

Projektbeschrieb_Anlagen

27.04.2022



Projekt	Provisorische Schulraumerweiterung in modularer Containerbauweise in der Bezirksschule Wettingen
Leistung	Projektierung Baueingabe Ausführungsplanung Ausführung Inbetriebnahme gem. SIA 118, Ausgabe 2013 und SIA 102, Ausgabe 2020

Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeine Angaben
2	Die Ausgangslage
2.1	Termine
3	Umfang der ausgeschriebenen Arbeiten
3.1	Im Rahmen des Submissionsverfahrens
3.2	Nach erfolgtem Zuschlag
4	Organisation
5	Rahmenbedingungen
6	Verfahrensablauf
6.2	Ablauf des Projektes
6.3	Eignungskriterien und Nachweise
6.4	Zuschlagskriterien
6.5	Abgegebene Unterlagen
6.6	Einzureichende Unterlagen am 13.06.2022
6.7	Entschädigung
6.8	Rechtsmittel
7	Allgemeine Projektvorgaben
7.1	Bestehende Schulanlage
7.2	Perimeter „Schulraumprovisorium in modularer Containerbauweise“
7.3	Raumprogramm
8	Erschliessung und Umgebung
8.1	Baustelleninstallation
8.2	Fussgängerzugang zum Areal
8.3	Umgebungsgestaltung
9	Baurechtliche Bedingungen
9.1	Standort
10	Vorgaben der Bauherrschaft für die Projektierung
11	Konstruktion und Gebäudetechnik
11.1	Bauphysik
11.2	Brandschutz

- 11.3 Erläuterung zur Haustechnikinstallationen
 - 11.3.1 Heizung, Lüftung und Sanitär
 - 11.3.2 Elektroinstallationen (Schwachstrom)
 - 11.3.3 EDV / Informatik
- 11.4 Nachhaltiges Bauen
 - 11.4.1 Allgemein
- 12 Projektierung**
- 13 Raum- und nutzungsspezifische Vorgaben**
- 14 Projektvorschlag Bauherrschaft**
- 15 Optionen**
 - 15.1 Raumhöhen
 - 15.2 Fensterhöhen
 - 15.3 Terrasse
 - 15.4 Raumreserve
- 16 Anlagen**
 - 16.1 Detaillierte Raumprogramme
 - 16.2 Planungsgrundlagen Konzept Bauherr
 - 16.3 Technische Projektvorgaben/Beschriebe und Kennwerte
 - 16.4 Lärmgutachten
 - 16.5 Vorlage Werkvertrag
 - 16.6 Katasterplan in dwg Format
 - 16.7 Eingabeformular Eignung und Nachweise
 - 16.8 Eingabeformular Angebot

1 Allgemeine Angaben

Objekt

Schulraumprovisorium in modularer Containerbauweise in der Bezirksschule Wettingen

Bauherrschaft/Auftraggeber

Einwohnergemeinde Wettingen, Alberich Zwysig-Strasse 76, 5430 Wettingen

Organisator

kautschitz+partner baumanagement gmbh, Bettingerstrasse 114, 4125 Riehen

Gerichtsstand

Wettingen AG

2 Die Ausgangslage

Die Schulraumplanung weist für die Bezirksschule Wettingen ein Flächendefizit von ca. 1'600 m² HNF aus.

Zur vorübergehenden Behebung dieses Defizites wird nun eine Submission zur Beschaffung von provisorischem Schulraum durchgeführt. Die Gemeinde möchte für die kommenden Jahre, bis ein Neubau das Provisorium ablöst, einen Erweiterungsbau in modularer Containerbauweise erstellen.

2.1 Termine

Die Gemeinde möchte den Baukredit für das Provisorium wie folgt einholen:

- Genehmigung Baukredit durch Einwohnerrat: 19.10.2022
- Volksabstimmung: 27.11.2022

Der provisorische Erweiterungsbau soll per Anfang Schuljahr 2023/24 in Betrieb genommen werden.

3 Umfang der ausgeschriebenen Arbeiten

3.1 Im Rahmen des Submissionsverfahrens sind einzurechnen:

Planung

Erarbeitung eines Vorprojektes für das vorgesehene Raumprogramm. Dabei ist pädagogisch, funktional und betrieblich eine optimale Lösung zu suchen. Die Erschliessungsflächen sollen auf einem Minimum gehalten werden.

Nach Genehmigung des Vorprojektes ist eine Baueingabe, inkl. aller notwendigen Unterlagen (Energienachweis, Brandschutzplanung,..) welche zur Baugenehmigung durch die Behörden erforderlich sind, zu erstellen.

Die notwendigen Ausführungspläne zur Produktion und zum Bau der Containeranlage.

Ausführung

Die Produktion und Bau/Erstellung der provisorischen modularen Containeranlage.

Projektvorschlag Bauherrschaft

Die Bauherrschaft hat im Vorfeld mit der Schulleitung ein mögliches Vorprojekt entwickelt. Für diese Vorprojekt soll parallel zu dem vom Anbieter entworfenem Projekt die Kosten für Planung und Ausführung verbindlich angegeben werden.

Im Rahmen des Submissionsverfahrens sind nicht enthalten

- Fundationsarbeiten
- Umgebungsarbeiten
- Kanalisation (Anschluss bis zur Containeranlage)
- Elektro (Hauptanschluss bis zur Containeranlage)
- Schliessanlage
- Signaletik / Raumbeschriftung
- Mutteruhr / Gonganlage / Videoüberwachung / Telefonanlage
- Sämtliche Einrichtungen
- Umzüge

Das Angebot dient als Grundlage dafür, beim Souverän den notwendigen Baukredit einzuholen.

Die Bauherrschaft behält sich ausdrücklich vor, das Bauvorhaben nach der Submission entschädigungslos, d. h. auf weitere in Aussicht gestellte Aufträge, zu stoppen.

Gründe hierfür können sein:

- Verschiebung der (schulinternen) Prioritäten
- Negativer Entscheid des Souveräns
- Monetäre Überlegungen
- Es ist kein geeignetes Projekt eingereicht worden
- Rechtliche/juristische Verzögerungen durch eine Beschwerde, ein Referendum oder eine Einwendung.

3.2 *Nach erfolgtem Zuschlag*

Der Anbieter, welcher den Zuschlag erhält, wird – unter Vorbehalt der Kreditgenehmigung durch den Souverän – mit der Erstellung des Bauprojektes, der Ausführungsplanung und dem Bau des Gebäudes beauftragt.

4 Organisation

Bauherrschaft/Auftraggeber ist die Einwohnergemeinde Wettingen. Die Submission wird durch den Organisator, die Schule sowie die Bau- und Planungsabteilung Wettingen betreut.

Die Angebote werden mit den in dieser Ausschreibung festgelegten Zuschlagskriterien bewertet. Die Bau- und Planungsabteilung beantragt dem Gemeinderat, den Zuschlag dem vorteilhaftesten Angebot zu erteilen.

Nach der Genehmigung des Baukredits und der Vergabe des Auftrages durch den Gemeinderat wird die Begleitung der Planung und des Baus an die kautschitz+partner baumanagement übergehen.

Grundlage der Submission ist das Vergaberecht gemäss Interkantonaler Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB), Stand 1. Juli 2021, und das Dekret über das öffentliche Beschaffungswesen (DöB) des Kantons Aargau, Stand 1. Juli 2021

Aufgrund der geschätzten Auftragssumme wird die Submission im offenen Verfahren durchgeführt.

5 Rahmenbedingungen

Das vorgegebene Raumprogramm (Anlage 1) ist mit einer pädagogisch und betrieblich optimalen Lösung kostengünstig umzusetzen.

Der Anbieter muss in jedem Fall den Lösungsvorschlag mit der Grundrissvariante der Bauherrschaft anbieten. Der Anbieter kann zusätzlich eine eigene Grundrissvariante anbieten.

Darüber hinaus muss der Anbieter in jedem Fall die vier Optionen anbieten.

Wird vom Anbieter nur der eigene Lösungsvorschlag, ohne Grundrissvariante der Bauherrschaft, angeboten, wird das Angebot NICHT berücksichtigt und der Anbieter somit ausgeschlossen. Werden vom Anbieter nicht alle vier Optionen angeboten, wird das Angebot NICHT berücksichtigt und der Anbieter somit ausgeschlossen.

Die Planung und Realisierung des Bauvorhabens erfolgt nach Eintritt der Rechtskraft des Entscheides des Souveräns über den Baukredit, voraussichtlich ab Ende November 2022.

Die Einhaltung der vorgegebenen Termine, insbesondere des Fertigstellungs- bzw. Übergabetermins muss vom Anbieter explizit bestätigt werden. Sollte dies NICHT der Fall sein, wird der Anbieter ausgeschlossen.

5.1 Besondere Anliegen der Bauherrschaft

Die Bauherrschaft legt Wert darauf, dass die in den Containern verwendeten Materialien den Empfehlungen des Vereins ecobau entsprechen.

Besondere Aufmerksamkeit ist dem Sicherheitsaspekt zu schenken. Die Realisierung des Vorhabens erfolgt auf einem Schulareal mit angrenzender Sportanlage in einem Wohnquartier. Massnahmen zur unfallfreien „Lenkung“ von Individualverkehr, Schüler und Anwohnern sind sehr wichtig und die notwendigen Massnahmen sind in das Angebot einzurechnen.

6 Verfahrensablauf

6.1 Projektierung und Ausarbeitung des Angebots

Vorliegend erhalten die Anbieter die Submissionsunterlagen „ Provisorium Schulraumerweiterung Bezirksschule Wettingen“. Sie erarbeiten auf Grund der darin gemachten Festlegungen ein Vorprojekt mit verbindlichem Preisangebot, sowie ein verbindliches Preisangebot für den Projektvorschlag der Gemeinde Wettingen inkl. beschriebenen Optionen.

Das Angebot hat seine Gültigkeit bis zum Entscheid durch das Stimmvolk Ende November 2022 zu bewahren.

Die Teuerung ist nach der Vertragsunterzeichnung mit der Methode des Mengennachweises gemäss SIA 124 zu berechnen. Stichtag zur Berechnung der Teuerung ist der 1. Dezember 2022

6.2 Ablauf des Projektes

- **Publikation**
Publikation auf simap.ch am **13.05.2022** und der Limmatwelle am **12.05.2022**
- **Bezug der Ausschreibungsunterlagen**
Die Unterlagen dieser Submission werden im simap.ch aufgeschaltet.
- **Besichtigung / Begehung der Anlage**
Individuelle Terminvereinbarung bei Bedarf mit Csaba Dul (Fachspezialist Liegenschaften), Tel.: 056 437 73 04, E-Mail: csaba.dul@wettingen.ch
- **Eingabe Fragen zum Verfahren**
Bis 20.05.2022, 16:00 Uhr, an csaba.dul@wettingen.ch
- **Bantwortung der Fragen zum Verfahren**
Bis 30.05.2022, 16:00 Uhr, durch csaba.dul@wettingen.ch
- **Einreichen des Projektes mit Angebot**
Bis **13.06.2022**, bis spätestens **14.00 Uhr** eintreffend bei Rathaus Wettingen, 3. OG, Büro 305. (Datum Poststempel nicht massgebend)
Postadresse: Einwohnergemeinde Wettingen, Bau- und Planungsabteilung, Herr Csaba Dul, Alberich Zwysig-Strasse 76, 5630 Wettingen.
Vermerk auf Umschlag: Angebot „Provisorische Schulraumerweiterung Bezirksschule Wettingen“
- **Offertöffnung**
- Die Offertöffnung ist nicht öffentlich. Allen Anbietern wird spätestens nach dem Zuschlag auf Verlangen Einsicht in das Protokoll gewährt.
- **Auftragsvergabe**
Im Dezember 2022, unter Vorbehalt der Genehmigung des Baukredits durch den Einwohnerrat und das Stimmvolk.
- **Einholen Baubewilligung**
Nach Genehmigung des Baukredites im Dezember 2022
- **Übergabe**
- Die Anlage muss auf Beginn des Schuljahres 2023/24 (Übergabe spätestens am **30.06.2023**) übergeben werden. Für die Ausstattung der Containeranlage/Mobiliar wird mit ca. 4 Wochen gerechnet.

6.3 Eignung und Nachweise

Es erfolgt eine Prüfung der Angebote hinsichtlich der Eignung der Anbieter, bevor die eigentliche Zuschlagsbeurteilung anhand der Zuschlagskriterien erfolgt.

Formelle Prüfung

- Fristgerechte Einreichung und Vollständigkeit der Unterlagen
- Lesbarkeit und Sprache (Deutsch) der abgegebenen Unterlagen

Folgende Nachweise sind durch den Anbieter zu erbringen:

- Mind. 3 Referenzobjekte
- Datenblatt der anbietenden Firma (Hauptsitz, mit Angaben zu Personal, etc.)
- Bestätigung, dass Erfüllungsgarantie geleistet werden kann
- Betreibungsregisterauszug
- Gemäss IVöB die Einhaltung der Arbeitsschutzbestimmungen, der Arbeitsbedingungen, der Lohngleichheit und des Umweltrechts.

6.4 Zuschlagskriterien

- Werkpreis
- Einhaltung des Raumprogramms, Qualität der Grundrissgestaltung
- Relevanz bisher ausgeführter Bauten

Reihenfolge und Gewichtung der Kriterien

60%	Angebotspreis für das Werk
40%	- Werkpreis Grundrissvariante Bauherrschaft
40%	- Werkpreis Grundrissvariante Anbieter
20%	- Werkpreise der vier Varianten (inkl. Optionen)
30%	Qualität des Werks
40%	- Nutzungsqualität Umsetzung Grundrissvariante Bauherrschaft
40%	- Nutzungsqualität der Grundrissvariante Anbieter
20%	- Erweiterbarkeit
10%	Referenzen des Anbieters

Eine Grundrissvariante des Anbieters ist nicht zwingend einzureichen. Der Auftraggeber behält sich vor, diejenige Grundrissvariante eines Anbieters zu wählen, die die Nutzungsqualität am Besten erfüllt. Der Auftraggeber behält sich vor, frei über die Umsetzung der Optionen zu entscheiden. Den Zuschlag erhält das Angebot mit den meisten Punkten und somit das vorteilhafteste Angebot.

6.5 *Abgegebene Unterlagen*

„Provisorium Schulraumerweiterung“ Bezirksschule Wettingen beinhaltet:

- Projektbeschrieb mit Anlagen 16.1 – 16.8
- Eingabeformular Angebot
- Eingabeformular Eignung und Nachweise
- Planungsunterlagen Konzept Bauherr
- Katasterplan in dwg Format
- Lärmgutachten
- Vorlage Werkvertrag

6.6 *Einzureichende Unterlagen am 13.06.2022*

- Ausgefülltes und unterschriebenes „Eingabeformular Angebot“
- Eingabeformular „Eignung und Nachweise“
- Alle technischen Beschriebe und Kennwerte zu den Containern sowie der Haustechnik
- Terminplanung
- Planungsunterlagen Konzept Anbieter (Grundrisse, Schnitt, Ansichten, Lageplan, Fundationsplan)

6.7 *Entschädigung*

Die Ausarbeitung des Angebotes (Vorprojekt mit verbindlichem Preisangebot) wird nicht entschädigt.

6.8 *Rechtsmittel*

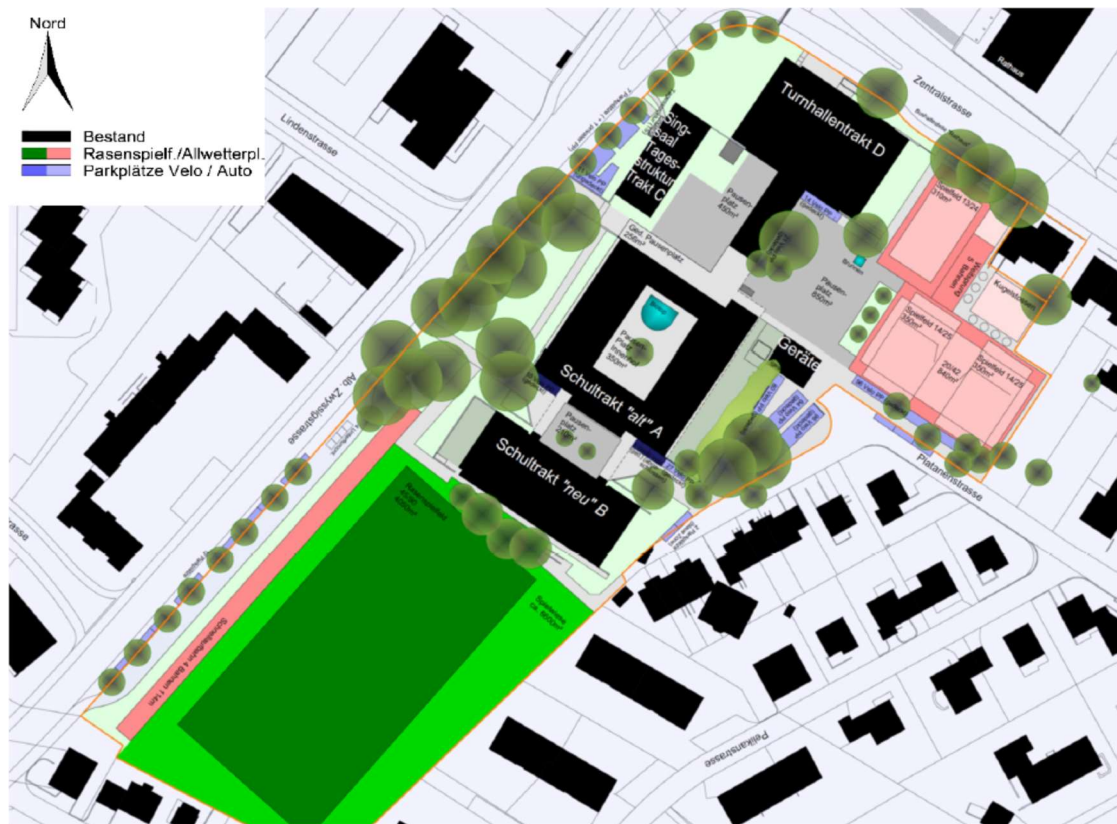
1. Gegen diese Ausschreibung kann innert einer nicht erstreckbaren Frist von 10 Tagen seit der Publikation beim Verwaltungsgericht des Kanton Aargau , Obere Vorstadt 40, 5001 Aarau, Beschwerde erhoben werden. Der Stillstand der Fristen gemäss Zivilprozessrecht gilt nicht.
2. Die Beschwerde ist schriftlich 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 Entscheidung verlangt wird.
3. Auf eine Beschwerde, welche den Anforderungen gemäss den Ziffern 1. und 2. nicht entspricht, wird nicht eingetreten.
4. Die angefochtene Ausschreibung ist anzugeben, allfällige Beweismittel sind zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen. Die Eingabe ist zu unterzeichnen.
5. 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.

7 Allgemeine Projektvorgaben

7.1 Bestehende Schulanlage

Die Bezirksschule Wettingen besteht aus den Trakten A bis D. In den bestehenden Trakten sind ausschliesslich schulische Nutzungen sowie der Lehreraufenthaltsbereich untergebracht. Nebst dem Schultrakt besteht ein Rasenspielfeld und ein Allwetterplatz (siehe Planausschnitt).

Für die Ausschreibung „Provisorische Schulraumerweiterung in modularer Containerbauweise“ Bezirksschule Wettingen werden an den bestehenden Klassentrakten keine Arbeiten ausgeführt und sind nicht Bestandteil dieser Ausschreibung.



Planausschnitt aus Bericht MBK Bezirksschule Wettingen

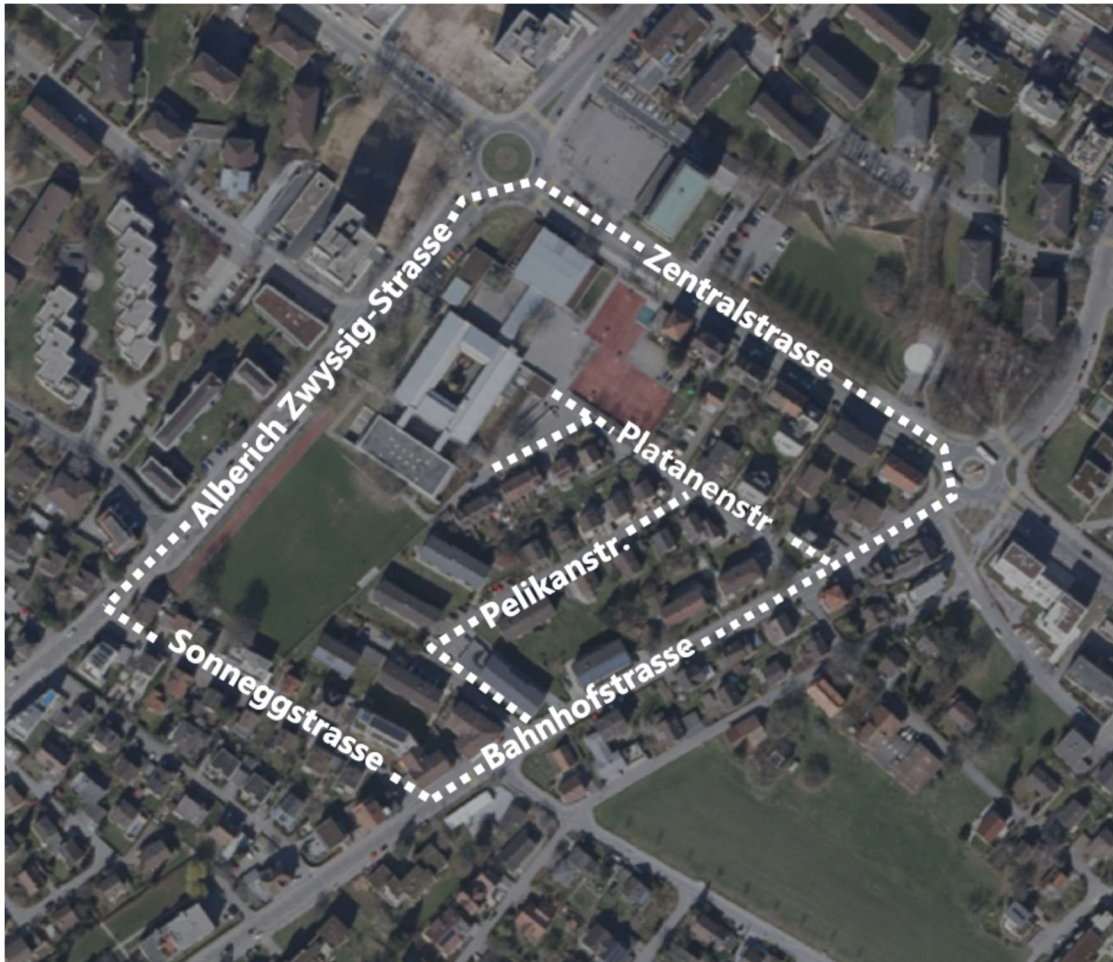
7.2 Perimeter „Erweiterung in modularer Containerbauweise“

Der Projektierungsperimeter für die Erweiterung in modularer Containerbauweise liegt auf der Parzelle Nr. 3032, südlich des Schultraktes B (Neubau).

Die „Erweiterung in modularer Containerbauweise“ hat innerhalb des „Hochbauperimeters“ zu erfolgen. Nördlich wird der Perimeter durch den Gebäudeabstand zum Schultrakt „neu“ B (Neubau) beschränkt.

8.1 Baustelleninstallation

Die Baustellenzu- und abfahrt erfolgt via Alberich-Zwysig-Strasse (Kantonstrasse: muss durch den Kanton bewilligt werden / Abklärung durch Anbieter) oder über die Platanenstrasse. Allfällige notwendige Anpassungen / Arbeiten an der Verkehrserschliessung sind einzurechnen. Der Baustelleninstallationsplatz muss vorgängig zwingend mit den zuständigen Behörden (Polizei, Kanton, Gemeinde, Schule) abgesprochen werden.



8.2 Fussgängerzugang zum Areal Containerprovisorium

Die Fussgänger/Schüler erreichen das Containerprovisorium über die Fläche zwischen dem bestehenden Schulgebäude B und der Schnelllaufbahn.

8.3 Umgebungsgestaltung

Dem Zugang und dem Aussenaufenthalts- /Pausenbereich der Schüler ist genügend Raum zu geben.

8.4 Feuerwehr

Die Feuerwehr- /Kranwagenzufahrt ist während und nach der Bauphase zu gewährleisten.

9 Baurechtliche Bedingungen

9.1 Standort

Der Standort des Bauvorhabens ist auf dem Grundstück kat.-Nr. 3032. Das Areal liegt in der Zone für „öffentliche Bauten und Anlagen (OeBA).

10 Vorgaben der Bauherrschaft für die Projektierung

Als wesentliche Elemente bei der Projektierung gelten:

- Einfachste Grundrissgestaltung mit minimalen Erschliessungsflächen
- Erweiterungsmöglichkeiten der Nutzungsflächen
- Professionelle und termingerechte Ausführung des Projektes

11 Konstruktion und Gebäudetechnik

11.1 Bauphysik

- Wärmeschutz (Winter und Sommer)
- Feuchteschutz
- Schallschutz

11.2 Brandschutz

Die gültigen Brandschutzvorschriften sind einzuhalten. Die Vorgaben resp. Das Brandschutzkonzept inkl. Gesuch für die kantonale Brandschutzbewilligung muss durch einen Brandschutzexperten erarbeitet und eingereicht, sowie eingerechnet werden.

11.3 Erläuterung zu Haustechnikinstallationen

11.3.1 Heizung, Lüftung und Sanitär

Grundsätzlich sind die Anforderungen dem technischen Beschrieb Heizung, Lüftung und Sanitär (Anlage 1) zu entnehmen

11.3.2 Elektroinstallationen

Grundsätzlich sind die Anforderungen dem technischen Beschrieb Elektro (Anlage 1) zu entnehmen. Desweiteren sind die behördlichen Vorschriften zu beachten und einzurechnen.

11.3.3 Die Installationen der Informatik erfolgen bauseits

11.4 Nachhaltiges Bauen

Es sind die Empfehlungen des Vereins ecobau zu berücksichtigen.

11.4.1 Allgemein

Es sind nur ökologisch sinnvolle und giftfreie Materialien zu verwenden.

12 Projektierung

Die nötigen Abklärungen betreffend Bewilligungsfähigkeit des Projekts ist Sache des Anbieters. Sämtliche behördliche Vorschriften sind zu beachten.

13 Raum – und nutzungsspezifische Vorgaben

- Alle Räumlichkeiten müssen/können nur über die Erschliessungsflächen miteinander verbunden sein.
- Unterschiedliche Geschosse müssen mit einer innenliegenden Treppe verbunden sein.
- Die Inputzimmer sollten neben den Lernateliers angeordnet sein.
- Die Kleingruppenzimmer sollten neben den Inputzimmern angeordnet sein.
- Die Schulleitungszimmer sollten möglichst neben dem Treppenhaus/Eingangsbereich liegen
- Die WC Anlagen sollten möglichst neben dem Treppenhaus liegen
- Der Eingangsbereich sollte überdeckt sein.
- Lage Lehreraufenthalt ist frei.
- Lagerräume und Putzräume möglichst in Treppenhausnähe

14 Projektvorschlag Bauherrschaft

Die Bauherrschaft hat im Vorfeld mit der Schulleitung das Raumprogramm und in Folge dessen einen möglichen Projektvorschlag ausgearbeitet (siehe Anlage 1). Es ist **zwingend** ein verbindliches Angebot für diesen Projektvorschlag einzureichen.

15 Optionen

15.1 Raumhöhen

Es wird angenommen, dass bei den Containerherstellern/-lieferanten die Standartraumhöhe 2.60m beträgt. Als Option sollen Container mit einer Raumhöhe von 3.00 m als Mehrpreis angeboten werden. (Mehrpreis zu 2.60m / siehe Angebotsblatt)

15.2 Fensterhöhen

Es wird angenommen, dass bei den Containerherstellern/lieferanten Standardfenster mit einer Brüstung eingebaut sind. Als Option sollen raumhohe Fenster mit einer entsprechenden Absturzsicherung und angepasstem Rolladen als Mehrpreis angeboten werden.

15.3 Anstelle des Flachdachs Einbau einer Terrasse im 2. Obergeschoss

Das 3. Obergeschoss besitzt eine kleinere Grundfläche als die darunterliegenden zwei Geschosse. Deshalb soll anstelle der konventionellen Flachdachabdichtung eine begehbare Terrasse mit Absturzsicherungen angeboten werden.

15.4. Anstelle des Flachdachs Einbau einer Raumreserve im 2. Obergeschoss

Das 3. Obergeschoss besitzt eine kleinere Grundfläche als die darunterliegenden zwei Geschosse. Deshalb soll anstelle der konventionellen Flachdachabdichtung eine Raumreserve in Form eines zusätzlichen Schulraums (Lernatelier) angeboten werden. Damit wären alle drei Geschosse gleich gross.

16 Anlagen

- 16.1 Detaillierte Raumprogramme
- 16.2 Planungsgrundlagen Konzept Bauherr
- 16.3 Technische Projektvorgaben/Beschriebe und Kennwerte
- 16.4 Lärmgutachten
- 16.5 Vorlage Werkvertrag
- 16.6 Katasterplan in dwg Format
- 16.7 Eingabeformular Eignung und Nachweise
- 16.8 Eingabeformular Angebot