

Stiftung Alterszentrum Turm-Matt, Bahnhofstrasse 16, 8832 Wollerau  
**Neubau Alterszentrum Turm-Matt, Wollerau**

## Angebot **BKP 292 Bauingenieur (Tragwerk & Baugrube)**

Verfahren: Offenes Verfahren (gemäss IVöB)

Firma: \_\_\_\_\_  
Adresse: \_\_\_\_\_  
PLZ, Ort: \_\_\_\_\_

Stempel und Unterschrift:

Sachbearbeiter: \_\_\_\_\_  
Tel. \_\_\_\_\_  
E-Mail \_\_\_\_\_  
Ort, Datum \_\_\_\_\_

Eingabesumme:

Brutto		CHF	_____
Rabatt	%	CHF	_____
Skonto	%	CHF	_____
<hr/>			
Netto (ohne MwSt.)		CHF	_____
MwSt. 7.7%		CHF	_____
<hr/>			
<b>Total inkl. MwSt.</b>		<b>CHF</b>	_____

Bauherrschaft: Stiftung Alterszentrum Turm-Matt  
Bahnhofstrasse 16  
8832 Wollerau

Architekt: BGM ARCHITEKTEN GmbH  
Riehenring 17  
4058 Basel

Eingabeadresse: Stiftung Alterszentrum Turm-Matt  
Bahnhofstrasse 16  
8832 Wollerau

Verbindlichkeit: 6 Monate ab Eingabetermin

Eingabetermin: **30.06.2022, 16.00 Uhr**  
Mit Vermerk: „**Offerte Neubau Alterszentrum Turm-Matt Wollerau, BKP 292**“

Einreichung der Angebotsunterlagen: Diese müssen bis spätestens **30.06.2022, 16.00 Uhr**, bei der Eingabestelle per Post eingetroffen sein. Die Verantwortung für das rechtzeitige Eintreffen der Angebotsunterlagen liegt ausschliesslich beim Anbieter.

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Ausgangslage und Aufgabenstellung</b>	<b>4</b>
1.1	Objektbeschreibung	4
1.2	Ausgangslage	4
1.3	Kennwerte	5
1.4	Allgemeine Anforderungen	5
1.5	Energiestandard	5
1.6	Haustechnik	5
1.7	Statik	6
1.8	Schallschutz	6
<b>2</b>	<b>Allgemeine Bestimmungen zum Verfahren</b>	<b>6</b>
2.1	Name und Anschrift der Vergabestelle	6
2.2	Gegenstand und Umfang des Auftrages	6
2.3	Auftragsart / Umfang	6
2.4	Verfahrensart	6
2.5	Sprache des Verfahrens	6
2.6	Eignungskriterien	6
2.7	Ausschlusskriterien	7
2.8	Vergabekriterien	7
2.9	Termine	7
2.10	Einreichung der Angebotsunterlagen	7
2.11	Auskunft / Fragenstellung	7
2.12	Offertöffnung	7
2.13	Entschädigung	8
<b>3</b>	<b>Organisatorische Bestimmungen</b>	<b>8</b>
3.1	Einzureichende Unterlagen	8
3.2	Verbindlichkeit	8
3.3	Teilangebote / Varianten	8
3.4	Subplaner / Arbeitsgemeinschaften	8
3.5	Projektorganisation	8
3.6	Beauftragung / Vertrag	8
3.7	Teuerung / Festpreise	9
3.8	Zusätzliche Leistungen / besonders zu vereinbarende Leistungen	9
<b>4</b>	<b>Offertgrundlagen</b>	<b>9</b>
<b>5</b>	<b>Leistungsumfang</b>	<b>9</b>
5.1	Leistungen des Bauingenieurs	9
5.2	Etappierung	10
5.3	Bestandsbauten	10
5.4	Geologie	10
5.5	Grundwasser/Hangwasser	10
5.6	Schutzräume	10
5.7	Brandschutz	10
5.8	Vorfabrizierte Bauteile	10
5.9	Sichtbetonoberflächen	10
5.10	Kranfundamente	11
5.11	Geländer	11
5.12	Liegenschaftsentwässerung	11
5.13	Nachhaltigkeit/Optimierung	11
5.14	3D /BIM	11
<b>6</b>	<b>Ergänzende Bestimmungen</b>	<b>11</b>
6.1	Normen	11
6.2	Baukosten	11
6.3	Bausitzungen	11
6.4	Ausmasskontrollen	11
6.5	Planplot	12
6.6	Datenaustausch	12

6.7	Planbearbeitung	12
6.8	Revisionspläne / Baudokumentation	12
6.9	Digitale Pläne	12
<b>7</b>	<b>Honorarofferte</b>	<b>13</b>
7.1	Grundlagen der Honorarabrechnung	13
7.2	Bausumme aufwandbestimmend	13
7.3	Teilleistung	13
7.4	Honorarermittlung	13
7.5	Bemerkungen zu den offerierten Teilleistungen	14
<b>8</b>	<b>Nebenkosten</b>	<b>15</b>
<b>9</b>	<b>Angaben zum Büro</b>	<b>15</b>
9.1	Infrastruktur	15
9.2	Angaben zur Schlüsselperson	16
9.3	Referenzen der Anbieterin	17
<b>10</b>	<b>Erklärung / Bestätigung des Unternehmers</b>	<b>17</b>

## 1 Ausgangslage und Aufgabenstellung

### 1.1 Objektbeschreibung

Das Alterszentrum Turm-Matt soll abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt werden. Das Neue Alterszentrum beinhaltet im 1. und 2. Obergeschoss je 2 Pflegestationen mit 10 Betten und im 3. Obergeschoss eine Pflegestation mit 10 Betten sowie 5 Pflegestudios (je zwei Zimmer). Im Erdgeschoss befinden sich die Bereiche Eingang/Empfang, Büros und Dienstleistungen sowie der Gastronomie, im Untergeschoss die Infrastrukturräume und Technik.

### 1.2 Ausgangslage

Die Gemeinde Wollerau (Gemeinde) ist verpflichtet, stationäre Pflegeleistungen zugunsten der pflegebedürftigen Einwohnerinnen und Einwohner zu erbringen. Sie kann dies selbst tun oder mittels Leistungsvereinbarung durch Dritte verrichten lassen. Der künftige Bedarf an Pflegeplätzen pro Gemeinde wird vom Kanton errechnet; die Gemeinden sind angehalten, diese Anzahl Plätze zur Verfügung zu stellen. Für die Gemeinde Wollerau werden die gesetzlich vorgegebenen stationären Pflegeleistungen – geregelt durch die bestehende Leistungsvereinbarung– durch die gemeinnützig tätige Stiftung Alterszentrum Turm-Matt (Stiftung AZTM) erbracht, deren Stifterin die Gemeinde ist. Demnach stellt die Stiftung AZTM derzeit 46 Pflegeplätze in 41 Zimmern zur Verfügung. Darüber hinaus sind eine schwankende Zahl von Einwohnerinnen und Einwohner aus Wollerau in Heimen der Umgebung untergebracht Für sie alle leistet die Gemeinde den gesetzlich vorgegebenen, stufenabhängigen Pflegekostenbeitrag.

Die derzeitige Infrastruktur des Alterszentrums AZTM entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen. Damals als Altersheim konzipiert, ist das Haus nicht auf die Gegebenheiten eines auf die zunehmend pflegeintensiveren Bewohnenden und Menschen mit kognitiven Einschränkungen ausgerichtet. Zudem deckt das Angebot der Stiftung AZTM nur einen Teil der heute nachgefragten Wohnformen für das Alter ab. Beides, eine zeitgemässe Infrastruktur sowie ein in Bezug auf Qualität und Quantität auf die kommenden Jahre ausgerichtetes und hinsichtlich der Wohnformen vielseitiges Angebot, soll im Rahmen eines geplanten Neubaus ermöglicht werden.

Der geplante Neubau wurde im Rahmen eines Wettbewerbsverfahrens ermittelt und in der Folge mehrfach überprüft (Baurecht, Marktsituation, Tragbarkeit und Finanzierung) und optimiert. In einem ersten Gebäudekörper, dem Neubau des Alters- und Pflegeheims, sollen 50 Pflegeplätze (verteilt auf drei Geschosse und fünf Pflegewohngruppen) und 5 Pflegestudios (je nach Lebenssituation als kleine Wohneinheit oder als Pflegeeinheit nutzbar) entstehen. In einem zweiten Gebäude, zeitlich gestaffelt (nicht Bestandteil des Angebotes) sollen überdies Pflegestudios und betreute Wohneinheiten vornehmlich für Menschen ohne oder mit nur wenig Pflegebedarf erstellt werden. Zusammen mit den Alterswohnungen des Bächliparks ergibt sich damit ein abgerundetes Angebot für das Wohnen im Alter in Wollerau. Dieses Gesamtangebot stimmt mit der Altersstrategie der Gemeinde Wollerau überein.

Gemäss den Entscheiden des Stiftungsrats soll die erste Etappe, das Alters- und Pflegeheim, geplant und realisiert werden. Während der Realisierung oder nach Fertigstellung der 1. Etappe (Haus 1) ist es möglich, dass der Stiftungsrat ebenfalls über die 2. Etappe (Haus 2) mit Pflegestudios und Alterswohnungen entscheidet. Die Realisierung und ein möglicher Realisierungszeitpunkt der 2. Etappe sind derzeit jedoch nicht bekannt.

Die Realisierung des neuen Pflegeheimes, Haus 1 (nach dem Abbruch des bestehenden Wohnheimes) erfolgt unter laufendem Betrieb des bestehenden Pflegeheimes. Die Tiefgarage wird in einem zweiten Schritt nach Abbruch des bestehenden Pflegeheimes realisiert werden. Bei Realisierung der 2. Etappe wird diese im Bereich des Untergeschosses von Haus 2 erweitert.

Nachdem die Stiftung AZTM den Projektwettbewerb und Projektüberarbeitungen finanziert hat, beteiligt sich die Gemeinde Wollerau nach dem Entscheid der Stimmbürgerinnen und Stimmbürger vom 28.11.2021 im Rahmen des Finanzierungskonzepts mit einem Investitionsbeitrag von Fr. 400'000.00 an den Planungskosten. Nach diesem positiven Entscheid soll nun die Planung des Projektes bis zur Bewilligung in Angriff genommen werden. Der Gesamtinvestitionsrahmen ist auf rund 1 Mio. für das Vorprojekt veranschlagt. Der Investitionsbeitrag an die Baukosten bedarf der nochmaligen Zustimmung

der Wollerauerinnen und Wollerauer im Rahmen einer weiteren Sachvorlage. Bei positivem Entscheid sollten die weiteren Phasen der Planung und Realisierung ausgelöst werden.

Das revidierte Raumprogramm des Neubaus (1. Etappe) wurden durch den Stiftungsrat am 16.02.2022 verabschiedet.

### 1.3 Kennwerte

- |   |                               |
|---|-------------------------------|
| · Geschossfläche (1.Etappe) gemäss SIA 416: | 7'445 m <sup>2</sup>          |
| · Kubatur (1.Etappe) gemäss SIA 416:        | 21'503 m <sup>3</sup>         |
| · Gesamt-Investitionssumme (1.Etappe):      | ca. 20.5 Mio CHF inkl. MwSt.* |
- \*(Grobkostenschätzung ±25%, Projektstand Überarbeitung Studienauftrag)

### 1.4 Allgemeine Anforderungen

- Hohe Kompaktheit der Baukörper
- Hohe architektonische und städtebauliche Qualitäten
- Vermeidung von vor und Rücksprüngen
- Einfache Bauweise und Tragstruktur
- Geringen Spannweiten, direkte Lastabtragungen und schlanke Geschossdecken
- Genügend aktivierbare Speichermassen in den inneren Strukturen der Gebäude
- Aussenliegender Sonnenschutz
- Optimierte Raumhöhe für eine gute Tageslicht Qualität
- Möglichst kleine Untergeschosse
- Ökologisch, nachhaltig und dauerhaft mit robusten Materialien
- Bauteilsysteme einfach, unabhängig erneuerbar
- Tragstruktur, Gebäudehülle, Haustechnik und Ausbau sind so zu konzipieren, dass eine sinnvolle Erneuerung und Erweiterung im Gebäudezyklus möglich sind (Systemtrennung)
- Bauteile sind funktionsgerecht unter den Kriterien der Wirtschaftlichkeit, der Langlebigkeit und der Zugänglichkeit zu wählen: Es sind unter ökologischen und toxikologischen Gesichtspunkten günstige Baukonstruktionen und -materialien mit hohem Anteil an erneuerbaren Rohstoffen und langer Lebensdauer zu wählen. Mechanische Verbindungen sind Verklebungen stets vorzuziehen
- Bauteile und Elemente, welche stark beansprucht werden sind so zu konstruieren, dass sie ohne Beschädigung anderer Bauteile ersetzt werden können.
- Die Verwendung von umweltschonendem Recyclingbeton ist zu prüfen
- Pflegeleichte, dauerhafte und strapazierfähige Materialien verwenden
- Kostengünstiger und effizienter Betrieb und Unterhalt der betrieblichen Anforderungen und der Arbeitsprozesse
- Wirtschaftliches Verhältnis Hauptnutzfläche / Geschossfläche
- Effiziente Erschliessung – auch im Aussenraum
- Gebäudestrukturen mit hohem Wiederholungsfaktor

### 1.5 Energiestandard

Grundsätzlich ist für die Gebäudehülle der MINERGIE-Standard zu erreichen. Eine Zertifizierung ist jedoch nicht vorgesehen.

### 1.6 Haustechnik

Einfaches Haustechnikkonzept mit durchgehenden und gut zugänglichen Steigschächten und Revisionsöffnungen.

## 1.7 Statik

Das Gebäude ist in Massivbauweise vorgesehen. Fassade und Kerne sind tragend. Das statische Konzept ist den beigelegten Plänen zu entnehmen. Es soll eine hohe Flexibilität in der Nutzung des Grundrisses ermöglichen.

## 1.8 Schallschutz

Schallschutz, erhöhte Anforderungen gemäss Norm SIA 181

## 2 Allgemeine Bestimmungen zum Verfahren

### 2.1 Name und Anschrift der Vergabestelle

Stiftung Alterszentrum Turm-Matt  
Bahnhofstrasse 16  
8832 Wollerau

### 2.2 Gegenstand und Umfang des Auftrages

Die Stiftung Alterszentrum Turm-Matt, Bahnhofstrasse 16, Wollerau beabsichtigt einen Ersatzneubau des Alterszentrums in Etappen zu realisieren.

### 2.3 Auftragsart / Umfang

Den Umfang betreffen die Bauingenieurleistungen für Vor- und Bauprojekt, Ausschreibung und Realisation, inkl. Fachbauleitung. Dies entspricht 100% TL nach SIA 103/ Ausgabe 2020.

### 2.4 Verfahrensart

Offenes Verfahren im Staatsvertragsbereich. Rechtsgrundlage ist Art. 12 Abs. 1 Bst. a IVöB in Verbindung mit Anhang 1 der IVöB.

Das Verfahren wird aufgrund der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB), sowie der Verordnung zur Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (VIVöB) durchgeführt.

### 2.5 Sprache des Verfahrens

Die Sprache des Verfahrens ist Deutsch.

### 2.6 Eignungskriterien

Die Anbieter haben Ihre Eignung aufgrund eines Leistungsnachweises bei der Planung und Realisierung von Alters- und Pflegeheimen bzw. durch Erfahrungen in der Ausführung von Leistungen in gleicher Grösse und Komplexität der ausgeschriebenen Art nachzuweisen.

- Erfahrung in der Projektierung und Ausführung von Alters- und Pflegeheimen von gleicher oder höherer Bausumme
- Referenzen von zwei in Umfang und Komplexität vergleichbaren Objekten der letzten 5 Jahre
- Organisatorische und technische Leistungsfähigkeit des Ingenieurbüros
- Allgemeine Referenzen

## 2.7 Ausschlusskriterien

Gemäss §26 VIVöB.

## 2.8 Vergabekriterien

Bei Erfüllung der Eignungskriterien gemäss Punkt 2.6 und bei Vollständigkeit aller abzugebenden Unterlagen gemäss Punkt 3.1.

- Preis (wirtschaftlichstes Angebot) 60 %
- Qualität (Firmenreferenzen vergleichbarer Objekte) 20 %
- Schlüsselperson (Ausbildung, aufgabenbezogene Referenzen) 10 %
- Termine (Leistungsfähigkeit, Betriebsgrösse, Ausführungs- und Lieferfristen) 10 %

## 2.9 Termine

Veröffentlichung der Ausschreibung / Aufschaltung auf Simap 20.05.2022

Ende Eingabefrist 30.06.2022, 16:00 Uhr

Bekanntgabe/Vergabe Mitte Juli 2022

Endgültiges Planungsteam Mitte Juli 2022

Vorprojekt, Kostenschätzung ± 15%, Juli - November 2022

Urnenabstimmung Baukredit voraussichtlich 1.Quartal 2023

Bereinigtes Bauprojekt, Kostenvoranschlag ± 10%, 4. Quartal 2023

Baubewilligung voraussichtlich 1. Quartal 2024

Ausschreibung/ Ausführungsplanung ab 1.Quartal 2024

Baubeginn 3.Quartal 2024

Bezug Ende 2. Quartal 2026

Baubeginn 2.Bauetappe (Tiefgarage) 3.Quartal 2026

Bauende 3.Quartal 2027

## 2.10 Einreichung der Angebotsunterlagen

Der Antrag muss bis spätestens **30.06.2022, 16.00 Uhr**, bei der Stiftung Alterszentrum Turm-Matt Wollerau eingegangen sein. Das Risiko, dass der Antrag rechtzeitig eintrifft, liegt beim Anbieter. Poststempel ist nicht massgebend.

Stiftung Alterszentrum Turm-Matt  
Bahnhofstrasse 16  
8832 Wollerau

Verschlossen mit dem Vermerk „**Offerte Neubau Alterszentrum Turm-Matt Wollerau, BKP 292**“

## 2.11 Auskunft / Fragenstellung

Zum Verfahren werden keine Auskünfte erteilt.

## 2.12 Offertöffnung

Es findet keine öffentliche Offertöffnung statt.  
Das Protokoll wird den Anbietern auf Verlangen zugestellt.

### 2.13 Entschädigung

Für die Teilnahme an der Honorarausschreibung wird **keine** Entschädigung ausgerichtet.

## 3 Organisatorische Bestimmungen

### 3.1 Einzureichende Unterlagen

Folgende Unterlagen sind einzureichen:

- Angebotsformular BKP 292 Bauingenieur (Tragwerk & Baugrube) inkl. Honorarberechnung nach SIA im Dokument, ausgefüllt und unterschrieben
- das Angebotsformular BKP 292 Bauingenieur (Tragwerk & Baugrube) ist darüber hinaus digital als Microsoft-Word Dokument, auf USB-Stick, beizulegen
- Dokumentation zu den zwei Referenzobjekten des Büros ausgedruckt auf 2 Blatt A3 und als PDF auf dem beigelegten USB-Stick
- Ausgefülltes Beilagenblatt mit den Faktoren und Honorarberechnung gemäss SIA 103 (2014) als Orientierungshilfe
- Allgemeine Referenzen
- Liste der Mitarbeitenden, inkl. Tarifkategorien und Stundenansätze nach KBOB mit Organigramm

### 3.2 Verbindlichkeit

Das Angebot ist während 6 Monaten, ab dem für die Einreichung des Angebots vorgesehenen Termin gültig.

### 3.3 Teilangebote / Varianten

Teilangebote oder Varianten sind nicht zugelassen.

### 3.4 Subplaner / Arbeitsgemeinschaften

Subplaner sind nicht zugelassen.

Arbeitsgemeinschaften sind zugelassen. Es ist eine Federführende Unternehmung zu bestimmen.

Beteiligte Firma

Federführende Firma

.....  
.....

### 3.5 Projektorganisation

Auftraggeberin ist die Stiftung Alterszentrum Turm-Matt, Bahnhofstrasse 16, 8832 Wollerau. Sämtliche Planer werden direkt von der Auftraggeberin beauftragt. Die Gesamtleitung der Planung wird durch den Architekten wahrgenommen. Die Fachkoordination liegt beim Sanitäringenieur.

### 3.6 Beauftragung / Vertrag

Die Auftraggeberin beabsichtigt, die beschriebenen Planerleistungen für die 1. Etappe zu beauftragen. Die Beauftragung erfolgt mittels Planervertrag nach SIA 1001/1 Planervertrag (Ausgabe 2020), die Honorare richten sich im Grundsatz nach der eingereichten Honorarofferte. Mit der Einreichung eines Angebots akzeptiert der Anbieter die Allgemeinen Vertragsbedingungen der Ordnung SIA 103 (2020). Die Beauftragung erfolgt schriftlich durch die Bauherrschaft phasenweise je Teilleistungsphase. Die Vergabe der Teilphasen 32-53 erfolgt vorbehältlich der erforderlichen Projekt- und Kreditgenehmigung durch die fachlichen, behördlichen und politischen Instanzen.

### 3.7 Teuerung / Festpreise

Die Honorare bleiben fest bis Ende Projekt und werden nicht der Teuerung angepasst.

### 3.8 Zusätzliche Leistungen / besonders zu vereinbarende Leistungen

Zusätzliche Leistungen werden mit den gleichen Berechnungsgrundlagen und mit dem gleichen Stundensatz gerechnet wie das Hauptangebot.

## 4 Offertgrundlagen

Folgende Unterlagen liegen als Offertgrundlage bei:

- 01 Überarbeitung Studienauftrag/Machbarkeitsstudie, BGM Architekten vom 30.04.2021
- 02 Raumprogramm vom 28.04.2022
- 03 Grobskizzen zum Verständnis der Etappierung
- 04 Bestandspläne Alterszentrum und Alterswohnungen
- 05 Leitungskatasterplan Gemeinde

Orientierungsgrundlage für die Offerte ist folgende Annahme der aufwandbestimmenden Baukosten Bauingenieur (1. Etappe) von ca. CHF 4'168'800.- exkl. MwSt. auf der Basis der Grobkostenschätzung der Archobau AG vom 30.04.2021.

## 5 Leistungsumfang

### 5.1 Leistungen des Bauingenieurs

Gegenstand der Ausschreibung ist die Erbringung der Planerleistungen Bauingenieur als Spezialist gemäss SIA 103 (2020) Ordnung für Leistungen und Honorar der Bauingenieure und Bauingenieurinnen für Vor- und Bauprojekt, Ausschreibung und Realisation, inkl. Fachbauleitung. Dies entspricht 100% TL.

Auf die Auflistung sämtlicher Teilleistungen gemäss SIA 103 (2020) wird verzichtet. Die nachfolgenden Punkte sowie die Erläuterungen 5.2-5.14 und die ergänzenden Bestimmungen gilt es allerdings bei der Offertbearbeitung vom Anbieter zu beachten und im Angebot einzurechnen.

Folgende Leistungen gelten grundsätzlich als im Auftrag enthalten

- Koordinationsaufwand mit Architekten und Fachingenieuren (Gesamtleitung Architekt, Fachkoordination Gebäudetechnik durch Sanitäringenieur)
- Planungssitzungen bei BGM Architekten in Basel und Sonderegger Baurealisation in Rüti ZH
- Nutzungs- und Sicherheitsplan, Nutzungsvereinbarung, Erdbebensicherheit
- Vorschläge und Optimierungen betreffend Statik, Tragkonstruktionen und Armierungen, Spezielle Foundationen, Baugrubenaushub, Baugrubenabschlüsse, Baustellenlogistik und dgl.
- Aufzeigen und Gegenüberstellen von unterschiedlichen Tragwerkskonzepten als Entscheidungsgrundlage zuhanden der Bauherrschaft
- Vorschläge zur Erdbebensicherheit
- Planung, Ausschreibung und Bauleitung zu Baugrubenaushub (inkl. Hinterfüllungen, Schnittstelle Rohplanie), inkl. allfälliger Baugrubensicherung und Wasserhaltung, inkl. Baugrubenüberwachung
- Planung, Ausschreibung und Bauleitung zu speziellen Foundationen und Rückbauten
- Planung und Dimensionierung von Stützmauern Umgebung, in Zusammenarbeit mit Architekten und Landschaftsarchitekten
- Koordination und Planung von Erschliessungsleitungen innerhalb der Baugrubensicherung, sowie

Erschliessungstrassen für die Baustelle/Baugrubenzufahrt

- Fachbauleitung und Baukontrolle
- Konzeption und Planung der Abdichtung gemäss SIA 272 (inkl. alle planerischen und ausführungsbegleitenden Massnahmen und Kontrollen)

## 5.2 Etappierung

Für dieses Bauvorhaben sind Bauetappen geplant (siehe Punkt 1.2). Ebenso erfolgen etappierte Abbrucharbeiten. Alle Aufwendungen in diesem Zusammenhang und mit der Realisierung der 2.Etappe (Anschlüsse, Bauteilfugen, etc.) sind in das Honorar einzurechnen.

## 5.3 Bestandsbauten

Überprüfung der Statik und Planung der notwendigen Massnahmen für die erforderlichen Rückbauarbeiten beim bestehenden Alterszentrum (inkl. Tiefgarage), sowie die Planung der notwendigen Unterfangungen und Absicherungen des Bestandbaus zur Erstellung der Baugrube sind im Angebot einzurechnen.

## 5.4 Geologie

Das geologisch-geotechnische Gutachten liegt zurzeit nicht vor. Die geologische Untersuchung ist Bestandteil der Vorbereitung des Vorprojektes, diesbezüglich ist die Mitarbeit beim Leistungsbeschrieb für die Offertanfrage an die Geologen Auftragsbestandteil, sowie das Konzept und Koordination für Baugrundsondierungen.

## 5.5 Grundwasser/Hangwasser

Das geologisch-geotechnische Gutachten liegt zurzeit nicht vor.

## 5.6 Schutzräume

Es sind Schutzräume vorgesehen. Sämtliche Aufwendungen im Zusammenhang mit der Dimensionierung der Tragwerksteile und dem Erstellen der erforderlichen Berechnungen gemäss den behördlichen Anforderungen sind im Angebot enthalten.

## 5.7 Brandschutz

Sämtliche Aufwendungen welche in Zusammenhang mit Brandschutz geplant, koordiniert werden, sind im Angebot enthalten.

## 5.8 Vorfabrizierte Bauteile

Die Werkstattplanung für allfällige vorfabrizierte Stahlbetonbauteile oder Stahlkonstruktionen sind nicht Leistungsbestandteil dieser Ausschreibung.

## 5.9 Sichtbetonoberflächen

Für Sichtbetonbauteile (Schalungstyp 4) werden durch den Bauingenieur die Betonzusammensetzung, die Bewehrung, die Nachbehandlung, die Ausschalffrist, Winterbaumassnahmen und die Etappierung vorgegeben.

Ergänzend bestimmt der Bauingenieur mit dem Baumeister das zu verwendende Schalungssystem. Zudem leitet der Bauingenieur die Koordination und stimmt die Ausführung nach Vorgaben (Schalungsbild, Bindlöcher, Fugen, Einlagen) des Architekten ab.

#### 5.10 Kranfundamente

Sämtliche Aufwendungen für die Planung von Kranfundamenten hat der Bauingenieur direkt mit dem Baumeister zu klären. Der Bauherrschaft können dafür keine Kosten in Rechnung gestellt werden.

#### 5.11 Geländer

Der Bauingenieur berät den Architekten bis und mit Phase 32 betreffend der Ausführung der Geländer, so dass dieser eine fachgerechte Ausschreibung vornehmen kann. Ab Phase 41 sind keine Leistungen von Seiten Bauingenieur einzurechnen.

#### 5.12 Liegenschaftsentwässerung

Die Liegenschaftsentwässerung wird vom Sanitärplaner bearbeitet.

#### 5.13 Nachhaltigkeit/Optimierung

Unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit ist das statische Konzept hinsichtlich eines effizienten und optimierten Tragwerks mit dem Ziel möglichst geringer CO<sub>2</sub> Emissionen zu erarbeiten. Während den Planungsphasen 4.31/4.32 wird vom Bauherrn erwartet, dass die Projekte bezüglich Konzeption, Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit, optimiert werden.

#### 5.14 3D /BIM

Beim aktuellen Projekt sind von der Bauherrschaft / Architektur keine BIM-Bearbeitungen gefordert.

### **6 Ergänzende Bestimmungen**

#### 6.1 Normen

Wo nichts anderes geregelt ist, gelten die SIA Normen insbesondere SIA 103, 112 und 118 als Vertragsbasis.

#### 6.2 Baukosten

Die Kostenschätzung (Phase 31) ist mit  $\pm 15\%$ , der Kostenvoranschlag (Phase 32) mit  $\pm 10\%$ , gegliedert nach BKP 3 bis 4-stellig abzugeben. Für die Kostenschätzung (Phase 31) von Tiefbauteilen gelten ebenfalls  $\pm 15\%$ .

#### 6.3 Bausitzungen

Die Teilnahmen an wöchentlichen Bausitzungen während der Ausführungsphase (Rohbau 1+2) sind im Honorar einzurechnen.

#### 6.4 Ausmasskontrollen

Die Ausmasskontrollen vom geplanten und bearbeiteten Fachplanerbereich sind durch den Bauingenieur selbst auszuführen.

## 6.5 Planplot

Aufwendungen zur Einhaltung möglicher spezifischer Vorgaben einer Planplattform sind im Angebot zu berücksichtigen.

## 6.6 Datenaustausch

Der Datenaustausch erfolgt per Mail im pdf und dxf- und/oder dwg-Format. Es ist noch offen, ob ein Datenraum eingerichtet wird.

## 6.7 Planbearbeitung

Für die Phasen 31 Vorprojekt und 32 Bauprojekt werden die Architektenpläne bis zu maximal je 3x neu eingeleesen. Dieser Aufwand ist im Honorarangebot einzurechnen. Zusätzliches Einlesen wird, nach vorzeitiger Anzeige und Kostenfreigabe durch die Bauherrschaft, ergänzend vergütet.

Die Planlieferung an die Bauleitung und an die ausführende Unternehmung hat dem Bauvorhaben entsprechend, unter Berücksichtigung möglicher Etappierungen und Bauabläufe, jeweils fristgerecht zu erfolgen. Eisenlisten, Bewehrungs- und Schalungspläne sind so zu liefern, dass ein ungehinderter Baumeisterablauf gewährleistet wird.

## 6.8 Revisionspläne / Baudokumentation

Die nachgeführten Revisionspläne, Prinzipschemas, Schemas und Abnahmeprotokolle sind nach Projektende alle in 2-facher Ausführung in Papier abzugeben. Weiter sind die Projektunterlagen als digitale Daten (im PDF-Druckformat, für CAD- bearbeitete Aufträge sind die Pläne zusätzlich im dxf- und dwg-Datenformat) der Schlussrechnung beizulegen. Nebst den Plänen und Schemas umfasst der geforderte Umfang der Daten auch alle Protokolle, Sicherheitsnachweise, Leistungsberechnungen und Anlagedokumentationen. Um eine qualitativ hochwertige Anlagedokumentation zu erhalten, sind alle Unterlagen in normierten Datenformaten zu erstellen. Werden Planungsleistungen an die auszuführenden Unternehmungen abgetreten, so geht das Digitalisieren dieser wie auch die Vergütung dieser Planungsleistungen zu Lasten des Fachplaners.

## 6.9 Digitale Pläne

Die Aufwendungen für die Bereitstellung / Lieferung von georeferenzierten Plänen und Koordinaten an die Unternehmer sind in das Honorar einzurechnen.

## 7 Honorarofferte

Gemäss LHO SIA 103/2020 (SN 508 103-2020)

Als Grundlage für die Honorarberechnung gilt die Machbarkeitsstudie und das aktuelle Raumprogramm, sowie die weiteren unter Punkt 4 erwähnten Unterlagen.

Die Baukosten basierend auf der Grobkostenschätzung der Archobau AG (erstellt ohne Beizug von Fachplanern) dienen nur zur Orientierung. Die Kosten sind vom Planer selber abzuschätzen.

Das Honorar wird pauschal vereinbart. Es kann kein zusätzliches Honorar aufgrund von veränderten Baukosten geltend gemacht werden.

Sämtliche Berechnungsfaktoren sowie der angebotene Stundensatz gelten gemäss dem eingereichten Angebot über alle Phasen als fixiert.

Phasen die nicht ausgeführt werden, werden nicht vergütet.

### 7.1 Grundlagen der Honorarabrechnung

Die Berechnung des Honorars erfolgt gemäss Art. 6 der Ordnung SIA 103 (2020) nach effektivem Zeitaufwand.

- nach Qualifikationskategorien
- nach mittleren Stundensätzen mit dem mittleren Stundensatz von h= CHF .....
- nach Gehältern mit folgendem Zuschlagsfaktor: .....

### 7.2 Bausumme aufwandbestimmend

Die aufwandbestimmenden Kosten sind vom Ingenieur selber abzuschätzen.

Die aufwandbestimmende Bausumme auf der Grundlage der vergleichenden Grobkostenschätzung +/- 25% der Archobau AG vom 30.04.2021 dient nur zur Orientierung. Die Grobkostenschätzung ist ohne Beizug von Fachplanern erstellt worden.

Aufwandbestimmende Bausumme 1. Etappe (lediglich zur Orientierung):  
Bauingenieur exkl. MwSt. CHF 4'168'800.-

### 7.3 Teilleistung

Alle Teilleistungen gemäss Ordnung SIA 103 (2020) 100/100

### 7.4 Honorarermittlung

In der Festsetzung der Teilleistungsprozente ist der Ingenieur frei, die Auftraggeberin geht jedoch verbindlich davon aus, dass sämtliche der erforderlichen Leistungen nach SIA 103/2020 eingerechnet sind.

Die Gesamtleitung liegt beim Architekten.  
Die Koordination Gebäudetechnik liegt beim Fachingenieur Sanitär.



## 8 Nebenkosten

Interne Kopien sind mit dem Honorar abgegolten.

Externe Kopien und Plots sind über die zur Verfügung gestellte Planplattform zu Lasten der Bauherrschaft zu beziehen.

Für ausserordentliche Plots, die nicht über die Planplattform abgewickelt werden können, gelten folgende Ansätze:

Plots:	schwarz / weiss, gefaltet	CHF/m <sup>2</sup> .....
	farbig, gefaltet	CHF/m <sup>2</sup> .....
Kopien:	s/w A4/A3.	CHF/St. ....
	farbig A4	CHF/St. ....
	farbig A3	CHF/St. ....
Reisespesen:	wird nicht separat vergütet	
Reisezeit:	wird nicht separat vergütet	
EDV:	keine zusätzliche Entschädigung	

## 9 Angaben zum Büro

### 9.1 Infrastruktur

Firmenbezeichnung .....

Adresse .....

PLZ Ort .....

Internetadresse .....

Rechtsnatur, Gründungsjahr .....

Geschäftsdomizil .....

Aktienkapital des Anbieters/der Anbieterin .....

Geschäftszweck/Haupttätigkeitsgebiet des Anbieters/der Anbieterin .....

Konzernzugehörigkeit (Firmengruppe/Holding etc.) .....

Gesamtbestand / Betriebspersonal: (Anzahl Personen)	Büro techn.	Büro kfm.	Total
Ingenieure / innen ETH SIA HTL/FH	.....	.....	.....
Bauleiter / innen	.....	.....	.....
Zeichner / innen	.....	.....	.....
Administration	.....	.....	.....
Lehrlinge	.....	.....	.....
Total	.....	.....	.....

Mitglied folgender Verbände

.....

Berufs- Haftpflichtversicherung

Gesellschaft

.....

Police Nr.

.....

Deckungssummen

Personenschäden

CHF

.....

Sachschäden

CHF

.....

Bautenschäden

CHF

.....

Vermögensschäden

CHF

.....

Selbstbehalt

CHF

.....

+ % pro Ereignis

.....

## 9.2 Angaben zur Schlüsselperson

### Projektleitung Bauingenieur

Name, Vorname, Jahrgang

.....

Ausbildung / Diplom / Abschluss

.....

Im Beruf tätig seit / im Betrieb tätig seit

.....

Referenzobjekt der Schlüsselperson einer vergleichenden Aufgabe

.....

Bauherr

.....

Referenzperson inkl. Tel. der Bauherrschaft

.....

Bausumme BKP 2 Anteil Bauingenieur

.....

Termin Baubeginn / Bauende

.....

Funktion und Leistung der Schlüsselperson im Projekt bzw. Eignungsbegründung

.....

Ein Wechsel der Schlüsselperson kann nur in Rücksprache mit der Auftraggeberin erfolgen. Der Ersatz muss die vergleichbaren Qualitätsfunktionen aufweisen wie die der in der Ausschreibung aufgeführten Schlüsselperson.

### 9.3 Referenzen der Anbieterin

Die Referenzobjekte sind je auf einem A3-Blatt (einseitig) zu illustrieren und dem Angebot ausgedruckt und als PDF (auf CD gebrannt) beizulegen.

#### Referenzobjekt 1

einer vergleichenden Aufgabe

Bauherr

Referenzperson inkl. Tel. der Bauherrschaft

Bausumme BKP 2 Anteil Bauingenieur

Termin Baubeginn / Bauende

Begründung der Vergleichbarkeit zur gestellten Aufgaben

#### Referenzobjekt 2

einer vergleichenden Aufgabe

Bauherr

Referenzperson inkl. Tel. der Bauherrschaft

Bausumme BKP 2 Anteil Bauingenieur

Termin Baubeginn / Bauende

Begründung der Vergleichbarkeit zur gestellten Aufgaben

### 10 Erklärung / Bestätigung des Unternehmers

bezüglich der Einhaltung aller Arbeitsbedingungen und bezüglich der Erfüllung der finanziellen Verpflichtung. Der Unternehmer bestätigt mit seiner Unterschrift:

01. den finanziellen Verpflichtungen gegenüber den Vorsorgeeinrichtungen für das Personal (2. Säule) bis heute ohne Verzug nachgekommen zu sein;
02. die bis heute fälligen Abgaben an die öffentliche Hand (Direkte Bundessteuer, Kantons- und Gemeindesteuern, Mehrwertsteuer, LSWA) erbracht zu haben;
03. die bis heute fälligen Leistungen an die Träger der Sozialversicherungen, insbesondere die BVG/ AHV-/ IV-/EO/ALV-/FAK-Beiträge ordnungsgemäss und lückenlos erbracht zu haben;
04. die bis heute fälligen Prämienzahlungen an die SUVA erbracht zu haben;
05. dass die Firma nicht in Liquidation ist und keine berechtigten Beteiligungen vorliegen;
06. dass die Grundsätze der Gleichbehandlung von Frau und Mann eingehalten werden;
07. dass die am Ort der Leistung geltenden Arbeitsschutzbestimmungen und Arbeitsbedingungen für Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer eingehalten werden

**Personalvorsorgeeinrichtung(en)**

Name .....

Adresse .....

**AHV-Ausgleichskasse(n)**

Name .....

Adresse .....

Der Auftraggeberin steht das Recht zu, die Einhaltung der Arbeitsschutzbestimmungen, der Arbeitsbedingungen und der Gleichbehandlung von Mann und Frau zu kontrollieren oder kontrollieren zu lassen.

Mit der Unterschrift bestätigt der Anbieter die Richtigkeit der gemachten Angaben und erklärt sich bereit, die Nachweise zu den oben bestätigten Punkten nach der Offertöffnung auf Verlangen der Auftraggeberin innert Wochenfrist beizubringen. Die Nachweise dürfen nicht älter als 6 Monate sein.

Ort, Datum

Stempel und rechtsgültige Unterschrift/en

---

Der Anbieter ermächtigt die Steuerorgane, die Einrichtungen der Sozialversicherungen, die paritätischen Berufskommissionen und andere öffentliche Organe ausdrücklich, der Beschaffungsstelle – auch entgegen anders lautenden Gesetzesbestimmungen – Auskünfte im Zusammenhang mit obigen Fragen zu erteilen.

Falls die Nichteinhaltung von bestätigten Punkten oder falsche Angaben nach der Auftragserteilung festgestellt werden, behält sich die Auftraggeberin vor, die Beauftragung zu entziehen.