

Neubau Bifang Park, Kompetenzzentrum für Gesundheit und Pflege, Beromünster

Honorarangebot für Kostenplanung und Bauleitung BKP 291.2

Ausschreibung im offenen Verfahren



Honorar Kostenplanung und Bauleitung (inkl. MWST)

CHF

Firmenbezeichnung

Adresse

PLZ, Ort

SachbearbeiterIn

Telefon

E-Mail

Ort, Datum

Stempel und rechtsgültige Unterschrift

Bauherrschaft:

Pflegeheim Bärgmättli AG
Bärgmättli 1
6215 Beromünster

Eingabeort:

Bifang Park
Postfach
6215 Beromünster

Angebot in geschlossenem Couvert mit Vermerk:

«Honorarangebot Baumanagement BKP 291.2 - Bifang Park – bitte nicht öffnen»

Eingabetermin:

Donnerstag, 28. Juli 2022

Gemeinde Beromünster

Beromünster liegt 640 m ü M., im obersten Teil des Wynentals, zählt ca. 6'700 Einwohner/innen. Beromünster hat eine über 1000-jährige Geschichte. Von nationaler Bedeutung sind das Chorherrenstift und der historische Marktflecken. Der frühere Landessender Beromünster ist inzwischen vom einheimischen Künstler Wetz zu einem Kulturzentrum umgenutzt worden. Im Schlossmuseum ist u.v.a. dokumentiert, dass der erste Buchdruck der Schweiz in Beromünster erfolgte. Beromünster verfügt über viele Vereine, die zum Erhalt des reichen Brauchtums und zu einem regen kulturellen Leben beitragen.

Das ganze Gemeindegebiet hält eine Fläche von 42,26 km², nachdem die folgenden Gemeinde- Fusionen vollzogen worden sind: 2004 mit der Gemeinde Schwarzenbach, 2009 mit der Gemeinde Gunzwil und 2013 mit der Gemeinde Neudorf.

Beromünster ist mit 4 Buslinien erschlossen, und so mit Luzern, mit Sursee, mit Hochdorf und Menziken verbunden.

Pflegeheim Bärgmättli AG

Die Pflgewohnheim Bärgmättli AG Beromünster ist 2016 gegründet worden und seit 01.01.2017 operativ tätig. Alleinige Aktionärin ist die Gemeinde Beromünster. Zweck der AG ist die Führung des Pflegeheimes Bärgmättli sowie die Bereitstellung von Dienstleistungen für Bewohner/innen von Seniorenwohnungen.

Bestehendes Pflegeheim

Das bestehende Pflegeheim ist 1970 erbaut worden. Eine Machbarkeitsstudie hat aufgezeigt, dass eine räumliche und infrastrukturelle Anpassung an die heutigen Anforderungen ähnlich hohe Kosten verursachen würde wie ein Neubau, und weil das bestehende Gebäude ohnehin der neuen Entlastungsstrasse weichen muss, ist der Entscheid zu einem Neubau entsprechend leichtgefallen.

Für das heutige Angebot mit 82 Betten besteht eine grosse Nachfrage. Geschäftsführung und Personal bilden ein hochmotiviertes Team, welches seinen Elan auch im geplanten Neubau einbringen will.

Planungsperimeter und Planungshinweise

Zone	ZÖZ (Zone für öffentliche Zwecke) und M-S (Spezielle Mischzone)
Grundstücksfläche	ZÖZ = 7'026m ² und M-S = 1'945m ² / Total 8'971m ²



Konzeptentwicklung

Aufgrund des Standortentscheids für das Gebiet Bifang Süd hat die Gemeinde Ende 2017 einen zweistufigen Studienauftrag öffentlich ausgeschrieben. Mittels eines Präselektionsverfahrens wurden im Februar 2018 fünf Architektenteams zur Teilnahme am Studienauftrag bestimmt.

Im Rahmen der ersten Stufe des Studienauftrags (Juli bis Oktober 2018) war durch die fünf Architektenteams eine Bebauungsstudie über den gesamten Planungserimeter «Bifang Süd» zu entwickeln. Ziel dieser Stufe war es, die optimale Situierung des neuen Pflegeheims innerhalb des Planungserimeters auszuloten, dies unter Berücksichtigung der Volumina, der Erschliessung, der Besonnung und der Lärmbelastung. Das Beurteilungsgremium hat die eingereichten Bebauungsstudien bewertet und gestützt darauf die Situierung des Pflegeheims innerhalb des Planungserimeters festgelegt. Dieser Entscheid diente einerseits als Grundlage für die Vertiefung im Rahmen der zweiten Stufe des Studienauftrags. Andererseits wurde aufbauend darauf die Abgrenzung zwischen der Zone für öffentliche Zwecke (für das Pflegeheim) und der Mischzone (für alle weiteren Nutzungen im Planungserimeter) im Rahmen der parallellaufenden Ortsplanungsrevision vorgenommen.

Die zweite Stufe des Studienauftrags (November 2018 bis April 2019) diente insbesondere der Entwicklung eines konkreten Konzeptvorschlags für den Neubau des Pflegeheims und der ergänzenden Nutzungen (betreutes Wohnen, Ärzte, Spitex etc.) im ausgewählten Parzellenteil. Aus den fünf Entwürfen der zweiten Stufe hat das Beurteilungsgremium den Konzeptvorschlags «Waldorf und Statler» des Architekturbüros archetage ag aus Baar ausgewählt und parallel der Bärnmättli AG und der Gemeinde zur Weiterbearbeitung und als Grundlage für die weiteren Planungsschritte empfohlen.

Nach Abschluss des Studienauftrags wurde das siegreiche Architekturbüro archetage ag mit der Überarbeitung seines Konzeptvorschlags beauftragt (Mai bis Dezember 2019). Ziele dieser Überarbeitung waren insbesondere die Optimierung des Konzeptes für das Pflegeheim hinsichtlich der Kostensituation und damit verbunden des Raumprogramms sowie das Klären von offenen Punkten in Bezug auf den Brandschutz, die Lärmschutzmassnahmen, den Verkehr und die Erschliessung und das Zusatzvolumen mit betreutem Wohnen und Dienstleistungen.

Konzeptbeschreibung Neubau Pflegewohnheim (Haus Pflege)



Das nachfolgend umschriebene Konzept entspricht dem Ergebnis der Überarbeitung der Siegerstudie aus dem Studienauftrag (Stand Dezember 2019, Überarbeitung Erschliessung Februar bis Mai 2020) sowie einer marginalen Bearbeitung für die Teilrevision.

Eigenständig und dennoch selbstverständlich besetzt das u-förmige Volumen des Pflegewohnheims die Parzelle und nimmt mit seinen schmalen Stirnseiten und dem zurückspringenden Dachgeschoss Bezug auf die vorhandene Körnigkeit. Zusammen mit dem geometrisch gleich ausgerichteten Neubau mit den Angeboten für betreutes Wohnen wird bereits in der ersten Etappe ein stimmungsvolles, eigenständiges Ensemble geschaffen. Durch die rhythmisierte neue ortsbauliche Kante wird der Busbahnhof neu gefasst. Es entstehen unterschiedliche Aussenräume, die sich gekonnt mit dem Bestand verschränken und vermittelnd wirken. Das Haus schmiegt sich durch seine gestaffelte Geometrie an die geplante Umfahrungsstrasse an, wodurch der Landverbrauch im nördlichen Teil der Parzelle minimiert wird.

Im dreigeschossigen Baukörper mit zusätzlichem, teilweise zurückspringendem Attikageschoss sind verschiedene überdachte Eingänge – Hauptzugang, Hofzugang und Anlieferung – vorgesehen, wodurch Wahlfreiheiten sowie differenzierte Zonierungen entstehen. Diese werden in den grosszügigen, ineinanderfliessenden Innenräumen subtil fortgeführt. Die Cafeteria mit angrenzendem Mehrzweckraum und gedecktem Aussensitzplatz sowie die Dienstleistungsfläche im gegenüberliegenden Flügel orientieren sich zum Busbahnhofsplatz hin und versprechen Synergien zwischen Bewohner/innen und Besucher/innen.

Konzeptbeschrieb Neubau mit ergänzenden Nutzungen (Haus Gesundheit)



Das fünfgeschossige zusätzliche Volumen nimmt ebenerdig und im ersten Obergeschoss Gesundheitsnutzungen wie Zahnarzt, Arzt und dgl. auf. In den drei oberen Geschossen sind qualitätsvolle Wohnungen mit Betreuungsangeboten vorgesehen, deren Grösse von 1.5 bis 3.5 Zimmern variieren kann. Mit diesen Wohnungen werden auch die im bestehenden Alters- und Pflegeheim Bärgmättli wegfallenden Alterswohnungen ersetzt.

Konzeptbeschreibung Umgebung

Die Umgebungsplanung ist noch nicht vertieft erfolgt. Dies wird in der weiteren Planung vorgenommen, wobei die Gestaltung der Umgebung insbesondere auf die aktuelle Erschliessungssituation (Busbahnhof mit den nötigen Infrastrukturen wie WC, Info-Point, etc., Rampenanlage Einstellhalle, Überdachungen, Parkierung der Fahrräder, etc.) abzustimmen ist.



Erschliessung motorisierter Verkehr

Die Erschliessung für den motorisierten Verkehr ist ab der Bahnhofstrasse vorgesehen. Die Zu- und Wegfahrt in die unterirdische Einstellhalle ist im östlichen Parzellenrand geplant. Diejenige der oberirdischen Besucherparkplätze des Pflegewohnheims sowie die Anlieferung wird kombiniert mit der Erschliessung des neu platzierten und hindernisfrei ausgebauten Busbahnhofs.

Erschliessung Langsamverkehr

Die Erschliessung für Fussgänger erfolgt ebenfalls ab der Bahnhofstrasse, getrennt von den Erschliessungsflächen für den motorisierten Verkehr. Die Fussgängerführung und Ausgestaltung der Bereiche für Fussgänger wird im Rahmen der weiteren Umgebungsplanung konkretisiert.

Parkierung Pflegewohnheim und ergänzender Neubau

Die Parkierung zum neuen Pflegewohnheim und dem ergänzenden Neubau erfolgt grundsätzlich unterirdisch in die neue Einstellhalle, die ab der Bahnhofstrasse erschlossen ist. Die Einstellhalle umfasst 127 Parkplätze. Zusätzlich sind südwestlich des neuen Pflegewohnheims rund 29 oberirdische Besucher-Parkplätze vorgesehen.

Busbahnhof, Kiss & Ride-Anlage und öffentliche Parkierung

Der Busbahnhof wird neu organisiert. Die neuen hindernisfreien Halteketten werden etwas von der Bahnhofstrasse zurückversetzt. Zusammen mit dem Umbau des Busbahnhofs werden neu Kiss & Ride-Parkplätze zwischen der Bahnhofstrasse und den zurückversetzten Halteketten des Busbahnhofs platziert. Vor der Zu- und Wegfahrt zur Einstellhalle, in Richtung Halteketten, sind eine neue WC-Anlage mit

geschütztem Wartebereich sowie Veloabstellplätze vorgesehen. Vorgesehen ist dieser Bereich zu überdachen. Die Detailplanung wird durch die Gemeinde Beromünster ausgelöst.

Grundsatz

Das Gesamtobjekt besteht aus 3 Teilobjekten. Offerten und Ausschreibungen müssen nach den folgenden Objektunterteilungen gemacht werden:

Haus Pflege	82 Zimmer auf 3 Geschossen (1. bis 3.OG) Dienstleistungsgeschoss (EG) Keller- Technik- und Nebenräume (UG)
Haus Gesundheit	19 Alterswohnungen auf 3 Geschossen (2.- 4.OG) Dienstleistungen (Ärzte) auf 2 Geschossen (EG+1.OG) Keller und Technikraum (UG)
Einstellhalle	127 Einstellhallenplätze inkl. Zugänge (Treppen), Lift und zweispuriger Rampe Raum für Sprinkleranlage

Die Vergabe an unterschiedlichen Unternehmern und eine gestaffelte, zeitliche Bauausführung zwischen den Teilobjekten ist einzuplanen.

Kennwerte

Nutzung	Pflegewohnheim mit Alterswohnungen
Ausbaustandard	Pflegewohnheim respektive Alterswohnungen
Energiestandard	Minergie zertifiziert Die Eingabe Minergie, der Wärmeschutznachweis und das GEAK Plus wird vom Bauphysiker erstellt.
Zone	ZÖZ (Zone für öffentliche Zwecke) und M-S (Spezielle Mischzone)
Grundstücksfläche	ZÖZ = 7'026m ² und M-S = 1'945m ² / Total 8'971m ²
Kostenschätzung BKP 2	Pflege ca. CHF 24.207 Mio. (inkl. MwSt.) ohne Honorare Gesundheit ca. CHF 7.178 Mio. (inkl. MwSt.) ohne Honorare Einstellhalle ca. CHF 4.598 Mio. (inkl. MwSt.) ohne Honorare
Kostenschätzung BKP 1, 2, 3 und 4	Pflege ca. CHF 27.536 Mio. (inkl. MwSt.) ohne Honorare Gesundheit ca. CHF 7.603 Mio. (inkl. MwSt.) ohne Honorare Einstellhalle ca. CHF 5.126 Mio. (inkl. MwSt.) ohne Honorare
Volumen SIA 416	Pflege 37'596m ³ Gesundheit 10'860m ³ Einstellhalle 15'718m ³
Geschossflächen (GF)	Pflege 10'798m ² Gesundheit 3'427m ² Einstellhalle 3'688m ²

Projekttermine

Eingabetermin Honorarofferte	28. Juli 2022
Vergabe Planungsauftrag und Start Projektplanung	Mitte September 2022

Vorprojekt und Kostenschätzung ± 15%	Ende November 2022
Baueingabe und KV ± 10%	April 2023
Beginn Bauarbeiten	Februar 2024
Bauende / Werkübergabe	Ziel Ende 2025

Konstruktion und Technik

- Alle drei Teilobjekte werden in Massivbauweise erstellt. Geschossdecken, Dach und Bodenplatte in Ortbeton, Wände in Backstein oder Ortbeton.
- Der Fassadenaufbau bei beiden Neubauten besteht, neben dem Tragwerk, aus einer nicht brennbaren Mineralfaser-Wärmedämmplatte und einer hinterlüfteten Bekleidung aus Beton- oder Glasfaserbeton.
- Aussenwände unter Terrain mit 25cm Ortbeton, Dämmung bis Bodenplatte geführt.
- Fenster in Holz-Metall mit 3-fach Isolierverglasung
- Elektroanlagen Arbeitsumfang nach SIA 108 (2014)
- Minergie zertifiziert
- Dachfläche mit Photovoltaik-Anlage (die Grösse der Anlage entspricht der grösstmöglichen Ausnutzung des Daches nach Abzug der technischen Anlagen)
- Komfortlüftung im gesamten Haus Pflege und Gesundheit
- Heizsystem Wärmepumpe mit Erdsonden für beide Neubauten
- Free-Cooling der Alterswohnungen und der Pflegezimmer über die Bodenheizung
- Kühlung der Dienstleistungsgeschosse im Haus Gesundheit (EG und 1.OG, Mieterausbau) sowie Kühlung der Cafeteria, Mehrzweckraum und Eingangshalle im Haus Pflege
- Fachkoordination wird vom HLKS-Planer geleistet
- Heizung- Lüftungs- und Sanitäranlagen Arbeitsumfang nach SIA 108 (2014)
- Kellerwände/Liftschachtwände: 250 mm wasserdichter Beton
- Dichtigkeitskonzept gemäss Angaben Bauingenieur

Hindernisfreies Bauen

Für das Pflegewohnheim und die Alterswohnungen gelten die Anforderungen für hindernisfreies Bauen gemäss SIA Norm 500. Darüber hinaus gelten die Merkblätter «065 Spezialbauten» und «011 Duschräume mit WC» mit Grundriss Typ B-1 der Schweizer Fachstelle «Hindernisfreie Architektur».

Brandschutz

Es gelten die Brandschutzvorschriften der Gebäudeversicherung des Kantons Luzern (GVL). Für die Planung sind die Anforderungen an Beherbergungsbetriebe (a) zu berücksichtigen.

Verbindlichkeit der Grundlagen und des Angebots

Die Offertgrundlagen sind für die ausschreibende Stelle, die Bauherrschaft, den Auftraggeber und die Teilnehmer verbindlich. Durch die Abgabe eines Angebotes anerkennen alle Beteiligten diese Grundlagen, das Verfahren und den Entscheid der Bauherrschaft auch in Ermessensfragen

Das einzureichende Honorarangebot ist verbindlich bis 6 Monate nach Eingabe.

Entschädigung

Für die Teilnahme an der Planerausschreibung wird keine Entschädigung ausgerichtet.

Teuerung

Es sind keine Teuerungsanpassungen vorgesehen. Festpreise bis Auftragsende.

Unterbrüche im Planungs- und/oder Realisierungsprozess ermächtigen den Anbieter zu keinen Zusatzforderungen.

Unterlagen Honorarofferte und Termin

Terminübersicht

Ausschreibung im simap	18. Juni 2022
Eingabe Honorarangebot	28. Juli 2022
Offertöffnung	29. Juli 2022 (nicht öffentlich) Das Protokoll wird den Anbietern zugestellt
Zuschlag Fachplanersubmission	Mitte September 2022
Start der Arbeit	Mitte September 2022

Die folgenden Unterlagen werden an die Anbieter in elektronischer Form abgegeben:

Unterlage 01	Honorarangebot für Kostenplanung und Bauleitung BKP 291.2	PDF
Unterlagen 02	Pläne Vorprojekt (Stand Mai 2022), Situation 1:500, Grundrisse, Schnitte, Fassaden 1:200,	PDF

Einreichung Angebotsunterlagen

Die Offerten inkl. aller verlangten Beilagen müssen bis spätestens

Montag 18. Juli 2022

bei der auf dem Deckblatt per Post eingetroffen sein. Das Datum des Poststempels ist **nicht** relevant. Später eintreffende Angebote werden nicht berücksichtigt. Das Risiko des rechtzeitigen Eintreffens der Angebote liegt beim Anbieter.

Die verlangten Unterlagen sind in einem verschlossenen Umschlag mit Beschriftung und Vermerk gemäss Deckblatt zu kennzeichnen.

Einzureichen sind die folgenden Dokumente, ausgedruckt auf weissem Papier sowie digital auf CD/USB:

Dokument	Inhalt
01 Honorarangebot BKP 291.2	<ul style="list-style-type: none">- Angebot Kostenplanung und Bauleitung- Angaben zum Planungsbüro- Referenzen der Firma- Selbstdeklaration vollständig ausgefüllt und unterschrieben

Die Bauherrschaft behält sich vor, nach Offerteingabe weitere Unterlagen wie Nachweise über die Entrichtung der Sozialabgaben, etc. zu verlangen.

Beurteilung der Angebote

Auswahlgremium

Das Beurteilungsgremium besteht aus Vertretern der Bauherrschaft. Zur Beurteilung der Angebote können bei Bedarf weitere Fachexperten hinzugezogen werden.

Vergabekriterien

Die eingereichten Angebote werden anhand folgender Kriterien geprüft.

Formelle Prüfung – Eignungskriterien

- Termingerechte Eingabe
- Angebote vollständig ausgefüllt und unterzeichnet
- Selbstdeklaration erfüllt

Inhaltliche Prüfung – Zuschlagskriterien

- Allgemeines zum Büro Gewichtung 10%
Grösse/ Anzahl Mitarbeiter (in Bezug auf Stellvertretung)
Erfahrung/ Gründungsjahr
Ausbildung Mitarbeiter
- Referenzen Schlüsselperson Kostenplanung/ Bauleitung und STV Gewichtung 20%
Alter / Erfahrung
Referenzen
Ausbildung
- Referenzen von vergleichbaren Objekten Gewichtung 10%
1 Pflegeheimprojekt (Kostenplanung/ Bauleitung)
1 ähnliches Projekt (Kostenplanung/ Bauleitung)
- Organisation und Innovation Gewichtung 20%
Mit dem Angebot ist ein Beschrieb abzugeben, wie die Aufgabe erfolgreich umgesetzt wird. Folgende Punkte sind zu erläutern:
 - Arbeitsorganisation und Terminplanung
 - Organisation der Schnittstellen Planer- Bauherren – Unternehmer
 - Interventionsgeschwindigkeit (Arbeitsweg)
 - Arbeitsweise und Präsenz
 - Innovation
- Honorarofferte (Preis) Gewichtung 40%

Das Beurteilungsgremium bewertet die eingereichten Referenzen, die Erfahrung/ Kompetenz/ Organisation/ Innovation der Firma und der Schlüsselpersonen anhand der Angaben zum Planungsbüro sowie das Honorarangebot. Das qualitativ und wirtschaftlich überzeugendste Angebot erhält den Zuschlag.

Angebot Baumanagement BKP 291.2

Aufwandbestimmende Bausumme exkl. MwSt.

	Honorar berechtigt	Pflegeheim	Haus der Gesundheit	EH 127 PP
Grundstück- Erschliessung	0%			
Pfählung, Anker *	0%			
Baugrube	100%			
Gebäude	100%			
Betriebseinrichtung	50%			
Ausstattung	25%			
Umgebung	100%			
Total	39'272'780	27'032'033	7'492'372	4'748'375

* in Auftrag Bauingenieur enthalten (technische Bauleitung).
Einzurechnen ist die über geordnete Koordination (z.B Baustelleninstallation, Zufahrten, ect)

Parameter und Teilleistungen

Z1/ Z2 0.062 / 10.58 festbleibend bis Bauende

Parameter		Pflegeheim	Haus der Gesundheit	EH 127 PP
Prozentsatz (Grundfaktor)	p =			
Schwierigkeitsgrad	n =			
Anpassungsfaktor	r =			
Sonderleistungsfaktor	s =			
Teamfaktor	i =			
Mittlerer Stundensatz	h =			

Teilleistungen q

KSCH	0.0/100	
KV	3.5/100	
Ausschreibung	7.5/100	
Verträge	1.0/100	
Bauleitung	22.75/100	
Schlussphase	3.25/100	
Summe	38/100	* Aufteilung TL siehe Beilage

Honorarermittlung

Pflegeheim

$$39'272'780 \times \frac{p}{100} \times n \times r \times s \times i \times (q) \frac{38}{100}$$

$$= h \quad \text{à CHF} \quad = \underline{\text{CHF}}$$

$$\text{plus MWST 7.7\%} \quad \underline{\text{CHF}}$$

Haus der Gesundheit

$$7'492'372 \times \frac{p}{100} \times n \times r \times s \times i \times (q) \frac{38}{100}$$

$$= h \quad \text{à CHF} \quad = \underline{\text{CHF}}$$

$$\text{plus MWST 7.7\%} \quad \underline{\text{CHF}}$$

Einstellhalle 127 PP

$$4'748'375 \times \frac{p}{100} \times n \times r \times s \times i \times (q) \frac{38}{100}$$

$$= h \quad \text{à CHF} \quad = \underline{\text{CHF}}$$

$$\text{plus MWST 7.7\%} \quad \underline{\text{CHF}}$$

Total Honorar für Baumanagement

$$\text{plus MWST 7.7\%} \quad \underline{\text{CHF}}$$

* bitte auf Deckblatt der Offerte übertragen

Leistungsanteile q in Prozenten

		SIA	Baumanagement	Architekt	
31	Vorprojekt	Lösungsmöglichkeiten	3.00	0.00	
		Vorprojekt Kostenschätzung	6.00	6.00	
32	Bauprojekt	Bauprojekt	13.00	13.00	
		Detailstudien	4.00	4.00	
		Kostenvoranschlag	4.00	3.50	0.50
33	Bewilligungsverfahren	2.50		2.50	
41	Ausschreibung	Ausschreibungspläne	10.00	10.00	
		Ausschreibung und Vergabe *	8.00	7.50	0.50
51	Ausführungsplanung	Ausführungspläne	15.00	15.00	
		Werkverträge	1.00	1.00	0.00
52	Ausführung	Gestalterische Leitung	6.00	6.00	
		Bauleitung	23.00	22.75	0.25
53	Abschluss	Inbetriebnahme	1.00	0.75	0.25
		Dokumentation über Bauwerk	1.00		1.00
		Leitung Garantiarbeiten	1.50	1.50	
		Schlussrechnung	1.00	1.00	
Total Teilleistungen		100	38.00	59.00	

Erläuterung Aufteilung Leistungsprozente zwischen Architekt – Bauleitung

- 4.32 0.5% TL Kostenvoranschlag bei Architekt für detailliertes Farb- und Materialkonzept, mit Schemaplänen, Beihilfe zu Ausmassen für die Kostenermittlung.
- 4.41 0.5 % TL Ausschreibung und Vergabe bei Architekt für:
Kontrolle der Ausschreibungen (Materialien, Details, Beschrieb, Stichproben Ausmass)
- 4.52 0.25 % TL Überwachung der Kostenkontrolle bei Architekt
- 4.53 0.25 % TL für Beihilfe Inbetriebnahme durch Architekt.
(Prüfen des Bauwerkes, Kontrolle der Abnahmen, Übergabe Bauwerk mit Bauleitung)

* Organisation und Durchführung (inkl. Teilnahme) der Offertöffnung ist Sache des Baumanagement, inkl. Versand des Protokolls und die Vergabezuschläge

Anforderungen Honorarofferte

- Stunden-/Aufwandmodell nach SIA 102 (2014) für Grundleistungen mit eigener Schätzung der honorarbestimmenden Baukosten.
- Gliederung nach Planungsphasen für Grundleistungen.
- Stundenansätze fix wie z.B. für unvorhergesehene Zusatzleistungen.
- Nebenkosten für Fahrspesen sind einzurechnen und werden nicht separat vergütet.
- Nebenkosten für Kopien gemäss den Konditionen «Spezialpreise Pflgewohnheim Bärgmättli»
Die Plan- und Plotkopien sollen über die TALDIS AG abgewickelt werden.
- Kopierkosten der Kopieranstalt gemäss den Konditionen der TALDIS AG (Beilage).
- Es wird ein digitaler Projektraum bei der TALDIS AG zur Verfügung gestellt. Dieser Projektraum ist zu nutzen.

Zusatzbestimmungen

Die Öffnung der Teilnahmeanträge ist nicht öffentlich und nicht einsehbar.

Mit der Teilnahme am Verfahren erklärt sich der Bewerber automatisch mit der Verfahrensart und Bedingungen einverstanden.

Bei Abbruch des Projektes werden die frei gegebenen und geleisteten Aufwendungen gemäss den ausgeführten Teilleistungen verrechnet. Als Grundlage gilt dabei die letzte Kostenschätzung.

Teilleistungen/Freigabe

Die Leistungen und die damit verbundenen Honorare werden phasenweise schriftlich von der Bauherrschaft freigegeben.

Die Bauherrschaft geht verbindlich davon aus, dass sämtlichen erforderlichen Leistungen pro Phase gemäss SIA 108 (2014) eingerechnet sind.

Besondere Bedingungen

(als integrierender Bestandteil des Angebots)

Ergänzend zum Leistungsbeschrieb der SIA-Honorarordnung 102, 103, resp 108, welcher die Basis bildet, gilt für alle Fachplaner:

- Für die Leistungsdefinitionen und die Teilleistungsprozente gelten die SIA Norm 102/2014.
- Die Planungsarbeiten werden phasenweise freigegeben.
- Die Fachkoordination erfolgt durch den HLK-Planer,
die Koordinationsleistungen der einzelnen Planer sind jedoch in deren Honorar inbegriffen.
- Fachbauleitung (Bauingenieur und Fachplaner): Fachbauleitung inkl. Abnahme der Einlagen bzw. Armierungen auf der Baustelle.
- Erwartet wird eine begleitende Kostenplanung, indem verschiedene Varianten von Konstruktionen und Materialien vergleichend analysiert werden, auch in Bezug auf den Instandhaltungsaufwand.
- Die nach Vorliegen des KV-Entwurfes meist erforderliche «Optimierungsrunde» gilt als im Grundhonorar enthalten.

- Nach Vorliegen des bereinigten und genehmigten Kostenvoranschlages $\pm 10\%$ kann das Honorar aufgrund der vereinbarten Parameter einvernehmlich pauschalisiert werden.
- Die Bauadministration muss mit der Messerli Softwareprogramm bearbeitet werden.
- Monatliche Teilnahme an Baukommissionssitzungen
- Organisation und Teilnahme an Offertöffnung, inkl. Versand der Protokoll ist Sache des Baumanagements, wie auch die gesamte Terminplanung in Absprache mit archetage und Bauherrschaft
- Von der Bauherrschaft verlangte Änderungen in bereits abgeschlossenen und genehmigten Teilleistungen werden als Zusatzleistung nur dann vergütet, wenn dies voraus schriftlich vereinbart worden ist. Übrige Änderungen gelten als im Planungsprozess inbegriffen.
- Pro Quartal wird ein Projektstandbericht zu Qualität, Terminen, Kosten (Finanzrapport) und Steuerungsmassnahmen erwartet. Die Koordination hierfür liegt beim Baumanagement.
- Der Kontakt zu Presse und Öffentlichkeit ist ausschliesslich Sache der Bauherrschaft.
- Die Baudokumentationen werden von den Planern im üblichen Rahmen erstellt.
- Teilzahlungen zu 90% gemäss Planungsfortschritt.
- Gerichtsstand ist Sitz der Bauherrschaft.

Angaben zum Offert stellenden Büro

1. Sitz der Firma	
2. Gründungsjahr	
3. Rechtsform	
4. Verbandsmitgliedschaft(en)	
5. Personalbestand:	
Architekt/innen ETH/FH	
Ingenieur/innen ETH/FH	
Kostenplaner/innen/ Bauökonom/innen	
Zeichner/innen	
Lehrlinge (Lehrjahr)	
Sekretariat	
Total Mitarbeitende	
6. Schlüsselpersonen	
PL Kostenplanung/Ausschreibung	
(Jg/Ausbildung)	
PL Bauleitung	
(Jg/Ausbildung)	
PL STV Bauleitung	
(Jg/Ausbildung)	

Berufshaftpflichtversicherung

Gesellschaft		Police-Nr.	
Deckung	Personen- und Sachschaden	CHF	Mio.
	Bauschäden	CHF	Mio.
	Vermögensschäden	CHF	Mio.
	Selbstbehalt (pro Schadenfall)	CHF	

Referenzen der Firma

Referenzen neueren Datums	Objektbezeichnung	Baujahr	Baukosten Mio.	Kontakt Bauherrschaft
Pflegeheim				
Vergleichbares, anderes Objekt				
Referenzen Schlüsselperson				
Kostenplanung				
Bauleitung				

Organisation und Innovation

Erläuterung zu :

- Arbeitsorganisation / Terminplanung
- Organisation der Schnittstellen Planer- Bauherren – Unternehmer
- Interventionsgeschwindigkeit (Arbeitsweg)
- Arbeitsweise und Präsenz
- Innovation

.....
.....

Selbstdeklaration

Mit der Einreichung eines Angebotes bestätigt die anbietende Firma (*Zutreffendes bitte ankreuzen*)

- dass sie die Bestimmungen der zutreffenden Gesamtarbeitsverträge einhalten
- die Gleichstellung von Mann und Frau beachten
- allen ihren Verpflichtungen in steuer- und sozialversicherungsrechtlichen Belangen bis zum letzten Quartal nachgekommen sind