



Planerwahlverfahren Generalplanerleistungen

Unterlage 1

Leitfaden zum Verfahren

Stiftung Weidli Stans
Neubau Werkstätte Weidli

Stans, 31. Mai 2022

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Ausgangslage	2
1.1. Gliederung der Ausschreibung	2
1.2. Kurzporträt Stiftung Weidli Stans	2
1.3. Standort Milchbrunnen	3
1.4. Entwicklungsabsichten und Projekthistorie	3
1.5. Projekt und Auftrag	4
2. Allgemeine Bestimmungen zum Verfahren	5
2.1. Auftraggeberin	5
2.2. Verfahrensbegleitung	5
2.3. Verfahren	5
2.4. Rechtsgrundlage	5
2.5. Verfahrenssprache	5
2.6. Publikation	5
2.7. Gegenstand der Beschaffung	5
2.8. Teilnahmeberechtigung	6
2.9. Arbeitsgemeinschaften	6
2.10. Mehrfachteilnahmen	6
2.11. Bewertungsgremium	7
2.12. Vorprüfung	7
2.13. Entschädigung	7
2.14. Gültigkeit des Angebots	7
2.15. Zuschlag und Orientierung Anbieter	7
3. Termine und Unterlagen	7
3.1. Termine Verfahren	7
3.2. Fragenstellung und -beantwortung	7
3.3. Begehung	7
3.4. Ausschreibungsunterlagen und Bezug	8
3.5. Einzureichende Unterlagen	8
3.6. Eingabetermin und Ort	9
3.7. Auftragsanalyse	9
4. Beurteilung	9
4.1. Formelle Prüfung	9
4.2. Eignungskriterien	9
4.3. Beurteilung Ablauf	10
4.4. Zuschlagskriterien	10
4.5. Bewertungsmethodik	10
5. Schlussbestimmungen	11
5.1. Verbindlichkeit	11
5.2. Gerichtsstand	11
5.3. Rechtsmittelbelehrung	11
5.4. Genehmigung	11
6. Plan- und Dokumentenliste	12

1. Ausgangslage

1.1. Gliederung der Ausschreibung

Der vorliegende Leitfaden ist das Hauptdokument des Vergabeverfahrens. Er enthält im Wesentlichen die Bestimmung zum Verfahren, Projekt und Auftrag sind darin nur grob umrissen. Zum Leitfaden gehört die Unterlage 2 «Auftragsbeschreibung und -bedingungen». Dieses Dokument ist die Grundlage für das Honorarangebot. Es enthält Angaben zum Projekt, den Leistungsbeschreibung sowie alle honorar- und vertragsrelevanten Bestimmungen.

1.2. Kurzporträt Stiftung Weidli Stans

Die Stiftung Weidli Stans entstand im Jahr 2001 aus der Zusammenführung der Stiftung Behinderten-Wohnheim Nidwalden und der Heilpädagogischen Werkstätte des Kantons Nidwalden. Sie ist eine eigenständige Stiftung und verfügt über eine Leistungsvereinbarung mit dem Kanton. Sie bietet heute rund 140 erwachsenen Klienten mit geistigen und mehrfachen Beeinträchtigungen unterschiedliche Wohnformen, Arbeitsplätze und eine Tagesstätte an. Ziel der Unterstützung sind die Entwicklung und der Erhalt der persönlichen Ressourcen von Menschen mit Beeinträchtigung nach dem Konzept der «Funktionalen Gesundheit». Rund 130 Angestellte engagieren sich in der Betreuung und als Arbeitgeberin verfügt die Stiftung Weidli Stans aktuell über rund 90 geschützte Dauerarbeitsplätze in der Werkstätte, der Hauswirtschaft und in der Gastronomie (Küche/Café). Rund 200 Firmen sowie Private aus der Region vertrauen auf die Angebote und Dienstleistungen der Stiftung Weidli Stans und ermöglichen mit ihren Aufträgen, dass Menschen mit Beeinträchtigung am Arbeitsmarkt teilhaben können. Weiterführende Informationen zur Stiftung Weidli Stans unter: <https://www.weidli-stans.ch/de/>



- | | | |
|---------------|---|-------------------------|
| 1 Tagesstätte | 6 Bürgerheim | ● Stiftung Weidli Stans |
| 2 Nordtrakt | 7 Franzosengaden | ● Gemeinde Stans |
| 3 Südtrakt | 8 Neubau Pflegewohnhaus Mettenweg, Bezug 2023 | |
| 4 Haus Centro | 9 Werkstätte Weidli heute (eingemietet) | |
| 5 Kapelle | 10 Neubau Werkstätte Weidli (Projekt) | |

1.3. Standort Milchbrunnen

Der Hauptstandort der Stiftung Weidli Stans befindet sich im Areal Milchbrunnen in der Gemeinde Stans. In diesem Areal ist sie Eigentümerin von drei im Baurecht erstellten Gebäuden. Die Arbeitsplätze der Werkstätte sind heute ausserhalb des Areals in angemieteten Räumlichkeiten in zwei Gebäuden untergebracht (Abb. Nr. 9). Das Grundstück sowie die weiteren Bauten im Areal sind im Eigentum der Gemeinde, welche die Liegenschaften auch selbst betreibt. Das Areal mit den erwähnten Bauten ist der Zone für öffentliche Zwecke und die übrige Fläche des Grundstücks (Parzelle 443) der Landwirtschaftszone zugeordnet. Neben der Tagesstätte der Stiftung Weidli Stans, realisiert die Gemeinde zurzeit den Neubau für das Pflgewohnheim Mettenweg, der Bezug ist im Frühjahr 2023 geplant.

1.4. Entwicklungsabsichten und Projekthistorie

Die Situation der Werkstätte an den heutigen Standorten ist nicht zufriedenstellend. Die angemieteten Räumlichkeiten sind zu klein, die Raumaufteilungen ungünstig und die agogische Begleitung durch die Verteilung der Arbeitsplätze auf verschiedene Gebäude erschwert. Zudem stehen bauliche Investitionen an und eine Erhöhung der Anzahl Arbeitsplätze ist aufgrund der Platzverhältnisse an den heutigen Standorten in Zukunft nicht möglich.

Vor diesen Hintergrund hat die Stiftung Weidli Stans im Jahr 2017 im Rahmen der Strategieplanung entschieden, die heutigen Standorte mangels Entwicklungspotential nicht mehr weiterzufolgen und stattdessen am Standort Milchbrunnen einen Neubau für die Werkstätte zu realisieren. Damit können Synergien im Bestand genutzt und die Werkstätte nachhaltig und zukunftsgerichtet entwickelt werden. Der Neubau bietet zudem die Chance, die Abteilung der Wäscherei zu integrieren und damit mehr externe Aufträge annehmen zu können, als dies mit der heutigen Anlage im Untergeschoss des Nordtrakts möglich ist.

Die Realisierung dieser Absicht setzte jedoch eine Erweiterung der bestehenden Zone für öffentliche Zwecke voraus, da die infrage kommende Grundstücksfläche dannzumal noch der Landwirtschaftszone zugeordnet war. Zur Ermittlung des erforderlichen Landbedarfs für den Neubau wurde Anfang 2018 das Stanser Architekturbüro „plus architekten ag“ mit einer Machbarkeitsstudie beauftragt. Auf Basis der Studie reichte die Stiftung Weidli im Juni 2018 der Gemeinde das Gesuch zur Umzonung von 4'278 m² ein. Im Oktober 2020 übermittelte der Gemeinderat der Baudirektion Nidwalden die Unterlagen der Teilrevision der Nutzungsplanung zur Kantonalen Vorprüfung. Im Mai 2021 erfolgte die Freigabe seitens Baudirektion mit anschliessender Genehmigung durch den Regierungsrat. Die öffentliche Auflage erfolgte Ende Juni 2021. Am 24. November 2021 wurde die Zonenplanänderung von der Gemeindeversammlung zustimmend verabschiedet. Damit waren die zonenrechtlichen Voraussetzungen für die Weiterverfolgung des Bauvorhabens gesichert.

Parallel zum Einzonungsgesuch wurde Anfang 2019 das obengenannte Architekturbüro mit der Weiterbearbeitung der Studie und in der Folge mit der Ausarbeitung des Vorprojekts für den Neubau der Werkstätte beauftragt. Im Zuge der Projekterarbeitung wurden auch arealübergreifende Konzepte zur Energieversorgung sowie zur Freiraumgestaltung und Parkierung erarbeitet, dies in Abstimmung mit der Gemeinde, welche Eigentümerin und Betreiberin der angrenzenden Bauten im Areal Milchbrunnen ist. Das Vorprojekt wurde mit Stand 30. März 2022 abgeschlossen bzw. der erreichte Planungsstand für die vorliegende Ausschreibung „eingefroren“ und alle bislang erteilten Planermamente beendet.

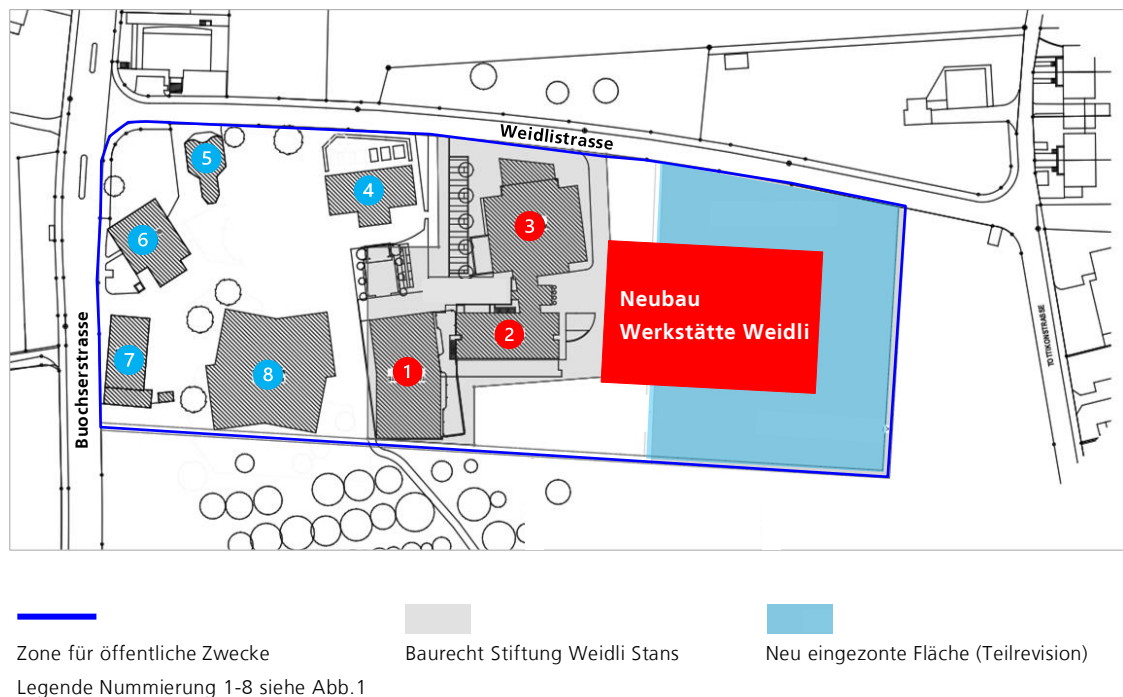
1.5. Projekt und Auftrag

Mit vorliegender Ausschreibung liegt für den geplanten Neubau «Werkstätte Weidli» bereits ein vom Stanser Architekturbüro „plus architekten ag“ erarbeitetes Vorprojekt vor, welches der Stiftungsrat Ende März 2022 zur Weiterbearbeitung verabschiedet hat. Der Gestaltungsspielraum ist damit stark eingeschränkt, weshalb für die Beschaffung der weiteren Planerleistungen ein Planerwahlverfahren durchgeführt wird.

Für die Weiterbearbeitung wird ein Generalpanerteam gesucht, das in der Lage ist, das Bauvorhaben mit hoher architektonischer, bautechnischer und organisatorischer Kompetenz unter Einhaltung der Kosten- und Terminvorgaben durchzuführen.

Das Projekt des Architekturbüros «plus architekten ag» sieht ein viergeschossiges Gebäude, ein Untergeschoss mit Tiefgarage, welche mit Garage im Bestand verbunden wird, sowie drei in Holzbauweise geplante Obergeschosse vor. Tragstruktur und Gebäudelayout sind auf eine möglichst hohe Nutzungsflexibilität ausgerichtet. Die Raumbedürfnisse, die grundrissliche Organisation, das Gebäudelayout (Geschossigkeit, Volumen) sowie die städtebauliche Setzung innerhalb des Grundstücks sind geklärt und im Grundsatz zu übernehmen. Für die Umgebungsgestaltung liegt ein Lösungsvorschlag vor, welcher jedoch erst in Bezug auf die zu erbringenden Anzahl Parkplätze definiert ist. Die weiteren Nutzungsangebote sowie die Gestaltung der Freiräume generell sind in Abstimmung mit der Auftraggeberin noch zu erarbeiten. Die Investitionskosten werden derzeit auf CHF 19 Mio. geschätzt.

Weiterführende Informationen sind der Unterlage 2 zu entnehmen.



2. Allgemeine Bestimmungen zum Verfahren

- 2.1. Auftraggeberin
Stiftung Weidli Stans
Weidlistrasse 4
6371 Stans
- 2.2. Verfahrensbegleitung
Büro für Bauökonomie AG
Zähringerstrasse 19
6003 Luzern
karin.pfyl@bfbag.ch
- 2.3. Verfahren
Das Planerwahlverfahren wird einstufig und im offenen Verfahren durchgeführt. Die Evaluation des bestgeeigneten Anbieters erfolgt aufgrund des Leistungsnachweises, der Auftragsanalyse und dem Honorarangebot. Die Beurteilung der Angebote erfolgt in Anwendung der Zwei-Couvert-Methode.
- 2.4. Rechtsgrundlage
Für die Ausschreibung gelten die Gesetze über die öffentlichen Beschaffungen: Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) vom 25.11.1994 (Stand 01.07.2010), Gesetz über das öffentliche Beschaffungswesen des Kantons Nidwalden vom 07.02.2001 (Stand 01.01.2016) und Vollzugsverordnung zum Gesetz über das öffentliche Beschaffungswesen des Kantons Nidwalden vom 06.07.2004 (Stand 01.01.2011). Die Ausschreibung ist dem Staatsvertragsbereich unterstellt.
- 2.5. Verfahrenssprache
Die Verfahrenssprache und Sprache der späteren Geschäftsabwicklung ist Deutsch.
- 2.6. Publikation
Die Ausschreibung wird im Amtsblatt des Kantons Nidwalden und auf www.simap.ch publiziert.
- 2.7. Gegenstand der Beschaffung
Mit vorliegendem Verfahren werden für das Projekt «Neubau Werkstätte Weidli» die Generalplanerleistungen für die Phasen Projektierung, Ausschreibung und Realisierung beschafft, wobei folgende Fachbereiche ausgeschrieben sind:
- Gesamtleitung Generalplaner
 - Architekt
 - Baumanagement (Kostenplanung/Bauleitung)
 - Bauingenieur (Hochbau und Tiefbau)
 - Holzbauingenieur
 - Landschaftsarchitekt
 - Elektro-Ingenieur
 - HLKK-Ingenieur
 - Sanitär-Ingenieur
 - Fachkoordination Gebäudetechnik (räumlich und technisch)
 - Gebäudeautomation
 - Bauphysik / Akustik
 - Brandschutzplanung (QSS2)

Die zu erbringenden Leistungen umfassen die Grundleistungen nach SIA LHO 102, 103, 105 und 108, jeweils Ausgabe 2014 sowie Verständigungsnorm SIA 112, Ausgabe 2014. Alle weiteren Bestimmungen sind der Unterlage 2 «Auftragsbeschrieb und -bedingungen» zu entnehmen.

2.8. Teilnahmeberechtigung

Teilnahmeberechtigt sind Generalplanerteams bestehend aus Planungsfachleuten mit Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder einem Vertragsstaat des GATT / WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Gegenrecht gewährt.

Als Generalplaner in Frage kommen:

Ein Architekturbüro mit ausgewiesener Ausführungserfahrung und Erfahrung in Gesamtleitung oder eine Planergemeinschaft aus Architekturbüro und Baumanagement mit Erfahrung in Gesamtleitung. Der Generalplaner hat die weiteren Planer als Subplaner einzubinden.

Für die Zulassung zum Verfahren müssen die Generalplanerteams zwingend die in Ziffer 2.7 aus-
geschriebenen Fachbereiche abdecken. Die Abdeckung von mehreren Fachbereichen durch ein
und dieselbe Firma ist möglich.

Nachfolgend aufgeführte Unternehmen, welche das vorliegende Projekt erarbeitet oder dessen
Zusammenhang einzelne Leistungen erbracht haben, sind zum Verfahren zugelassen. Da die pro-
jekt- und ausschreibungsrelevanten Unterlagen dieser Submission beigelegt und damit offenge-
legt sind, entsteht den bisher Beauftragten kein unzulässiger Vorteil, ferner haben diese an der
vorliegenden Ausschreibung nicht mitgewirkt.

- plus architekten AG, 6370 Stans (Architekt)
- holzprojekt gmbh, 6003 Luzern (Holzbauingenieur)
- HLE-Konzepte AG, 6374 Buochs (HLK-Planer)
- Hager Partner AG, 8032 Zürich (Landschaftsarchitekt)
- Zeier Engineering, 3628 Uttigen (Wäschereiplaner)
- AKP Verkehrsingenieur AG, 6003 Luzern (Verkehrsplaner)
- GEOTEST AG, 6048 Horw (Geologe)

Von der Teilnahme ausgeschlossen sind Fachleute, die mit einem Mitglied des Bewertungsgremi-
ums oder mit einem Experten nahe verwandt sind oder mit einem solchen in beruflicher Zusam-
mengehörigkeit stehen.

2.9. Arbeitsgemeinschaften

Arbeitsgemeinschaften sind in allen Fachbereichen zulässig. Die Federführung ist im Formular
«Selbstdeklaration» (Unterlage 3) klar zu benennen und die Angaben zur Firma pro ARGE-Mitglied
auszufüllen.

2.10. Mehrfachteilnahmen

Für die Fachbereiche Generalplaner, Architektur und Baumanagement ist keine Mehrfachteil-
nahme gestattet. Für alle anderen Planer / Spezialisten sind Mehrfachteilnahmen zulässig.

2.11. Bewertungsgremium

Die Bewertung der Angebote wird von folgenden Personen vorgenommen:

- Markus Knupp, Geschäftsführer, Stiftung Weidli Stans
- Thomas Hochreutener, Vizepräsident Stiftungsrat, Stiftung Weidli Stans
- Stefan Fasel, Dipl. Architekt BA FHZ, Kontur Architekten AG, Stans

Experten ohne Stimmrecht:

- Reto Leuenberger, Leiter Arbeit, Stiftung Weidli Stans
- Karin Pfyl, Büro für Bauökonomie AG, Luzern

Es werden keine weiteren Experten zugezogen.

2.12. Vorprüfung

Die Prüfung der Unterlagen wird von der Büro für Bauökonomie AG vorgenommen.

2.13. Entschädigung

Für die Teilnahme am Verfahren wird keine Entschädigung ausgerichtet.

2.14. Gültigkeit des Angebots

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

2.15. Zuschlag und Orientierung Anbieter

Nach Abschluss des Verfahrens werden alle Anbieter mit einer Zuschlagsverfügung über das Resultat orientiert. Sie erhalten einen Kurzbericht, in welchem die Verfahrenseckpunkte und die Bewertung festgehalten sind.

3. Termine und Unterlagen

3.1. Termine Verfahren

Publikation Amtsblatt und simap	08. Juni 2022
Bezug der Ausschreibungsunterlagen über simap	ab 08. Juni 2022
Fragenstellung schriftlich per E-Mail	22. Juni 2022
Fragenbeantwortung als Download auf simap	06. Juli 2022
Eingabe Angebote / Unterlagen	05. August 2022, 16.00 Uhr
Zuschlagsentscheid Auftraggeberin	Mitte September 2022

3.2. Fragenstellung und -beantwortung

Fragen zur Ausschreibung sind schriftlich und per E-Mail bis spätestens am 22. Juni 2022 an **karin.pfyl@bfbag.ch** mit Betreff „Werkstätte Weidli“ zu richten. Verspätet eingetroffene Fragen werden nicht beantwortet. Die Antworten zu den eingereichten und anonymisierten Fragen werden bis am 06. Juli 2022 auf www.simap.ch zum Download aufgeschaltet. Die Antworten sind sodann verbindlicher Bestandteil der Ausschreibung. Ausserhalb der ordentlichen Fragenrunde werden keine Auskünfte erteilt.

3.3. Begehung

Es findet keine örtliche Begehung statt. Das Areal ist frei zugänglich.

3.4. Ausschreibungsunterlagen und Bezug

Die Unterlagen können ausschliesslich über die SIMAP-Plattform bezogen werden. Für den Bezug besteht kein Endtermin. Folgenden Unterlagen stehen zur Verfügung:

Nr.	Bezeichnung	Datei-Format
1	Leitfaden Planerwahlverfahren Generalplaner	PDF
2	Aufgabenbeschrieb- und bedingungen	PDF
3	Formular Selbstdeklaration	Word
4	Formular Erklärung Anbieter	Word
5	Vorlage Honorarangebot	Excel
6	Projektunterlagen gemäss Plan- und Dokumentenliste in Ziffer 6	

3.5. Einzureichende Unterlagen

Folgende Unterlagen sind **1-fach in Papierform und digital auf Datenträger** (1x PDF und 1x Originaldatei Word / Excel) einzureichen:

A	Selbstdeklaration (Unterlage 3) - Vollständig ausgefüllt und vom Generalplaner auf dem Deckblatt unterzeichnet - Einzureichende Referenzobjekte Anzahl und Anforderungen siehe Unterlage 3
B	Dokumentation der Referenzobjekte Illustration der Referenzobjekte gem. Vorgabe in Unterlage 3. Pro Referenz ein A3 Querformat, einseitig bedruckt, die Blätter können gefaltet eingereicht werden.
C	Organigramm Generalplaner-Team Mit allen Firmen und Nennung der Schlüsselpersonen, dargestellt auf einem A4
D	Erklärung Anbieter (Unterlage 4) Von jeder Firma im GP-Team und bei ARGE von jedem ARGE-Mitglied separat ausgefüllt und unterzeichnet
E	Auftragsanalyse - Auftragsanalyse gem. Ziffer 3.7. - Umfang max. zwei A3 Querformat, einseitig bedruckt. Die Blätter sind mit einem «Kennwort» zu beschriften. Der Name des Anbieters ist auf der Rückseite zu vermerken.
F	Honorarangebot (Unterlage 5) - Vollständig ausgefüllt und von Generalplaner unterzeichnet. - Das Angebot ist separat und in verschlossenem Kuvert mit dem Vermerk «Honorarangebot» einzureichen
G	Leistungsbeschriebe Spezialisten - Leistungsbeschriebe Bauphysik/Akustik und Brandschutz - gegliedert nach SIA Teilphasen gemäss Beschrieb Unterlage 2, Ziffer 6.3/6.4

3.6. Eingabetermin und Ort

Die Auftraggeberin hält verbindlich fest, dass die Verantwortung für das rechtzeitige Eintreffen der Angebote ausschliesslich bei den Anbietenden liegt. Zu spät eintreffende Unterlagen werden von der Beurteilung ausgeschlossen. Das Datum des Poststempels ist **nicht** massgebend.

Abgabetermin	Freitag, 05. August 2022, 16.00 Uhr
Eingabeort	Büro für Bauökonomie AG Zähringerstrasse 19, 6003 Luzern
Öffnungszeiten Empfang	Mo - Do 08.00 - 12.00, 13.30 - 17.00 Uhr / Fr bis 16.00 Uhr
Beschriftung Unterlagen	Die Unterlagen sind mit folgendem Vermerk zu beschriften: Werkstätte Weidli – Nicht öffnen

3.7. Auftragsanalyse

Das vorliegende Projekt soll bis Ende 2022 bereinigt und konsolidiert werden, so dass das Bauprojekt auf einer gesicherten Basis erarbeitet werden kann. Eine Überprüfung des Projekts mit Projektstart ist – auch wenn dieses im Grundsatz zu übernehmen ist – durchaus sinnvoll. Mit Bezug auf die umrissene Thematik werden Aussagen/Vorschläge zu folgenden Punkten erwartet:

- **Projektanalyse**

Kurze Stellungnahme zum vorliegenden Projekt im Sinne von: Welche Ansätze sind gut und nehmen Sie mit, welche würden Sie eher überprüfen, wo liegen Risiken, wo sehen Sie allenfalls Optimierungspotential in der Weiterbearbeitung

- **Organisation / Zusammenarbeit**

Vorschlag zum Ablauf und Vorgehen für die Phase «Bereinigung Vorprojekt» mit Aussagen zu: Wesentlichen Arbeitsschritten, Schwerpunktthemen aus Ihrer Sicht, Meilensteine (Es wird kein Terminplan erwartet, die Aussagen können z.B. in Form eines Ablaufplans gemacht werden)

Die Darstellungsart (Text, Schema, Grafik etc.) ist frei. Für die Darstellung der Aussagen stehen maximal zwei A3 Querformat, einseitig bedruckt, zur Verfügung. Die Blätter sind mit einem «**Kennwort**» zu beschriften. Der Name des Anbieters ist auf der Rückseite zu vermerken.

4. Beurteilung

4.1. Formelle Prüfung

Die Angebote werden nur in die Beurteilung einbezogen, wenn sie vollständig, unterzeichnet und fristgerecht eingereicht wurden und die Teilnahmebedingungen eingehalten sind.

4.2. Eignungskriterien

Die Nichterfüllung der Eignungskriterien führt zum Ausschluss aus dem Verfahren.

- Einhaltung Arbeitsbedingungen und Erfüllung finanzieller Verpflichtungen (Unterlage 4)
- Anforderungen Referenzobjekte bezüglich Realisierung eingehalten (Unterlage 3, Ziff. 3 / 4)

4.3. Beurteilung Ablauf

Die Beurteilung erfolgt nach der Zwei-Couvert-Methode. Das Bewertungsgremium wird zuerst die Qualitätskriterien (Z1-Z3) anhand der eingereichten Unterlagen vergleichend benoten und rangieren, wobei die Bewertung der Auftragsanalyse anonym erfolgt. Anschliessend wird vom Honorarangebot Kenntnis genommen und dieses in die Bewertung miteinbezogen. Vorbehalten bleibt die rechnerische Prüfung der Honorarangebote im Rahmen der Vorprüfung, wobei kein Mitglied des Bewertungsgremiums über die Honorarangebote bis nach der Qualitätsbeurteilung in Kenntnis gesetzt wird.

4.4. Zuschlagskriterien

Für die Planerwahl gelten folgende Zuschlagskriterien:

		Gewichtung
Z1	Leistungsfähigkeit und Erfahrung der Anbieter (Nachweis: Angaben zur Firma und Referenzobjekte)	40%
Z2	Fachkompetenz der Projektverantwortlichen (Nachweis: Personelle Angaben und Referenzobjekte)	10%
Z3	Auftragsanalyse	10%
Z4	Honorarangebot	40%

4.5. Bewertungsmethodik

Für die Bewertung der Qualitätskriterien (Z1-Z3) gilt folgende Skala:

Note	Bezogen auf Erfüllung der Kriterien	Bezogen auf die Qualität der Angaben
5	Sehr gute Erfüllung	Qualitativ ausgezeichnet, sehr grosser Beitrag zur Zielerreichung
4	Gute Erfüllung	Qualitativ sehr gut
3	Normale, durchschnittliche Erfüllung	Durchschnittliche Qualität, den Anforderungen der Ausschreibung entsprechend
2	Schlechte Erfüllung	Angaben ohne ausreichenden Projektbezug
1	Sehr schlechte Erfüllung	Ungenügende, unvollständige Angaben
0	Nicht beurteilbar	Keine Angaben

Das Honorarangebot wird wie folgt bewertet:

- Das tiefste gültige Honorarangebot wird mit der Maximalnote 5 bewertet.
- An Honorarangebote, welche das tiefste gültige Angebot um 200% übersteigen, wird die Note 0 vergeben. Dazwischen erfolgt die Notenvergabe linear
- Das Angebot der Spezialisten wird aus Gründen der Vergleichbarkeit nicht in die Bewertung miteinbezogen (siehe Unterlage 2, Ziffer 4.1)

Das Generalplanerteam, welches in der Gesamtbewertung die höchste Punktezahl erreicht, erhält den Zuschlag. Bei Punktegleichstand ist die erreichte Punktezahl bei den Qualitätskriterien in der in Ziffer 4.4 genannten Reihenfolge massgebend.

5. Schlussbestimmungen

- 5.1. Verbindlichkeit
Mit der Einreichung der verlangten Unterlagen erklären die Anbietenden sämtliche Bestimmungen der vorliegenden Ausschreibung und die Fragenbeantwortung für sich als verbindlich. In gleicher Weise sind diese für die Auftraggeberin bindend. Die Anbietenden akzeptieren die Entscheide des Bewertungsgremiums, auch jene in Ermessensfragen.
- 5.2. Gerichtsstand
Allfällige Streitigkeiten werden an ordentlichen Gerichten entschieden. Als Gerichtsstand gilt einzig und ausschliesslich Stans.
- 5.3. Rechtsmittelbelehrung
Gegen diese Ausschreibung kann innert 10 Tagen seit Eröffnung beim Verwaltungsgericht des Kantons Nidwalden, Postfach 1244, 6371 Stans, schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag auf und eine Begründung enthalten und ist im Doppel einzureichen.
- 5.4. Genehmigung
Die vorliegende Ausschreibung wurde von der Auftraggeberin und dem Bewertungsgremium am 31. Mai 2022 genehmigt.

6. Plan- und Dokumentenliste

Ordner	Datei-Nr.	Bezeichnung	Datei-Format
6A		Architekt	
	A1	Pläne (Grundrisse, Schnitte, Ansichten)	PDF
	A2	Visualisierungen	PDF
	A3	Baubeschrieb	PDF
	A4	Kostenschätzung	PDF
	A5	Mengen SIA 416	PDF
	A6	Raumprogramm	PDF
	A7	Organigramme Stiftung-Abteilung Arbeit	PDF
6B		Landschaftsarchitekt	
	B1	Umgebungsplan	PDF / DWG
	B2	Vorstudien - Varianten	PDF
6C		Holzbauingenieur	
	C1	Ingenieurpläne Grundrisse 11.10.2021	PDF
	C2	Detailpläne Konstruktion 11.10.2020	PDF
	C3	Kommentare Brandschutz 08.10.2021	PDF
	C4	Nutzlastenpläne 11.10.2021	PDF
	C5	Nutzungsvereinbarung	PDF
6D		Wäscherei	
	D1	Plan Grundriss Wäscherei	PDF / DWG
	D2	Kostenschätzung Wäscherei-Einrichtung	PDF
	D3	E-Mail Anfrage Leitungsdistanz Dosiertechnik	PDF
6E		Energiekonzept - Gebäudetechnik	
	E1	01_Fragenkatalog Bedürfnisse Gebäudetechnik_28.01.2022	PDF
	E2	02_Zusammenfassung Wärmeerzeugersysteme_15.07.2020	PDF
	E3	03_Variantenvergleich Wärmeerzeugersysteme_14.03.2020	PDF
6F		Baugrund	
	F1	Unbedenklichkeitsnachweis Bauten Grundwasser_23.04.2014	PDF
	F2	Geotechnische Voruntersuchung_03.02.2014	PDF
	F3	Grundwasser Modellierung_2020	PDF
	F4	Machbarkeitsstudie Hochwasserschutznachweis_23.10.2020	PDF
	F5	Terrainaufnahmen (Auszug)	PDF

6G		Ergänzende Unterlagen	
	G1	Bestandspläne Nord-Südtrakt (Ausug)	PDF
	G2	Dossier Einzonung inkl. Machbarkeitsstudie	PDF
6H		Pläne DWG Architekt	
	H1	2.02 Umgebung	DWG
	H2	2.03 Untergeschosse Parkierung	DWG
	H3	2.04 Untergeschoss	DWG
	H4	2.05 Erdgeschoss	DWG
	H5	2.06 Zwischengeschoss 1	DWG
	H6	2.08 2. Obergeschoss	DWG
	H7	2.09 Dachgeschoss	DWG
	H8	2.09 Dachgeschoss	DWG
	H9	2.10 Schnitt 1-1	DWG
	H10	2.11 Schnitt 2-2	DWG
	H11	2.12 Schnitt 3-3	DWG
	H12	2.13 Schnitt 4-4	DWG
	H13	2.14 Schnitt 5-5	DWG
	H14	2.15 Schnitt 6-6	DWG
	H15	2.16 Schnitt 7-7	DWG
	H16	2.17 Schnitt 8-8	DWG
	H17	2.18 Südfassade	DWG
	H18	2.19 Westfassade	DWG
	H19	2.20 Nordfassade	DWG
	H20	2.21 Ostfassade	DWG