergabe des Werks an die Bauherrschaft</li> <li>- Unterstützung bei der Erstellung der vollständigen digitalen Dokumentation des ausgeführten Werks</li> </ul>

## 2.4. Organisation Bauherrensitzung

Als Vertretung der Bauherrschaft während der SIA-Phasen Bauprojekt bis und mit Abschluss Inbetriebnahme wird eine behördenseitige Begleitgruppe gebildet. Diese ist als Spezialbaukommission (und einer Begleitgruppe: Vertreter Vereine, Schule) organisiert und besteht aus 5 Personen (Begleitgruppe ca. 3 – 4 Personen). Die Gruppe wird regelmässig an der Bauherrensitzung zusammenkommen. Diese finden gemäss phasenbedingtem Bedarf statt und beinhalten mindestens folgende Standardtraktanden:

Traktandum	Hilfsmittel
Projektstand Kosten, Termine, Qualität und Ressourcen	Projektcockpit
Entscheide der Bauherrschaft Detailplanung und -ausführung	Ständige Liste
Änderungsmanagement	Änderungsantrag
Entscheide über Arbeitsvergaben	Vergabeantrag
Freigabe von Phasenübergängen	Pläne, KV
Pendenzen	Laufende Liste

Der Architekt organisiert, leitet und protokolliert die Bauherrensitzung. Die Einladung inkl. der Traktanden sowie der nötigen Dokumente müssen jeweils spätestens 48 Stunden vor der jeweiligen Sitzung an die Teilnehmer der Sitzung elektronisch zugestellt werden. Der Bauleiter und weitere Fach- und Spezialplaner werden nach Bedarf an den Sitzungen teilnehmen.

## 2.5. Honorarkalkulation

Der einzureichenden Offerte liegen die Grundleistungen nach SIA - Ordnung 102 für die folgenden Phasen zugrunde:

SIA Phase	Umfang
32 Bauprojekt	Honorarschätzung in CHF nach Bausumme Ziff. 1.5
<i>Genehmigung Projekt durch Gemeindeversammlung</i>	
33 Bewilligungsverfahren / Auflageprojekt	
41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag	
51 Ausführungsprojekt	
52 Ausführung	
53 Inbetriebnahme, Abschluss	

Der Gesamtplanerzuschlag muss in das Honorar des Architekten eingerechnet werden. Der Architekt nimmt sämtliche Pflichten und Aufgaben der Gesamtleitung gemäss SIA 102 wahr. Die Gesamtleitung ist Teil der Grundleistung und wird nicht separat vergütet. Die Teuerung bleibt bis zum Projektende unberücksichtigt. Es werden keine Teuerungsanpassungen gewährt.

Bei Abweichungen im Kostenvoranschlag (KV) gegenüber den kalkulierten Baukosten des Vorprojekts von +/- 10% werden keine Anpassungen am Honorar vorgenommen.

Bei begründeten Abweichungen infolge Projektänderungen grösser +/- 10% wird das Honorar auf Basis des Angebots im Einzelfall neu kalkuliert.

Grundlage hierfür bildet das Preisblatt zu ZK1 im Angebotsformular.

Die Phasen werden durch die Spezialkommission freigegeben.