

Gemeinde Wohlen, Planung, Bau und Umwelt, Kapellstrasse 1, 5610 Wohlen  
 Telefon +41 56 619 91 30, planungbauumwelt@wohlen.ch, www.wohlen.ch

### WJT Sanierung 3-fach Turnhalle Junkholz in Wohlen Submission Architekt BKP 591, Phasen 31-53

Auftraggeberin	Einwohnergemeinde Wohlen, vertreten durch den Gemeinderat, bzw. den Bereich Planung, Bau und Umwelt		
Unternehmung (Anbieter)			
Strasse			
PLZ, Ort			
Kontaktperson			
Telefon, Fax, E-Mail	T:	F:	E-Mail:
Eingabetermin	26.02.2021 Stempel A-Post		
Arbeitsbeginn	Mai 2021		
Eingabeadresse	Gemeinde Wohlen, Planung, Bau und Umwelt, Kapellstrasse 1, 5610 Wohlen		
Submissionsverfahren	Submissionsdekret Kanton Aargau vom 26.11.1996 Die Submission untersteht nicht dem GATT/WTO-Übereinkommen Offenes Verfahren		
Eingabesumme	CHF	Rev. Eingabesumme bitte leer lassen CHF	
Rabatt ... %	CHF	CHF	
Zwischentotal	CHF	CHF	
Skonto ... %	CHF	CHF	
Zwischentotal	CHF	CHF	
Mehrwertsteuer 7.7 %	CHF	CHF	
<b>Total netto, inkl. MWST</b>	CHF	CHF	
Ort und Datum	Unterschrift		
Projektleitung Auftraggeberin	Gemeinde Wohlen, Planung, Bau und Umwelt, Kapellstrasse 1, 5610 Wohlen Samanda Cipolla, Tel. 056 619 92 18 E-Mail samanda.cipolla@wohlen.ch		
Datum der Submission	01.02.2021		

## Inhalt

1.	Einleitung.....	3
1.1	Ausgangslage .....	3
1.2	Aufgabenstellung .....	3
2.	Projektinformationen .....	3
2.1	Planungsperimeter.....	3
2.2	Raumprogramm .....	3
2.3	Kostengrobschätzung $\pm 15\%$ .....	3
2.4	Termine Projektierung und Realisierung .....	3
3.	Aufgabenstellung.....	4
3.1	Leistungsbeschreibung .....	4
3.2	Betriebliche Rahmenbedingungen.....	4
3.3	Nachhaltigkeit .....	4
3.4	Schadstoffe und Erdbebensicherheit.....	4
3.5	Rechtliche Rahmenbedingung.....	4
4.	Projektorganisation.....	4
4.1	Sitzungsgefäße.....	4
4.2	Projektspezifischer Einsatzplan des Anbietenden .....	4
5.	Submissionsbestimmungen .....	5
5.1	Auftraggeberin .....	5
5.2	Submissionsverfahren .....	5
5.3	Submissionsvorschriften .....	5
5.4	Generelle Rahmenbedingungen .....	5
5.5	Abbruch / Wiederholung des Verfahrens.....	5
5.6	Termine Submission .....	6
5.7	Submissionsunterlagen.....	6
5.8	Einzureichende Unterlagen.....	6
5.9	Einreichung des Angebots .....	6
5.10	Offertöffnung .....	6
5.11	Zulassungskriterien.....	6
5.12	Eignungskriterien .....	7
5.13	Zuschlagskriterien.....	7
5.14	Berechnung Honorar, Nebenkosten und Teuerung.....	7
5.15	Offertpräsentation .....	8
5.16	Vertrag, Freigabe von SIA-Teilphasen .....	8
5.17	Vertraulichkeit .....	8

## 1. Einleitung

### 1.1 Ausgangslage

Bauen unter Betrieb. Ziel dieses Projektes ist es, eine grosszyklische Erneuerung der Turnhalle Junkholz durchzuführen und eine Restnutzungsdauer von ca. 50 Jahren zu erreichen.

Zuschlag unter Vorbehalt der Genehmigung des Projektierungskredits vom Einwohnerrat im April 2021.

### 1.2 Aufgabenstellung

Inhalt der Submission sind Architektenleistungen mit Gesamtleitungsfunktion in den SIA-Teilphasen 31 bis 53.

## 2. Projektinformationen

### 2.1 Planungssperimeter

Der Planungssperimeter umfasst die Parzellen 3520 (Turmstrasse in Wohlen).

### 2.2 Raumprogramm

Die Sanierungsarbeiten werden in drei Etappen aufgeteilt:

- Sanierung von Dach und Fassade sowie Erneuerung der Grossteil der Haustechnik.
- Innensanierung inkl. Elektroinstallation im Gebäude aktualisieren.
- Anpassung der inneren Flächen der Turnhalle nach dem „Prinzip der glatten Wand“.

### 2.3 Kostengrobschätzung $\pm 15\%$

Die Grobkostenschätzung des Gesamtprojekts, auf der Basis des Berichts von Meier + Steinauer Partner AG, beträgt CHF 4.4 Millionen inkl. 7,7 % MWST.

Die aufwandbestimmenden Baukosten gemäss SIA-Honorarordnung betragen geschätzt CHF 3.52 Millionen.

Vorstudien	CHF	100'000.00
Gebäudehülle	CHF	2'200'000.00
Heizung / Lüftung	CHF	500'000.00
Sanitär / Elektro	CHF	700'000.00
Gebäudeinneres / Ausbau	CHF	400'000.00
Unvorhergesehenes und Reserven	CHF	500'000.00
<b>Total</b>	<b>CHF</b>	<b>4'400'000.00</b>

### 2.4 Termine Projektierung und Realisierung

#### Phasenablauf

Es sind folgende Phasen vorgesehen:

- a) Vorstudien (Gebäudezustand, Prüfung Erdbebenertüchtigung/Schadstoffe, Bestellungsdefinition)
- b) Vor- und Bauprojekt (SIA 31-32) + Vorbereitung Baugesuch (SIA 33)
- c) Baubewilligungsphase (SIA 33) + Ausschreibungsplanung und Realisierung (SIA 41-53).

#### Terminplan:

Der provisorische Terminplan gliedert sich wie folgt:

Genehmigung Projektierungskredit durch Einwohnerrat	26. April 2021
Abschluss der Vorstudie	2. Quartal 2021

Abgabe Bauprojekt mit Kostenvoranschlag ( $\pm 10\%$ )	4. Quartal 2021
Genehmigung Verpflichtungskredit (Baukredit) durch Einwohnerrat	1. Quartal 2022
Baugesuch	2. Quartal 2022
Baubeginn	3. Quartal 2022
Etappe I	Sommerferien 2022
Etappe II	Herbstferien 2022
Etappe III	Frühlingsferien 2023

### 3. Aufgabenstellung

#### 3.1 Leistungsbeschreibung

Grundlage für die Leistungen und Ziele bildet die SIA-Norm 102 (2014).

Der Anbieter ist verantwortlich für die Gesamtleitung (TL 100%).

Die Vorstudien aufgleisen und begleiten in Zusammenarbeit mit externe Spezialisten.

#### 3.2 Betriebliche Rahmenbedingungen

#### 3.3 Nachhaltigkeit

Der haushälterische Einsatz der finanziellen Mittel erfolgt unter Berücksichtigung der Lebenszykluskosten. Es stehen deshalb robuste, dauerhafte Materialien und Konstruktionen im Vordergrund.

#### 3.4 Schadstoffe und Erdbebensicherheit

Es sind Massnahmen zur Schadstoffsanierung sowie Erdbebenertüchtigung zu prüfen.

#### 3.5 Rechtliche Rahmenbedingung

Das Areal liegt in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ÖBA.

Die geltende Gesetzgebung sowie die geltenden Normen, Ordnungen und Merkblätter des SIA sind zwingend einzuhalten.

### 4. Projektorganisation

#### 4.1 Sitzungsgefässe

##### Projektorganisation

Da es hauptsächlich um die Sanierung einer bestehenden Liegenschaft geht, kann auf einen Projektsteuerungsausschuss und einen Nutzeroausschuss verzichtet werden. Stattdessen ist eine Projektgruppe vorgesehen, um Bedürfnisse zu klären, den Informationsfluss zu gewährleisten und Entscheidungen zu treffen. Das straffe Sitzungswesen trägt zum effizienten Projektablauf bei und schont die personellen Ressourcen der Beteiligten. Siehe Organigramm.

#### 4.2 Projektspezifischer Einsatzplan des Anbietenden

Bitte folgende Tabelle ausfüllen:

<i>Funktion</i>	<i>Name</i>	<i>Ausbildung</i>	<i>Stunden-einsatz h</i>	<i>Bemerkungen</i>
Gesamtleiter/-in* (Architekt/-in)				

.....				
Bauleiter/-in*				
.....				
Administration				
Total Stunden				

\*Schlüsselperson: Sie kann während des Projektablaufes nur durch Personen von gleichwertiger oder besserer Erfahrung und Ausbildung sowie nur mit schriftlicher Zustimmung der Bauherrschaft ersetzt werden.

## 5. Submissionsbestimmungen

### 5.1 Auftraggeberin

Auftraggeberin ist die Einwohnergemeinde Wohlen, vertreten durch den Gemeinderat, bzw. den Bereich Planung, Bau und Umwelt.

Ausschreibende Stelle

Gemeinde Wohlen  
Planung, Bau und Umwelt  
Kapellstrasse 1  
5610 Wohlen

Projektleitung Auftraggeberin

Samanda Cipolla, Projektleiterin Hochbau  
samanda.cipolla@wohlen.ch, Tel. 056 619 92 18

### 5.2 Submissionsverfahren

Siehe Deckblatt.

### 5.3 Submissionsvorschriften

Im Submissionsverfahren gelangt das Submissionsdekret (SubmD) des Kantons Aargau zur Anwendung.

### 5.4 Generelle Rahmenbedingungen

Es gelten folgende Bedingungen:

- Der Beurteilung erfolgt gestützt auf die eingereichten Unterlagen durch den Bereich Planung, Bau und Umwelt.
- Für die Beurteilung sind die definierten Eignungs- und Zuschlagskriterien verbindlich.
- Es wird keine Entschädigung für die eingereichten Unterlagen ausgerichtet.
- Die Teilnehmenden verzichten ausdrücklich auf Ansprüche gegenüber der Auftraggeberin, die über die im Programm festgelegten Rahmenbedingungen hinausgehen.
- Die Verfahrenssprache ist deutsch.
- Gerichtsstand: für den Bezirk Bremgarten zuständiges Verwaltungsgericht.

Mit der Abgabe der Offerte erklären sich die Anbietenden mit allen Bedingungen einverstanden.

### 5.5 Abbruch / Wiederholung des Verfahrens

Die Auftraggeberin kann das Verfahren aus wichtigen Gründen jederzeit abbrechen oder wiederholen (gemäss SubmD §22).

## 5.6 Termine Submission

Für die Eingabe der Angebote gelten folgende Termine:

- |   |                |
|---|----------------|
| – Abgabe Submissionsunterlagen ( <a href="http://www.simap.ch">www.simap.ch</a> ) | 01.02.2021     |
| – Fragenstellung via <a href="http://www.simap.ch">www.simap.ch</a> bis           | 11.02.2021     |
| – Antworten zur Fragestellung   | ca. 15.02.2021 |
| – Eingabe der Honorarangebote (Stempel A-Post)                                    | 26.02.2021     |
| – Offert Öffnung  | ca. 03.03.2021 |
| – Auswertung und Zuschlag   | März 2021      |
| – Startbesprechung  | Mai 2021       |

## 5.7 Submissionsunterlagen

Bestandteile der Submission sind folgenden Unterlagen:

- Submission Architekt (dieses Dokument)
- Formular SUB 02b „Offerte Architekt“
- Formular SUB 04a „Angaben Planer“
- Formular SUB 05a „Selbstdeklaration Planer“
- Beilage SUB 17a „Planervertrag KBOB Wohlen“
- Beilage 01 Organigramm
- Beilage 02 Situation
- Beilage 03 M+S Gebäudediagnose Erneuerungsbudget
- Beilage 04 Terminplan
- Plangrundlagen (pdf, dwg, dxf)

## 5.8 Einzureichende Unterlagen

- Submission Architekt BKP 591.1, Phasen 31-53 (dieses Dokument, ausgefüllt)
- Formular SUB 02b „Offerte Architekt“
- Formular SUB 04a „Angaben Planer“
- Formular SUB 05a „Selbstdeklaration Planer“
- Honorarkalkulation des Anbieters

## 5.9 Einreichung des Angebots

Eingabetermin und Eingabeadresse siehe Deckblatt.

### Vermerk auf Couvert: WJT Submission BKP 591 – nicht öffnen

Formvorschriften: Das Angebot ist schriftlich in Papierform und auf einem USB-Stick in einem verschlossenem Couvert/Paket einzureichen.

Das Datum des Poststempels ist massgebend. Die Verantwortung für die termingerechte Einreichung der Unterlagen liegt bei den Submittenten. Verspätete Eingaben werden ungeöffnet retourniert und vom Verfahren ausgeschlossen.

Eingaben mit unvollständigen Angaben sind ungültig. Unkorrekte Angaben oder Änderungen an der Ausschreibungsunterlagen inklusive Berechnungsfile können den Ausschluss vom Verfahren zur Folge haben.

## 5.10 Offertöffnung

Die Offertöffnung findet kurz nach dem Eingabetermin statt und ist nicht öffentlich.

## 5.11 Zulassungskriterien

Es gelten folgende Zulassungskriterien:

– Erfüllung der gesetzlichen Anforderungen gemäss Submissionsdekret (Selbstdeklaration Planer)

### 5.12 Eignungskriterien

Bezogen auf die Schlüsselperson, Projektleitung (Gesamtleitender Architekt):

- a) Ausbildung im Bauwesen auf Stufe Techniker, Fachhochschule, ETH oder TU
- b) Berufserfahrung im Bauwesen mind. 6 Jahre
- c) Mind. 3 Jahre Berufserfahrung in der Projektleitung
- d) Erfahrung: 2 Referenzobjekte mit Leistungen in vergleichbarem Umfeld und Schwierigkeitsgrad (Kategorie IV gemäss SIA 102), Fertigstellung 2010 oder jünger, mind. ein Referenzobjekt im Bauen unter Betrieb.

Bezogen auf die Unternehmung:

- a) Mindestumsatz CHF 1'000'000 p. a.

### 5.13 Zuschlagskriterien

Die Zuschlagskriterien und deren gewichtig sind wie folgt:

- |              |      |
|--------------|------|
| 1. Preis     | 60 % |
| 2. Erfahrung | 40 % |

### 5.14 Bewertungsmassstäbe:

Die Bewertung erfolgt mit einem Bewertungsmassstab und einem Punktesystem:

- Preis: Abweichung von 50% ergibt 0 Punkte. Die Bewertung erfolgt linear.
- Erfahrung: Gemäss Bewertungsmatrix: Nicht erfüllt = 0 Punkte, erfüllt = 1 Punkt

Bewertungsmatrix	Sanierung in mehreren Etappen (Sicherheitskonzept)	Gebäudehülle Sanierung	Elementbauweise	Projektumfang ≥ 4.4 Mio	Grosszyklische Erneuerung	Total
Referenzobjekt 1						
Referenzobjekt 2						

### 5.15 Berechnung Honorar, Nebenkosten und Teuerung

Erwartet wird ein Angebot für die Architekturleistung mit Angabe Stundenaufwandes und des Zeitmittelan-satzes, gegliedert nach SIA-Teilphasen. Die Art und Weise der Honorarkalkulation wird dem Anbieter über-lassen. Die Kalkulation des Anbieters ist einzureichen.

Ab einer Abweichung der aufwandbestimmenden Baukosten (SIA-Honorarordnung 2014) gemäss Ziff. 2.3 der vorliegenden Submission von mehr als 20 % wird das Honorar angepasst (Mehr- oder Minderhonorar). Dabei kommt das Berechnungsmodell der SIA (2014) nach aufwandbestimmenden Baukosten zur Anwen-dung.

Die Teuerung und die Nebenkosten werden im Vertragsentwurf geregelt.

### **5.16 Offertpräsentation**

Es findet keine Präsentation statt. Die Beurteilung der Angebote findet anhand der eingereichten Unterlagen und der definierten Zuschlagskriterien durch die Bauherrschaft statt.

### **5.17 Vertrag, Freigabe von SIA-Teilphasen**

Es wird ein Vertrag in Form des KBOB-Planervertrages gemäss Entwurf in der Beilage ausgestellt. Die Rangfolge der Vertragsbestandteile und alle weiteren Vertragsbestimmungen sind im erwähnten Entwurf des KBOB-Planervertrages ersichtlich.

Die Beauftragung/Freigabe erfolgt phasenweise und ist nur in schriftlicher Form gültig.

### **5.18 Vertraulichkeit**

Der Auftraggeber und der Anbieter behandeln alle Angaben vertraulich, die weder offenkundig noch allgemein zugänglich sind.

Der Planer verpflichtet sich, alle Informationen, die er im Zusammenhang mit der Submission erhält, vertraulich zu behandeln. Er ist dafür besorgt, dass keine Objektdaten - weder durch ihn, noch durch seine Beauftragten - ohne ausdrückliche Zustimmung der Bauherrschaft an Dritte weitergegeben werden. Die Abgabe von Unterlagen ist jeweils mit dem Projektleiter Bauherr abzusprechen.

Datei: WJT SUBM 591 Architekt Phasen 31-53 (Bearbeiten)