

Umbau und Sanierung Schulhaus Ländli

**Submission von Generalplanerofferten im offenen Verfahren
Programm**



Abteilung Bau

Auftraggeberin
Stadt Baden

Verfasserin
STADT BADEN
Bau
Rathausgasse 5
5401 Baden

Baden, 06. Mai 2022

Inhalt

1	Einleitung	5
1.1	Schulhaus Ländli	5
1.2	Aufgabenstellung Umbau- und Sanierungsmassnahmen	6
1.3	Kosten	6
1.4	Verfahren	6
1.5	Leistungsumfang	6
2	Verfahren und allgemeine Bestimmungen	7
2.1	Auftraggeberin	7
2.2	Beurteilungsgremium	7
2.3	Beschaffungsform und Verfahrensart	7
2.4	Anonymität	8
2.5	Teilnahmebedingungen	8
2.6	Weitervergabe von Informationen und Daten	8
2.7	Urheberrecht	8
2.8	Auftragserteilung	9
2.9	Folgeaufträge	9
2.10	Entschädigung	9
2.11	Abbruch / Wiederholung des Verfahrens	9
2.12	Rechtsmittel	9
2.13	Anwendbares Recht / Gerichtsstand	9
2.14	Publikation Zuschlag	9
3	Bestimmungen zur Submission	10
3.1	Meilensteine Gesamtprojekt	10
3.2	Termine	10
3.3	Begehung	10
3.4	Fragenbeantwortung	11
3.5	Abgegebene Unterlagen	11
3.6	Einzureichende Unterlagen	11
3.7	Eingabe und Offertöffnung	12
3.8	Zulassungskriterien	12
3.9	Eignungskriterien	12
3.10	Zuschlagskriterien	13

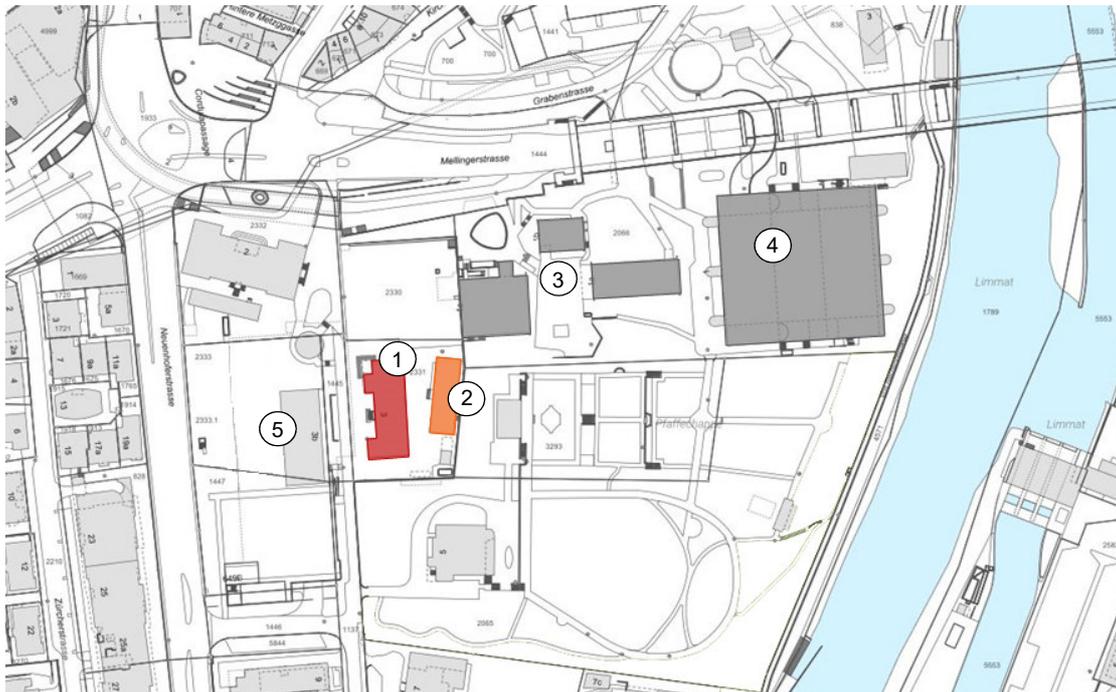
3.11	Verbindlichkeit von Ausschreibung und Angebot	14
3.12	Ressourcenverfügbarkeit	14
4	Grundlagen zur Honorarberechnung	15
4.1	Projektorganisation	15
4.2	Termine Planung und Realisierung	15
4.3	Leistungsumfang und Honorarkalkulation	15
4.4	Honorierungsmodell und Honorarkalkulation	16
4.5	Fachkoordination der Gebäudeinstallation	17
4.6	Spezialisten	17
5	Programmgenehmigung	18
6	Anhang Inhaltsübersicht	19

1 Einleitung

1.1 Schulhaus Ländli

Das Schulhaus Ländli wurde 1902/1903 von den Architekten Dorer und Füchslin aus Baden erbaut. Das Gebäude ist ein kommunales Baudenkmal und wird von der Volksschule Baden als Tagesschule genutzt. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich die ebenfalls kommunal geschützte Schulanlage Tannegg und das Schulhaus Pfaffechappe, welches bis zum Sommer 2023 umgebaut und saniert wird.

Das Schulhaus Ländli wurde im Jahr 2015 um einen Pavillon mit einer Aufwärmküche und zwei Aufenthalts-/Essräumen für die Betreuung und Verpflegung ergänzt, da für dieses zwingend notwendige Angebot im Schulhaus keine Räume zur Verfügung stehen.



Situationsplan Schulareal Innenstadt

- 1 Schulhaus Ländli (Bearbeitungsperimeter)
- 2 Pavillon für Verpflegung
- 3 Schulanlage Tannegg
- 4 Schulhaus Pfaffechappe
- 5 Provisorium Ländliwiese

Seit dem Schuljahr 2014/15 werden sechs Abteilungen in der Tagesschule geführt. Durch das Schülerwachstum sowie fehlende Raumkapazitäten ist die Anlage in den letzten Jahren an ihre Grenzen gestossen. Die Umbau- und Sanierungsmassnahmen beinhalten, neben der räumlichen Optimierung, die Sanierung sämtlicher Oberflächen, die Erneuerung der Haustechnik sowie die dringend notwendige Radonsanierung im Untergeschoss. Damit das Schulhaus und die Geschosse barrierefrei erschlossen werden können, soll eine Lifanlage eingebaut werden, die das Untergeschoss und die Obergeschosse (bis und mit 3. Obergeschoss) erschliesst.

1.2 Aufgabenstellung Umbau- und Sanierungsmassnahmen

Neben der Sanierung der Oberflächen in den Innenräumen, soll das Gebäude auf den heutigen Stand der Technik angehoben werden. Der Handlungsbedarf bei der Gebäudehülle, dem Ausbau, der Gebäudetechnik und der Umgebung kann dem Gebäudescreeningbericht der Basler & Hofmann AG vom 11. November 2021 (Anhang 1.6) entnommen werden. Ziel ist es, sämtliche Massnahmen (kurzfristig, mittelfristig, langfristig) umzusetzen.

Im Rahmen des Umbaus und der Sanierung sind zudem folgende bauliche Massnahmen vorgesehen:

- Umsetzung Hindernisfreiheit; Einbau eines rollstuhlgängigen Lifts
- Transparenter Abschluss der Gänge zum Treppenhaus
- Einbau einer Küche im Untergeschoss für die Zwischenverpflegung
- Dachausbau für zusätzliches Raumangebot
- Radonsanierung im Untergeschoss

Der Pavillon mit Aufwärmküche ist nicht Bestandteil der Arbeiten.

Die Schülerinnen und Schüler besuchen während der Umbau- und Sanierungsarbeiten das Provisorium auf der Ländliwiese bzw. Abteilungsräume im benachbarten Schulhaus Tanegg.

1.3 Kosten

Für den Umbau und die Sanierung hat der Stadtrat Baden eine Kostenvorgabe von CHF 6.0 Mio. (inkl. MWST, Kostengenauigkeit $\pm 30\%$) gemacht. Diese ist als Basis für die Honorarofferte zu verstehen. Eine Kostenschätzung ist ($\pm 15\%$) im Rahmen der weiteren Bearbeitung nach Definition des genauen Projektrahmens zu erstellen. Weitere Kostenberechnungen sind anschliessend phasengerecht zu erstellen.

1.4 Verfahren

Die Auftraggeberin, die Stadt Baden, hat entschieden, für die Umsetzung der Massnahmen und zur Erreichung der Projektziele ein Beschaffungsverfahren (Leistungs-offerte) im offenen Verfahren gemäss SIA 144 "Ordnung für Ingenieur- und Architekturleistungsofferten" durchzuführen.

1.5 Leistungsumfang

Im Rahmen des Verfahrens soll die Planung ab Phase 31 "Vorprojekt" und die Ausführung bis Phase 53 "Inbetriebnahme" gemäss SIA 102 "Ordnung für Leistungen und Architektinnen und Architekten" einem Generalplanerteam mit dem Architekturbüro als federführende Unternehmung übertragen werden. Die Umsetzung erfolgt vorbehältlich der Zustimmung des Einwohnerrats (sowie des Soveräns bei einer allfälligen Volksabstimmung) zum Baukredit auf Basis des Bauprojekts inklusive eines Kostenvoranschlags.

Auf Basis der Kostenvorgabe des Stadtrats soll das Projekt in einem nächsten Schritt bis Ende 2022 zusammen mit der Gebäudeeigentümerin und den Nutzern vertieft weiterentwickelt werden, um dem Stadtrat Ende 2022 das konkrete Umbau- und Sanierungsprojekt vorzulegen zu können.

2 Verfahren und allgemeine Bestimmungen

2.1 Auftraggeberin

Auftraggeberin ist die

STADT BADEN

Bau

Rathausgasse 5

5400 Baden

Telefon: 056 200 82 70

Kontaktperson:

Kerstin Schmücking

kerstin.schmuecking@baden.ch

Öffnungszeiten Schalter:

Montag / Mittwoch / Donnerstag: 10.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr

Dienstag: 14.00 bis 18.00 Uhr

Freitag: 08.00 bis 14.00 Uhr

2.2 Beurteilungsgremium

Das Beurteilungsgremium prüft die eingereichten Leistungsofferten und Unterlagen anhand der Eignungskriterien und den vorgegebenen und gewichteten Zuschlagskriterien. Abschliessend formuliert es eine Vergabeempfehlung zuhanden des Stadtrats Baden. Es sind keine öffentlichen Bewertungen vorgesehen.

Das Beurteilungsgremium setzt sich wie folgt zusammen:

Jarl Olesen (Vorsitz)	Stadt Baden, Leiter Abteilung Bau
Manfred Schätti	Stadt Baden, Leiter Abteilung Infrastruktur
Kerstin Schmücking	Stadt Baden, Bau, Projektleiterin Hochbau
Oliver Pfister	Stadt Baden, Schulleiter Schulhaus Ländli

Ersatz:

Julius Schulz	Stadt Baden, Bau, Leiter Hochbau
---------------	----------------------------------

Das Beurteilungsgremium behält sich vor, bei Bedarf zusätzliche Sach- und Fachexperten beizuziehen.

2.3 Beschaffungsform und Verfahrensart

Die Auftraggeberin führt zur leistungsorientierten Beschaffung von Planungs- und Realisierungsleistungen ein offenes Verfahren durch.

Es gelten die Bestimmungen der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen vom 15. November 2019 (IVöB, SAR 150.960) und des Dekrets über das öffentliche Beschaffungswesen vom 23. März 2021 (DöB, SAR 150.920). Das Verfahren ist dem Staatsvertragsbereich unterstellt, wodurch die zusätzlichen Bestimmungen des GATT/WTO-Übereinkommens zur Anwendung kommen.

Es gilt die Ordnung SIA 144 "Ordnung für Ingenieur- und Architekturleistungsofferten", Ausgabe 2013, subsidiär zu den Bestimmungen des öffentlichen Beschaffungswesens.

Die Verfahrenssprache und die Sprache der späteren Geschäftsabwicklung ist Deutsch. Die Angebotsunterlagen sind ebenfalls in Deutsch einzureichen.

2.4 Anonymität

Das Verfahren wird nicht anonym durchgeführt.

2.5 Teilnahmebedingungen

Die Teilnahme am Submissionsverfahren steht allen Generalplanerteams unter Federführung eines Architekturbüros mit Sitz oder Niederlassung in der Schweiz oder in einem Vertragsstaat des GATT/WTO-Übereinkommens über das Beschaffungswesen, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt, offen. Die Beauftragung erfolgt an ein erfahrenes und kompetentes Generalplanerteam unter Federführung des Architekturbüros, bestehend aus:

- Architekt (inkl. Bauleitung / Baumanagement)
- Bauingenieur
- Elektroingenieur
- HLK-Ingenieur
- Sanitäringenieur

Weitere Spezialisten können nach Bedarf beigezogen werden. Die Mehrfachbeteiligung von Fachplanern und Spezialisten in verschiedenen Generalplanerteams ist gestattet. Die Regelung der gegenseitigen Vertraulichkeit ist Sache der Teilnehmenden.

Gemäss Art. 12.4 SIA 144 sind Anbieter, welche mit Mitgliedern des Beurteilungsgremiums nahe verwandt sind oder in einem beruflichen Abhängigkeits- oder Zusammengehörigkeitsverhältnis stehen, nicht zugelassen. Bei Zuwiderhandlung erfolgt der Ausschluss vom Verfahren.

Mit Einreichung der Unterlagen wird die Auftraggeberin ermächtigt, die Richtigkeit der Angaben der Anbieter zu überprüfen und Auskünfte einzuholen.

2.6 Weitervergabe von Informationen und Daten

Eine Weitergabe von Informationen, Daten, Unterlagen etc., welche den Anbietern im Zusammenhang mit dem Beschaffungsverfahren abgegeben werden an Dritte (z.B. Medien) ist ohne ausdrückliche Zustimmung der Auftraggeberin nicht erlaubt. Die Nichteinhaltung hat den Ausschluss vom Verfahren zur Folge.

2.7 Urheberrecht

Sämtliche eingereichte Unterlagen gehen, unter Wahrung der Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse der Teilnehmenden, ins Eigentum der Auftraggeberin über. Die Urheberrechte an den Teilnehmerbeiträgen verbleiben bei den Teilnehmenden. Die Teilnehmenden sichern zu, dass mit ihrem Beitrag keine Rechte Dritter, insbesondere Urheberrechte, verletzt werden.

Auftraggeberin und Teilnehmende besitzen das Recht der Veröffentlichung, wobei die Auftraggeberin und die Projektverfasser stets zu nennen sind.

2.8 Auftragserteilung

Es ist vorgesehen, das ausgewählte Team unmittelbar im Anschluss an das Verfahren mit der weiteren Bearbeitung zu beauftragen. Ebenfalls ist vorgesehen, das Team mit dem Vorprojekt, dem Bauprojekt, der Ausschreibung und Ausführung – vorbehältlich der Genehmigung des Projektierungs- und Baukredits durch die zuständigen Instanzen – zu beauftragen.

2.9 Folgeaufträge

Die Vergabestelle behält sich vor Folgeaufträge welche sich auf den hier ausgeschriebenen Grundauftrag beziehen, freihändig der Zuschlagsempfängerin oder dem Zuschlagsempfänger zu vergeben (Art. 21 Abs. 2 lit. i IVöB).

2.10 Entschädigung

Die Teilnahme am Verfahren und das Einreichen einer Leistungsangebote werden durch die Auftraggeberin nicht vergütet.

2.11 Abbruch / Wiederholung des Verfahrens

Die Auftraggeberin kann das Verfahren aus wichtigen Gründen jederzeit entschädigungslos abbrechen oder wiederholen (gemäss Art. 43 IVöB).

2.12 Rechtsmittel

Falls ein Anbieter mit dieser Ausschreibung nicht einverstanden ist, kann er dies innert einer nicht erstreckbaren Frist von 20 Tagen seit Zustellung dem Stadtrat schriftlich mitteilen. Damit wird die Ausschreibung vollständig aufgehoben und der Stadtrat entscheidet selbst. Die schriftliche Mitteilung ist an keine Bedingungen geknüpft. Sie kann einen Antrag und eine Begründung enthalten.

Vorbehältlich besonderer Bestimmungen, ist das Verfahren vor dem Stadtrat unentgeltlich. Ein Anspruch auf Ersetzung allfälliger Parteikosten besteht nicht.

Ohne schriftliche Mitteilung innert 20 Tagen wird der Entscheid rechtskräftig.

2.13 Anwendbares Recht / Gerichtsstand

Auf dieses Verfahren ist ausschliesslich schweizerisches Recht anwendbar. Als Gerichtsstand wird das zuständige ordentliche Gericht in Baden bestimmt.

2.14 Publikation Zuschlag

Der Zuschlag wird auf simap (www.simap.ch) publiziert. Zudem werden alle Anbietenden schriftlich informiert. Es wird kein Schlussbericht zum Verfahren erstellt. Auf Anfrage kann Einsicht in den "Zugang zur Aufgabe" genommen werden.

3 Bestimmungen zur Submission

3.1 Meilensteine Gesamtprojekt

März 2023:

Genehmigung des Projektierungskredits durch den Einwohnerrat.

Oktober 2024 / Februar 2025:

Genehmigung des Baukredits durch den Einwohnerrat

August 2025:

Baubeginn

Juni 2027:

Bauende

3.2 Termine

Für das Submissionsverfahren sind folgende Termine vorgesehen:

- | | |
|---|-------------------------|
| - Publikation auf www.simap.ch | Montag, 09.05.2022 |
| - Anmeldung zur Begehung | bis Freitag, 20.05.2022 |
| - Zustellung Teilnahmeformular | Montag, 23.05.2022 |
| - Begehung (obligatorisch) | Mittwoch, 25.05.2022 |
| - Schriftliche Einreichung der Fragen | bis Freitag, 03.06.2022 |
| - Publikation der Fragenbeantwortung auf www.simap.ch | bis Freitag, 17.06.2022 |
| - Einreichung der Angebote | bis Freitag, 15.07.2022 |
| - Entscheid des Beurteilungsgremiums | KW 35 2022 |
| - Versand der Zuschlagsverfügung | KW 36 2022 |

Allfällige Terminverschiebungen insbesondere infolge Rechtsmittelverfahren bleiben ausdrücklich vorbehalten; diese werden rechtzeitig durch die Verfahrensvertretung bekannt gegeben.

3.3 Begehung

Die geführte Begehung am 25. Mai 2022 ist Voraussetzung für die Gültigkeit des Angebots. Treffpunkt ist auf dem Pausenplatz vor dem Schulhaus Ländli, Ländliweg 3, 5400 Baden. Die Begehung wird zwischen 14.00 und 16.00 Uhr stattfinden. Das genaue Zeitfenster wird noch schriftlich bekannt gegeben.

Hierfür melden sich die Architekturbüros bis spätestens Freitag, 20. Mai 2022, 12.00 Uhr unter folgender Email-Adresse an:

kerstin.schmuecking@baden.ch

Betreff: "Planersubmission Umbau und Sanierung Schulhaus Ländli"

Am Montag, 23. Mai 2022 werden den Anbietern, welche sich für die Begehung angemeldet haben das Teilnahmeformular per E-Mail zugestellt. Dieses ist unterschrieben an der Begehung abzugeben.

Im Rahmen der Begehung werden keine Fragen beantwortet (s. hierzu auch Ziff. 3.4).

3.4 Fragenbeantwortung

Allfällige Fragen können mit dem Vermerk "Planersubmission Umbau und Sanierung Schulhaus Ländli" schriftlich per Email bis Freitag, 03. Juni 2022, an die Kontaktperson der Auftraggeberin gemäss Ziff. 2.1 gerichtet werden. Zu spät eintreffende Fragen werden nicht berücksichtigt. Die Fragensteller bleiben anonym.

Die Antworten können ab Freitag, 17. Juni 2022, unter www.simap.ch heruntergeladen werden und ergänzen das vorliegende Programm. Sie sind für die Auftraggeberin, das Beurteilungsgremium sowie die Anbieter verbindlich.

Es werden keine mündlichen Auskünfte erteilt.

3.5 Abgegebene Unterlagen

Die nachfolgend aufgeführten Unterlagen zum Submissionsverfahren können ab Freitag, 06. Mai 2022, unter www.simap.ch heruntergeladen werden:

- 1_Programm Planersubmission Umbau und Sanierung Schulhaus Ländli
- 2_Referenzen des Anbieters (Anhang 1.1)
- 3_Allgemeine Angaben über die Unternehmung / Selbstdeklaration (Anhang 1.2)
- 4_Referenzen der Schlüsselperson (Anhang 1.3)
- 5_Berechnungsformulare Honorarofferte (Anhang 1.4)
- 6_Bestandspläne als pdf-Datei: Grundrisse, Schnitte, Ansichten (Anhang 1.5)
- 7_Gebäudescreening, Basler & Hofmann AG, 11. November 2021 (Anhang 1.6)

3.6 Einzureichende Unterlagen

Das einzureichende Angebot hat die folgenden, vollständig ausgefüllten und rechtsverbindlich unterzeichneten Dokumente zu enthalten:

- 2_Referenzen des Anbieters mit Referenzprojekten gemäss Pkt. 3.9 (Formular Anhang 1.1 und A3-Blätter)
- 3_Selbstdeklaration und Organisationsstruktur (Formular Anhang 1.2 und A3-Blatt)
- 4_Referenzen Schlüsselperson (Formular Anhang 1.3)
- 5_Honorarofferte (Formular Anhang 1.4)
- Auftragsanalyse / Zugang zur Aufgabe (max. 2 A3-Blätter)

Pro Referenzprojekt ist ein einseitig bedrucktes A3-Blatt mit Plänen, Bildern und Erläuterungstext abzugeben. Sämtliche A3-Blätter und Formulare sind mit dem Namen der Architekturbüros zu versehen.

Die Honorarofferte ist auf DIN A4 in einem Umschlag abzugeben.

Die Unterlagen sind einzeln und nicht gebunden oder geheftet in zweifacher Ausführung auf Papier sowie digital im PDF-Format einzureichen. Bei Widersprüchen gilt die Papierversion.

Zusätzliche und unaufgefordert eingereichte Unterlagen werden nicht bewertet.

Eingaben mit unvollständigen Angaben sind ungültig. Unkorrekte Angaben haben den Ausschluss vom Verfahren zur Folge.

Es besteht kein Anspruch auf eine Präsentation des Angebots.

3.7 Eingabe und Offertöffnung

Die vollständigen Eingabeunterlagen gemäss Ziff. 3.6 sind verschlossen und mit dem Vermerk „Submission Umbau und Sanierung Schulhaus Ländli“ versehen **bis spätestens Freitag, 15. Juli 2022, 11.45 Uhr**, bei der Auftraggeberin gemäss Ziffer 2.1 einzureichen.

Das Datum des Poststempels ist für die Fristwahrung nicht massgeblich. Zu spät eingereichte Teilnahmeanträge werden nicht berücksichtigt und von der Bewertung ausgeschlossen. Abgaben per Email sind nicht zulässig.

Die Auftraggeberin prüft die eingegangenen Unterlagen der Teilnehmer auf Vollständigkeit.

3.8 Zulassungskriterien

Zur Zulassung der Teilnahmeanträge sind folgende Kriterien zu erfüllen:

- Termingerechte Einreichung der Unterlagen
- Vollständigkeit der Unterlagen
- Rechtsgültig unterzeichnete Selbstdeklaration

Zu spät eingetroffene, nicht vollständig ausgefüllte, nicht handschriftlich unterzeichnete Angebote oder solche, bei denen Unterlagen oder Beilagen fehlen, werden gestützt auf Art. 44 IVöB von der Bewertung ausgeschlossen.

3.9 Eignungskriterien

Fachliche Kompetenz

Bewertung der Erfahrung und Kompetenz des Anbieters:

Zugelassen sind Firmenreferenzen oder Objekte, die nachweislich einem geschäftsführenden Partner zugeordnet werden können.

Sollte die Bauleitung / das Baumanagement extern vergeben werden, so sind zwei Referenzprojekte Architektur und ein Referenzprojekt Bauleitung/Baumanagement abzugeben.

Beurteilungsgrundlage:

Nachweis von 3 in den letzten 10 Jahren ausgeführten oder in Ausführung stehenden Referenzaufträgen (davon mindestens ein denkmalgeschütztes oder schutzwürdiges Projekt).

- Erfahrung in Planung und Ausführung mit Objekten von vergleichbarer Aufgabenstellung und Komplexität
- Erfahrung im Umgang mit denkmalgeschützten oder schutzwürdigen Projekten
- **Formular Anhang 1.1 und pro Referenzprojekt eine Seite Format DIN A3**

Es ist möglich, dass Referenzauskünfte bei den angegebenen Kontaktpersonen eingeholt werden und in die Beurteilung einfließen.

Organisatorische Kompetenz

Bewertung der Eignung des Anbieters:

- Ausgefüllte und unterschriebene Angaben zur Unternehmung und Selbstdeklaration (Formular Anhang 1.2)
- Darstellung der Organisation und Struktur des Anbieters mit Angabe der Schlüsselpersonen pro Planer und deren Funktion, sowie Erläuterung zur Leistungsfähigkeit und Erfahrung des Planerteams auf einem DIN A3-Blatt.

Beurteilungsgrundlage:

- **Formular Anhang 1.2 und eine Seite Format DIN A3**

Eingaben, welche die Eignungskriterien nicht erfüllen, werden von der Beurteilung ausgeschlossen.

3.10 Zuschlagskriterien

Die Angebote werden durch das Beurteilungsgremium nach folgenden Kriterien beurteilt:

- **ZK 1 Zugang zur Aufgabe** **40%**
Aufgabenverständnis, Vorgehensvorschlag, Umgang mit der bestehenden Bausubstanz
- **ZK 2 Referenzen Schlüsselperson** **30%**
Qualität der Referenzprojekte 1 und 2 der Schlüsselperson
Qualifikation der Person
- **ZK 3 Preis: Honorarofferte** **30%**

ZK 1 Auftragsanalyse / Zugang zur Aufgabe:

Im Rahmen der Leistungsofferte haben die Anbieter einen Lösungsansatz für einen Teilaspekt der Planung auf konzeptioneller Ebene darzustellen:

Der grösste substanzielle Eingriff ist der Einbau des Lifts. Dieser soll die Geschosse 1. UG bis und mit 3. OG erschliessen. Die Platzierung ist dabei sorgfältig zu planen, da einerseits die bestehenden Abteilungs- und Fachräume durch den Einbau nicht tangiert werden sollen und andererseits die Flurzonen vor den Zimmern zukünftig als ruhige Lernzonen vom Treppenhaus mittels eines transparenten Abschlusses getrennt werden sollen.

Anhand der Aufgabenstellung ist die Vorgehensweise des Teams in Zusammenhang mit dem Umgang des geschützten Gebäudes darzustellen. Der gewählte Ansatz ist zu begründen.

Darstellung in freigestellter Form: Textliche Erläuterungen, (Plan-)Skizzen, Referenzbilder, Collagen etc. Freie Aufteilung auf max. zwei einseitig bedruckten A3-Blättern (quer).

ZK 2 Referenzen Schlüsselperson:

Referenzen der Schlüsselperson über die Ausführung von 2 mit der vorgesehenen Aufgabe vergleichbaren realisierten Projekten in den letzten 10 Jahren. Es können auch Referenzprojekte angegeben werden, welche durch die Schlüsselperson bei einem früheren Arbeitgeber massgebend bearbeitet wurden oder aber bereits in den Referenzen des Anbieters aufgeführt sind.

ZK3 Preis:

Bewertung des Preises:

Das Angebot mit dem tiefsten gültigen Preis erhält die maximale Punktzahl 5. Angebote, die 50% oder mehr vom tiefsten Preis abweichen, erhalten die Punktzahl 0. Dazwischen werden die Punktzahlen (auf eine Kommastelle gerundet) linear vergeben und mit der Gewichtung multipliziert.

Aufgrund der Bewertung wird eine Gesamtnote vergeben. Die Zuschlagskriterien werden durch das Beurteilungsgremium mit den Noten 0 – 5 bewertet, wobei die Vergabe von halben Punkten möglich ist.

Die Noten haben folgende Bedeutung:

5	Sehr gute Erfüllung
4	Gute Erfüllung
3	Normale / durchschnittliche Erfüllung
2	Schlechte Erfüllung
1	Sehr schlechte Erfüllung
0	Nicht beurteilbar

3.11 Verbindlichkeit von Ausschreibung und Angebot

Die Bestimmungen dieser Ausschreibung inklusive der Anhänge sind für die Auftraggeberin, die Anbietenden bzw. Teilnehmenden und das Beurteilungsgremium verbindlich. Mit der Einreichung eines Angebots anerkennen die Teilnehmenden die vorliegenden Bestimmungen der Submission, die Fragenbeantwortung sowie die Entscheidungen des Beurteilungsgremiums in Ermessensfragen an.

Die Anbieter verzichten ausdrücklich auf Ansprüche gegenüber der Auftraggeberin, die über die in den Ausschreibungsunterlagen festgelegten Rahmenbedingungen hinausgehen.

Die Angebote sind während 9 Monaten nach Eingabe verbindlich.

3.12 Ressourcenverfügbarkeit

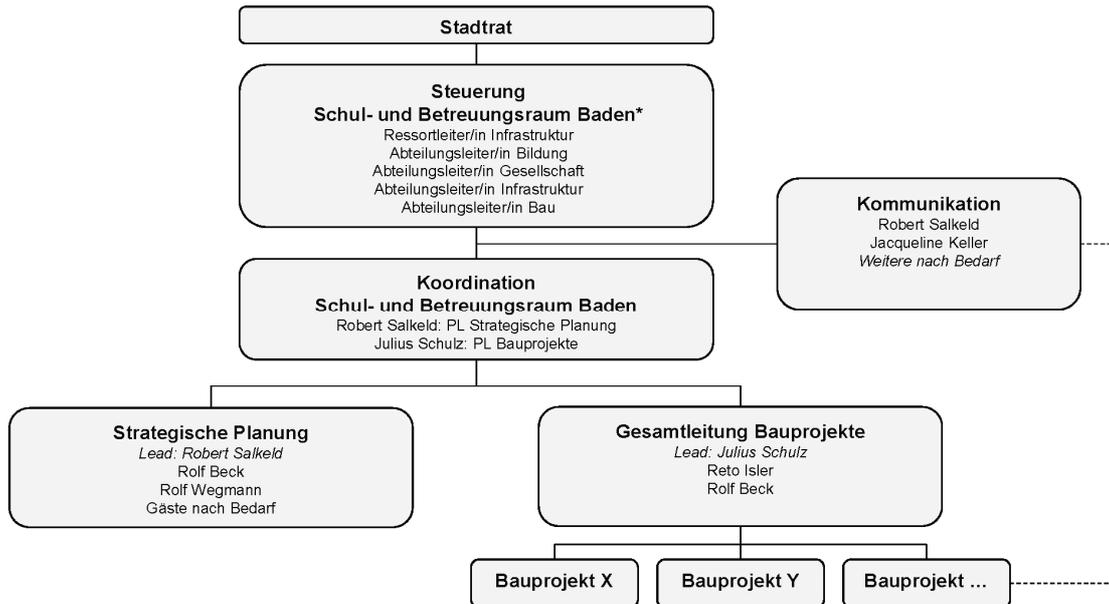
Mit der Angebotsabgabe verpflichtet sich der Anbietende, die zur korrekten Bearbeitung der Aufgabenstellung des Projekts benötigten Personalressourcen für die Bearbeitungsdauer gemäss den vorgesehenen Terminen in Ziff. 4.2 zur Verfügung zu stellen.

4 Grundlagen zur Honorarberechnung

4.1 Projektorganisation

Die Auftraggeberin ist die Stadt Baden vertreten durch die Abteilung Bau. Der Stadtrat Baden ist für die Umsetzung der Entscheide des Einwohnerrats zuständig. Er beantragt beim Einwohnerrat den Projektierungs- und Baukredit.

Sämtliche Projekte der Planung des Schul- und Betreuungsraum sind der Steuerung unterstellt. Diese ist das strategische Entscheidungsorgan in dem die Anliegen der Projektbeteiligten koordiniert, aufeinander abgestimmt und entschieden werden.



Organigramm Schul- und Betreuungsraum Baden, Januar 2022

4.2 Termine Planung und Realisierung

Aus heutiger Sicht sind folgende Termine vorgesehen:

- | | |
|--|------------------------------|
| - Weiterbearbeitung nach Planerwahlverfahren | September 22 bis November 22 |
| - Projektierungskredit, Genehmigung | März 23 |
| - Vorprojekt | April 23 bis Oktober 23 |
| - Bauprojekt | November 23 bis Juni 24 |
| - Baukredit, Genehmigung | Oktober 24 |
| - Bewilligungsverfahren | November 24 bis April 25 |
| - Baubeginn | August 2025 |
| - Eröffnung | Juni 2027 |

4.3 Leistungsumfang und Honorarkalkulation

Die Auftraggeberin wird den Auftrag für die Projektierung ab Phase Vorprojekt bis zur Inbetriebnahme des Schulhauses an den für die Aufgabe am besten geeigneten Partner mit dem gesamthaft besten Angebot vergeben.

Für die Bearbeitung wird mit dem Architekturbüro als federführende Unternehmung ein Planervertrag mit Generalplanerfunktion (GP) gemäss KBOB abgeschlossen.

Dem Generalplaner werden 100.0 % Teilleistungen gemäss SIA 102, zugesprochen:

3 Projektierung	31 Vorprojekt	9.0%
	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		100.0%

Der einzureichenden Offerten liegen die vollständigen Grundleistungen nach Ordnung SIA 102 / 103 / 108 für die oben genannten Phasen zugrunde.

Die weitere Beauftragung erfolgt vorbehältlich der Zustimmung des Einwohnerrats zum Projektierungskredit. Die Umsetzung der Umbau- und Sanierungsmassnahmen erfolgt vorbehältlich der Zustimmung des Einwohnerrats (sowie durch den Souverän bei einer Volksabstimmung) zum Baukredit.

Die Kosten für die Umbau- und Sanierungsmassnahmen hat der Stadtrat Baden mit CHF 6.0 Mio. (inkl. MWST, \pm 30%) vorgegeben.

4.4 Honorierungsmodell und Honorarkalkulation

Das Generalplanerteam besteht aus Architekt/Bauleitung (federführend), Bauingenieur, Elektroingenieur, HLK-Ingenieur und Sanitäringenieur.

Als Basis für die Honorarberechnung nach Baukosten gelten folgende Faktoren:

SIA 102:

- Koeffizient Z-Werte: publizierte Faktoren zum Zeitpunkt der Auftragserteilung
 - Schwierigkeitsgrad $n= 1.0$
 - Anpassungsfaktor $r= \text{Angebot}$
 - Teamfaktor $i= \text{Angebot}$
 - Faktor für Sonderleistungen $s= 1.0$
 - Generalplanerzuschlag $= \text{Angebot}$
 - Stundenansatz $h= \text{Angebot}$
- Die mittleren Stundenansätze sind phasenweise über alle Fachbereiche zu offerieren.

SIA 103:

- Koeffizient Z-Werte: publizierte Faktoren zum Zeitpunkt der Auftragserteilung
 - Schwierigkeitsgrad $n= 1.0$
 - Anpassungsfaktor $r= \text{Angebot}$
 - Teamfaktor $i= \text{Angebot}$
 - Faktor für Sonderleistungen $s= 1.0$
 - Stundenansatz $h= \text{Angebot}$
- Die mittleren Stundenansätze sind phasenweise über alle Fachbereiche zu offerieren.

SIA 108:

- Koeffizient Z-Werte: publizierte Faktoren zum Zeitpunkt der Auftragserteilung
- Schwierigkeitsgrad $n = 1.0$
- Anpassungsfaktor $r = \text{Angebot}$
- Teamfaktor $i = \text{Angebot}$
- Faktor für Sonderleistungen $s = 1.0$
- Stundenansatz $h = \text{Angebot}$

Die mittleren Stundenansätze sind phasenweise über alle Fachbereiche zu offerieren.

Die Kalkulation soll auf den vorgegebenen Kosten von CHF 6.0 Mio. (inkl. MWST, $\pm 30\%$) basieren.

Die offerierten Faktoren und der Stundenansatz gelten auch bei einer allfälligen Auftragserweiterung (siehe auch Ziff. 2.9).

4.5 Fachkoordination der Gebäudeinstallation

Die Fachkoordination umfasst die technische, räumliche und administrative Koordination der Gebäudeinstallationen gemäss Ordnung SIA 108 (2014) und ist eine den Einzelfachgebieten übergeordnete Tätigkeit. Die Leistungen und Verantwortungen für die Fachkoordination sind im Stundenaufwand zu berücksichtigen und werden nicht separat vergütet. Die Resultate müssen in geeigneter Form durch Pläne (Koordinationspläne), Schemas, Tabellen, Protokolle etc. erfasst und dokumentiert werden.

4.6 Spezialisten

Spezialisten sind Planer und Fachleute ausserhalb des GP-Teams. Ihre Leistungen sind über ein öffentliches Vergabeverfahren (gemäss IVöB 150.960) zu evaluieren und zu vergeben, sofern die entsprechenden Grenzwerte erreicht werden.

Zwischen Spezialisten (wie z.B. für Türplanung, Signaletik usw.) und der Auftraggeberin besteht ein direktes Vertragsverhältnis, sie werden jedoch von der GP geführt.

5 Programmgenehmigung

Das Beurteilungsgremium hat das vorliegende Programm geprüft und gutgeheissen, was es mit den nachfolgenden Unterschriften bestätigt.

Baden, den 8. April 2022

Jarl Olesen (Vorsitz)
Stadt Baden, Leiter Abteilung Bau



Manfred Schätti
Stadt Baden, Leiter Abteilung Infrastruktur



Kerstin Schmücking
Stadt Baden, Abteilung Bau, Projektleiterin Hochbau



Oliver Pfister
Stadt Baden Schulleiter Schulhaus Ländli



6 Anhang Inhaltsübersicht

Die folgenden Unterlagen können auf www.simap.ch heruntergeladen werden:

- Programm der Submission

Formulare

- Referenzen Architekt/Bauleitung Anhang 1.1
- Selbstdeklaration Anhang 1.2
- Referenzen Schlüsselperson Anhang 1.3
- Berechnungsformulare Honorarofferte Anhang 1.4

Projektunterlagen

- Bestandspläne Anhang 1.5
- Gebäudescreening, vom 11. November 2021 Anhang 1.6