

Selektives zweistufiges Planerwahlverfahren

Erweiterung / Feuerwehr und Schulraum Werkhofschulhaus / Biberist

Ausschreibung

Phase A Präqualifikation und Phase B Planerwahl



Inhalt

1	Einleitung	3
1.1	Ausgangslage	3
1.2	Aufgabenstellung	3
1.3	Verfahren	6
2	Allgemeines	7
2.1	Auftraggeberin / Organisation	7
2.2	Anbieter	7
2.3	Beurteilungsgremium	7
2.4	Termine	8
2.5	Eingabemodalitäten	8
2.6	Verfahrenssprache	8
2.7	Ausschreibungskanäle	8
2.8	Urheberrecht	8
2.9	Entschädigung	8
2.10	Rückgabe Bewerbungsunterlagen	9
2.11	Veröffentlichung	9
3	Phase A Präqualifikation	10
3.1	Abgegebene Unterlagen	10
3.2	Einzureichende Unterlagen	10
3.3	Weiteres	10
3.4	Bewertungsmodalitäten	11
3.5	Entscheid / Bestätigung	11
4	Phase B Planerwahl	12
4.1	Abgegebene Unterlagen	12
4.2	Einzureichende Unterlagen	12
4.3	Weiteres	12
4.4	Bewertungsmodalitäten	13
4.5	Hinweise Zuschlagskriterien	14
4.6	Entscheid / Zuschlag	14
4.7	Verbindlichkeit Angebot	14
4.8	Weiteres	14
5	Phase C Umsetzung	15
5.1	Umfang der Arbeiten	15
5.2	Honorierungsart / Vertrag	15
5.3	Abbruch / Vorbehalte	15
6	Schlussbestimmungen	16
6.1	Genehmigung	16
6.2	Rechtsschutz	16
	Beilagen	17
	Impressum	

1 Einleitung

1.1 Ausgangslage

1.1.1 Anlass

Das sogenannte Werkhofschulhaus in Biberist wurde für verschiedene Nutzende konzipiert und 1958 in Betrieb genommen und später erweitert. Die damaligen Hauptnutzenden waren Feuerwehr, die Schule und der Werkhof. Nach Ausgliederung des Werkhofes werden diese Räume durch Feuerwehr und Militär genutzt.

Heute wird das Gebäude hauptsächlich durch die Feuerwehr, die Kreisschule und das Militär multifunktional genutzt.

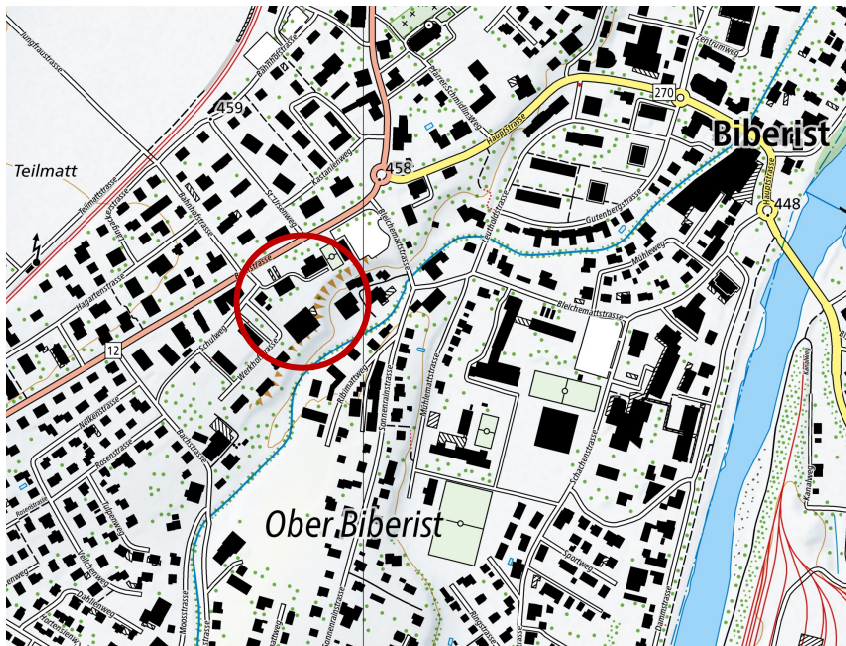
Die Feuerwehr und die Kreisschule benötigen zusätzlichen Raumbedarf an diesem Standort, wobei das Militär zukünftig die Räumlichkeiten nicht mehr nutzen wird.

Die momentane teilweise Nutzungsmischung von Feuerwehr, Schule und Militär wird als äusserst problematisch betrachtet und soll mit der Erweiterung aufgehoben werden.

1.1.2 Standort

Das Werkhofschulhaus an der Bernstrasse 9 liegt zentral in Biberist. An gleichem Standort liegen ausserdem das obere Schulhaus mit Schulpavillon und die Alte Turnhalle, welche heute als Mehrzweckraum genutzt wird.

Der Platz zwischen Werkhofschulhaus und Alter Turnhalle dient heute als Pausenplatz der Schule und als Ausfahrt-/Retablierungszone der Feuerwehr.



Ausschnitt Landeskarte / Swisstopo / massstabslos

1.2 Aufgabenstellung

1.2.1 Ausschreibungsziel

Ziel dieser Ausschreibung ist es, ein leistungsfähiges Architekturbüro zu finden, welches in Zusammenarbeit mit der Bauherrschaft und den verschiedenen Nutzenden, ein optimales Bau- und Ausführungsprojekt mit Kostenvoranschlag auf Grundlage der Machbarkeitsstudie zeitnah erarbeitet, plant, koordiniert und realisiert. Die für die Umsetzung des Projektes nötigen weiteren Planenden werden im Anschluss an dieses Verfahren zusammen mit dem beauftragten Architekturbüro evaluiert.

1.2.2 Machbarkeitsstudie

Einleitung Machbarkeitsstudie

Vorgängig zu diesem Verfahren wurde für die Erweiterung der Feuerwehr und der Kreisschule im Werkhofschulhauses Biberist eine Machbarkeitsstudie durch Boegli Kramp Architekten AG / Architekten BSA SIA SWB / Fribourg erstellt. Damit dem Gemeinderat und der Gemeindeversammlung eine Budgetvorlage für die Erweiterung vorgelegt werden konnte, wurde Machbarkeitsstudie in der Folge mit einer Kostenschätzung hinterlegt. Der Gemeinderat und die Gemeindeversammlung haben den Kreditantrag über CHF 5'700'000 (inkl. Kostengenauigkeit 20%, Provisorien, Honorare, Reserve, MwSt) gutgeheissen. Die Urnenabstimmung erfolgt im Herbst 2021.

Diese zeigt recht genau, wie mit einfachen Mitteln und in welcher Form die dringend nötigen zusätzlichen Flächen der Feuerwehr und der Kreisschule angeboten und gleichzeitig die gewünschte Entflechtung umgesetzt werden kann. Dabei sind die Bedürfnisse der jeweiligen Nutzenden ausgelotet und eingeflossen. Weiter zeigt die Machbarkeitsstudie wie die Hindernisfreiheit optimiert und die durch die Aufgabe der Militärnutzung freiwerden Flächen genutzt werden können. Eine Kostenschätzung auf Grundlage genannter Machbarkeitsstudie bildet die zu erwartenden Kosten mit entsprechender Genauigkeit ab.

Die Machbarkeitsstudie bildet die Bedürfnisse (Gebäudevolumetrie, Adressierung, Raumprogramm, Funktionsaufteilung, usw.) der verschiedenen Nutzenden recht genau ab. Die Auftraggeberin beabsichtigt aufgrund dieser Erkenntnisse das Bauvorhaben gemäss der Machbarkeitsstudie grundsätzlich so umzusetzen.

Die Machbarkeitsstudie wird von den verschiedenen Nutzenden, der Arbeitsgruppe strategische Gebäudeplanung und vom Gemeinderat als zielführend betrachtet.

Beschrieb Machbarkeitsstudie

Heute nutzen mit der Feuerwehr, der Kreisschule und dem Militär gleichzeitig drei Hauptnutzende das Werkhofschulhaus. Im Erdgeschoss liegt die Infrastruktur der Feuerwehr. Die Lokaltäten der Militärunterkunft liegen im 1.Untergeschoss, deren Schlafräume im Dachgeschoss. Im 1.Obergeschoss liegen die Klassenräume der Kreisschule.

Basierend auf den dringend zu lösenden Raumengpässen der Feuerwehr und dem gleichzeitigen zusätzlichen Raumbedarf der Kreisschule ist die Erweiterungsmöglichkeit des bestehenden Werkhofschulhauses geprüft. Die momentane teilweise Nutzungsmischung von Feuerwehr, Schule und Militär wird aufgehoben und entflechtet.

Im Erdgeschoss ist die nordwestliche Erweiterung der bestehenden Feuerwehrräumlichkeiten vorgesehen. Ebenso wird die Schule im Obergeschoss nordwestlich erweitert. Im 1. Untergeschoss werden nur die aus statischen Gründen für die darüber liegende Erweiterung notwendigen Baumassnahmen umgesetzt. Die durch die Aufgabe der Militärnutzung freiwerden Flächen werden anderweitig genutzt (Vereine, usw.). Während der Bauzeit werden Provisorien für die Feuerwehr sowie für die Kreisschule vorgesehen.

Feuerwehr: Im Erdgeschoss wird direkt an die bestehenden Feuerwehrräumlichkeiten nordwestlich erweitert. Damit können die geforderten Flächen mit geringer Fassadenabwicklung und Erhaltung der bestehenden Vertikalerschliessung erstellt werden. Neu steht ein zusätzliches Ausfahrttor zur Verfügung, wodurch das gleichzeitige Ausrücken der Einsatzfahrzeuge ermöglicht wird. Die Durchfahrthöhen der neuen Ausfahrtstore entsprechen damit den geforderten Höhen für die Fahrzeuge. Durch die Erneuerung der Sanitär- und Garderobenbereiche wird die bisher nicht vorhandene Geschlechtertrennung umgesetzt. Über einen neuen westlichen Vordachbereich werden die Garderoben ohne Passage der Fahrzeughalle direkt erreicht. Die bisherigen Magazinflächen im 1.Untergeschoss stehen aufgrund der Erweiterung neu ebenfalls im Erdgeschoss zur Verfügung.

Kreisschule: Im 1.Obergeschoss über der Erweiterung der Feuerwehr werden zwei zusätzliche Klassenzimmer sowie zwei Gruppenräume angeboten. Die brandschutzkonforme Einhausung der Treppe ermöglicht die Entfluchtung. Ein neuer Lift zwischen Erdgeschoss und Obergeschoss, sowie neue sanitäre Anlagen erfüllen die Anforderungen an hindernisfreies Bauen. Verschiedene weitere Räume werden angepasst. Mit der Erweiterung erhält die Schule eine adäquate Erschliessung, welche teilweise über Oblichter belichtet wird. Ein neuer Eingangsbereich mit witterungsgeschütztem Foyer bildet die Adresse der Kreisschule.

Hausdienst: Die Flächen im 1.Untergeschoss werden grundsätzlich erhalten und leicht angepasst. Aussen werden eine Entsorgungsstation und ein Aussengerätelager ergänzt. Das 1.Untergeschoss ist ebenerdig über die Werkhofstrasse erschlossen.

Umgebung: Das bestehende Wohnhaus sowie die Garage werden zugunsten der Ausfahrt der Feuerwehr-Einsatzfahrzeuge zurückgebaut. Entlang der Werkhofstrasse werden neu mittels einer neuen Stützmauer Parkplätze angeboten. Die Ausfahrt zur Bernstrasse wird durch Abdrehen der Parkplätze optimiert, wobei die Veloabstellflächen davon nicht beeinträchtigt sind. Eine klarere Zonierung des Platzes sorgt für Übersicht zwischen Feuerwehr und Schule.

Tragkonstruktion / Haustechnik: Die Erweiterung ist als konventionelle Stahlbetonkonstruktion (welche in der weiteren Projektierung mit anderen Konstruktionsarten optimiert werden kann) vorgesehen, wobei die bestehenden Hauptraster auf heutigen Normen basierend übernommen werden. Das Tragwerk wird der Bauwerksklasse III zugeordnet, so dass der Bau und die dazugehörigen Anlagen im Erdbebenfall gebrauchsfähig bleiben.

Die Haustechnik-Installationen werden wo nötig angepasst und erweitert. Die Schulräume werden natürlich belüftet, eine mechanische Lüftung ist nicht vorgesehen.

Raumprogramm

Stand heute:

Dachgeschoss (Militär): Schlafräum / Vertikalerschliessung «uneingehaust»

Obergeschoss (Schule): 4 Klassenzimmer / Sanitäranlagen / Halle / Teamraum / Materialräume

Erdgeschoss (Feuerwehr): Einstellhalle (5 Tore) / Waschraum (1 Tor) / Magazin / Garderobe unisex / Windfang Schule

1.Untergeschoss (Militär, Weitere): Essraum/Küche/diverse Räume Militär / Duschen, für alle Nutzenden / Materialmagazin für Feuerwehr / verschiedene Lagerräume für diverse Nutzende

Erweiterung:

Dachgeschoss (Drittnutzung): neue Vertikalerschliessung «eingehaust» / Oblichter (ausschliesslich genannte bauliche Massnahmen vorgesehen)

Obergeschoss (Schule): 2 Klassenzimmer / 2 Gruppenräume / Aufzug / Putzraum / Vertikalerschliessung «eingehaust» / Sanitäranlagen / Horizontalschliessung («Rundlauf») / Oblichter Halle / Teamraum mit Teeküche / Besprechungsraum / Lager / Putzraum (Erweiterung nordwestlicher Bereich; in nordöstlichem Bereich werden Raumstrukturen angepasst; restliche Bestandesräume grundsätzlich belassen)

Erdgeschoss (Feuerwehr): Einstellhalle (6 Tore) / Waschraum (1 Tor) / Sanitäranlagen geschlechtergetrennt / Anpassung Garderobe H mit Dusche / Garderobe D mit Dusche / Aufzug / Zugang Einsatz / Büro / Trocknerraum / Foyer Schule mit Vordach (Erweiterung nordwestlicher Bereich; Anpassung infolge Aufzug; diverse Raumstruktur Anpassungen; Retablierung, Besprechung, Treppe ins 1.OG grundsätzlich belassen)

1.Untergeschoss (Drittnutzung): Entsorgungsstation / Statische Massnahmen infolge Erweiterung / Anpassung infolge Aufzug / Anpassung infolge Stützmauer / diverse kleine Anpassungen (grossmehrheitlich nur Nutzungsänderung, ansonsten grundsätzlich belassen)

Umgebung: Rückbau Liegenschaft mit Garage / Stützmauer/Parkplätze entlang Werkhofstrasse / Anpassung Parkplätze/Ausfahrt an Bernstrasse / Anpassung Vorzone südlich Alte Turnhalle / Anpassung infolge Eingang Schule

1.2.3 Kostenrahmen / Kostenschätzung Machbarkeitsstudie

Die Auftraggeberin geht aufgrund der im Rahmen der Machbarkeitsstudie erstellten Kostenschätzung von Anlagekosten (BKP 1-9, inkl. Reserven) von maximal CHF 4'750'000 (exkl. Kostengenauigkeit 20% / inkl. MwSt) aus.

BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	145'000
BKP 2	Gebäude (inkl. Honorare)	3'089'000
BKP 3	Umgebung	348'000
BKP 5	Baunebenkosten	123'000
BKP 6	Provisorien	420'000
BKP 9	Ausstattung	162'000
	Reserve	123'000
Total, exkl. MwSt		4'410'000

Total, inkl. MwSt **4'750'000**

Der Gemeinderat und die Gemeindeversammlung haben den Kreditantrag über CHF 5'700'000 (inkl. Kostengenauigkeit 20%, Provisorien, Honorare, Reserve, MwSt) gutgeheissen.

1.2.4 Auftragsumfang

Die Leistungen bis und mit Vorprojekt sind mit der Machbarkeitsstudie erbracht und dienen als Basis für die weitere Projektierung und Realisierung. Gemäss Kostenschätzung wird mit Baukosten mit Kostendach von CHF 4'750'000 (inkl. Provisorien, Honorare, Reserve, MwSt) gerechnet. Darin sind Baukosten für Provisoren von CHF 452'340, inkl. MwSt und eine Reserve von CHF 132'471, inkl. MwSt eingerechnet. Die Provisorien (BKP 6) werden mit diesem Verfahren nicht ausgeschrieben und werden später gesondert vergeben.

Es wird entsprechend mit für die Architekturleistungen aufwandbestimmenden Baukosten (BKP 1-9) von maximal 3'744'000 (inkl. Honorare / exkl. MwSt) gerechnet. Diese Baukosten basieren auf der erwähnten Kostenschätzung der Machbarkeitsstudie und dienen zur Abschätzung der Auftragsgrösse. Die zu erbringenden Architekturleistungen umfassen 91.0% der Teilleistungen gemäss SIA LHO 102 (Stand 2020) für Architektinnen und Architekten, welche die folgenden Teilphasen umfassen:

Die Position BKP 6 Provisorien sind **nicht Teil** dieser Ausschreibung und werden später gesondert vergeben.

1	Strategische Planung	0.0%
2	Vorstudien	0.0%
3	Projektierung	
31	Vorprojekt	0.0%
32	Bauprojekt	21.0%
33	Bewilligungsverfahren	2.5%
4	Ausschreibung	
41	Ausschreibung/Offertvergleich/Vergabeantrag	18.0%
5	Realisierung	
51	Ausführungsprojekt	16.0%
52	Ausführung	29.0%
53	Inbetriebnahme/Abschluss	4.5%
Total 32 – 53		91.0%

1.3 Verfahren

1.3.1 Verfahrensart

Die für die Umsetzung dieses Bauprojektes nötigen Architekturleistungen unterliegen gemäss der Gesetzgebung über das öffentliche Beschaffungswesen dem offenen oder selektiven Verfahren. Die Einwohnergemeinde Biberist untersteht dem öffentlichen Beschaffungswesen (ÖBG). Diese Ausschreibung beschreibt ein zweistufiges, selektives Planerwahlverfahren. Soweit die Ordnung SIA 144 für Ingenieur- und Architekturleistungsofferten (Ausgabe 2013) dieser Ausschreibung nicht widerspricht, gilt diese als subsidiär.

1.3.2 Verfahrensablauf

Phase A Präqualifikation

Es werden unter den Bewerbenden Architekturbüros selektioniert, welche über gute Erfahrungen in der Projektierung und Realisierung vergleichbarer Bauprojekte von hoher architektonischer und ortsbaulicher Qualität verfügen. In der Phase A werden keine Fragen beantwortet. Um sich für die Teilnahme an der Phase B zu qualifizieren, muss die Phase A erfolgreich abgeschlossen werden.

Phase B Planerwahl

Die selektionierten Architekturbüros reichen ein Honorarangebot und zusätzlich weitere Angaben zur Qualifikation ein. Die Eingaben werden nach gewichteten, qualitativen (Auftragsverständnis, Projektorganisation, Terminprogramm, usw.) und quantitativen (Honorarangebot) Kriterien bewertet. In der Phase B können Fragen gestellt werden.

Phase C Umsetzung

Die zu erbringenden Leistungen der Phasen, gemäss SIA LHO 102 (Ausgabe 2020), sind im Abschnitt Auftragsumfang beschrieben und vollumfänglich bis zur Inbetriebnahme zu erbringen. Vorbehalten bleibt die Urnenabstimmung über den Baukredit.

Die Auftraggeberin beabsichtigt das vom Beurteilungsgremium als bestgeeignet empfohlene Architekturbüro mit der Weiterbearbeitung und Realisierung zu beauftragen.

2 Allgemeines

2.1 Auftraggeberin / Organisation

Auftraggeberin

Die Veranstalterin dieses Planerwahlverfahrens ist die Einwohnergemeinde Biberist / Bernstrasse 4 / Postfach 46 / 4562 Biberist.

Verfahrensbegleitung

Das Verfahren wird durch Boegli Kramp Architekten AG / Architekten BSA SIA SWB / Route de la Fonderie 8c / 1700 Fribourg vorbereitet und begleitet.

2.2 Anbieter

Teilnahmeberechtigung

Es können sich Architekturbüros mit oder ohne Unterakkordanten bewerben. Architekturbüros mit Unterakkordanten im Bereich Baumanagement sind erlaubt. Mehrfachbeteiligungen von Unterakkordanten sind nicht erlaubt. Die Verantwortung dazu liegt bei den Bewerbenden.

Teilnahmeberechtigt sind Planende mit Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder einem Vertragsstaat des GATT/WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit der Staat Gegenrecht gewährt. Alle beteiligten Firmen müssen die Anforderungen des öffentlichen Beschaffungsrechtes erfüllen.

Nicht zur Teilnahme berechtigt sind:

- Personen, die bei der Auftraggeberin oder einem Mitglied des Beurteilungsgremiums angestellt sind
- Personen, die mit einem Mitglied des Beurteilungsgremiums nahe verwandt sind oder in einem beruflichen Abhängigkeits- oder Zusammengehörigkeitsverhältnis stehen
- Personen, die an der Vorbereitung und/oder Durchführung des Verfahrens beteiligt waren/sind

Teilnahme Verfasser Machbarkeitsstudie

Die Verfassenden der Machbarkeitsstudie sind zu diesem Verfahren nicht zugelassen.

Liegen bei einer Bewerbung Ausstandsgründe vor, wird der entsprechende Bewerbende vom Verfahren ausgeschlossen.

2.3 Beurteilungsgremium

Beurteilungsgremium (stimmberechtigt):

Nicolas Adam / Abteilungsleiter Bau und Planung Gemeinde Biberist
Beat Affolter / Gemeinderat / Präsident Arbeitsgruppe strategische Gebäudeplanung Biberist
Konrad Jäggi / ab 2022 Kommandant Feuerwehr Biberist
Uriel Kramer / Präsident Bau- und Werkkommission Biberist
Manuela Misteli / Gemeindevizepräsidentin / Vizepräsidentin Arbeitsgruppe strategische Gebäudeplanung Biberist
Franziska Patzen / Ersatz Beurteilungsgremium / Gesamtprojektleiterin Architektin ETHZ

Moderation (nicht stimmberechtigt):

Mattias Boegli / Verfahrensbegleitung

Das Beurteilungsgremium kann jederzeit weitere Fachpersonen beiziehen. Diese haben ausschliesslich beratende Funktion ohne Stimmrecht.

Für die Beurteilung müssen alle stimmberechtigten Mitglieder des Beurteilungsgremiums oder die oben bezeichnete Ersatzperson anwesend sein.

Dem Bewertungsgremium obliegen u.a. folgende Aufgaben:

Genehmigung dieser Ausschreibung / Selektion der Anbietenden in Phase A / Bewertung der Zuschlagskriterien «Qualifikation» in Phase B / Antrag für den Zuschlag an die Auftraggeberin

2.4 Termine

Phase A Präqualifikation

Ausschreibung / Bezug Unterlagen ab	ab 10.09.2021
Begehung (fakultativ)	es findet keine geführte Begehung statt
Eingang Bewerbungen	spätestens 06.10.2021 (muss eingetroffen sein)
Selektion Anbietende	KW 41
Versand Verfügung	spätestens 26.10.2021
Bestätigung Teilnahme	spätestens 08.11.2021 (eingetroffen per Mail)

Phase B Planerwahl

Versand Unterlagen (per Mail)	10.11.2021
Begehung (fakultativ)	es findet keine geführte Begehung statt
Eingang Fragen (per Mail)	spätestens 17.11.2021 (muss eingetroffen sein)
Fragebeantwortung (per Mail)	bis 30.11.2021
Eingang Angebote	spätestens 22.12.2021 (muss eingetroffen sein)
Bewertung	Januar 2022
Eröffnung Vergabeentscheid	Februar 2022

Phase C Umsetzung

Planungsbeginn	unmittelbar nach dem Zuschlag dieses Planerwahlverfahrens
Bauprojekt / Kostenvoranschlag	gem. Terminprogramm Bewerbende
Bewilligungsverfahren	gem. Terminprogramm Bewerbende
Baubeginn	gem. Terminprogramm Bewerbende
Inbetriebnahme voraussichtlich	gem. Terminprogramm Bewerbende

2.5 Eingabemodalitäten

Eingabeort

Die Unterlagen für die Phase A und die Phase B sind auf der Einwohnergemeinde Biberist / Bernstrasse 4 / Postfach 46 / 4562 Biberist per Post oder per Kurier **innerhalb der Öffnungszeiten** gem. Homepage der Auftraggeberin abzugeben. Die Eingabetermine sind in Abschnitt Termine beschrieben.

Post- / Kurierversand

Bei Versand per Post oder Kurier müssen die Unterlagen bis zum genannten Zeitpunkt **innerhalb der Öffnungszeiten** eintreffen. **Das Datum des Poststempels ist nicht massgebend.**

Für das rechtzeitige Eintreffen der Unterlagen sind die Bewerbenden verantwortlich. Später eintreffende Unterlagen werden nicht zum Verfahren zugelassen.

2.6 Verfahrenssprache

Das gesamte Verfahren wird in deutscher Sprache geführt. Andere Sprachen sind zum Verfahren ausgeschlossen.

2.7 Ausschreibungskanäle

Die Ausschreibung des Verfahrens erfolgt in folgenden Kanälen:

- SIMAP Informationssystem über das öffentliche Beschaffungswesen in der Schweiz
- Amtsblatt des Kantons Solothurn

2.8 Urheberrecht

Die Anbietenden erklären mit der Abgabe der Referenzprojekte, über die Urheberrechte der Referenzprojekte zu verfügen und sichern zu, dass keine Rechte Dritter, insbesondere Urheberrechte, verletzt werden. Die Urheberrechte bleiben bei den Verfassenden. Die Unterlagen dienen ausschliesslich der Information des Beurteilungsgremium und werden vertraulich behandelt.

2.9 Entschädigung

Die Teilnahme an den Phasen A und B werden nicht entschädigt.

2.10 Rückgabe Bewerbungsunterlagen

Sämtliche eingereichten Unterlagen für die Phasen A und B gehen ins Eigentum des Veranstalters über. Die Unterlagen werden nicht an die Bewerbenden zurückgegeben.

2.11 Veröffentlichung

Nach Abschluss des gesamten Verfahrens werden die Teilnehmenden der Phase B über das Resultat informiert. Es findet keine öffentliche Ausstellung statt.

3 Phase A Präqualifikation

3.1 Abgegebene Unterlagen

Folgende Unterlagen werden für die Phase A abgegeben:

- Ausschreibung Planerwahlverfahren / Phase A und B
- Machbarkeitsstudie (Planunterlagen)
- Formular A1 «Bewerbung»
- Formular A2 «Selbstdeklaration»
- Formular A3 «Referenzobjekte»

3.2 Einzureichende Unterlagen

3.2.1 Umfang / Anforderungen

Folgende Unterlagen sind für die Phase A einzureichen:

- Formular A1 «Bewerbung» (inkl. Personalliste)
- Formular A2 «Selbstdeklaration»
- Formular A3 «Referenzobjekte»
- Aussagekräftige Dokumentation von 2 bis 3 Referenzprojekten, welche vor höchstens 10 Jahren fertiggestellt oder kurz vor Inbetriebnahme stehen (ca. 80-90% Teilleistungen gem. SIA LHO 102 ausgeführt). Die Referenzprojekte sollen mit der gestellten Aufgabe bezüglich Art, Umfang, Komplexität, Gestaltung, Wirtschaftlichkeit vergleichbar sein. Die Referenzprojekte sind auf je einem Blatt DIN A3 (quer), einseitig bedruckt, ungefaltet und ungebunden auf festem Papier mit jeweils 1 Referenzprojekt einzureichen.

Sämtliche Unterlagen (Formulare / Referenzprojekte) sind **zweifach** in Papierform und zusätzlich auf einem USB-Stick einzureichen.

Nur auf Datenträger oder per Email zugestellte Bewerbungen werden nicht zum Verfahren zugelassen. Zusätzlich eingereichte Unterlagen werden entfernt und zur Bewertung nicht zugelassen.

3.2.2 Anonymität

Die Phase A ist nicht anonym.

3.2.3 Kennzeichnung

Sämtliche Unterlagen sind mit dem Namen des Anbietenden und dem Vermerk «Bewerbung Planerwahlverfahren Werkhofschulhaus Biberist / **Nicht öffnen!**» zu versehen.

3.3 Weiteres

3.3.1 Begehung

Es findet in der Phase A keine Begehung statt. Das Werkhofschulhaus mit seiner näheren Umgebung kann von aussen individuell besichtigt werden.

3.3.2 Fragestellung / Fragebeantwortung

In der Phase A werden keine Fragen beantwortet. Es sind ausschliesslich erwähnte Unterlagen massgebend.

3.3.3 Präsentation

In der Phase A wird auf eine Präsentation verzichtet.

3.4 Bewertungsmodalitäten

3.4.1 Vorprüfung

Die Vorprüfung erfolgt durch die Verfahrensbegleitung und umfasst:

- Kontrolle der formellen Anforderungen

3.4.2 Eignungskriterien

Die Auswahl der Bewerbenden, welche an der Phase B teilnehmen können, erfolgt durch das Beurteilungsgremium anhand der Bewerbungsunterlagen Phase A aufgrund folgender Eignungskriterien:

Referenzobjekte

Die Bewertung erfolgt durch das Beurteilungsgremium aufgrund folgender Kriterien **mit Gewichtung 80%**:

- Qualität der Referenzobjekte (Vergleichbarkeit mit gestellter Aufgabe bezüglich Art, Komplexität und Umfang, Gestaltung, Wirtschaftlichkeit)

Bürostruktur

Die Bewertung erfolgt durch das Beurteilungsgremium aufgrund folgender Kriterien **mit Gewichtung 20%**:

- Qualifikation des Anbieters (Leistungsfähigkeit und Erfahrung)

Bewertung

Die Bewertung der Eignungskriterien erfolgt auf folgender Skala in Schritten von 0.5 Bewertungspunkten:

- 5.0: hervorragend
- 4.0: überdurchschnittlich
- 3.0: durchschnittlich
- 2.0: unterdurchschnittlich
- 1.0: unbefriedigend
- 0: keine Angaben

Die Bewertungspunkte der Eignungskriterien werden mit der festgelegten Gewichtung multipliziert. Die Gesamtsumme der Bewertungspunkte multipliziert mit der Gewichtung ergibt die Wertung für den Bewertungsvergleich, wobei die höchste Wertung als bestgeeignet betrachtet wird.

3.5 Entscheid / Bestätigung

3.5.1 Entscheid über Teilnahme Phase B Planerwahl

Das Beurteilungsgremium wählt 3 bis 5 Architekturbüros oder Arbeitsgemeinschaften zur Teilnahme für die Phase B aus. Alle Bewerbenden werden über ihre Wahl oder Nichtwahl mittels beschwerdefähiger Verfügung schriftlich benachrichtigt. Es werden keine mündlichen Auskünfte erteilt.

3.5.2 Bestätigung Teilnahme an Phase B Planerwahl

Die Selektionierten bestätigen ihre Teilnahme für die Phase B schriftlich per Post (A-Post) innerhalb von 10 Tagen nach Erhalt des Präqualifikationsergebnisses. Gleichzeitig bestätigen sie ihre Teilnahme per E-Mail an die Organisatorin. Die Bestätigung ist an die Einwohnergemeinde Biberist / Bernstrasse 4 / Postfach 46 / 4562 Biberist zu adressieren.

4 Phase B Planerwahl

4.1 Abgegebene Unterlagen

Folgende Unterlagen werden den Selektionierten nach ihrer Zusage zugestellt:

- Ausschreibung Planerwahlverfahren / Phase A und B
- Machbarkeitsstudie (Planunterlagen)
- Planunterlagen Bestand
- Formular B1 «Angebot»

4.2 Einzureichende Unterlagen

4.2.1 Umfang / Anforderungen

Folgende Unterlagen sind einzureichen:

- Formular B1 «Angebot»
- Honorarangebot (klar nachvollziehbar)
- Auftragsverständnis/Risikobeurteilung (max. 1 Blatt DIN A3, quer, einseitig bedruckt)
- Vorgehensweise/Projektorganisation (max. 1 Blatt DIN A3, quer, einseitig bedruckt)
- Terminprogramm nach Haupt- und Teilphasen gegliedert, inkl. Meilensteine (max. 1 Blatt DIN A3, quer, einseitig bedruckt)

Sämtliche Unterlagen (Formulare / Referenzprojekte) sind **zweifach** in Papierform und zusätzlich auf einem USB-Stick einzureichen.

Nur auf Datenträger oder per Email zugestellte Bewerbungen werden nicht zum Verfahren zugelassen. Zusätzlich eingereichte Unterlagen werden entfernt und zur Bewertung nicht zugelassen.

4.2.2 Anonymität

Die Phase B ist nicht anonym.

4.2.3 Kennzeichnung

Sämtliche Unterlagen sind mit dem Namen des Anbietenden und dem Vermerk «Bewerbung Planerwahlverfahren Werkhofschulhaus Biberist / **Nicht öffnen!**» zu versehen.

4.3 Weiteres

4.3.1 Begehung

Es findet in der Phase B keine Begehung statt. Das Werkhofschulhaus mit seiner näheren Umgebung kann von aussen individuell besichtigt werden.

4.3.2 Fragestellung / Fragenbeantwortung

Fragestellung

In der Phase B können Fragen gestellt werden. Eventuelle Fragen sind per E-Mail bis (siehe Abschnitt Termine) an die Verfahrensbegleitung zu stellen.

Fragebeantwortung

Die Fragen und Fragebeantwortung werden allen Teilnehmenden der Phase B bis (Termin siehe Abschnitt Termine) ausschliesslich per E-Mail zugestellt und müssen bestätigt werden. Die Fragebeantwortung bildet einen integrativen Bestandteil der Ausschreibung.

4.3.3 Präsentation

In der Phase B wird auf eine Präsentation verzichtet. Die Auftraggeberin behält sich vor, bei Bedarf eine Präsentation durchzuführen.

4.4 Bewertungsmodalitäten

4.4.1 Vorprüfung

Die Vorprüfung erfolgt durch die Verfahrensbegleitung und umfasst:

- Kontrolle der formellen Anforderungen
- ev. Einholen von Referenzen
- ev. Verständnisfragen betreffend Honorarangebot

4.4.2 Zuschlagskriterien

Die Bewertung erfolgt durch das Beurteilungsgremium anhand der Bewerbungsunterlagen Phase B aufgrund folgender Eignungskriterien:

Qualifikation

Die Bewertung erfolgt durch das Beurteilungsgremium aufgrund nachfolgender Kriterien:

Auftragsverständnis mit Gewichtung 30%

- Auftragsverständnis/Risikobeurteilung, Vorgehensweise/Projektorganisation

Projektablauf mit Gewichtung 20%

- Terminprogramm (mit Haupt-/Teilphasen; Meilensteine)

Honorarangebot

Die Bewertung erfolgt durch das Beurteilungsgremium aufgrund nachfolgender Kriterien:

Honorarangebot (Total Angebot netto) mit Gewichtung 50%

Die nicht öffentliche Angebotsöffnung erfolgt auf der Gemeinde Biberist. Die Kontrolle der Angebote erfolgt durch die Verfahrensbegleitung.

Bewertung

Die Bewertung der Zuschlagskriterien erfolgt aufgrund folgender Skala in Schritten von 0.1 Bewertungspunkten.

- das Angebot mit dem tiefsten Preis erhält die maximalen Punkte von 5.0
- Angebote welche 100% oder mehr vom tiefsten Preis abweichen, erhalten die minimalen Punkte von 1.0
- dazwischen (auf eine Kommastelle gerundet) erfolgt eine lineare Bewertung

Die Bewertungspunkte der Zuschlagskriterien werden mit der festgelegten Gewichtung multipliziert. Die Gesamtsumme der Bewertungspunkte multipliziert mit der Gewichtung ergibt die Wertung für den Bewertungsvergleich, wobei die höchste Wertung als bestgeeignet betrachtet wird.

Plausibilität

Honorarangebote, welche dem Beurteilungsgremium offensichtlich nicht plausibel erscheinen, können ausgeschlossen werden. Die Bewerbenden begründen und plausibilisieren ihr Honorarangebot in ihrer Verantwortung.

4.5 Hinweise Zuschlagskriterien

Hinweise Bewertungsmodalitäten Qualifikation

Es soll beurteilt werden können, welchen Zugang die Teilnehmenden zur Aufgabenstellung (Verständnis der Aufgabenstellung, Risikobeurteilung, Vorschläge zur Vorgehensweise, Projektorganisation, usw.) haben. Ein realistisches Terminprogramm mit den Haupt- und Teilphasen gemäss SIA LHO 102 (Ausgabe 2020), sowie Meilensteine aus der Sicht der Anbietenden soll den Projektablauf aufzeigen. Es sind dabei die Schulferien (z.B. Umzug in/aus Provisorium) zu berücksichtigen.

Hinweise Bewertungsmodalitäten Honorarangebot

Das Honorarangebot muss je Teilleistungsphase gemäss SIA LHO 102 (Stand 2020) aufgeschlüsselt sein (siehe dazu Abschnitt Auftragsumfang) und klar nachvollziehbar sein. Weiter muss je Teilleistungsphase der erwartete/abgeschätzte Stundenaufwand mit einem Stundenansatz angegeben werden.
Lesebeispiel: Teilleistungsphase 33 Bewilligungsverfahren 2.5%: erwarteter/abgeschätzter Stundenaufwand multipliziert mit angebotenem mittleren Stundenansatz ergibt Honorarangebot

Damit die Honorarangebote vergleichbar bleiben, erfolgt die Bewertung der Honorarangebote auf Basis der beschriebenen aktuellen Kostenschätzung.

Allfällige Honorare von Planenden in den Bereichen Brandschutz, Beleuchtung, Fassade und Landschaftsarchitektur sind in das Angebot einzurechnen und werden nicht separat entschädigt.

Die Gesamtleitung gem. SIA LHO 102, Art. 2 (Ausgabe 2020) ist darin enthalten und wird nicht gesondert entschädigt.

Das Honorarangebot (netto, exkl. MwSt) ist in das Formular B1 Angebot einzutragen.

Weitere nicht definierte Leistungen

Es ist ebenfalls ein mittlerer Stundenansatz in CHF/h für weitere hier nicht definierte Leistungen anzugeben. Der Stundenansatz (exkl. MwSt) ist im Formular B1 Angebot einzutragen.

Reisekosten / Weitere Nebenkosten

Die Reisekosten (Reisezeit und Fahrspesen) sind in das Honorarangebot einzurechnen und werden nicht separat vergütet. Die Reisekosten dürfen im Honorarangebot **nicht separat** ausgewiesen werden.

Zur Vergleichbarkeit der Angebote sind die übrigen Nebenkosten (inkl. Kopien/Plandruck) mit 3% der Nettohonorkosten (exkl. MwSt) auszuweisen. Eventuelle weitere Nebenkosten werden im Falle eines Zuschlages durch die Auftraggeberin nach Aufwand vergütet. Der Betrag (exkl. MwSt) ist im Formular B1 Angebot einzutragen.

Teilangebote / Varianten

Teilangebote oder Varianten werden nicht zugelassen.

4.6 Entscheid / Zuschlag

Das Angebot mit der höchsten Punktesumme aus Bewertung x Gewichtung erhält den Zuschlag für die Arbeiten. Bei Gleichstand zwischen den Kriterien «Qualifikation» und «Honorarangebot» geht der Zuschlag an den Anbietenden mit der besseren Qualifikation.

Im Anschluss der Bewertung werden alle Teilnehmenden der Phase B schriftlich über das Ergebnis orientiert. Das Beurteilungsgremium gibt der Auftraggeberin eine Empfehlung zur Weiterbearbeitung ab. Die Auftraggeberin entscheidet über den beschwerdefähigen Zuschlag. Es werden keine Verhandlungen geführt oder mündliche Auskünfte erteilt.

Voraussetzung für die Umsetzung ist ein positiver Entscheid der Urnenabstimmung über den Kreditantrag.

4.7 Verbindlichkeit Angebot

Das Angebot ist bis 12 Monate nach der Einreichungsfrist verbindlich.

4.8 Weiteres

Die Auftraggeberin behält sich vor, den Anbietenden Fragen zum Honorarangebot zu unterbreiten. Die Verständnisfragen dienen lediglich der inhaltlichen Klärung des Honorarangebotes im Sinne der Vergleichbarkeit.

5 Phase C Umsetzung

5.1 Umfang der Arbeiten

Umfang

Die Teilleistungen der Phasen gemäss SIA LHO 102 (Stand 2020) «1 Strategische Planung», «2 Vorstudien» und «31 Vorprojekt» sind mit der Machbarkeitsstudie abgeschlossen. Es sind insgesamt 91.0% der Teilleistungen (ab «32 Bauprojekt bis «53 Inbetriebnahme/Abschluss) zu erbringen. Der Auftrag erfordert Koordinationssitzungen mit der Auftraggeberin/Nutzenden vor Ort und Bausitzungen mit der nötigen Anwesenheit für die Bauleitung auf der Baustelle.

Koordination

Die Ansprechperson bleibt auch mit Subakkordanten das federführende Architekturbüro.

Fachplanende / Spezialisten

Die Honorare für Planende in den Bereichen Tragwerk, Heizungs-/Lüftungs-/Klimaplanung, Sanitärplanung, Elektroplanung und Bauphysik/Akustik) sind in der Kostenschätzung eingerechnet und werden später durch die Bauherrschaft gesondert beauftragt und honoriert.

Wie in Absatz Hinweise Zuschlagskriterien beschrieben, sind allfällige Honorare von Planenden im Bereich Brandschutz, Beleuchtung, Fassade und Landschaftsarchitektur in das Angebot einzurechnen und werden nicht separat entschädigt.

5.2 Honorierungsart / Vertrag

Honorarmodalitäten

Die Auftraggeberin beabsichtigt einen Planervertrag nach SIA 1001 abzuschliessen.

Die Honorierung erfolgt nach SIA LHO 102 (Stand 2020). Die Reisekosten (Reisezeit und Fahrspesen) werden nicht separat honoriert und sind in die Honorare einzurechnen. Die übrigen Nebenkosten (inkl. Kopien/Plandruck) werden mit maximal 3.0% der Nettohonorarkosten (exkl. MwSt) vergütet. Die Gesamtleitung gem. SIA LHO 102, Art. 2 (Ausgabe 2020) ist im Honorarangebot enthalten und wird nicht gesondert entschädigt.

Die Auftragsauslösung erfolgt phasenweise und vorbehältlich der finanzkompetenten Organe. Es besteht kein Anspruch auf Entschädigung über die Beauftragung und Arbeitsphasen hinaus.

5.3 Abbruch / Vorbehalte

Bei der Teilbearbeitung infolge eines Projektabbruchs oder dergleichen richtet sich die Honorierung nach den Teilleistungsanteilen gemäss SIA LHO 102 (2020). Die begründete Kündigung des Auftrages auf Ende einer Teilphase gilt nicht als Unzeit und begründet keine Ansprüche aus dem Vertrag.

6 Schlussbestimmungen

6.1 Genehmigung

Vorliegende Ausschreibung wurde vom Beurteilungsgremium am 01. September 2021 genehmigt.

Beurteilungsgremium

Nicolas Adam

Beat Affolter

Konrad Jäggi

Uriel Kramer

Manuela Misteli

Franziska Patzen (Ersatz)

6.2 Rechtsschutz

Verbindlichkeit

Mit der Verfahrensteilnahme anerkennen die Teilnehmenden das Verfahren, die Programmbestimmungen, sowie den Entscheid des Beurteilungsgremium auch in Ermessensfragen.

Rechtsmittel

Beschwerden gegen dieses Verfahren sind schriftlich innert 10 Tagen seit der Eröffnung der Verfügung, bzw. der Publikation beim Verwaltungsgericht des Kantons Solothurn einzureichen. Die Beschwerde hat einen Antrag, eine Begründung und eine Darstellung des Sachverhaltes zu enthalten. Diese Einladung ist der Beschwerde beizulegen.

Gerichtsstand

Der Gerichtsstand ist Solothurn.

Beilagen Phase A

- Machbarkeitsstudie (Planunterlagen)
- Formular A1 «Bewerbung»
- Formular A2 «Selbstdeklaration»
- Formular A3 «Referenzobjekte»

Beilagen Phase B

- Machbarkeitsstudie (Planunterlagen)
- Planunterlagen Bestand
- Formular B1 «Angebot»

Impressum

Boegli Kramp Architekten AG
Architekten BSA SIA SWB
Route de la Fonderie 8c
1700 Fribourg

T 026 422 422 1
info@boeglikramp.ch
boeglikramp.ch

Leitung
Mattias Boegli
dipl. Architekt FH BSA SIA SWB
MAS in Denkmalpflege und Umnutzung
Prof. associé HEIA-FR

Fachbearbeitung
Julia Döring
dipl. Ing. Architektur

Version 1.3 / Datum 01.09.2021