

AUSSCHREIBUNG PRÄQUALIFIKATION GENERALPLANERTEAM

JUSTIZVOLLZUGSANSTALT (JVA) LENZBURG, ERWEITERUNG DER GEWERBEBETRIEBE

Planerwahlverfahren für Generalplanerteam im selektiven Verfahren

Kanton Aargau, Departement Volkswirtschaft und Inneres

Oktober 2021

HERAUSGEBER

Kanton Aargau
Departement Finanzen und Ressourcen
Immobilien Aargau
Tellistrasse 67
5001 Aarau
Telefon 062 835 35 00
Telefax 062 835 35 09
E-Mail immobilien@ag.ch
www.ag.ch/immobilienaargau

VERFASSERIN

Ida Basic
Projektleiterin IMAG

INHALT

1	INFORMATIONEN ZUM BAUVORHABEN	5
1.1	AUSGANGSLAGE UND BETRIEBLICHE ANFORDERUNGEN	5
1.2	ALLGEMEINE INFORMATIONEN JVA LENZBURG	5
1.3	SITUATION UND PROJEKTPERIMETER	6
1.4	ZIELVORGABEN	6
1.5	RICHTLINIEN/ STANDARDS	7
1.6	ERMITTLUNG/ KOSTENSCHÄTZUNG IMAG	7
2	VERFAHREN UND BESTIMMUNGEN	9
2.1	AUFTRAGGEBER	9
2.2	GEGENSTAND DER SUBMISSION	9
2.3	VERFAHRENSART	9
2.4	PLANERWAHL IM SELEKTIVEN VERFAHREN	9
2.5	SUBMISSIONSVORSCHRIFTEN	10
2.6	TEILNAHMEBERECHTIGUNG	10
2.7	BEURTEILUNG DER PRÄQUALIFIKATION	10
2.8	SELBSTDEKLARATION / BESTÄTIGUNG DES ANBIETERS	11
2.9	MOTIVATIONSSCHREIBEN	11
2.10	ENTSCHÄDIGUNG	11
2.11	WEITERGEHENDE ANSPRÜCHE	11
2.12	AUFTRAGSERTEILUNG	11
2.13	RECHTSMITTEL / STREITFÄLLE	12
2.14	AUSKÜNFTE	12
3	PRÄQUALIFIKATION - 1. PHASE	13
3.1	TERMINE	13
3.2	ZULASSUNGS- UND EIGNUNGSKRITERIEN	13
3.2.1	Zulassungskriterien	13
3.2.2	Eignungskriterien	13
3.2.3	Legende zur Bewertung	14
3.3	DURCH DIE AUSSCHREIBENDE STELLE ABGEGEBENE UNTERLAGEN	15
3.4	AREALBEGEHUNG	15
3.5	EINZUREICHENDE UNTERLAGEN	15
3.6	EINGABE DER BEWERBUNGSUNTERLAGEN	16
3.7	BEURTEILUNG UND SELEKTION	16
4	PLANERWAHLVERFAHREN - 2. PHASE	17
4.1	AUSSCHLUSSKRITERIEN	17
4.2	ZUSCHLAGSKRITERIEN	17
4.3	BEWERTUNGSMATRIX	17
4.4	DURCH DIE AUSSCHREIBENDE STELLE ABGEGEBENE UNTERLAGEN	18
4.5	EINZUREICHENDE UNTERLAGEN	18
4.6	PROJEKTZIELE	18
4.7	EINGABE DER BEWERBUNGSUNTERLAGEN	19
4.8	GROBTERMINPLAN	19
5	GENEHMIGUNG	20

Hinweis 1: Aus Gründen der leichten Lesbarkeit wird auf eine geschlechtsspezifische Differenzierung verzichtet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung für beide Geschlechter.

Hinweis 2: Alle vermerkten Gesetzesartikel sind abrufbar unter <https://gesetzessammlungen.ag.ch>

Hinweis 3: Weitere Informationen zur Organisation und zum Aufbau der beteiligten Departemente sind unter https://www.ag.ch/de/startseite_portal/startseite_portal.jsp abrufbar.

1 INFORMATIONEN ZUM BAUVORHABEN

1.1 AUSGANGSLAGE UND BETRIEBLICHE ANFORDERUNGEN

Im Jahr 2017 wurden die Rahmenbedingungen sowie die Potentiale der Betriebe der Justizvollzugsanstalt (JVA) Lenzburg mittels einer Studie analysiert und verschiedene strategische Stossrichtungen aufgezeigt, die in den Jahren 2018 und 2019 konkretisiert und bewertet wurden.

Eine breit zusammengesetzte Projektgruppe aus Mitarbeitenden des Stabs des Amts für Justizvollzug und der JVA Lenzburg hat die Entscheidungsgrundlagen erarbeitet. Der Regierungsrat stimmte den vorgesehenen Massnahmen für die Weiterentwicklung und die Optimierung der Gewerbebetriebe der JVA Lenzburg im Juni 2020 zu.

Massnahme 1: Dislozierung und Erweiterung der heutigen Joghurtherie und Bäckerei vom Untergeschoss (Flügel II und III) in den Hof (zwischen Flügel III und IV).

Der gewählte Standort im Perimeter der JVA Lenzburg wurde auf Eignung überprüft und freigegeben. Der Ersatzneubau (Modulbauweise) soll Raum für zwei separate Produktionsräume mit eigenen, überdachten Zugängen und direkt erschlossenen Lagerräumen umfassen. Dabei muss die Bestückung der Lagerräume auch von aussen möglich und die Kühlkette bei der Auslieferung aus der Joghurtherie durchgehend gegeben sein. Das Mehlsilo soll von aussen und vom Produktionsraum der Bäckerei erschlossen sein.

Die Durchfahrt für Lastwagen um das Gebäude herum muss zwingend gegeben sein, da hier auch der Warenverkehr für die Küche, den Kiosk und die Gärtnerei stattfindet und nicht behindert werden darf.

Massnahme 2: Ersatzneubau und Verkaufsflächenerweiterung des heutigen 5*-Ladens.

Ausserhalb der Mauern der JVA steht das ehemalige Suter Haus, welches durch einen Anbau mit gleichem Volumen erweitert werden soll. Die beiden Gebäude sollen durch einen Wanddurchbruch zusammengeführt und einen Lift erweitert werden. Im Erdgeschoss des Anbaus ist eine ebenerdige Verkaufsfläche mit einem Büroarbeitsplatz und im Obergeschoss der Weinverkauf vorgesehen. Im Bereich des ehemaligen Suter Hauses soll der Verkauf von Korberei- und Schreinereiprodukten stattfinden. Um den Höhenunterschied zu überwinden, soll der Lift von beiden Seiten zugänglich sein. Zu Fuss sind alle Verkaufsflächen über die bestehende Treppe zugänglich. Im bestehenden Dachgeschoss soll das Museum der JVA untergebracht und im Anbau die Wisa-Gloria-Sammlung gezeigt werden. Der Technikraum sowie das IV-WC befinden sich ebenfalls im Dachgeschoss.

1.2 ALLGEMEINE INFORMATIONEN JVA LENZBURG

In der JVA Lenzburg sind 366 Haftplätze verfügbar, davon 224 im geschlossenen Vollzug. Die restlichen 142 Plätze stehen für Untersuchungshaft, Halbgefängenschaft sowie Kurzstrafen für Jugendliche, Frauen und Männer zur Verfügung. Die Gefangenen werden von rund 250 Mitarbeitenden überwacht, betreut und begleitet.

Die hauseigene Bäckerei stellt jährlich etwa 30 Tonnen Brot für die Gefangenen her. Daneben beliefert sie den 5*-Laden mit Spezialbrot und Trockengebäcken.

In der hauseigenen Joghurtproduktion werden rund 12 Sorten Joghurt hergestellt. Die Milch dazu stammt aus der anstaltsinternen Landwirtschaft, welche nach Swiss Garantie zertifiziert ist. Für den Verkauf und den Eigengebrauch werden pro Jahr rund 50'000 Portionen Joghurt hergestellt.

Der 5*-Laden befindet sich an der Ecke Ammerswilerstrasse / Ziegeleiweg. Im Laden werden qualitativ hochstehende Waren aus der eigenen Haus- und Landwirtschaft, den Werkstätten und den eigenen Ateliers zu fairen Preisen verkauft.

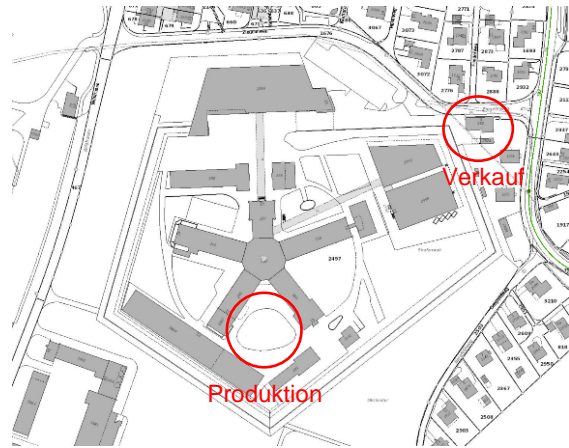
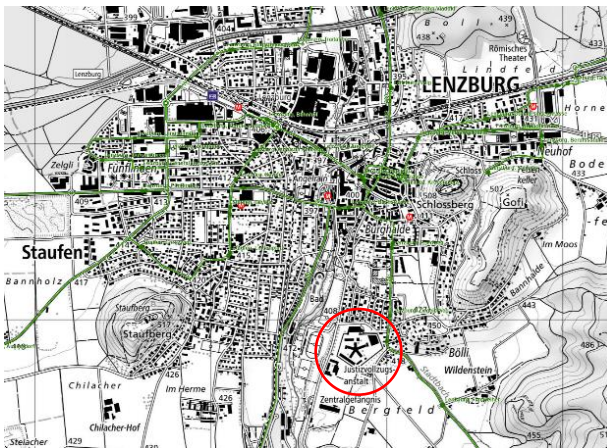
Weitere Informationen können unter <http://www.ag.ch/jva/> abgerufen werden.

1.3 SITUATION UND PROJEKTPERIMETER

Joghurtherie und Bäckerei Parzelle 2497
 Verkaufsladen Parzelle 2497, Gebäudenummer 282
 Ziegeleiweg 3/13
 5600 Lenzburg



Lage- und Situationsplan JVA Lenzburg



1.4 ZIELVORGABEN

Die geplante Dislozierung und Erweiterung der heutigen Joghurtherie und Bäckerei, die in Massnahme 1 beschrieben wurde, soll in einem Neubau (Modulbauweise) realisiert werden. Der dafür gewählte Standort zwischen den Flügeln III und IV soll aus volumetrischer und logistischer Sicht für das geplante Produktionsgebäude geprüft werden. Weiter sollen die bereits eingeholten Unternehmensofferten überprüft und die Kosten verifiziert respektive plausibilisiert werden. Es soll eine Kostenschätzung mit einer Kostenermittlungstoleranz von möglichst +/- 10% für das geplante Bauvorhaben resultieren.

Die Kosten für den geplanten Ersatzneubau als Verkaufsflächenenerweiterung des heutigen 5*-Ladens, die in Massnahme 2 beschrieben wurde, sollen ermittelt werden. Bislang wurde durch die Immobilien Aargau (IMAG eine

grobe Kostenschätzung vorgenommen. Der Aussenbereich ist nach den Vorstellungen des Nutzers zu gestalten und die Kosten zu berechnen. Es soll eine Kostenschätzung mit einer Kostenermittlungstoleranz von +/- 10% für das geplante Bauvorhaben resultieren.

1.5 RICHTLINIEN/ STANDARDS

Seitens Immobilien Aargau bestehen aktuell keine Richtlinien, Leitbilder und Vorgaben für Justizvollzugsanstalten, jedoch wird das Minergie P-Eco Standard angestrebt.

Parameter wie Raum-, Flächen- und Ausstattungsstandards, Zielkriterien für Standortevaluationen, Raumstandards und Ausstattungsstandards je Raumtyp, Bedarfskennzahlen für Sanitärräume, Schallschutzanforderungen, Widerstandsklassen, etc. werden gemeinsam mit dem Bedürfnisdepartement und IMAG festgelegt.

Immobilienstandards anderer Nutzungen wie zum Beispiel Verwaltung, etc. können bei Bedarf bei IMAG bezogen werden.

Die geltende Gesetzgebung sowie die Bestimmungen des SIA und die einschlägigen Normen sind zwingend einzuhalten. Zudem sind jeweils die Vorgaben und Ansprüche des behindertengerechten Bauens und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

1.6 ERMITTLUNG/ KOSTENSCHÄTZUNG IMAG

Joghurtherie und Bäckerei, BKP 2-stellig, +/- 10%

BKP	Arbeitsgattung	Variante Finale	
		2-stellig	1-stellig
0	Grundstück		70'000
01	Vorstudien	70'000	
1	Vorbereitung		27'000
10	Aufnahmen, Baugrunduntersuchungen	7'000	
12	Sicherungen, Provisorien	20'000	
2	Gebäude		2'514'000
21	Rohbau 1	610'000	
22	Rohbau 2	201'000	
23	Elektroanlagen	421'000	
24	HLK-Anlagen	366'000	
25	Sanitäranlagen	134'000	
26	Transportanlagen	0	
27	Ausbau 1	64'000	
28	Ausbau 2	178'000	
29	Honorare	540'000	
3	Betriebseinrichtungen		500'000
	Kücheneinrichtungen	500'000	
4	Umgebung		63'000
42	Gartenanlagen	63'000	
5	Baunebenkosten		64'000
51	Bewilligungen, Gebühren	23'000	
52	Muster, Modelle, Kopien, Doku	37'000	

53	Versicherungen	4'000	
6	Reserven		151'000
	6% von BKP 2	151'000	
7	Kostenermittlungstoleranz		251'000
	10% von BKP 2	251'000	
9	Ausstattung		70'000
	Möblierung	20'000	
	Kühlfahrzeug	50'000	
	Total, inkl. MwSt.		3'710'000

Verkaufsladen, BKP 2-stellig, +/- 10%

BKP	Arbeitsgattung	Variante Finale	
		2-stellig	1-stellig
0	Grundstück		70'000
	Vorstudien	70'000	
1	Vorbereitung		145'000
	Sicherungsmassnahmen	55'000	
	Abbrüche, Durchbrüche	90'000	
2	Gebäude		675'000
	Volumen oberirdisch neu	595'000	
	Volumen unterirdisch neu, Lifteinbau	10'000	
	Anpassarbeiten im Bestand	12'000	
	Pergola Hauptzugang	0	
	Platzüberdachung Lieferanteneingang	0	
	Vordach Hauptzugang	4'000	
	Vordach Lieferanteneingang	4'000	
	Lift	50'000	
	Anbau Garage / neues Lager	0	
3	Betriebseinrichtungen		80'000
	Ladeneinrichtungen	80'000	
4	Umgebung		50'000
	Gartenanlagen	50'000	
5	Baunebenkosten		36'000
	Annahme: 5% von BKP 2+4	36'000	
6	Reserven		57'000
	6% von BKP 1-4	57'000	
7	Kostenermittlungstoleranz		101'000
	15% von BKP 2	101'000	
9	Ausstattung		20'000
	Möblierung	20'000	
	Total, inkl. MwSt.		1'234'000

2 VERFAHREN UND BESTIMMUNGEN

2.1 AUFTRAGGEBER

Bauherrschaft und Auftraggeber ist der Kanton Aargau,
vertreten durch das Departement Finanzen und Ressourcen (DFR), Immobilien Aargau (IMAG)

Kanton Aargau
Departement Finanzen und Ressourcen (DFR)
Immobilien Aargau (IMAG)
Tellistrasse 67
5001 Aarau

Projektleitung Bauherrenvertretung:

Ida Basic, Projektleiterin, Projektmanagement
Tel. 062 835 35 00, Fax 062 835 35 09
Tel. direkt 062 835 35 55
ida.basic@ag.ch

2.2 GEGENSTAND DER SUBMISSION

Gesucht wird ein **Generalplanerteam** (SIA Phasen 3 – Projektierung, 4 – Ausschreibung und 5- Realisierung) für Planerleistungen in den Bereichen Architektur (federführend), Baumanagement, Bauingenieurwesen, Gebäudetechnik (HLKKSE, MSRL) und Bauphysik.

Für die Bearbeitung des Projekts "**JVA Lenzburg , Erweiterung der Gewerbebetriebe**" werden Erfahrungen im Bereich Bauen von Gebäuden mit erhöhten Sicherheitsstandards vorausgesetzt.

Objektbezeichnung:	Erweiterung Gewerbe Fünfstern, JVA Lenzburg
Art des Verfahrens:	Planerwahlverfahren
Anzahl Stufen:	2
Verfahrensart:	selektiv

2.3 VERFAHRENSART

Das Verfahren untersteht der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) vom 15. November 2019 und wird gemäss Art. 19 im selektiven Verfahren ausgeschrieben (Präqualifikationsverfahren).

Die Anbieter auf der Shortlist erhalten die Gelegenheit, ihre Angebote einzureichen.

Die Verfahrenssprache ist Deutsch.

2.4 PLANERWAHL IM SELEKTIVEN VERFAHREN

Die aufgrund der Präqualifikation als Teilnehmende eingeladenen Generalplanerteams (maximal 6) welche die Eignungskriterien am besten erfüllen, werden in der 2. Phase zum Einreichen eines Angebotes zugelassen. Die Eingabe der 2. Phase besteht aus planerischen Beiträgen (im Wesentlichen konzeptionell mit einem Skizzenvorschlag) und einer Honorarofferte als Generalplaner mit Planerteam.

Das Beurteilungsgremium behält sich mit Projekten aus der engeren Wahl die Durchführung einer optionalen Bereinigungsstufe vor, welche separat vergütet wird.

2.5 SUBMISSIONSVORSCHRIFTEN

Folgende gesetzlichen Grundlagen gelangen zur Anwendung:

- Die Vergabe ist dem Staatsvertragsbereich (GATT/ WTO) unterstellt.
- Bilaterales Abkommen zwischen der Schweiz und der EU über das öffentliche Beschaffungswesen.
- Das Verfahren untersteht der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) vom 19. November 2019 und wird gemäss Art. 19 im selektiven Verfahren ausgeschrieben.
- Das Dekret über das öffentliche Beschaffungswesen (DöB) des Kantons Aargau vom 23. März 2021 gelangt zur Anwendung. (SAR 150.920)

2.6 TEILNAHMEBERECHTIGUNG

Teilnahmeberechtigt für die 1. Phase sind Generalplanerteams unter Federführung des Architekten aus folgenden Bereichen:

Architektur, Bau-, Elektro- und HLKKS-Ingenieur sowie Baumangement (Kostenplanung, Baustellenlogistik, Bauleitung, etc.). Weitere Spezialisten nach Bedarf und Vorschlag des Werberteams. Die Bereiche MSRL, Sicherheit und Ingenieur für Schadstoffsanierung werden separat ausgeschrieben. Diese Schnittstellen und Koordination müssen aber ebenfalls vom Architekten geleitet werden. Die Teilnahme an der Präqualifikation steht grundsätzlich allen Bewerbern mit der geforderten Fachkompetenz und den nötigen Kapazitäten offen. Voraussetzung ist Sitz oder Niederlassung in der Schweiz oder in einem Vertragsstaat des GATT/WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt.

Für die Präqualifikation (1. Phase) werden von den Bewerbern Angaben zur Firma, sowie Referenzobjekte verlangt. Die eingereichten Dokumente dienen ausschliesslich der Information der Auftraggeberin.

Mit der Einreichung der Bewerbung wird der Auftraggeber ermächtigt, die Richtigkeit der Angaben der Bewerber zu überprüfen und Auskünfte einzuholen.

Mehrfachteilnahmen von einzelnen Teammitgliedern sind mit Ausnahme des Bereichs Architektur (ohne Bauleitung und Kostenmanagement) möglich. Fachplaner, die aufgrund der Präqualifikation in mehreren Teams mitarbeiten, tragen für die Generalplanersubmission (2. Phase) bei allfälligen Interessenkonflikten die alleinige Verantwortung.

2.7 BEURTEILUNG DER PRÄQUALIFIKATION

Die Beurteilung der Bewerbungen im Präqualifikationsverfahren erfolgt durch das Beurteilungsgremium bestehend aus Nutzervertretern des Departements für Volkswirtschaft und Inneres, sowie Vertretern von Immobilien Aargau.

Beurteilungsgremium:

- Hans Peter Fricker, Generalsekretär DVI, Vorsitzender des Beurteilungsgremiums
- Markus Richner, Sektionsleiter Infrastruktur und Logistik, DVI
- Pascal Payllier, Abteilungsleiter Amt für Justizvollzug, DVI
- Marcel Ruf, Direktor JVA Lenzburg, DVI
- Christoph Hug, Leiter Gewerbe und Finanzen JVA Lenzburg, DVI
- Frank Gysi, Teamleiter Immobilien Aargau, DFR
- Reto Nussbaumer, Leiter Denkmalpflege Kanton Aargau, BKS
- Peter Frei, Geschäftsleiter Frei Architekten Aarau

Das Beurteilungsgremium behält sich vor, bei Bedarf weitere Experten (ohne Stimmrecht) beizuziehen. Vorbehalten bleibt die Ausstandspflicht gem. IVöB von 2019, Art. 13 (SAR 150.960).

Die Vorprüfung der Teilnahmebeiträge (Phase 1) und der Angebote (Phase 2) erfolgen durch die Immobilien Aargau.

2.8 SELBSTDEKLARATION / BESTÄTIGUNG DES ANBIETERS

Die Bewerber haben das Formular „Selbstdeklaration“ (Präqualifikationsunterlage 3) vollständig und wahrheitsgetreu auszufüllen und zu unterzeichnen. (Eignungs-/ Zulassungskriterium)

2.9 MOTIVATIONSSCHREIBEN

Für Phase 1 wird von den Bewerbern ein Motivationsschreiben mit einer Stellungnahme zur Eignung und mit Aussagen zur Herangehensweise an die Aufgabe erwartet. Die ausschreibende Stelle interessiert insbesondere, wieso das vorgeschlagene Generalplanerteam und die einzelnen Planer besonders für diese Aufgabe geeignet sind und wie sie sich gerade für diese Aufgabenstellung eignen. Wo liegen die Qualitäten der Büros und der eingereichten Referenzobjekte. Was reizt Sie, diese Aufgabe zu bearbeiten und was ist die Motivation, an dieser Ausschreibung teilzunehmen? Das Schreiben soll maximal 2 Seiten A4, einseitig beschrieben, umfassen.

Das Motivationsschreiben ist nicht zu verwechseln mit der Auftragsanalyse der zweiten Phase.

2.10 ENTSCHÄDIGUNG

Für die 1. Phase (Präqualifikation) wird keine Entschädigung ausgerichtet und die eingereichten Unterlagen werden den Bewerbern nicht zurückgesandt. Alle vollständig und termingerecht eingereichten Angebote (2. Phase) werden mit pauschal Fr. 5'000 (inkl. MwSt.) pro Team entschädigt. Spesen und Versandkosten werden nicht erstattet.

2.11 WEITERGEHENDE ANSPRÜCHE

Die Teilnehmenden verzichten ausdrücklich auf Ansprüche gegenüber der Auftraggeberin, die über die im Programm festgelegten Rahmenbedingungen hinausgehen. Mit der Teilnahme akzeptieren die Teilnehmenden das Submissionsprogramm.

2.12 AUFTRAGSERTEILUNG

Unter Vorbehalt der Kreditgenehmigung durch den Grossen Rat beabsichtigt der Auftraggeber, sämtliche mit dem Projekt "JVA Lenzburg, Erweiterung der Gewerbebetriebe" verbundenen Generalplanerleistungen dem anbietenden Team mit dem bestbewerteten Angebot zu übertragen. Zur Information über den bei einer Auftragserteilung abzuschliessenden Generalplanervertrag wird den zur Generalplanerwahl zugelassenen Teilnehmenden das Dokument "Generalplanervertrag" zur Verfügung gestellt.

Die allfällige Auftragserteilung erfolgt mittels Zuschlagsverfügung durch die zuständige Vergabeinstanz. Es wird ein KBOB – Planervertrag mit allgemeinen Bedingungen abgeschlossen. Der mit der Projektierung beauftragte Generalplaner verpflichtet sich, die im Rahmen der Präqualifikation beigezogenen Fachplaner als Subplaner zu beauftragen. Für weitere vom Gewinner der Generalplanerwahl freiwillig zur Mitarbeit an der Eingabe beigezogene Fachplaner besteht im Rahmen der geltenden Submissionsbestimmungen die Aussicht, jedoch kein Anspruch, auf einen Planungsauftrag. Wird für das Baumanagement ein externes Büro beigezogen, so ist dieses in der Eingabe ("Angaben zum Generalplaner") zu benennen.

Der Auftraggeber behält sich vor, das Generalplanerteam in Absprache mit dem Architekten entweder durch eine örtliche Bauleitung oder mit einem gesamtleitenden Baumanagementbüro zu ergänzen. Dem Architekturbüro werden für die Leistungen der SIA 102 aber mindestens 64,5 % der Teilleistungen für die Weiterbearbeitung der Bauaufgabe zugesichert

Sämtliche am Projekt involvierten Personen werden nach vorgängiger Einverständniserklärung einer vertieften Sicherheitsüberprüfung durch die Kantonspolizei Aargau unterzogen.

2.13 RECHTSMITTEL / STREITFÄLLE

Gegen diese Ausschreibung kann innert einer nicht erstreckbaren Frist von 20 Tagen seit der Publikation beim Verwaltungsgericht des Kantons Aargau, Obere Vorstadt 40, 5001 Aarau, Beschwerde geführt werden. Der Stillstand der Fristen gemäss Zivilprozessrecht gilt nicht.

Die Beschwerde ist schriftlich einzureichen und muss einen Antrag sowie eine Begründung enthalten. Das heisst, es ist a) anzugeben, wie das Verwaltungsgericht entscheiden soll, und b) darzulegen, aus welchen Gründen diese andere Entscheidung verlangt wird.

Auf eine Beschwerde, welche den Anforderungen gemäss den Absätzen 1 und 2 nicht entspricht, wird nicht eingetreten.

Der angefochtene Entscheid ist anzugeben, allfällige Beweismittel sind zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen. Die Eingabe ist zu unterzeichnen.

Das Beschwerdeverfahren ist mit einem Kostenrisiko verbunden, das heisst die unterliegende Partei hat in der Regel die Verfahrenskosten sowie gegebenenfalls die gegnerischen Anwaltskosten zu bezahlen.

2.14 AUSKÜNFTE

Über das Gesamtverfahren wird keine Korrespondenz geführt und keine mündliche Auskunft erteilt. Technische Fragen zu den Unterlagen können bis am **29. Oktober 2021** an folgende Email-Adresse gestellt werden:

ida.basic@ag.ch

Inhaltliche Fragen zur Aufgabenstellung können zu Beginn der eigentlichen Submissionsphase nur im Rahmen der ordentlichen Fragebeantwortung gestellt werden. Die Antworten werden anonymisiert allen Teilnehmenden zur Verfügung gestellt.

3 PRÄQUALIFIKATION - 1. PHASE

3.1 TERMINE

- | | |
|--|--------------------------|
| – Publikation SIMAP | 18. Oktober 2021 |
| – Bezug der Präqualifikationsunterlagen (Download) | ab 18. Oktober 2021 |
| – Eingabe der Bewerbungen zur Präqualifikation
(der Poststempel ist massgebend) | 29. November 2021 |
| – Bekanntgabe der Ergebnisse 1. Phase Präqualifikation | Mitte Dezember 2021 |
| – Start Planerwahlverfahren (2. Phase) mit obligatorischer Begehung | 10. Januar 2022 |

3.2 ZULASSUNGS- UND EIGNUNGSKRITERIEN

3.2.1 Zulassungskriterien

- Vollständigkeit und formelle Richtigkeit der einzureichenden Unterlagen
- Termingerechte Einreichung der Unterlagen
- Nachweis über Einhaltung der Sozialgesetzgebung und Zahlungspflichten (Basis Selbstdeclaration)
- Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder in einem Vertragsstaat des GATT/WTO-Übereinkommens

Bewerbende, welche eines der obenstehenden Kriterien nicht erfüllen, werden vom Verfahren ausgeschlossen.

3.2.2 Eignungskriterien

Das Preisgericht bewertet die Eignung der Bewerbenden nach folgenden Kriterien:

(1) Erfahrung und Qualität Aufgabe mit vergleichbarer Komplexität **70%**

- Realisierung von zwei Referenzobjekten (Sanierungen / Umbauten / Erweiterungen/ mind. 1 davon in denkmalpflegerischem Umfeld)
- Qualität der Referenzobjekte (architektonisch und städtebaulich)
- Vergleichbare Komplexität
- Motivationsschreiben mit Absichtsbeschrieb

(2) Organisation und Kapazität **30%**

- Gründungsjahr der Firma und Erfahrung der einsetzbaren Schlüsselpersonen
- Einsetzbare Personalkapazität im Projekt
- Erfahrung des Architekten als Generalplaner
- Bereits erfolgte Zusammenarbeit im Generalplanerteam

3.2.3 Legende zur Bewertung

Bewertung der Referenzen	10 Punkte	8 Punkte	6 Punkte	4 Punkte	2 Punkte
Architektur / Bauleitung Gesamtkonzeption	Grosszyklische Sanierung / Umbau, logistisch schwierig oder denkmalgeschütztes Objekt	Grosszyklische Sanierung / Umbau, logistisch schwierig oder schützenswertes Objekt	Grosszyklische Sanierung / Umbau ohne betriebliche Einflüsse	Einfache Sanierung / Umbau ohne betriebliche Einflüsse	Sanierung einzelner Bauteile
Architektur / Bauleitung vergleichbare Aufgabe (architektonisch und städtebaulich)	Gebäude mit hohen Sicherheitsanforderungen	Verwaltungs- oder Produktionsgebäude mit vorgegebenen Prozessen	Produktionsgebäude oder Dienstleistung	Büro- oder Dienstleistungsbau	Wohnen
Architektur / Bauleitung Konstruktion, Baujahr	Denkmalgeschütztes Gebäude	Schützenswertes Objekt	Intervention an einem Bauobjekt aus den Jahren 1941- 1960	Intervention an einem Bauobjekt aus den Jahren 1961-1980	Neubau oder keine Angaben
Fachplaner Qualität / Konzept	innovativ oder komplex oder Minergie-P-Eco	anspruchsvoll oder Minergie-Eco oder Minergie-P	"normal" oder Minergie-Standard	einfach	unklar
Fachplaner vergleichbare Aufgabe	Gebäude mit hohen Sicherheitsanforderungen	Verwaltungs- oder Bürobau mit vorgegebenen Prozessen	Bürogebäude oder Dienstleistung oder Pflege	Büro- oder Dienstleistungsbau	Wohnen

Gewichtung

Referenzen	max. Punktzahl	Gewichtung	
Architekturleistung (federführend)	125	50%	70%
Baumanagement	40	16%	
Fachplanung Elektro	5	2%	
Fachplanung HLKKS	5	2%	

Büro, Organisation und Kapazität	max. Punktzahl	Gewichtung	
Architekturleistung (federführend)	45	18%	30%
Baumanagement	20	8%	
Fachplanung Elektro	5	2%	
Fachplanung HLKKS	5	2%	

Total	250	100%
-------	-----	------

3.3 DURCH DIE AUSSCHREIBENDE STELLE ABGEGEBENE UNTERLAGEN

Präqualifikationsunterlagen	Format
(1) Programm zum Planerwahlverfahren (vorliegendes Dokument)	PDF
(2) Formular "Angaben Planer"	PDF
(3) Formular "Selbstdeklaration Planer"	PDF
(4) Formular mit Link zum DöB IVöB	PDF

Ein Versand der Unterlagen in Papierform ist nicht vorgesehen.

Den ausgewählten Teilnehmern werden zusätzliche Unterlagen, u.a. der Leistungsbeschrieb, die Angebotsunterlagen für Planerleistungen, die Bestimmungen zum Vergabeverfahren sowie die Leistungstabelle gemäss LM SIA 112, 2017, Phasen 3 bis 5 zugestellt.

3.4 AREALBEGEHUNG

Im Rahmen der Präqualifikation (1. Phase) findet keine geführte Besichtigung statt. Phase 2 startet im Januar 2022 mit einer obligatorischen Begehung (max. 3 Teilnehmer pro Team). Das definitive Datum der Begehung wird mit der Einladung der 6 Planerteams zur Phase 2 bekannt gegeben.

3.5 EINZUREICHENDE UNTERLAGEN

Eine Bewerbung (Antrag auf Teilnahme) umfasst die nachfolgenden, vollständig ausgefüllten und rechtsverbindlich unterzeichneten Eingabeformulare inkl. der geforderten Beilagen in elektronischer Form. Die Referenzobjekte sind vorzugsweise in den letzten 10 Jahren umgesetzt worden.

Bewerbungsunterlagen	Format
A Angaben zum Generalplanerteam <ul style="list-style-type: none"> - Eingabeformulare A2 – A5 - Organigramm des Generalplanerteams - Nachweis Generalplanerfunktion - Selbstdeklaration Planer 	- Papierform A4, Hochformat ungefalted, einseitig
B Nachweis von zwei Referenzen Architekt Pro Referenz max. 2 Blätter mit folgenden Mindestangaben: <ul style="list-style-type: none"> - Projektinformationen mit Fertigstellungsjahr - Projektbeschrieb - Visualisierungen (Pläne, Bilder, etc.) - Erstellungskosten Total - Angabe zur Auskunftsperson Bauherr (Referenz) 	- Papierform A3 (max.4 Seiten insgesamt), Querformat - PDF-Dateien
C Nachweis von einer Referenz der anderen Fachgebiete (Baumanagement, Bauingenieur, Angabe zur Auskunftsperson Denkmalpflege) Max. 2 Blätter mit folgenden Mindestangaben: <ul style="list-style-type: none"> - Projektinformationen mit Fertigstellungsjahr - Projektbeschrieb - Visualisierungen (Pläne, Bilder, etc.) - Erstellungskosten Total 	- Papierform A3 (max. 2 Seiten insgesamt), Querformat - PDF-Datei

	- Angabe zur Auskunftsperson Bauherr (Referenz)	
D	Motivationsschreiben und Absichtsbeschrieb	- Papierform A4 (max 2 Seiten Text), unterzeichnet

Die geforderten Unterlagen sind einzeln elektronisch zuzustellen. Weitere Unterlagen werden zur Beurteilung nicht zugelassen.

3.6 EINGABE DER BEWERBUNGSUNTERLAGEN

Die verlangten Bewerbungsunterlagen müssen bis spätestens **29. November 2021** an folgende Adresse geschickt werden:

Kanton Aargau
 Departement Finanzen und Ressourcen
 Immobilien Aargau
 Ida Basic
 Tellstrasse 67
 5001 Aarau

Vermerk: **NICHT ÖFFNEN!**

"JVA Lenzburg, Erweiterung der Gewerbebetriebe – Phase 1"

Das Datum des Poststempels (A-Post) ist massgebend. Die Verantwortung für die termingerechte Einreichung der Unterlagen liegt bei den Bewerbenden. Eine Fristverlängerung ist ausgeschlossen. Eingaben mit unvollständigen und/oder unkorrekten Angaben sind ungültig und haben den Ausschluss vom Verfahren zur Folge.

3.7 BEURTEILUNG UND SELEKTION

Die Beurteilung der Bewerbungen erfolgt durch das Beurteilungsgremium. Die Teilnehmerzahl der Bewerber für die 2. Phase wird auf max. 6 Generalplanerteams festgelegt.

Alle Teilnehmenden werden bis **Mitte Dezember 2021** über den Entscheid und eine allfällige weitere Teilnahme orientiert.

4 PLANERWAHLVERFAHREN - 2. PHASE

Das definitive Programm für die 2. Phase wird an der obligatorischen Begehung vorgestellt.

Die ausgewählten Generalplanerteams erarbeiten einerseits eine konzeptionelle, skizzenhafte Lösung (inkl. Fussabdruck und Volumetrie) für die Joghurtherie/Bäckerei und andererseits einen Lösungsvorschlag anhand von Referenzbildern (Mood Board) für die Fassade. Erwünscht ist ein eingeschossiger, nicht unterkellelter Bau, bei dem der grösste Teil der Technik (wenn möglich) im Bau selbst und der Rest auf dem Dach untergebracht sind (siehe Punkt 4.6). Die Technik muss so platziert sein, dass sie sich in den Hintergrund stellt. Zudem ist ein Honorarangebot für das ganze Vorhaben (Massnahme 1 und 2) abzugeben. Eine Skizze für den Verkaufsladen wird zu diesem Zeitpunkt nicht erwartet, muss jedoch ins Honorarangebot einfließen. Es werden detailliertere Unterlagen zur geforderten Eingabe abgegeben und es findet zur Veranschaulichung der Bauaufgabe eine geführte Begehung statt. Die Verfasser erhalten die Gelegenheit, ihre Eingaben dem Beurteilungsgremium persönlich zu präsentieren.

4.1 AUSSCHLUSSKRITERIEN

Bei Nichterfüllung der folgenden Kriterien werden die Beiträge durch das Beurteilungsgremium von der Beurteilung ausgeschlossen:

- Fristgerecht Einreichung
- Vollständige Einreichung
- Beurteilbarkeit der verlangten Unterlagen

4.2 ZUSCHLAGSKRITERIEN

Die Beurteilung der Beiträge erfolgt nach den folgenden Kriterien:

Skizzenlösung zur Massnahme 1

70%

- Architektur, u.a. Einbindung Gebäudekörper in Kontext
- Idee zur Fassadengestaltung (bezüglich Materialisierung und Ausdruck) anhand architektonischer Referenzbilder

Honorarofferte

30%

4.3 BEWERTUNGSMATRIX

Gewichtung

Skizzenlösung zur Massnahme 1	max. Punktzahl	Gewichtung
Architektonische Lösung (Skizze)	60	40%
Fassadengestaltungsvorschlag (durch Referenzen)	45	30%
Honorarofferte	45	30%
Total	150	100%

4.4 DURCH DIE AUSSCHREIBENDE STELLE ABGEBENE UNTERLAGEN

Es werden die nachfolgend erwähnten Unterlagen abgegeben. Die Liste ist nicht abschliessend und wird im Zuge der Erarbeitung des definitiven Programms zum Planerwahlverfahren präzisiert und ergänzt:

Unterlagen zur Planerwahl

(1) Programm 2. Phase (Pflichtenheft Planerwahlverfahren)
(2) Raumprogramm
(3) Plangrundlagen (Katasterplan, angrenzende Gebäude, bestehende JVA)
(4) Projektperimeter
(5) Formulare (Teilnahmebestätigung, Verfassernachweis, Kenndaten, etc.)
(6) Erläuternder Projektbericht und Machbarkeitsstudie von am-Architektur
(7) Allgemeine Bedingungen JVA
(8) Vorlage Generalplanervertrag
(9) Grundleistungen des Planers, Abänderungen und Ergänzungen zum Artikel 4 Honorarordnungen SIA 102/ 103/ 105/ 108 (Ausgabe 2014)
(10) Offertformular Honorarsubmission

4.5 EINZUREICHENDE UNTERLAGEN

Mit der Phase 2 werden von den Generalplanerteams Aussagen zu folgenden Punkten erwartet:

- Zugang zur Aufgabe mit Auftragsanalyse unter Einbezug der Machbarkeitsstudie (max. 1 A3 Seite, quer)
- Architektonische Lösung zur Massnahme 1 (Skizze, max. 2 A3 Seiten, quer)
- Mood Board durch beispielhafte Referenzen (max. 1 A3 Seite, quer)
- Angebotsunterlagen des Anbieters:
 - Die vorgesehene Vertragsurkunde für Planerleistungen inkl. allgemeine Bestimmungen IMAG und JVA (KBOB-Vorlage)
 - Leistungstabelle gem. LM SIA 112 und Honorarangebot
 - Erläuterungen zum Angebot aus der Sicht des Anbieters

4.6 PROJEKTZIELE

Die Abgabe der Auftragsanalyse umfasst maximal 4 A3 Seiten mit Inhalt der Untersuchung und Abhandlung des Auftrages und soll folgende Themen berücksichtigen (siehe Punkt 4.5):

Gesellschaft

- Die zwei Teilprojekte (Joghurtherie/Bäckerei und Verkaufsladen) sollen die architektonischen und denkmalpflegerischen Merkmale der bestehenden Fünfstern-Anlage zeitgemäss ergänzen, ohne den geschützten Bestand zu beeinträchtigen. Sie sollen keinen provisorischen Charakter haben, sondern einen Beitrag zur Baukultur darstellen. Eine Modulbauweise ist bevorzugt (Holz oder Metall).
- Eine hohe betriebliche Funktionalität soll erreicht werden, ohne die bestehenden Abläufe zu stören. Der Grossteil der technischen Anlagen soll wenn möglich im Gebäude untergebracht werden. Technische Anlagen auf dem Dach der Joghurtherie/Bäckerei sind so weit wie möglich zu minimieren, allenfalls in die Dachgestaltung zu integrieren, bzw. zu kaschieren.

Wirtschaftlichkeit

- Erwartet werden Lösungsansätze, die niedrige Erstellungs- und Instandsetzungskosten aufweisen sowie einen kostengünstigen Betrieb und Unterhalt ermöglichen.
- Einhaltung der geschätzten Zielkosten (Nominalwert).

Umwelt

- Eine energetische Verbesserung und Optimierung gegenüber der alten Joghurtherie/ Bäckerei im Betrieb wird angestrebt (Minergie P-Eco).
- Erreichung einer hohen betrieblichen Funktionalität, ohne Beeinträchtigung der bestehenden Abläufe.

4.7 EINGABE DER BEWERBUNGSUNTERLAGEN

Die verlangten Bewerbungsunterlagen müssen bis spätestens **28. Februar 2022** an folgende Adresse gesendet werden:

Kanton Aargau
 Departement Finanzen und Ressourcen
 Immobilien Aargau
 Ida Basic
 Tellstrasse 67
 5001 Aarau

Vermerk: **NICHT ÖFFNEN!**

"JVA Lenzburg, Erweiterung der Gewerbebetriebe – Phase 2"

Das Datum des Poststempels (A-Post) ist massgebend. Die Verantwortung für die termingerechte Einreichung der Unterlagen liegt bei den Bewerbenden. Eine Fristverlängerung ist ausgeschlossen. Eingaben mit unvollständigen und/oder unkorrekten Angaben sind ungültig und haben den Ausschluss vom Verfahren zur Folge.

4.8 GROBTERMINPLAN

Die Termine für die 2. Phase des Planerwahlverfahrens werden in den Ausschreibungsunterlagen verbindlich definiert. Nachfolgende Terminangaben haben lediglich orientierenden Charakter.

– Versand Unterlagen Studienauftrag, Begehung (obligatorisch)	10. Januar 2022
– Obligatorische Begehung	Mitte Januar 2022
– Fragerunde	26. Januar 2022
– Eingabe Angebote	28. Februar 2022
– Zuschlagsverfügung	April 2022
– Straffe Projektierungsphase	8 Monate

5 GENEHMIGUNG

Das Beurteilungsgremium hat das vorliegende Programm am 29.09.2021 genehmigt.

Hans Peter Fricker

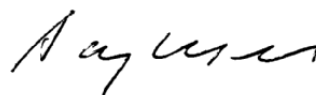
Departement Volkswirtschaft und Inneres
Generalsekretär
Vorsitzender des Beurteilungsgremiums

**Markus Richner**

Departement Volkswirtschaft und Inneres
Sektionsleiter Infrastruktur und Logistik

**Pascal Payllier**

Departement Volkswirtschaft und Inneres
Abteilungsleiter Amt für Justizvollzug

**Marcel Ruf**

Departement Volkswirtschaft und Inneres
Direktor JVA Lenzburg

**Christoph Hug**

Departement Volkswirtschaft und Inneres
Leiter Gewerbe und Finanzen JVA Lenzburg

**Frank Gysi**

Departement Finanzen und Ressourcen
Teamleiter Projektmanagement Immobilien Aargau

**Reto Nussbaumer**

Departement Bildung Kultur und Sport
Leiter Kantonale Denkmalpflege

**Peter Frei**

Geschäftsleiter Frei Architekten Aarau
Fachjuror



Die Unterschriften erhalten ihre Gültigkeit erst mit schriftlicher Freigabe des definitiven Programms durch das Beurteilungsgremium auf dem Korrespondenzweg per E-Mail.