



Quelle: Roland Zumbühl

Generalplaner-Ausschreibung

Neubau Werkhof Magden inkl. Sanierung und Erweiterung Feuerwehr-Magazin

Ausschreibungsbestimmungen

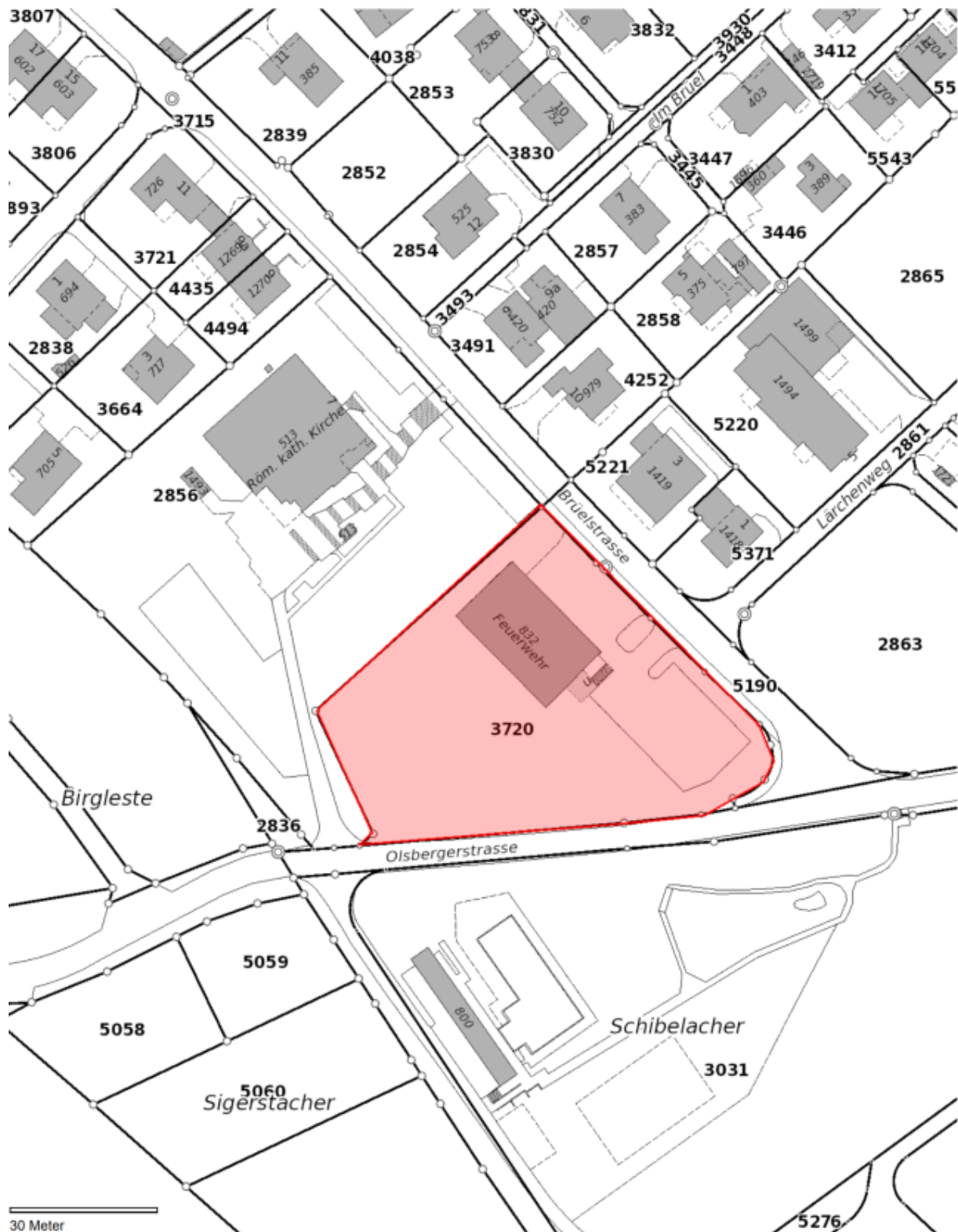
Einwohnergemeinde Magden
Schulstrasse 6
4312 Magden

Inhaltsverzeichnis

1. Verfahren	4
1.1 Projekt	4
1.2 Verfahrensart	4
1.3 Rechtliche Grundlage	4
1.4 Auftragsart	4
1.5 Auftraggeberschaft	4
1.6 Verfahrensablauf und Fristen	5
1.7 Verfahrensbedingungen	6
1.8 Allgemeine Teilnahmebedingungen	7
1.9 Eignungskriterien/-nachweise (EK)	7
1.10 Zuschlagskriterien/-nachweise (ZK)	8
1.11 Beurteilungsgremium	10
2. Aufgabenbeschreibung	10
2.1 Ausgangslage und Zielstellung	10
2.2 Projektbeschreibung Neubau Werkhof	12
2.3 Projektbeschreibung Sanierung / Erweiterung Feuerwehr-Magazin	12
2.4 Projektbeschreibung Zivilschutzanlage	13
2.5 Projektbeschreibung Entsorgungsstelle	13
2.6 Projektbeschreibung Umzug Leitsystem der Wasserversorgung	13
2.7 Projektbeschreibung Indach PV-Anlage inklusive Batteriespeicher	13
2.8 Organisation	14
3. Leistungsumfang	14
4. Termine	14
5. Dokumente der Ausschreibung	15
6. Angebotsunterlagen	15
7. Schlussbestimmungen	15
7.1 Genehmigung	15
7.2 Rechtsmittelbelehrung	15



Neubau Werkhof Magden inkl. Sanierung und Erweiterung Feuerwehr-Magazin



Übersichtsplan mit der zu überbauenden Parzelle Nr. 3720

Neubau Werkhof Magden inkl. Sanierung und Erweiterung Feuerwehr-Magazin

1. Verfahren

1.1 Projekt

Neubau Werkhof Magden inklusive Sanierung und Erweiterung Feuerwehr-Magazin

1.2 Verfahrensart

Offenes Verfahren im Nicht-Staatsvertragsbereich

1.3 Rechtliche Grundlage

Für das Verfahren gilt das Submissionsdekret über das öffentliche Beschaffungswesen vom 27. März 2021 (Inkrafttreten auf 01. Juli 2021) des Kantons Aargau und die Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) vom 15. November 2019.

Schweizer Recht ist sowohl auf diese Verfahren als auch auf den abzuschliessenden Vertrag anwendbar. Gerichtsstand ist das für Magden zuständige Gericht.

1.4 Auftragsart

Dienstleistungsauftrag an Generalplaner, enthaltend
BKP 291 Architekt inkl. Gesamtleitung
BKP 292 Bauingenieur inkl. Umgebung und Verkehrsplanung
BKP 293 Elektroingenieur inkl. PV-Anlage
BKP 294 HLK-Ingenieur
BKP 295 Sanitäringenieur
BKP 296 Landschaftsarchitekt
BKP 297.3 Bauphysiker
BKP 298.5 Brandschutzingenieur

Mit Ausnahme der Gesamtleitung / Architektur ist die Teilnahme von Fachingenieuren und Spezialisten in mehreren Angebotsteams erlaubt.

Der Anbieter trägt die Verantwortung für die gesamte Geschäftsabwicklung und tritt als alleiniger Vertragspartner gegenüber der Vergabestelle auf. Allfällig Beteiligte müssen durch den Anbieter verpflichtet werden. Die Haftung bleibt in jedem Fall bei der Anbieterin oder beim Anbieter

1.5 Auftraggeberschaft

Einwohnergemeinde Magden
Schulstrasse 6
4312 Magden

Neubau Werkhof Magden inkl. Sanierung und Erweiterung Feuerwehr-Magazin

1.6 Verfahrensablauf und Fristen

1.6.1 Publikationen und Bezugsquellen der Ausschreibungsunterlagen

Veröffentlichung auf SIMAP

1.6.2 Obligatorische Begehung

Die Teilnahme an dieser Begehung ist für alle Anbietenden obligatorisch. Anbietende, die der obligatorischen Begehung fernbleiben, werden nicht zum Vergabeverfahren zugelassen. Während der Begehung werden keine projektbezogenen Fragen beantwortet.

Datum obligatorische Begehung: 21.07.2021

Uhrzeit: 10:00 Uhr

Ort: Feuerwehr-Magazin Magden, Brüelstrasse 5, 4312 Magden

Für die obligatorische Begehung ist eine Anmeldung bis zum **20.07.2021 / 12:00 Uhr** per Mail an bauverwaltung@magden.ch erforderlich. Die Teilnahme ist auf maximal 3 Personen je Anbieter begrenzt. Die aktuellen Bestimmungen des BAG sind zu beachten und einzuhalten.

1.6.3 Schriftliche Fragen

Schriftliche Fragen sind bis zum 30.07.2021 per Mail an bauverwaltung@magden.ch zu richten. Hierfür verwenden Sie das Dokument 12 „Vorlage Rückfragen zur Ausschreibung“ und senden dieses mit Ihrem Mail als Anhang mit.

Die Antworten auf die schriftlich eingegangenen Fragen werden auf SIMAP publiziert (gemäss Terminplan Ziff. 4.0). Fragen, welche nicht bis zum vorgesehenen Datum bei den Ansprechpersonen eingetroffen sind, werden nicht mehr beantwortet. Es werden keine telefonischen oder mündlichen Auskünfte erteilt.

1.6.4 Eingabe des Angebots

Die Angebote können entweder per Post oder durch persönliche Abgabe im Gemeindehaus der Einwohnergemeinde Magden (Mo, Di, Do, Fr jeweils von 08.30-11.30 Uhr und 14.00-16.00 Uhr; Mi von 08.30-11.30 Uhr und 14.00-18.00 Uhr / reduzierte Öffnungszeiten in der Sommerferienzeit bis und mit Sonntag 08. August 2021: <https://www.magden.ch/aktuellesinformationen/1290685>) eingereicht werden. Massgebend ist in allen Fällen das Eingangsdatum.

Die entsprechende Abgabeadresse lautet:
BITTE NICHT ÖFFNEN – Neubau Werkhof Magden
Einwohnergemeinde Magden
Gemeinderat
Schulstrasse 6
4312 Magden

Neubau Werkhof Magden inkl. Sanierung und Erweiterung Feuerwehr-Magazin

Bei Postversand ist zu beachten, dass das Datum des Poststempels nicht fristwährend ist. Alle Dokumente sind in Papierform und auf einem mobilen Datenträger (USB-Stick) abzugeben. Unvollständige Angebote und solche, welche nicht bis zum vorgeschriebenen Zeitpunkt eingereicht sind, werden ausgeschlossen.

1.6.5 Frist für die Einreichung der Angebote

Datum: **24.08.2021**

Uhrzeit: **11.00 Uhr**

1.6.6 Öffnung der Angebote

Die Offertöffnung ist nicht öffentlich. Es wird ein Öffnungsprotokoll erstellt.

1.6.7 Zuschlag

Der Zuschlag erfolgt voraussichtlich an der Gemeinderatssitzung 06.09.2021.

1.7 Verfahrensbedingungen**1.7.1 Aufteilung in Lose**

Nein

1.7.2 Zulassung von Varianten

Nein

1.7.3 Zulassung von Teilangeboten

Nein

1.7.4 Bietergemeinschaften

Zugelassen

1.7.5 Subunternehmen

Zugelassen

1.7.6 Erfüllungsgarantie

Nein

1.7.7 Vorbefassung

Keine vorhanden.

1.7.8 Bedingungen für den Erhalt der Ausschreibungsunterlagen

Keine

Neubau Werkhof Magden inkl. Sanierung und Erweiterung Feuerwehr-Magazin

1.7.9 Verfahrenssprache

Die Verfahrenssprache ist Deutsch. Das Angebot ist in deutscher Sprache einzureichen.

1.7.10 Währung / MWST

Die durch die Anbieter gemachten Preisangaben beinhalten sämtliche Aufwendungen sowie Spesen und Auslagen. Alle Preise sind in Schweizer Franken (CHF) anzugeben. Ausländische Mehrwertsteuern werden nicht vergütet.

1.7.11 Gültigkeit der Bewerbungen/ Angebote

180 Tage ab Eingabefrist

1.7.12 Entschädigung für die Offertstellung

Keine

1.7.13 Interpretation der Ausschreibungsunterlagen

Lässt der Text der Ausschreibungsunterlagen verschiedene Interpretationen zu, so sind die anbietenden Unternehmen dazu verpflichtet während der Angebotsphase darauf hinzuweisen. Nach Unterzeichnung des Vertrages gilt grundsätzlich die Auslegungsvariante des Auftraggebers.

1.8 Allgemeine Teilnahmebedingungen

Der Anbieter erklärt, gegen Haftungsansprüche im branchenüblichen Umfang versichert zu sein und diese Versicherung, falls er den Zuschlag erhält, für die gesamte Zeit bis zum Erlöschen jeglicher Ansprüche voll aufrecht zu erhalten. Mit der Unterzeichnung des Angebots wird gleichzeitig die Vertragsgrundlage akzeptiert.

- Nachweis der Einhaltung GAV gemäss §5 Beschaffungsgesetz u. §1 Beschaffungsverordnung
- Nachweis Gleichstellung von Mann und Frau gemäss §5 Beschaffungsgesetz
- Das mit der Ausarbeitung der Machbarkeitsstudie betraute Architekturbüro Steck + Partner Architekten AG darf eine Offerte einreichen, ebenso die bei den Vorabklärungen beteiligten Fachplaner und Spezialisten. Alle im Zuge der Machbarkeitsstudie erarbeiteten Grundlagen wurden von der Gemeinde Magden in Auftrag gegeben und bezahlt; alle Arbeitsergebnisse werden offengelegt.

1.9 Eignungskriterien/-nachweise (EK)

Die Ausschreibung enthält folgende Eignungskriterien, welche erfüllt sein müssen. Kann der Nachweis nicht erbracht werden, so erfolgt der Ausschluss des Bewerbers vom Verfahren.

Eignungskriterien EK	Erfüllung
EK 1: Erfahrung in der Erstellung gleichartiger Bauten	Ja / Nein
EK 2: Erfahrung in der Sanierung gleichartiger Bauten	Ja / Nein
EK 3: Erfahrung in der Erstellung von Bauten im Minergie-Standard oder vergleichbar	Ja / Nein

Neubau Werkhof Magden inkl. Sanierung und Erweiterung Feuerwehr-Magazin

1.9.1 Nachweise Eignungskriterien

EK 1: Erfahrung in der Erstellung gleichartiger Bauten

Erfahrung des federführenden Architekten in Planung und Realisierung von Werkhofgebäuden (oder gleichwertigen Bauten wie Handwerksbetrieb mit Büros und LKW-Umschlag, etc.). Vorlage eines in den letzten 10 Jahren ausgeführten Referenzobjektes mit vergleichbarem Leistungsumfang und Kosten von mind. CHF 2 Mio. für BKP 1 - 4, inkl. MwSt., exkl. Honorare.

EK 2: Erfahrung in der Sanierung gleichartiger Bauten

Erfahrung des federführenden Architekten in Planung und Realisierung einer Sanierung von Feuerwehr-Magazinen (oder gleichwertigen Bauten wie Handwerksbetrieb mit Büros und LKW-Umschlag, etc.) unter laufendem Betrieb. Vorlage eines in den letzten 10 Jahren ausgeführten Referenzobjektes mit vergleichbarem Leistungsumfang und Kosten von mind. CHF 2 Mio. für BKP 1 - 4, inkl. MwSt., exkl. Honorare.

EK 3: Erfahrung in der Erstellung von Bauten im Minergie-Standard oder vergleichbar

Erfahrung des federführenden Architekten in Planung und Realisierung von Bauten im Minergie-Standard oder vergleichbar. Vorlage eines in den letzten 10 Jahren ausgeführten Referenzobjektes mit vergleichbarem Leistungsumfang und Kosten von mind. CHF 2 Mio. für BKP 1 - 4, inkl. MwSt., exkl. Honorare.

1.10 Zuschlagskriterien/-nachweise (ZK)

Der Zuschlag erfolgt nach Bewertung von definierten Kriterien. Die Zuschlagskriterien sind unter Ziff. 1.10.1 präzisiert. Fehlende Angaben bei den Zuschlagskriterien können zu einer Bewertung mit 0 Punkten führen.

Eignungskriterien EK	Gewichtung
ZK 1: Honorarangebot	60%
ZK 2: Firmenreferenzen	15%
ZK 3: Qualifikation Schlüsselperson (Projektleitung Generalplanungsteam)	15%
ZK 4: Erfahrung in der Zusammenarbeit des Architekten mit den Fachplanern	10%

1.10.1 Nachweise Zuschlagskriterien

ZK 1: Honorarangebot

Der Anbieter reicht mit der beigefügten Vorlage (vgl. Beilage 5) eine Honorarofferte ein. Grundlage für das Honorarangebot bilden die Leistungen nach SIA Ordnungen 102/103/105/108 (2020). In der Honorarofferte sind alle Planungsleistungen für die fachgerechte Erstellung des im Pkt. 2 beschriebenen Objektes einzuschliessen. Der Leistungsumfang umfasst die Grundleistungen und allfällige besondere Leistungen (soweit beschrieben), sowie die Kosten für den Einsatz von Fachplanern inklusive sämtlicher Nebenkosten.

Neubau Werkhof Magden inkl. Sanierung und Erweiterung Feuerwehr-Magazin

ZK 2: Firmenreferenzen

Referenzen des Architekturbüros über die Ausführung von 2 mit der vorgesehenen Aufgabe vergleichbaren realisierten Projekten in den letzten 10 Jahren. Es ist mindestens eine Firmenreferenz oder Referenz der Schlüsselperson zu erbringen, die den Umgang mit nachhaltiger Holzbauweise innerhalb der Planungs- und Realisierungsphase aufzeigt.

ZK 3: Qualifikation Schlüsselperson (Projektleitung Generalplanungsteam)

Referenzen der Schlüsselperson (Projektleitung Generalplanungsteam) über die Ausführung von 2 mit der vorgesehenen Aufgabe vergleichbaren realisierten Projekten in den letzten 10 Jahren. Das Referenzprojekt kann, muss aber nicht mit einem Firmen-Referenzprojekt gemäss ZK 2 übereinstimmen und kann auch innerhalb einer anderen Firma erfolgreich umgesetzt worden sein.

Die vorgesehene Schlüsselperson darf nach Einreichung der Angebotsunterlagen nur aus wichtigen, zu begründenden Fällen (z.B. Krankheit oder Kündigung) ersetzt werden und Bedarf der schriftlichen Genehmigung durch die Auftraggeberin. Die Schlüsselperson muss gleichwertig besetzt werden.

ZK 4: Erfahrung in der Zusammenarbeit des Architekten mit den Fachplanern

Nachweis der erfolgreichen Zusammenarbeit des Architekten mit den Fachplanern (mit mehreren zusammen oder mit je einem); Darstellung von maximal drei durchgeführten Projekten des Architekten mit beteiligten Fachplanern, insbesondere mit dem Bauingenieur und dem HLK-Ingenieur. Es werden drei Referenzprojekte zugelassen, da möglicherweise pro Projekt die Zusammenarbeit des Architekten mit verschiedenen Fachplanern dokumentiert wird.

1.10.2 Bewertung der ZK

Die Bewertung wird mit nachfolgendem Rechenschema ermittelt, wobei die maximal mögliche Gesamtbewertung 500 Punkte (Note 5 für jedes Zuschlagskriterium) beträgt. Zur Vergabe vorgeschlagen wird das Angebot, welches aufgrund der Auswertung der Zuschlagskriterien die beste Gesamtbewertung erzielt.

Zuschlagskriterien ZK	Note (1)	Gewichtung (2)	Nutzwertpunkte (3) = (1) x (2)
ZK 1	max. 5	60%	300
ZK 2	max. 5	15%	75
ZK 3	max. 5	15%	75
ZK 4	max. 5	10%	50
Summe		100%	500

Neubau Werkhof Magden inkl. Sanierung und Erweiterung Feuerwehr-Magazin

Für die Bewertung der Qualitätskriterien gilt die nachstehende Notenskala, welche sich am Grad der Zielerreichung orientiert.

Note	Bezogen auf Erfüllung des Kriteriums	Bezogen auf Qualität der Angaben
0	Nicht beurteilbar	Keine Angaben
1	Sehr schlechte Erfüllung	Ungenügende, unvollständige Angaben
2	Schlechte Erfüllung	Angaben ohne ausreichenden Bezug zum Projekt
3	Normale, durchschnittliche Erfüllung	Durchschnittliche Qualität, den Anforderungen entsprechend
4	Gute Erfüllung	Qualitativ sehr gut
5	Sehr gute Erfüllung	Qualitativ ausgezeichnet, sehr grosser Beitrag zur Zielerreichung

Die Note zur Bewertung des Angebotspreises wird mit dem KBOB Preisbeurteilungsmodell ermittelt.

1.11 Beurteilungsgremium

Die Beurteilung und Bewertung der Offerten erfolgen durch das Beurteilungsgremium und begleitenden Architekten:

André Schreyer	Gemeindeammann Magden
Rudolf Hertrich	Vizeammann Magden
Daniel Minikus	Bauverwalter Magden
Thomas Buser	Feuerwehrkommandant
Roger Sprenger	Leiter Ressort Feuerwehr, Energie und Umwelt
Luigi Ferraro	FS Architekten GmbH

2. Aufgabenbeschrieb

2.1 Ausgangslage und Zielstellung

Die Gemeinde Magden strebt ein moderates Wachstum an, das sich in den vergangenen Jahren bewiesen hat. Um dem Wachstum der Gemeinde innerhalb der bisherigen Bauzonengrenzen Rechnung zu tragen, soll verdichtetes Bauen gefördert werden. Damit dies gewährleistet werden kann, hat die Einwohnergemeinde Magden mit Hilfe einer Machbarkeitsstudie die Verlegung des bestehenden Bauamts aus dem Dorfzentrum an den Gemeinderand geprüft.

Das bestehende Bauamt weist unzureichende Lager- und Arbeitsplatzmöglichkeiten aus. Die vorhandenen Arbeits- und Werkplätze sowie die Sanitäreinrichtungen sind nicht zeitgemäss und darüber hinaus überaus beengt. Dies hat zur Folge, dass die benötigten Materialien teils unzugänglich untergebracht sind und sowohl einen hohen zeitlichen als auch körperlichen Aufwand erfordern, diese zu erreichen. Des Weiteren können nicht alle Materialien im bestehenden Bauamt untergebracht werden, was zu zahlreichen Fahrten innerhalb der Gemeinde führt.

Neubau Werkhof Magden inkl. Sanierung und Erweiterung Feuerwehr-Magazin

Mit einem neuen Bauamt können den Mitarbeiterinnen/ Mitarbeitern zeitgemässe Arbeits- und Werkplätze ermöglicht werden, mit denen effizientes Arbeiten gefördert wird, um den gestiegenen Anforderungen an den Service Public gerecht zu werden. Durch das Zusammenführen der bisherigen dezentralen Lagermöglichkeiten unter einem Dach, kann die Anzahl der innerörtlichen Fahrten reduziert werden.

Der Neubau Werkhof Magden ist am westlichen Dorfrand auf der Parzelle 3720 geplant. Diese Parzelle hat eine Fläche von 3'834 m² und liegt in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Die Parzelle wird im Nordosten von der Brüelstrasse erschlossen und grenzt im Süden an die ansteigende Olsbergerstrasse (Kantonsstrasse). Im Nordwesten der Parzelle befindet sich die römisch-katholische Kirche. Auf der gegenüberliegenden Seite der Olsbergerstrasse liegt das Schwimmbad Schibelacher, das mit einer Postautohaltestelle (Bus 99) an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen ist. Auf der Parzelle 3720 befindet sich das bestehende Feuermagazin, welches im Jahre 1977 aus Stahlbeton in den ansteigenden Hang gebaut wurde. Entlang der Brüelstrasse befinden sich ein Vorplatz und ein grosser Parkplatz. Das Flachdach des bestehenden Feuerwehrmagazins ist begrünt. Unter dem ebenerdigen Feuerwehrmagazin liegt im Untergeschoss die Zivilschutzanlage, die über eine Aussentreppe erschlossen wird. Der nordwestliche Teil des oberirdischen Gebäudes wird vom Zivilschutz als Lager genutzt.



Planungsperimeter

Es werden Projektkosten von ca. CHF 4.45 Mio. (BKP 1 – 4 inkl. MwSt., exkl. Honorar) erwartet:

Projekt	Grobkostenschätzung (+/-20%)
Neubau Werkhof inkl. Umgebung und TCHF 100 Ausstattung	CHF 3'090'000
Erweiterung Feuerwehrmagazin inkl. Umgebung	CHF 820'000
Sanierung Feuerwehrmagazin	CHF 310'000
Umzug Leitsystem der Wasserversorgung	CHF 90'000
Indach PV-Anlage inkl. Batteriespeicher	CHF 140'000
Total inkl. MwSt.	CHF 4'450'000

Neubau Werkhof Magden inkl. Sanierung und Erweiterung Feuerwehr-Magazin

Mit vorliegender Ausschreibung wird ein Generalplanerteam gesucht, welches das Projekt sowohl in architektonischer und funktioneller als auch in wirtschaftlicher Hinsicht optimiert planen und realisieren kann.

Die Bauherrschaft erhofft sich einen lückenlosen Planungsprozess, in dem Planer und die Bauherrschaft von Beginn an kooperativ, effizient und partnerschaftlich das Projekt entwickeln, um hierdurch zu einer hochwertigen und wirtschaftlichen Lösung zu gelangen.

Die Realisierung soll mittels Einzelleistungsträger erfolgen mit dem Fokus auf einer wirtschaftlichen und nachhaltigen Bauweise.

Das gesamte Projekt umfasst nicht nur die Bauwerke, sondern auch die gesamte Umgebungsgestaltung inkl. der Werkleitungen auf der Parzelle resp. bis zum Anschluss an die öffentliche Leitung. Die Unterführung der Werkleitung unter der Kantonsstrasse Oslbergerstrasse zum Schwimmbadareal Schibelacher zur gemeinsamen Nutzung der PV-Anlage ist ebenfalls in der Planung zu berücksichtigen (vgl. Ziffer 2.7).

2.2 Projektbeschreibung Neubau Werkhof

Der neue Werkhof befindet sich über dem Feuerwehrmagazin auf einer oberen Ebene. Es besteht aus einer grossen Lagerhalle, welche auf dem bestehenden Feuerwehrmagazin in Holzbauweise errichtet werden soll und einem zweigeschossigen Werkhofgebäude, das an die Lagerhalle angebaut wird. In der frostsicher konstruierten Lagerhalle befinden sich auch die Garagen für die Fahrzeuge des Bauamts. Im beheizten Werkhof werden die Garderoben und WC-Anlagen, das Büro, der Aufenthaltsraum und die Werkstätten untergebracht. Die Erschliessung erfolgt auf der oberen Ebene von Südwesten her. Auf der oberen Ebene, die mittels einer Rampe mit der Brüelstrasse verbunden wird, befindet sich ein grosser Rangierplatz mit Parkplätzen, Raum für Mulden, Unterständen und Schüttgut-Boxen.

Die Machbarkeitsstudie (s. Beilage 6) und die vorliegende Ausschreibung dienen in diesem Verfahren als Projektpflichtenheft und Raumprogramm, an welchem sich die Zielerfüllung orientieren muss. Die darin gemachten Angaben für die zu realisierende Variante sind im Verlauf der weiteren Bearbeitung in enger Absprache mit der Bauherrschaft auf mögliche Optimierungen/ Anpassungen zu überprüfen.

2.3 Projektbeschreibung Sanierung / Erweiterung Feuerwehr-Magazin

Unter dem Werkhof, auf der Ebene des Feuerwehr-Magazins, werden die für die Feuerwehr dringend benötigten WC-Anlagen und Garderoben (nach Geschlechtern getrennt) untergebracht. Diese Anlagen im bestehenden Feuerwehrmagazin zu bauen, wäre zum einen sehr kostenintensiv und zum andern, wegen der darunter liegenden Zivilschutzanlage, nicht ideal platziert. Es ist kostengünstiger und einfacher, diese in einem Anbau zusammen mit den Garderoben und WC-Anlagen des Bauamtes, zu realisieren. Durch diese Massnahme bleiben die beiden Betriebe – Bauamt und Feuerwehr – sauber voneinander getrennt. Die Feuerwehr auf der unteren Ebene entlang der Brüelstrasse und das Bauamt auf der oberen Ebene in Richtung Südwesten orientiert.

Bilder zum Bestand sind unter dem nachfolgenden Link abrufbar: <https://www.fw-magden-olsberg.ch/die-feuerwehr/magazine/>

Neubau Werkhof Magden inkl. Sanierung und Erweiterung Feuerwehr-Magazin

Die Aufzählung der Sanierungsmassnahmen (s. Beilage 7) und die vorliegende Ausschreibung dienen in diesem Verfahren als Projektpflichtenheft, an welchem sich die Zielerfüllung orientieren muss. Die darin gemachten Angaben für die zu realisierende Variante sind im Verlauf der weiteren Bearbeitung in enger Absprache mit der Bauherrschaft auf mögliche Optimierungen/ Anpassungen zu überprüfen.

2.4 Projektbeschreibung Zivilschutzanlage

Der Gemeinderat prüft derzeit, ob die Zivilschutzräume aufgehoben werden können. Dadurch könnte das Feuerwehr-Magazin im Erdgeschoss um ca. 105 m² vergrössert, respektive durch den Einbau von Toren wertvolle zusätzliche Flächen gewonnen werden. Gemäss Machbarkeitsstudie sind die ca. 105 m² bereits in der Planung zu berücksichtigen.

2.5 Projektbeschreibung Entsorgungsstelle

Die Integration einer Entsorgungsstelle (im Rahmen des bisherigen Angebotes der Gemeinde Magden) wird während der Projektierung geprüft. In der Planung ist eine Unterfluranlage mit ca. 10 Behältern zu berücksichtigen. Notwendig sind Behälter für Altglas, Altöl, Altkleider, Weissblech, Hauskehricht, Wertstoffe, etc.

2.6 Projektbeschreibung Umzug Leitsystem der Wasserversorgung

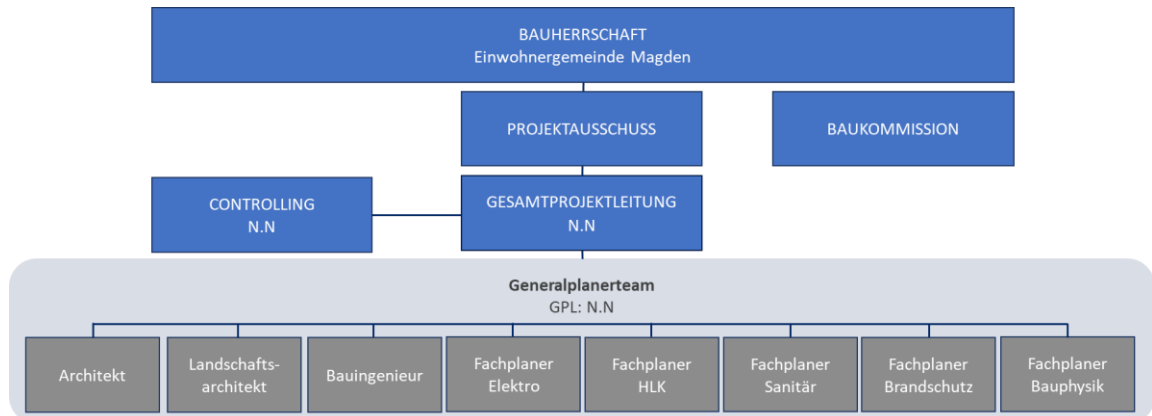
Der Leitsystemserver der Wasserversorgung wird aus Sicherheitsgründen im Serverraum des Gemeindehauses integriert. Die Bedienung des Leitsystems, respektive die Steuerung, soll jedoch vom neuen Werkhof aus erfolgen. Entsprechend muss der neue Werkhof zwingend eine Kommunikationsanbindung an die Wasserversorgung erhalten. Zur Erhöhung der Datenkapazität und damit auch das Gemeindenetzwerk angeschlossen werden kann, ist die Anbindung mittels Lichtwellenleiter (LWL) Verkabelung geplant.

2.7 Projektbeschreibung Indach PV-Anlage inklusive Batteriespeicher

Das Satteldach des neuen Werkhofs soll beidseitig mit einer Photovoltaik-Anlage ausgestattet werden, um somit dem Nachhaltigkeitsaspekt der Gemeinde Rechnung zu tragen. Darüber hinaus soll die PV-Anlage auch dem gegenüberliegenden Schwimmbad Schibelacher zur Verfügung stehen.

Neubau Werkhof Magden inkl. Sanierung und Erweiterung Feuerwehr-Magazin

2.8 Organisation



Organigramm

3. Leistungsumfang

Ausschreibungs- und Vertragsgegenstand ist die Erbringung von Generalplanerleistungen für das beschriebene Projekt. Das Generalplanerteam ist bezüglich Kompetenz und Kapazität in der Lage, sämtliche Grundleistungen nach SIA Ordnungen 102/103/105/108 (2020) der SIA Phasen 31 – 53 fachgerecht abzudecken und erbringt sämtliche Leistungen, die für eine sachgerechte Erfüllung der übernommenen Aufgabe in den entsprechenden SIA-Phasen nötig sind.

Im Rahmen des Projektverlaufs sind des Weiteren die Leistungen für nachhaltiges Bauen für das neue Bauamt Magden gem. SIA 112/1:2017 inkludiert.

Für den Neubau des Werkhofs wird eine Minergie Zertifizierung angestrebt. Sämtliche für die Zertifizierung notwendigen Leistungen (exkl. Zertifizierungsgebühr) sind vom Generalplaner zu erbringen.

4. Termine

- Publikation SIMAP:	14.07.2021
- Obligatorische Begehung:	21.07.2021
- Schriftliche Fragen:	30.07.2021
- Fragenbeantwortung:	06.08.2021
- Angebotsabgabe:	24.08.2021
- Zuschlag:	07.09.2021 (unter Vorbehalt)
- Beauftragung GP-Team & Start Projektierung:	20.09.2021
- Abgabe Vorprojekt:	13.12.2021
- Abgabe Bauprojekt:	04.04.2021
- Kreditantrag GV	Juni/2022
- Ausschreibung	ab Juli. 2022 (unter Vorbehalt)
- Start Ausführung:	ab Dez. 2022 (unter Vorbehalt)
- Start Betrieb:	ab Nov/2023

Neubau Werkhof Magden inkl. Sanierung und Erweiterung Feuerwehr-Magazin

Mit dem Einreichen eines Angebotes erklärt sich der Generalplaner in der Lage und willig, die genannten Termine zu erfüllen.

Um den Neubau des Werkhofes am Standort Brüelstrasse realisieren zu können ist eine Höhereinstufung der Lärmschutz-Empfindlichkeitsstufe von II auf III notwendig. Die Übernahme der Luftschutz-Anlage muss vom Bund bewilligt werden. Die Prozesse laufen parallel zur Planung und können Auswirkungen auf die genannten Planungs- und Ausführungstermine haben.

5. Dokumente der Ausschreibung

Die Ausschreibungsunterlagen bestehen aus den nachfolgend aufgelisteten Dokumenten:

Nr.	Dokumentenbezeichnung	Bemerkung
01.	Ausschreibungsbestimmungen	Zur Kenntnisnahme
02.	KBOB-Planervertrag (Vorlage)	Zur Kenntnisnahme
03.	Vorlage Angebotsdeckblatt	Vom Anbieter auszufüllen
04.	Vorlage Fragebogen zum Generalplanerteam	Vom Anbieter auszufüllen
05.	Vorlage Preisblatt	Vom Anbieter auszufüllen
06.	Machbarkeitsstudie Steck + Partner Architekten	Zur Kenntnisnahme
07.	Anforderungen Feuerwehr-Magazin	Zur Kenntnisnahme
08.	Rahmenterminplan	Zur Kenntnisnahme
09.	Höhenaufnahmen KOPA 29.06.2021	Zur Kenntnisnahme
10.	Vorlage Rückfragen zur Ausschreibung	Im Bedarf auszufüllen

6. Angebotsunterlagen

Alle Dokumente sind in Papier- und Datenform (USB-Stick) abzugeben. Ein vollständiges Angebot umfasst folgende Dokumente:

Nr.	Dokumentenbezeichnung	Formvorschriften
01.	Angebotsdeckblatt	DIN A4
02.	Fragebogen zum Generalplanerteam	DIN A4 (zzgl. 4 x A3)
03.	Preisblatt	DIN A4

7. Schlussbestimmungen

7.1 Genehmigung

Das vorliegenden Ausschreibungsbestimmungen sind vom Gemeinderat am 12.07.2021 genehmigt worden.

7.2 Rechtsmittelbelehrung

Gegen die Generalplaner-Ausschreibung kann innert 10 Tagen nach Publikation der Ausschreibung beim Verwaltungsgericht des Kantons Aargau schriftlich Beschwerde erhoben werden. Einer Beschwerde kommt nicht von Gesetzes wegen aufschiebender Wirkung zu. Sie muss ein klar umschriebenes Begehren und die Unterschrift des Beschwerdeführenden oder der sie vertretenden Person enthalten. Der angefochtene Entscheid ist der Beschwerde in Kopie beizulegen. Das Verfahren vor Verfassungs- und Verwaltungsgericht ist kostenpflichtig.

Magden, 12.07.2021