

Kanton Luzern, Finanzdepartement, vertreten durch die Dienststelle Immobilien  
Kantonsgericht Luzern – Restaurierung Gebäudehülle und  
Einbau einer Lüftung im Gerichtssaal I

# BKP 291 Submission Architekturmandat mit Generalplanerfunktion im offenen Verfahren

Hinweise zum Offertverfahren



Kantonsgericht, Südfassade

Wir bitten um Kenntnisnahme, dass die Teilnahme an der Objektbesichtigung **obligatorisch** ist und eine **zwingende Voraussetzung** zur Einreichung eines Angebotes darstellt.

**Besichtigung/Begehung: Donnerstag, 11. März 2021, 10h00**

Treffpunkt Haupteingang Kantonsgericht, Hirschengraben 16, 6003 Luzern

Anmeldung zur Besichtigung bis zum 10. März 2021, 17h00 (aus Pandemiegründen bitte nur 1 Person pro Büro)  
per E-Mail an [alexandra.baumann@lu.ch](mailto:alexandra.baumann@lu.ch)

Die Besichtigung erfolgt pandemiebedingt in kleinen Gruppen (max. 5 Personen). Die Besichtigung der Fassaden kann ungeführt erfolgen.

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>1 Einleitung / Umschreibung der Aufgabe</b>	<b>3</b>
1.1 Ausgangslage	3
1.2 Aufgabenstellung	3
1.3 Beschreibung des Generalplanermandates	5
1.4 Beauftragte Fachplaner als Vertragspartner	5
1.5 Sanierungsstudie	5
<b>2 Verfahrensbestimmungen</b>	<b>6</b>
2.1 Auftraggeberin/ausschreibende Stelle	6
2.2 Verfahrensart	6
2.3 Sprache	6
2.4 Gerichtsstand	6
2.5 Bietergemeinschaften	6
2.6 Beurteilungsgremium	6
<b>3 Ablauf und Termine</b>	<b>6</b>
<b>4 Abgegebene Unterlagen</b>	<b>7</b>
<b>5 Aufwandbestimmende Bausummen</b>	<b>10</b>
<b>6 Fachplaner</b>	<b>12</b>
<b>7 Einzureichende Unterlagen</b>	<b>12</b>
<b>8 Zuschlagskriterien</b>	<b>12</b>
<b>9 Schlussbestimmung und Genehmigung</b>	<b>13</b>
<b>10 Unterschriften</b>	<b>13</b>

## 1 Einleitung / Umschreibung der Aufgabe

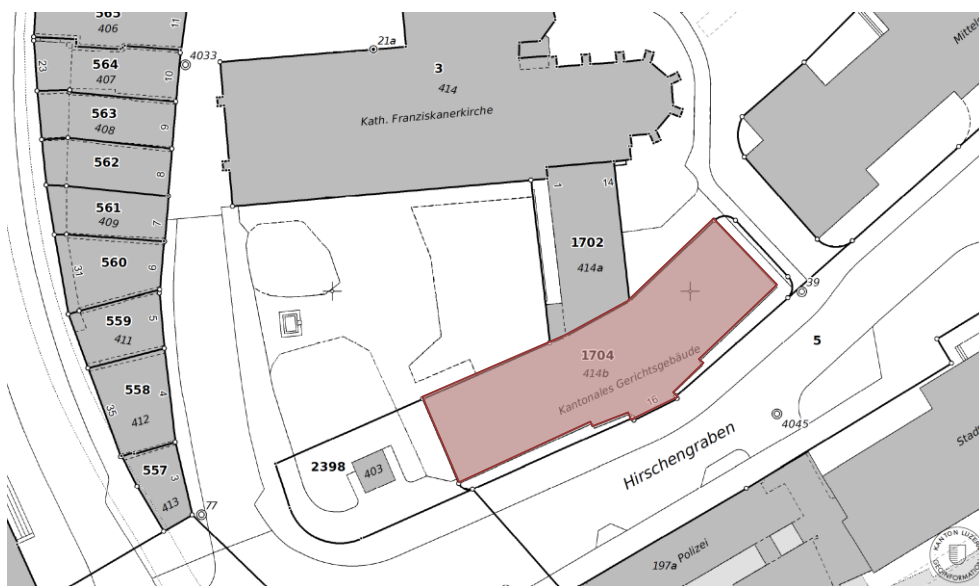
### 1.1 Ausgangslage

In den Jahren 1899/1900 ist das ehemalige Konventgebäude des Franziskanerklosters für die Zwecke der Kantonalen Gerichte umgebaut und um eine Achse erweitert worden, es grenzt nördlich an das heutige Pfarrhaus (Nr. 1702) der Franziskanerkirche.

Zwischen 1968 und 1974 ist das Gerichtsgebäude «dem Zeitgeist entsprechend» erneut umgebaut und renoviert worden. Im Zuge dieser Massnahmen sind 1973 auch die Fassaden erneuert worden.

Nun weisen diese wieder einen erheblichen Restaurierungsbedarf auf. Gleichzeitig soll der Dachstuhl des Gerichtsgebäudes verstärkt werden. Danach erhält der Gerichtssaal eine neue Lüftungsanlage.

Das Gebäude liegt in der Ortsbildschutzzone A. Es nimmt durch seine besondere Lage, seine Nähe zu Jesuitenkirche und Regierungsgebäude, seine künstlerische Gestaltung und seinem Anteil an der Luzerner Sakralgeschichte einen denkmalpflegerisch hohen Stellenwert ein. Entsprechende Kompetenz und Umsicht ist für alle baulichen Massnahmen vorausgesetzt.



Situationsplan (www.geo.lu.ch)

### 1.2 Aufgabenstellung

Das Gerichtsgebäude bleibt während den baulichen Massnahmen unter den gebotenen Schutzvorkehrungen **in Betrieb**. Der beiliegende Planungs- und Bauablauf (vom 11.01.2021) zeigt auf, welche Einschränkungen und partiellen Stilllegungen für die Nutzer entstehen.

#### *Projektziel 1a: Konservatorische Instandhaltung Gebäudehülle*

Die Fassaden sind zu restaurieren, die bestehenden Holz-Metall-Fenster sind durch Holzfenster zu ersetzen und mit denkmalpflegerisch vertretbaren Dimensionen, Profilierungen, Gliederungen und Einteilungen neu herzustellen. Die Fenster im EG werden schusshemmend verstärkt.

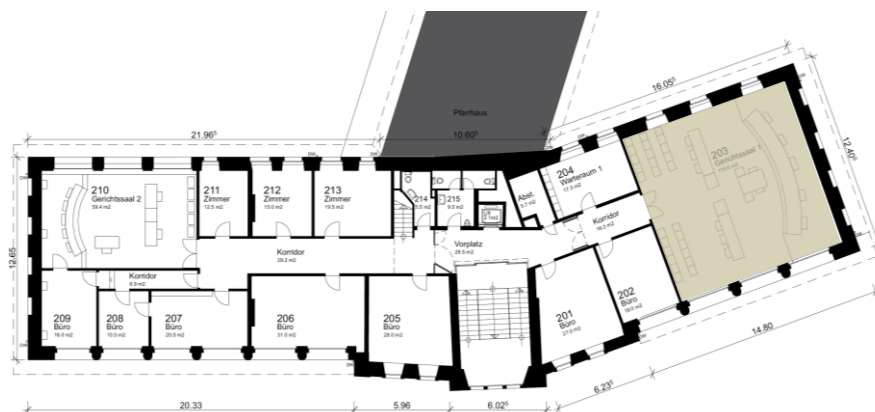
Die Ausführungen (Malereien an Fassade und Dachuntersicht, Scraffito) des Luzerner Malers Seraphin Xaver Weingartner (1844 – 1919) sind fachgerecht zu restaurieren. Zusätzlich werden Absturzsicherungen montiert und der Sonnenschutz erneuert bzw. ergänzt.

*Projektziel 1b: Verstärkung Dachkonstruktion und Erhöhung Wärmeschutz Dach*

Unter Erhaltung der historischen Bundkonstruktion wird im Dachstuhl ein zusätzliches Hängesprengwerk eingebaut. Diese statische Verstärkung ist auch eine wichtige Voraussetzung für die Restaurierung der Dachuntersichten und für den Einbau einer Lüftungsanlage zum Gerichtssaal. Der Brandschutz zwischen Dachstuhl und darunter liegenden Räumen sowie des Tragwerks ist Bestandteil der Arbeiten am Dachstuhl, ebenso die Dämmung des Steildachs.

*Projektziel 2: Einbau Lüftungsanlage im grossen Gerichtssaal*

Nach abgeschlossener statischer Ertüchtigung des Dachstuhls erfolgt der Einbau der Lüftungsanlage zum Gerichtssaal I.



Kantonsgericht, Hirschengraben 16, 2. Obergeschoss

*Projektziel 3: Hindernisfreier Haupteingang*

Der Hauptzugang ist mit geeigneten Massnahmen hindernisfrei zu gestalten.



Kantonsgericht, Hirschengraben 16, EG

### 1.3 Beschreibung des Generalplanermandates

Aufgrund des vorliegenden Ausschreibungsverfahrens wird ein «Architekturmandat mit Generalplanerfunktion» erteilt. Die von der Bauherrschaft angefragten und bestimmten Fachplaner (=Subplaner) werden in den Vertrag des Architekten eingebunden. Für die Aufwendungen des Generalplaners wird auf die Honorar-Gesamtsumme Architekt und Fachplaner ein Generalplanerzuschlag entrichtet. Dieser ist in der Offerte darzustellen (Formular E, Blatt 3).

Die objektspezifisch abzuschliessende Berufshaftpflichtversicherung umfasst das gesamte Generalplanermandat. Die Fachplaner haften ihrerseits gegenüber dem Generalplaner mit ihren Versicherungen.

Die Bauherrschaft behält sich vor, gegebenenfalls die Teilleistungen bezüglich der Kostenplanung (5 %) aus dem Vertrag herauszulösen und hierfür ein fachlich ausgewiesenes Büro beizuziehen.

Gleichzeitig mit dem Kantonsgericht wird die Fassade des benachbarten Gebäudes Hirschengraben 10 saniert. Diese Sanierung ist nicht Teil der Ausschreibung. Aufgrund des beschränkten Platzes für die Baustelleninstallation ist jedoch eine Koordination zwischen den beiden Baustellen notwendig. Dieser Aufwand ist bei der Festsetzung der Parameter einzurechnen (siehe Formular E, Blatt 3)

### 1.4 Beauftragte Fachplaner als Vertragspartner

Für die Aufgabe sind folgende Planer bereits festgelegt:

292	Holzbauingenieur	Lauber Ingenieure AG Holzbau und Bauwerkserhaltung, Luzern
293	Elektroplaner	Net Design AG, Luzern
294/5	HLKK-Sanitärplaner	Aicher, de Martin, Zweng AG, Luzern
297.3	Bauphysiker	noch offen
298.5	Brandschutzplaner	Lauber Ingenieure AG Holzbau und Bauwerkserhaltung, Luzern

Die aufgeführten Planer sind bereits in der Sanierungsstudie involviert gewesen.

Die Offerten der Fachplaner werden zurzeit bereinigt und fliessen dann vor der Zuschlagsverfügung in den Vertrag «Architekturmandat mit Generalplanerfunktion» ein. Allfällige Auswechslungen durch die Bauherrschaft bleiben vorbehalten.

### 1.5 Sanierungsstudie

Sämtliche Unterlagen der Sanierungsstudie des Büros MSA Meletta Strebel Architekten AG werden den Bewerber\*innen zur Verfügung gestellt. Die Kostenschätzung basiert auf den Berechnungen des Büros Jäger Egli Architekten.

Deshalb ist es den beiden genannten Büros unbenommen, ihrerseits auch ein Angebot einzureichen.

## 2 Verfahrensbestimmungen

### 2.1 Auftraggeberin/ausschreibende Stelle

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

### 2.2 Verfahrensart

Es handelt sich um ein offenes Verfahren im öffentlichen Beschaffungswesen. Die Ausschreibung ist dem GATT/WTO-Übereinkommen **nicht** unterstellt.

### 2.3 Sprache

Die Sprache des Verfahrens ist Deutsch

### 2.4 Gerichtsstand

Als Gerichtsstand gilt Luzern Stadt.

### 2.5 Bietergemeinschaften

Arbeitsgemeinschaften sind zugelassen.

### 2.6 Beurteilungsgremium

Die Beurteilung der Angebote erfolgt durch das folgende Gremium:

- Alexandra Baumann, Projektleiterin, Immo des Kantons Luzern (Vorsitz)
- Cony Grünenfelder, Kantonale Denkmalpflegerin Luzern
- Ivo Lütolf, in Lütolf und Scheuner Architekten HTL SIA BSA GmbH, Luzern
- Karin Portmann, dipl. Architektin ETH/SIA in Walter Graf GmbH, Luzern

## 3 Ablauf und Termine

- |  |            |                  |
|--|------------|------------------|
| - Publikation im Amtsblatt des Kantons Luzern/simap  | Samstag    | 27. Februar 2021 |
| - Bezug der Unterlagen via simap.ch, ab  | Samstag    | 27. Februar 2021 |
|  | bis        | 15. März 2021    |
| - <b>Obligatorische</b> Begehung, 10.00 Uhr<br><i>Bedingung für die Teilnahme an der Ausschreibung</i> | Donnerstag | 11. März 2021    |
| - Fragestellung per Mail<br><i>an Alexandra.Baumann@lu.ch</i>  | Freitag    | 12. März 2021    |
| - Fragenbeantwortung per Mail<br><i>alle Fragen und Antworten an alle Bewerber*innen</i>               | Mittwoch   | 17. März 2021    |

- Einreichung der Angebote, bis 12.00 Uhr Mittwoch 24. März 2021  
Ort: Kanton Luzern, Dienststelle Immobilien  
Stadthofstrasse 4, 6002 Luzern  
→ unter Verwendung der z.V. gestellten Klebeadresse
- Offertöffnung, 10.00 Uhr Donnerstag 25. März 2021  
Ort: Kanton Luzern, Dienststelle Immobilien  
Stadthofstrasse 4, 6002 Luzern, 3. Stock  
gegen Voranmeldung
- Zuschlagsverfügung anfangs Mai 2021

Termine gemäss Planungs- und Bauablauf (06.11.2020)

- Vorprojekt / Bauprojekt Sommer 2021
- Auflage / Bearbeitungszeit / Rekursfrist Herbst 2021 – Januar 2022
- Planung Submission / Ausführungsplanung Herbst 2021 – Februar 2022
- Ausführung März 2022 – Spätherbst 2022

#### 4 Abgegebene Unterlagen

- 0 Hinweise zum Verfahren  
mit aufwandbestimmender Bausumme, Fachplanerhonorare usw.
- 1 Formulare:
  - Formular Teil A: Bestimmungen zum Vergabeverfahren für Planerleistungen  
→ *keine Eintragungen durch die Anbieter*
  - Formular Teil B: Angebot mit Formularen (0 – 7) zum Vergabeverfahren für Planerleistungen  
→ Das ist das eigentliche Angebotsformular mit:
    - Titelblatt zum Eintragen der Angaben des Anbieters.  
Das Honorarangebot hat die Entschädigung für die Generalplanerfunktion und die  $\Sigma$  CHF 116 000 (ohne MWST) für die Fachplanerhonorare zu enthalten (siehe TA 3 im Formular E, Seiten 1 u. 3)
    - Formular 0: → bitte ankreuzen
    - Formular 1: Angaben zum Anbieter → auszufüllen
    - Formular 2: Selbstdeklaration → **zwingend** zu unterzeichnen
    - Formular 3: Referenzen des Anbieters → auszufüllen  
3 vergleichbare Referenzen mit Dokumentation  
pro Objekt à max. 1 A4

- Formular 4: Referenzen Schlüsselperson → auszufüllen  
je 2 vergleichbare Referenzen mit Dokumentation  
pro Objekt à max. 1 A4

**Bei Bietergemeinschaften sind die Referenzen bei den Formularen 3 und 4 für alle beteiligten Firmen (Anbieter und Schlüsselpersonen) einzeln einzureichen.**

- Formular 5: Auftragsanalyse → max. 1 A4 als Beilage  
Für die Termine reicht ein Kommentar bzw. die Bestätigung zum abgegebenen Planungs- und Bauablauf (Unterlage 3)
- Formular 6: Organisation und PQM als Beilage (max. je 1 A4)
- Formular 7: Die Honorierung wird **«baukostenabhängig»** vereinbart, die definitive aufwandbestimmende Bausumme wird festgelegt aufgrund des bereinigten, genehmigten Kostenvoranschlages.

Auf Seite 12 von 14 ist das Total des Anbieters aus dem Teil E Blatt 3 zu übertragen (ohne MWST), inkl. Generalplanerhonorar und Fachplanerhonorare z.Zt. CHF 116 000.00

Ebenso ist hier der offerierte Prozentsatz für Nebenkosten einzutragen.

Formular Teil C: Leistungsspiegel (Präzisierung der zu erbringenden Leistungen)

→ ergänzend / präzisierend zu den Leistungsbeschreibungen der LHO 102, 103, 108

Formular Teil D: Merkblatt zu Planungsaufträgen

→ ist verbindlicher Bestandteil des später abzuschliessenden Planervertrag (Unterlage 2)

Formular Teil E: Aufwandbestimmende Baukosten und Honorar

→ die aufwandbestimmende Bausumme ist mit CHF 3 700 000.00 vorgeben und wird nach dem def. KV angepasst.

- **Blatt 1:**

Übertrag aus dem Blatt 3 inkl. GP-Honorar, inkl. Fachplanerhonorare  
Architektenhonorar für TA 1 30/100 Projektleitung  
für TA 2 70/100 Werkplanung/Ausführung  
für TA 3 CHF 116 000.00 Fachplaner (z.Zt.)  
TA = Teilangebot

- **Blatt 2:**

B mit CHF 3 700 000.00 vorgeben

z.K. sind die honorarberechtigten %-Anteile zu nehmen.



- **Blatt 3:**  
B ist für die Ausschreibung mit CHF 3 700 000.00 vorgeben, wichtig sind die Wahl der **Parameter** und der **Prozentsatz** für die Generalplanerfunktion.
- **Blatt 4:**  
für den mittleren Stundenansatz bei evtl. Zusatzleistungen

- 2 Planervertrag (teilausgefüllt) → zur Kenntnis zu nehmen, keine Einträge erforderlich
- 3 Planungs- und Bauablauf vom 06.11.2020 (aus dem Sanierungskonzept MSA)
- 4 Bestandespläne (EG, 1. OG, 2. OG, 1. DG, 2. DG, 3 Fassaden, 1 Querschnitt)  
Mst. 1 : 200, verkleinert
- 5 Sanierungsstudie vom 27.11.2020:  
Pläne verkleinert, 16 A4, (mit 5 Grundrissen, 3 Fassaden, 1 Querschnitt, 7 Detailplänen)
- 6 Ausmass-Pläne vom 27.11.2020, verkleinert (5 Grundrisse, 3 Fassaden, 1 Querschnitt)
- 7 Kostenschätzung ± 20%, 01.12.2020 MSA Luzern
- 8 Beschrieb Nutzungseinschränkungen vom 01. Dez. 2020, MSA Architekten
- 9 Sanierung Dachtragwerk 27.11.2020 Lauber Holzbauingenieure
- 10 Dokumente der Denkmalpflege:
  - Baubeschrieb und Würdigung des Kantonalen Gerichtsgebäudes vom 16.02.2021
  - Anforderungsprofil Aussenrestaurierung und Dachrenovation (16.02.2021)
- 11 Befund- und Zustandsaufnahme / Konzept zur Konservierung und Restaurierung vom 20.11.2020 mit Beilage 1 – 10 und Legende
- 12 Historische Fotos (2 Aussenfotos und 4 Fotos von Gerichtssälen)
- 13 Aussenfotos vom Kantonsgericht

Die digitalen Gebäudeaufnahmen aussen und soweit erforderlich im Innenbereich sind zurzeit in Arbeit und liegen bei Planungsbeginn vor.

## 5 Aufwandbestimmende Bausummen

Für die Ausschreibung wird für alle Anbieter die gleiche Summe (B) festgelegt.

Basis: Kostenschätzung ± 20%, Stand 10/2020

zur Sanierungsstudie MSA Meletta Strebel Architekten AG, Luzern

1. Dezember 2020

Ziffer (gemäss KSCH)	Architekten	Holzbauing./ Bauingenieur	Elektroplaner	HLK-S Planer
<b>0 Vorbereitungs- arbeiten i/S der Sanierungsstudie (S. 2/9)</b>	-	-	-	-
<b>1a Instandhaltung Gebäudemantel</b>				
1.1 Fensterersatz				
1.11 Fensterersatz bis				
1.15 Aussentüren (inkl. Sichtschutz)	641 000			
1.16 De- und Remon- tagen Gebäude- technik	42 000		20 000	22 000
1.17 Anpassungen Gipser, Schreiner usw.	65 000			
1.18 Baureinigung	25 000			
	773 000			
1.2 Absturz- sicherungen	20 000			
1,3 Sonnenschutz ausenliegend	140 000		25 000	
1.4 Fassaden- Sanierung	1 216 000			
<b>1b Dachsanierung</b>				
1.5 Dachsanierung	1 383 000	526 000		
1.58 Nebenkosten	Inkl.		30 000	
1.6 Sanierung Dachuntersichten	35 000			
1.7 Erdbebensicherheit	50 000	50 000		
<i>Zwischentotal</i>	<i>3 617 000</i>	<i>576 000</i>	<i>75 000</i>	<i>22 000</i>

Ziffer (gemäss KSCH)	Architekten	Holzbauing./ Bauingenieur	Elektroplaner	HLK-S Planer
<i>Übertrag</i>	<i>3 617 000</i>	<i>576 000</i>	<i>75 000</i>	<i>22 000</i>
<b>2 Einbau Lüftungsanlage Saal 1</b>				
2.11 Lüftungsanlage	150 000			150 000
2.12 Spenglerarbeiten	10 000			
2.12 Bauliche Anpassungen	30 000		30 000	10 000
2.13 Technikzentrale	40 000			
<i>Zwischentotal</i>	<i>230 000</i>	<i>-</i>	<i>30 000</i>	<i>160 000</i>
<b>3 Behindertenge- rechter Eingang</b> Bodenabsenkung/ Nebenarbeiten	135 000	90 000		
<b>4 Honorare</b>	-	-	-	-
<b>5 Baunebenkosten</b>	-	-	-	-
<b>6 Reserven</b>	-	-	-	-
<b>Total B aufwand- bestimmende Bausummen inkl. MWST</b>	3 982 000	666 000	105 000	182 000
<b>Total B ohne MWST</b>	<b>ca. 3 700 000</b>	<b>ca. 620 000</b>	<b>ca. 100 000</b>	<b>ca. 170 000</b>

Die aufwandbestimmende Bausumme wird festgelegt nach detailliertem, bereinigtem und genehmigtem Kostenvoranschlag. Die Position 6 Reserven dient der Abdeckung von Unvorhergesehenem, für die Bestellung allfälliger berechtigter Zusatzleistungen, wofür das Honorar nach den vertraglich vereinbarten Parametern ebenfalls aufgerechnet wird.

## 6 Fachplaner

Die Fachplaner sind von der Bauherrschaft ausgewählt und haben bereits in der Sanierungsstudie mitgearbeitet. Ihre Offerten werden zurzeit bereinigt.

Für das Angebot *Architekturmandat mit Generalplanerfunktion* soll zum Architektenhonorar ein Gesamtbetrag für alle Fachplaner von prov. CHF 116 000.00 (ohne MWST) offen zugerechnet werden (TA 3 im Formular E, Seite 3).

Als Fachplaner sind vorgesehen mit ungefähr folgenden Honorarsummen:

		Honorar o/MWST
BKP 292	Lauber Holzbauingenieur AG	46 000.00
BKP 293	Net Design AG Elektroplaner	12 000.00
BKP 294/5	Aicher de Martin Zweng AG	28 000.00
BKP 297.3	Bauphysiker noch offen Mandatierung erfolgt später einvernehmlich mit dem GP	18 000.00
BKP 298.5	Lauber Holzbauingenieur AG für das Brandschutzkonzept	6 000.00
	Zwischentotal	110 000.00
	plus Anteil Generalplanerhonorar	6 000.00
<b>Total</b>	<b>Fachplanerhonorare</b> als Gesamtbetrag dem Architekturmandat unter TA 3 (Formular E) zuzurechnen.	<b>116 000.00</b>

## 7 Einzureichende Unterlagen

- Formular Teil B ausgefüllt mit den Formularen (0 – 7)  
und mit den Beilagen zu den Formularen 3 und 4 (Referenzen),  
5 Auftragsanalyse, 6 Organisation
- Formular Teil E: Zusammenstellung Architekten-, Fachplaner- und GP-Honorar

## 8 Zuschlagskriterien

s. Ziffer 3 auf Seite 7 im Teil A Bestimmungen zum Vergabeverfahren für Planerleistungen

## **9 Schlussbestimmung und Genehmigung**

Mit ihrer Eingabe anerkennen die offerierenden Firmen die Bestimmungen der Generalplanersubmission.

Zu spät eingetroffene, nicht vollständig ausgefüllte, nicht handschriftlich unterzeichnete Angebote, oder solche bei denen Beilagen fehlen, müssen vom Verfahren ausgeschlossen werden.

## **10 Unterschriften**

Für das Beurteilungsgremium

Luzern, 23. Februar 2021

sig. Alexandra Baumann

Projektleiterin Immo des Kt. Luzern