

vai | 14. März 2022

1435 Erweiterung Kirchfeld, Horw
Präqualifikation Planerausschreibung BKP 294, 295 HLKKS und Fachkoordination



Programm Planerausschreibung

Inhaltsverzeichnis:

| | | |
|-----|---|----|
| 1 | Angaben zum Projekt - Überblick | 3 |
| 1.1 | Kirchfeld – ein Ort zum Sein und Wohlfühlen | 3 |
| 1.2 | Studienauftrag - Erweiterungsprojekt | 3 |
| 1.3 | Verfahren | 3 |
| 1.4 | Teilnahme | 3 |
| 1.5 | Termine | 3 |
| 2 | Verfahrensbestimmung | 4 |
| 2.1 | Veranstalterin und Verfahrensbegleitung | 4 |
| 2.2 | Beurteilungsgremium | 4 |
| 2.3 | Art des Verfahrens und Verfahrensbestimmungen | 4 |
| 2.4 | Teilnahmeberechtigung | 5 |
| 2.5 | Termine | 5 |
| 2.6 | Entschädigung | 5 |
| 2.7 | Rückgabe der Unterlagen | 6 |
| 2.8 | Rechte und Anerkennung | 6 |
| 3 | Präqualifikation | 7 |
| 3.1 | Allgemeine Bestimmungen zur Präqualifikation | 7 |
| 3.2 | Eignungskriterien Präqualifikation | 8 |
| 3.3 | Auswahlkriterien Präqualifikation | 9 |
| 3.4 | Referenzauskünfte | 9 |
| 4 | Angebotsphase | 10 |
| 4.1 | Einzureichende Unterlagen | 10 |
| 4.2 | Anforderungen an Dokumente | 10 |
| 4.3 | weitere Unterlagen | 11 |
| 4.4 | Beurteilung der Angebote | 11 |
| 4.5 | Zuschlagskriterien | 12 |
| 4.6 | Auftragserteilung | 13 |

1 Angaben zum Projekt - Überblick

1.1 Kirchfeld – ein Ort zum Sein und Wohlfühlen

Das Kirchfeld ist mehr als Wohnen, Betreuen und Pflegen. Hier begegnen sich unterschiedliche Menschen, welche die naturnahe Umgebung schätzen. Das Kirchfeld bietet vielseitige Möglichkeiten für geselliges Beisammensein, aber auch Rückzug und Privatsphäre.

Die Mission vom Kirchfeld ist, Menschen im Alter mit Unterstützungsbedarf in jeder Hinsicht ein Zuhause zu geben, damit sie sich wohl und willkommen fühlen und genau dieses Gefühl der Gastfreundschaft weitergeben. Das gehört hier zum Alltag. Menschen persönlich ansprechen und Beziehungen gestalten, dies sorgt für ein wohlvertrautes Gefühl. Den anderen sehen und gesehen werden. Die Bedürfnisse jedes Einzelnen kennen und schätzen.

1.2 Studienauftrag - Erweiterungsprojekt

Die Kirchfeld AG hat einen Studienauftrag für Architekten und Landschaftsarchitekten ausgelobt, der im März 2022 abgeschlossen sein wird. Das Programm des Studienauftrags umfasst eine Erweiterung mit spezialisierten Angeboten bezüglich Geriatrie, Demenz und Gerontopsychiatrie, sowie ein Tages- und Nachtzentrum für temporäre Aufenthalte und pflegenaher Alterswohnungen.

Das Raumprogramm umfasst eine zusätzliche Nutzfläche von rund 6'500m², Umbauten im Bestandsgebäude Kirchfeld 1 und umfassende Neugestaltung des Aussenraums.

1.3 Verfahren

Die Baukommission führt für die Evaluation des fachlich ausgewiesenen Fachplanungsbüros BKP 294 HLKK-Ingenieur und BKP 295 Sanitär-Ingenieur und Fachkoordination eine Submission im selektiven Verfahren durch. Das Verfahren untersteht dem öffentlichen Beschaffungswesen.

1.4 Teilnahme

Teilnahmeberechtigt sind fachlich ausgewiesene Fachplaner (FPL), welche durch die verlangten Bewerbungsunterlagen und Referenzen ihre Eignung nachweisen können.

1.5 Termine

Das Verfahren wird von März 2022 bis Mai 2022 durchgeführt.

Der Eingabetermin für die Präqualifikation ist am Mittwoch 13. April 2022, 12:00 Uhr. Massgebend ist das Datum des Eingangs bei der Abgabestelle (siehe Kapitel 3.1).

2 Verfahrensbestimmung

2.1 Veranstalterin und Verfahrensbegleitung

Auftraggeberin:

Kirchfeld AG

Kirchfeld 1

6048 Horw

Verfahrensleitung:

Fanzun AG

Architekten · Ingenieure · Berater

Tel. +41 58 312 88 88

Birmensdorferstrasse 108

Link www.fanzun.swiss

8003 Zürich

Tel. direkt +41 58 312 88 75

Kontaktperson: Irena Valertova

E-Mail: irena.valertova@fanzun.swiss

2.2 Beurteilungsgremium

Clemens Hunziker, Verwaltungsrat, Präsident BK

Maggie Rindlisbacher, Verwaltungsrätin, Vizepräsidentin BK

Marco Müller, Geschäftsführer Kirchfeld AG

Günther Bischof, Bauherrenvertreter Fanzun AG

2.3 Art des Verfahrens und Verfahrensbestimmungen

Verfahrensart

Die Submission erfolgt im selektiven Verfahren und untersteht nicht dem Staatsvertragsbereich (GATT/WTO).

Verfahrensbestimmung

Es gelten die Bestimmungen des Gesetzes für öffentliche Beschaffungen des Kanton Luzern 01.06.2013 (Beschlussdatum: 14.05.12) sowie der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) vom 25. November 1994 und der revidierten Fassung (revIVöB) vom 15. März 2001.

Verfahrenssprache

Die Verfahrenssprache ist Deutsch.

Publikation

Die Ausschreibung wird auf www.simap.ch und in den amtlichen Publikationsorganen veröffentlicht. Die Ausschreibungsunterlagen können ab Publikationstermin unter www.simap.ch heruntergeladen werden.

2.4 Teilnahmeberechtigung

Teilnahmeberechtigung

Für die Ausarbeitung des Projekts «Erweiterung Kirchfeld» werden fachlich ausgewiesene Fachplaner (FPL) gesucht, welche durch die verlangten Bewerbungsunterlagen und Referenzen ihre Eignung nachweisen können.

Nicht teilnahmeberechtigzte Personen

Nicht teilnahmeberechtigt sind Unternehmen, die bei der Auftraggeberin, einem Mitglied des Beurteilungsgremiums oder einem Ersatzmitglied angestellt sind, ein wirtschaftliches oder unmittelbar persönliches Verhältnis haben sowie Personen, die mit einem Mitglied des Beurteilungsgremiums oder einem Ersatzmitglied nahe verwandt sind.

2.5 Termine

Für das Auswahlverfahren sind folgende Termine vorgesehen

| | |
|---|----------|
| Publikation auf simap.ch | 19.03.22 |
| Eingabe Präqualifikationsunterlagen | 13.04.22 |
| Beurteilung und Auswahl der Bewerber (Präqualifikation) | 22.04.22 |
| Benachrichtigung Bewerber | 25.04.22 |
| Eingabe Angebot/Offerte | 13.05.22 |
| Beurteilung Angebote Fachplaner und Vergabeentscheid | 24.05.22 |
| Benachrichtigung Teilnehmer durch Verfügung | 25.05.22 |

2.6 Entschädigung

Für die eingereichten Bewerbungen und Angebote wird keine Entschädigung ausgerichtet.

2.7 Rückgabe der Unterlagen

Aktenvernichtung

Die Rückgabe der eingereichten Unterlagen muss schriftlich verlangt werden. Ansonsten werden sie nach Vorliegen der Rechtskraft des Vergabeentscheids vernichtet.

2.8 Rechte und Anerkennung

Rechtsmittel und Gerichtsstand

Es ist ausschliesslich Schweizerisches Recht anwendbar. Gerichtsstand ist Horw.

Verbindlichkeit und Rechtsschutz

Mit der Teilnahme am Verfahren anerkennen die Teilnehmenden die Bestimmungen dieses Programms, sowie den Entscheid des Beurteilungsgremiums in Ermessensfragen.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen den vorliegenden Beschluss kann innert 10 Tagen beim Kantonsgericht Luzern schriftlich Beschwerde eingereicht werden. Die Beschwerdeschrift ist im Doppel einzureichen. Sie muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Die angefochtene Ausschreibung ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen.

Die Auftraggeberin teilt im Rahmen des Verfahrens den Selektionsentscheid (Präqualifikation) sowie den abschliessenden Zuschlagsentscheid mit einer Verfügung schriftlich mit. Gegen diese Verfügung kann innert 10 Tagen nach Zustellung beim Kantonsgericht Luzern schriftlich Beschwerde erhoben werden.

3 Präqualifikation

3.1 Allgemeine Bestimmungen zur Präqualifikation

Anmeldung

Eine Anmeldung zur Präqualifikation ist nicht erforderlich.

Bezug der Ausschreibungsunterlagen

Die Ausschreibungsunterlagen für die Präqualifikation können ab Publikationstermin unter www.simap.ch heruntergeladen werden.

Zur Verfügung gestellte Unterlagen

Mit der Publikation der Planerausschreibung FPL werden die Unterlagen gemäss Beilagenverzeichnis zur Verfügung gestellt.

Einzureichende Unterlagen

Folgende Unterlagen sind zur Präqualifikation einzureichen:

- Ausgefülltes Formular A1 "Antrag auf Teilnahme"
- Ausgefülltes Formular A2 "Selbstdeklaration"
- Ausgefülltes Formular A3 "HLKKS und Fachkoordination", mit Referenzobjekten je ein Referenzblatt A3 pro Referenzobjekt

Abgabe

Die Abgabe erfolgt durch Übergabe der Unterlagen mit dem Vermerk «Erweiterung Kirchfeld – Präqualifikation HLKKS und Fachkoordination» an der Abgabestelle oder per Post bis spätestens am

13. April 2022, 12:00 Uhr

Abgabestelle

Fanzun AG
Birmensdorferstrasse 108
8003 Zürich
(Öffnungszeiten: 8:30 - 12:00 Uhr und 13:00 - 17:00 Uhr)

Postversand

Für die Fristwahrung ist das Datum des Posteingangs massgebend.

3.2 Eignungskriterien Präqualifikation

| EK | Eignungskriterien | Detailkriterien und Nachweise | Gewichtung |
|-------------|---|---|---------------------------|
| EK1 | Fachliche Erfahrung | | |
| | - Vergleichbare Referenzvorhaben der Unternehmung von herausragender Qualität | - Nachweis von mind. 3 Referenzobjekten mit vergleichbarem Leistungsspektrum. Kurz vor Fertigstellung oder bereits realisiert (max. 10 Jahre) | Erfüllt/ nicht erfüllt |
| EK2 | Organisatorische/technische Eignung | | |
| | - Leistung | - Ressourcen für eine effiziente und effektive Auftragsabwicklung. Firmengrösse im relevanten Unternehmensbereich mind. 5 MA | Erfüllt/ nicht erfüllt |
| | - Nachweis QM | - Nachweis zum Qualitätsmanagement (Zertifikat oder Beschrieb) | Erfüllt/ nicht erfüllt |
| EK 3 | Finanzielle Leistungsfähigkeit | | |
| | - Selbstdeklaration | Gemäss Formular | Erfüllt/ nicht erfüllt |

Wird eines der oben aufgeführten Kriterien als nicht erfüllt beurteilt, so ist dieser Bewerber nicht für die Aufgabenstellung geeignet.

3.3 Auswahlkriterien Präqualifikation

Sollten mehr als 5 Bewerber geeignet sein, werden die 5 am meisten geeigneten Bewerber zur Abgabe eines Angebots in der Angebotsphase zugelassen. Die Mehreignung wird anhand folgender Auswahlkriterien nach Punkten in einer Skala von 0-3 bewertet und rangiert und vom Beurteilungsgremium beurteilt:

| AK | Auswahlkriterien | Detailkriterien und Nachweise | Gewichtung |
|------------|---|---|------------|
| AK1 | Fachliche Erfahrung | | 60% |
| | Vergleichbare Referenzvorhaben der Unternehmung von herausragender Qualität | Nachweis von 3 Referenzobjekten mit vergleichbarer Aufgabenstellung und Komplexität, bereits realisiert oder kurz vor der Fertigstellung. Aufgabenstellung Projekt: Grosses Bauvolumen Pflegezentrum oder vergleichbare Nutzung Nutzungsmix mit Restaurant, etc. Erweiterungsbau/ Umgang mit Bestand Nachhaltigkeit | 60% |
| AK2 | Organisatorische/ technische Eignung | | 40% |
| | Leistung | Ressourcen für eine effiziente und effektive Auftragsabwicklung. Anzahl MA und Umsatz in relevantem Unternehmensbereich. | 15% |
| | QM | Ausführung zum Qualitätsmanagement (Zertifikat oder Beschrieb) | 15% |
| | Lehrlingsausbildung | Anteil Lehrlinge im Verhältnis zu Gesamtanzahl Mitarbeitende | 10% |
| | | | |

In einer Verfügung werden alle Anbieter informiert.

3.4 Referenzauskünfte

Die Bauherrenvertretung ist berechtigt Referenzauskünfte zur Überprüfung der Angaben zu den Referenzobjekten einzuholen.

4 Angebotsphase

Die nachfolgenden Angaben sind als vorläufig zu betrachten und können Anpassungen erfahren. Allfällige Anpassungen und ergänzende Informationen werden mit der Einladung zur Angebotsphase bekannt gegeben.

Den selektionierten Teilnehmenden wird mit der Einladung zur Angebotsphase ein detailliertes Projektdossier zur Verfügung gestellt.

Angaben aus Präqualifikation

Alle von den Bewerbern eingereichten Dokumente aus der Präqualifikation behalten im Falle einer Zulassung zur Angebotsphase ihre Gültigkeit.

4.1 Einzureichende Unterlagen

Folgende Dokumente sind von den Anbietenden im Rahmen der Angebotsphase einzureichen:

a) Honorarangebot (ZK 1)

Mit den Unterlagen zur Angebotsphase wird ein Formular zum Honorarangebot versandt.

Umgang mit ergänzenden Leistungen

Der Anbieter hat die ausgeschriebenen Leistungen auf Vollständigkeit zu prüfen, sind weitere Leistungen aus Sicht des Anbieters zur Erfüllung der Aufgabe erforderlich, so sind diese vom Anbietenden zu benennen, als Zusatzleistung anzubieten. Im Formular steht dafür ein entsprechendes Feld zur Verfügung.

b) Aufgabenanalyse (ZK 2)

Im Rahmen der Angebotsphase wird von den Anbietenden eine Auftragsanalyse und Aussagen zum Auftragsverständnis erwartet, und dass auf mögliche Herausforderungen bis und mit der Teilphase 53 hingewiesen wird.

c) Schlüsselpersonen (ZK 3)

- Es sind über die Schlüsselperson (Projektleiter) und deren Stellvertretung Lebenslauf mit persönlichen Referenzen abzugeben.
- Angaben zur internen Projektorganisation Anbieter, insbesondere Aufgabenteilung

4.2 Anforderungen an Dokumente

Honorarangebot

Das im Rahmen der Angebotsphase einzureichende Formular «Honorarangebot» wird in zweifacher Ausführung ausgedruckt (einseitig bedruckt) sowie zusätzlich auf einem digitalen Datenträger verlangt.

Auftragsanalyse

Insgesamt stehen den Anbietenden für die Darlegung des Aufgabenverständnisses maximal zwei A4-Blätter (Schriftgrösse Arial 10pt, einseitig bedruckt) zur Verfügung. Die Auftragsanalyse wird in zweifacher Ausführung ausgedruckt sowie zusätzlich auf einem digitalen Datenträger verlangt. Alle Blätter sind mit dem Namen des Anbietenden zu versehen.

Schlüsselpersonen

Die Schlüsselpersonen sind auf dem Formular, welches in der Angebotsphase zur Verfügung gestellt wird anzugeben. Es sind pro Schlüsselperson zwei persönliche Referenzobjekte zu benennen, inkl. Kurzbeschreibung mit Angaben/Eckwerten zum Projekt und Angabe von Kontaktpersonen für all-fällige Referenzauskünfte.

4.3 weitere Unterlagen

Von den Anbietenden zusätzlich eingereichte, nicht verlangte Dokumente werden nicht berücksichtigt.

4.4 Beurteilung der Angebote

In einem ersten Schritt wird die Einhaltung der formellen Anforderungen geprüft. Dazu gehören:

- Vollständigkeit der verlangten Angebotsunterlagen inkl. Nachweise
- Einhaltung der Eingabefrist
- Rechtsgültige Unterzeichnung des Formulars Honorarangebot

Angebote, welche die formellen Anforderungen nicht erfüllen, können aus dem Verfahren ausgeschlossen werden.

4.5 Zuschlagskriterien

Die Angebote werden durch das Beurteilungsgremium anhand der nachfolgenden Zuschlagskriterien (ZK) beurteilt:

| ZK | Zuschlagskriterien | Bewertung | Gewichtung | max. Punkte |
|-------|---|---|------------|-------------|
| ZK1 | Honorarangebot | Preis | 50% | 150 |
| ZK2 | Aufgabenanalyse | Nachvollziehbarkeit Aufgabeverständnis, Plausibilität Auftragsanalyse, Qualität der Aussagen und Stellungnahmen | 25% | 75 |
| ZK3 | Schlüsselperson: Projektleiter und Stv. | Persönliche Referenzprojekte, Ausbildung, Weiterbildung, Erfahrungen | 25% | 75 |
| Total | | | 100% | 300 |

Bewertung und Gesamtpunktzahl

Die Zuschlagskriterien dienen dem Beurteilungsgremium zur Bewertung der Angebote. Die einzelnen Kriterien werden jeweils mit Punkten in einer Skala von 0-3 bewertet. Die Gewichtung erfolgt in der Reihenfolge ihrer Bedeutung (Art. 21 Abs. 3 SubG). Das Ergebnis wird mit der jeweiligen Gewichtung multipliziert. Die maximale Gesamtpunktzahl beträgt 300 Punkte.

Es erfolgt keine Abgebotsrunde, eine technische Bereinigung bleibt vorbehalten.

Bewertung ZK1

Die Note für den Angebotspreis (ZK 1: Honorarangebot) wird mit dem KBOB-Preisbewertungsmodell und auf Grund einer linearen Kurve mit folgenden Eckwerten festgelegt und ermittelt:

- Maximalnote (3 Punkte) für das tiefste gültige Angebot.
- Note 0 für Angebote von 175% und grösser des tiefsten gültigen Angebotes
- Gewichtung 50%

Bewertung ZK2

Die Wertung der Aufgabenanalyse bezieht sich auf die Qualität der verfassten Analyse welche inhaltlich das Verständnis der Aufgabe wiedergibt und den Auftrag entsprechend analysiert. Die Lösungsansätze sind objektbezogen formuliert und für das Gremium nachvollziehbar. Hierfür werden Punkte zwischen 0 – 3 zugewiesen. Gewichtung 25%.

Bewertung ZK3

Die Schlüsselpersonen weisen eine ausgewiesene Berufserfahrung mit adäquater Ausbildung auf. Der verantwortliche Projektleiter weist eine Berufserfahrung von mind. 5 Jahren auf. Der Auftraggeber kann die angegebenen Kontakte für Auskünfte zu den Schlüsselpersonen kontaktieren. Hier erfolgt die Punktezuweisung ebenfalls von 0 – 3. Gewichtung 25%.

Rangierung

Die Angebote werden gemäss ihrer Totalpunktzahlen rangiert. Die Rangierung wird mit der Zuschlagsverfügung bekanntgegeben.

4.6 Auftragserteilung

Die Auftraggeberin beabsichtigt den Anbieter im 1. Rang (höchste Punktzahl) zu beauftragen.