

## Selektives Planerwahlverfahren nach IVÖB

Version 1.0 | 31.08.2022

# Ersatzneubau Feuerwehrmagazin, Langnau i.E.

## Ausschreibungsdokument (1. + 2. Stufe)



bestehend aus:

- **Ausschreibungsprogramm**
- **Anhang**

## Übersicht

Auftrag	<p><b>Konzipierung eines Ersatzneubaus des Feuerwehrmagazins</b>, sodass dies den baulichen sowie baurechtlichen Anforderungen gerecht wird und einer modernen und effizienten Blaulichtorganisation entspricht.</p> <p>Die Investitionskosten werden auf <b>ca. 5 Mio. CHF inkl. MwSt.</b> (exkl. Rückbau, Reserve und Teuerung, Stand Kostenschätzung Frühjahr 2021) geschätzt.</p>
Auftraggeber	Bauverwaltung Langnau i.E. Alleestrasse 8 3550 Langnau i.E.
Verfahren	Selektives Planerwahlverfahren nach IVöB
Entschädigung	CHF 5'000.00 (exkl. 7.7% MwSt.) pro Team
Gender-Hinweis	Im Sinne einer besseren Lesbarkeit der folgenden Texte wurde zumeist entweder die männliche oder weibliche Form von personenbezogenen Hauptwörtern gewählt. Dies impliziert keinesfalls eine Benachteiligung des jeweils anderen Geschlechts.

---

Datum	31.08.2022
Version	1.0
Vorversionen	-
Autor(en)	Charly Schäfges ( <a href="mailto:charly.schafeges@winnewisser.ch">charly.schafeges@winnewisser.ch</a> ) Sangeetha Siva ( <a href="mailto:sangeetha.siva@winnewisser.ch">sangeetha.siva@winnewisser.ch</a> )
Freigabe	Bauverwaltung Langnau i.E.
Verteiler	-
Datei	
Seitenanzahl	23
Copyright	© Winnewisser Bauherrentreuhand GmbH

---

# Inhalt

<b>1</b>	<b>Einleitung.....</b>	<b>2</b>
1.1	<b>Ausgangslage.....</b>	<b>2</b>
1.2	<b>Umgebung.....</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>Aufgabenstellung, Projekt und Ziel .....</b>	<b>3</b>
2.1	<b>Aufgabenstellung.....</b>	<b>3</b>
2.2	<b>Ausschreibungsziel .....</b>	<b>3</b>
2.3	<b>Projekt.....</b>	<b>3</b>
2.4	<b>Projektziele.....</b>	<b>4</b>
2.5	<b>Wirtschaftlichkeit / Nachhaltigkeit .....</b>	<b>7</b>
<b>3</b>	<b>Selektives Planerwahlverfahren .....</b>	<b>8</b>
3.1	<b>Veranstalterin .....</b>	<b>8</b>
3.2	<b>Beurteilungsgremium.....</b>	<b>8</b>
3.3	<b>Submissionsverfahren .....</b>	<b>9</b>
3.3.1	Verfahrensablauf .....	10
3.3.2	Präqualifikation (Stufe 1) .....	10
3.3.3	Zuschlagskriterien Stufe 1.....	11
3.3.4	Bewertungsmethode Stufe 1 .....	12
3.3.5	Teilnahmeberechtigung Stufe 2.....	12
3.3.6	Projektstudie und Offerte (Stufe 2) .....	13
3.3.7	Zuschlagskriterien Stufe 2.....	15
3.3.8	Bewertungsmethode Stufe 2 .....	15
3.3.9	Jurierung Stufe 2 .....	15
3.3.10	Juryentscheid .....	15
<b>4</b>	<b>Allgemeine Bedingungen.....</b>	<b>16</b>
4.1	<b>Bietergemeinschaften / Subunternehmer .....</b>	<b>16</b>
4.2	<b>Verbindlichkeit.....</b>	<b>16</b>
4.3	<b>Projektentschädigung / Eigentumsverhältnisse .....</b>	<b>16</b>
4.4	<b>Weitergehende Ansprüche.....</b>	<b>16</b>
4.5	<b>Weiterbearbeitung / Auftrag / Honorarmodalitäten .....</b>	<b>16</b>
4.6	<b>Realisierungsmodell / Leistungsdefinition .....</b>	<b>17</b>
4.7	<b>Verbindlichkeit des Angebots.....</b>	<b>18</b>
4.8	<b>Auskünfte .....</b>	<b>19</b>
<b>5</b>	<b>Gerichtsstand .....</b>	<b>19</b>
5.1	<b>Gesetzliche Grundlagen.....</b>	<b>19</b>
<b>6</b>	<b>Genehmigung .....</b>	<b>20</b>
	<b>Anhang .....</b>	<b>21</b>

# 1 Einleitung

Das Ausschreibungsdokument thematisiert das zweistufige, selektive Planerwahlverfahren nach interkantonalen Vereinbarung vom 15. November 2019 über das öffentliche Beschaffungswesen (IVÖB 2019). Die erste Stufe überprüft die Eignung der Anbieter. Welche diese erfolgreich abschliessen, qualifizieren sich zur 2. Stufe und dürfen ein Angebot einreichen.

## 1.1 Ausgangslage

### Feuerwehrmagazin

In Langnau i.E. befindet sich ein altes Feuerwehrmagazin, welches nicht mehr den aktuellen Normen sowie Anforderungen entspricht und einsturzgefährdet ist. Infolgedessen soll ein Ersatzneubau des Magazins erfolgen.

Die schilt & partner ag hat in Zusammenarbeit mit der Bauherrschaft eine Standortevaluation sowie eine Machbarkeitsstudie ausgearbeitet, wie das bestehende Feuerwehrmagazin ersetzt werden könnte. Auf Basis der Ergebnisse ist der aktuelle Standort für die Abdeckung der Bedürfnisse als die optimale Lösung eingeschätzt worden. Demensprechend soll basierend auf den bisherigen Erkenntnissen ein bewilligungsfähiges Vorprojekt seitens der Bewerber an diesem Standort entwickelt werden.

Der Rückbau des alten Feuerwehrmagazins erfolgt voraussichtlich bis Ende 2022.

## 1.2 Umgebung

### Situation



Abbildung 1: Umgebung

### Gemeinde

Langnau i.E. ist der Hauptort des Verwaltungskreises des Kantons Bern und gilt als das Handels-, Gewerbe- sowie Dienstleistungszentrum für die Anwohner des Emmentals. Geografisch liegt es zwischen den Städten Bern und Luzern. Aufgrund der guten Vernetzung und der Gründung von Industriebetrieben stieg die Einwohnerzahl in den Jahren von 1798 und 1919 stetig an. In den darauffolgenden Jahren gab es eine Welle von Zu- und Abwanderungen bis heute ein historischer Höhepunkt mit einer Einwohnerzahl von ca. 9900 erreicht wurde.

### Parzelle

Das bestehende Feuerwehrmagazin befindet sich auf der Parzelle 1432. Die Parzelle erweist eine Totalfläche von ca. 743 m<sup>2</sup>. Das Feuerwehrmagazin erstreckt sich auf eine Grundfläche von ca. 366 m<sup>2</sup> zuzüglich einer Verkehrsfläche von 260 m<sup>2</sup> und einem Zivilschutzbereich von ca. 117 m<sup>2</sup>. Das komplette Feuerwehrmagazin nimmt den Grossteil der Parzelle ein, sodass nur geringfügig ein Aussenraum vorhanden ist.

Die genaue Bearbeitungstiefe der Umgebung wird im Rahmen des Vorprojektes definiert.

## 2 Aufgabenstellung, Projekt und Ziel

### 2.1 Aufgabenstellung

#### Aufgabenstellung

Basierend auf den bisherigen Planungsergebnissen und Entscheiden soll im Rahmen des Planerwahlverfahrens ein Vorprojekt mit wirtschaftlichen und innovativen Lösungsansätzen unter Berücksichtigung der Forderungen und Bedürfnisse entwickelt und umgesetzt werden.

### 2.2 Ausschreibungsziel

#### Ziel

Ziel dieser Planerausschreibung ist es, ein leistungsfähiges Planerteam zu finden, um in mehreren Schritten, in Zusammenarbeit mit der Bauherrschaft, ein optimales Projekt auszuarbeiten, welches als Grundlage für die anschliessende Realisierung dient. Das Planungsteam wird in einer ersten Phase mit der Projektierung beauftragt; es soll auch nach Zusage des Realisierungskredites mit der Führung der Realisierung bis und mit Übergabe an die Bauherrschaft beauftragt werden.

Die Zusammensetzung des Generalplanerteams liegt in eigener Verantwortung. Die Bauherrschaft geht davon aus, auch wenn Fachplaner oder Spezialisten in der Auflistung des Generalplaners fehlen, dass die Aufwendungen vom Generalplaner gedeckt sind.

Das Generalplanerteam ist zu definieren. Als Beispiel stellt sich die Bauherrschaft folgende Besetzung vor:

- Architekt
- Bauingenieur
- Bauphysiker
- Akustiker
- HLKS-Planer
- Elektroplaner
- Brandschutzplaner
- Weitere Planer nach Bedarf des Generalplaners

Die Leitung des Generalplanerteams soll vom Architekten wahrgenommen werden.

### 2.3 Projekt

#### Anforderung

Als besondere Anforderung an das Planerteam gilt eine jeweilig projektspezifische gesamtheitliche Lösung, die den energetischen, gebäudetechnischen, ökologischen, architektonischen, terminlichen, organisatorischen und wirtschaftlichen Anforderungen optimal in Einklang bringt.

#### Bedingung

Der Grenzabstand zur Nebenparzelle beträgt 4.00m. Der Strassenabstand zum Sonnweg ist 3.60m. Die Länge des bestehenden Magazins beträgt ca. 30m. Eine Unterschreitung der Grenzabstände ist nur mit einem Näherbaurecht möglich. Die Nachbarschaft ist grundsätzlich bereit, sich bezüglich dem Näherbaurecht zusammensetzten und eine entsprechende Lösung zu finden.

#### Kosten

Die Investitionskosten für den Ersatzneubau inkl. Umgebung werden auf **ca. CHF 5 Mio. inkl. MwSt. (exkl. Reserve)** geschätzt. Diese Kostenschätzung stammt vom Frühjahr 2021 und beinhaltet nicht den Rückbau des Bestands, welcher voraussichtlich bis Ende 2022 erfolgt, und die Teuerung der Preise. Grundsätzlich ist jedoch ein sensibler Umgang mit der Kostenbestimmung erwünscht.

## 2.4 Projektziele

### Forderung

Im Rahmen des Ersatzneubaus hat sich das neue Feuerwehrmagazin städtebaulich sensibel in die Umgebung einzufügen. Es ist eine hohe betriebliche und technische Funktionalität, sowie eine adäquate Qualität der Architektur und der Innen- und Aussenräume gefordert. Zudem ist der Minergie-Standard bei der Konzeptionierung zu beachten.  
Die Bauherrschaft behält sich vor, im Rahmen der 2. Stufe allfällige Anpassungen oder Präzisierungen bzgl. der Funktionalität oder ähnliches vorzunehmen.

### Raumprogramm

Das bereits ausgearbeitete Raumprogramm gibt den Raum-/Flächenbedarf der jeweiligen Bereiche an. Bei gewissen Stockwerken und Nebenräumen besteht die Möglichkeit, eine andere Raumanordnung zu wählen. Dies ist seitens der Planer unter Berücksichtigung der fachlichen und technischen Möglichkeiten variabel zu gestalten.

	*Raumprogramm Ersatzneubau	Anz / Grösse m2
<b>1</b>	<b>Feuerwehr</b>	
<b>UG</b>	<b>Total</b>	<b>405 m2</b>
	Fahrzeuge (3.00 x 8.00 m Pick-Up, Transporter, etc.)	5 / 120 m2
	Reserveplatz (3.00 x 8.00 m)	1 / 24 m2
	Motorspritzen	3 / 20 m2
	Anhänger	6 / 36 m2
	Ev. Palette krugarmgestellt, Fläche Sandsäcke, Notstrom, Werkzeug, Haspel usw. (ev. Restflächen)	50 m2
	Ersatzteillager (z.B. abgetrennt mit Gitter oder Raum)	50 m2
	Raum FW-Technik (Kompressor, Trockenschrank usw.)	15 m2
	Raum Gebäudetechnik	15 m2
	Raum Schmier- und Treibstoffe, Betriebsstoffe abgetrennt	15 m2
	Kleiderkammer	60 m2
<b>EG</b>	<b>Total</b>	<b>784 m2</b>
	Grossfahrzeuge (4.00 x 12.00 m)	7 / 336 m2
	Reserveplatz (Antreten + Zukunft) (4.00 x 12.00 m)	1 / 48 m2
	Schlauchwäsche (S) (bestehend)	max. 40 m2
	Waschplatz/-halle (5.00 x 12.00 m) (S)	60 m2
	Atemschutzraum (inkl. Füllstation jedoch Kompressor ausgelagert)	40 m2
	Garderobe Herren mit Raumtrenner (ca. 50 Plätze)	100 m2
	Garderobe Damen mit Raumtrenner (ca. 10 Plätze)	25 m2
	(FELZ (Feuerwehreinsatzzentrale). Sicht auf	<< 10 m2
	FZ+Vorpl	<< 25 m2
	(Führungsraum (angrenzend/verbunden mit FELZ)). mit Karten,	30 m2
	TV	20 m2
	Werkstatt zusammen mit ZS Tageslicht	5 m2
	WC Herren (Option UG)	20 m2
	WC Damen (Option UG)	5 m2
	Duschen Herren (Option UG)	5 m2
	Duschen Damen (Option UG)	(15 m2)
	Putzraum / WC Lager	
	(Optional: KAP-Anhänger v. Spital (Feldspital) 3x5 m	

<b>OG</b>	<b>Total</b>	<b>310 m2</b>
	Aufenthaltsraum (mit einf. Küche ggf. komb. mit Schulungsraum)	30 m2
	Komb. Schulungsraum, unterteilbar	200 m2
	Empfang Bürotrakt	15 m2
	Büro (1 Arbeitsplatz)	25 m2
	Büro (2 Arbeitsplätze)	25 m2
	WC Herren Zivil	10 m2
	WC Damen Zivil	5 m2
<b>2</b>	<b>Zivilschutz</b>	
<b>UG</b>	<b>Total</b>	<b>260 m2</b>
	Puch Einsatzfahrzeuge 6 Stk. + 1 Anhänger (4 Puch + 2 Navarra)	100 m2
	7 x (2.50 x 5.50 m) entspricht 7 ESH-Plätzen	60 m2
	Kleidertransport + Einkleiden kombiniert mit FW	100 m2
	Material- und Lagerraum kombiniert mit FW	-
	BSA kein Bedarf	-

\*Das Raumprogramm (Stand 03.09.2020) kann in der 2. Stufe des Verfahrens noch Änderungen erfahren.

Die aufgeführten Raumeinheiten und Nutzungen sind als Richtwerte zu verstehen. Sie können sich im Verlaufe des Projektierungsstandes noch Änderungen ergeben, weil Synergien der Räume genutzt werden oder bestimmte Räume leicht grösser ausfallen können und so besser in das Raster passen. Die Grössen der einzelnen Räume sind quadratmetermässig im Raumprogramm klar deklariert und müssen den einschlägigen Vorschriften und Richtlinien entsprechen.

### Ersatzneubau Feuerwehrmagazin – Übersichtspläne

#### Raumanordnung

Die unten aufgezeigten Übersichtspläne stammen aus der Konzeptstudie (siehe Beilage 3) und dienen lediglich zur Orientierung, wie die Etagen ausgebaut werden könnten. Dies gilt nicht als Grundlage zur weiteren Überarbeitung. So sind die Flächenangaben auf den Übersichtsplänen aufgrund von Änderungen nicht vollumfänglich übereinstimmend mit dem Raumprogramm. Massgebend sind die Flächenangaben des Raumprogramms.

Das Feuerwehrmagazin soll demnach aus drei Geschossen bestehen. Das UG soll zum Teil als Einstellhalle für die Fahrzeuge sowie als Lager- und Haustechnikräumen dienen. Die Einfahrt zum UG soll durch die abgesenkte Strasse seitens Sonnenweg erfolgen.

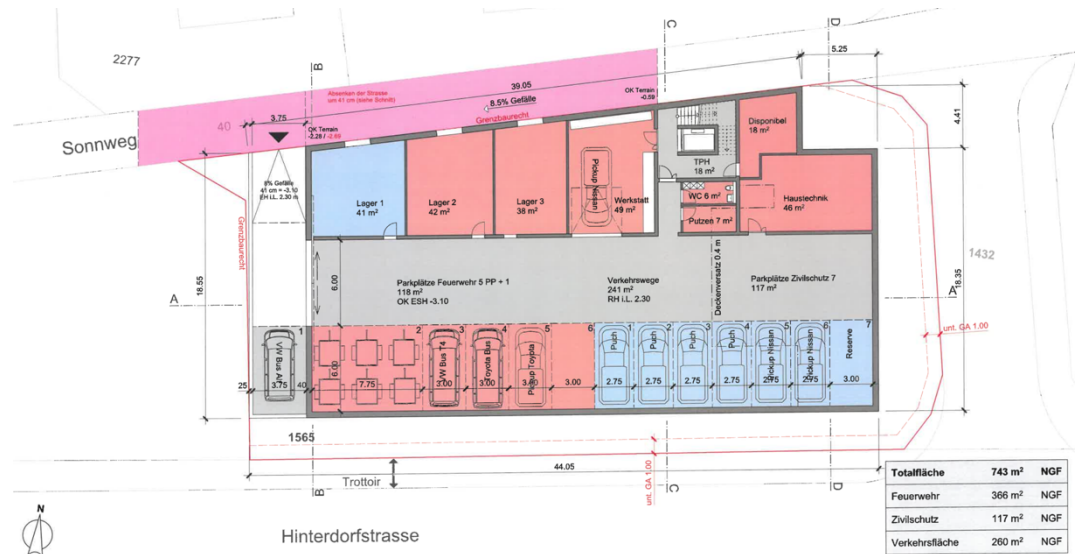


Abbildung 2: Übersichtsplan UG (Quelle: Var. 2, schilt & partner ag)

Im EG soll sich die grosse Fahrzeughalle zuzüglich einer Waschbox sowie WCs, Garderoben, einzelnen Lagerräumen und einem Führungsraum befinden.

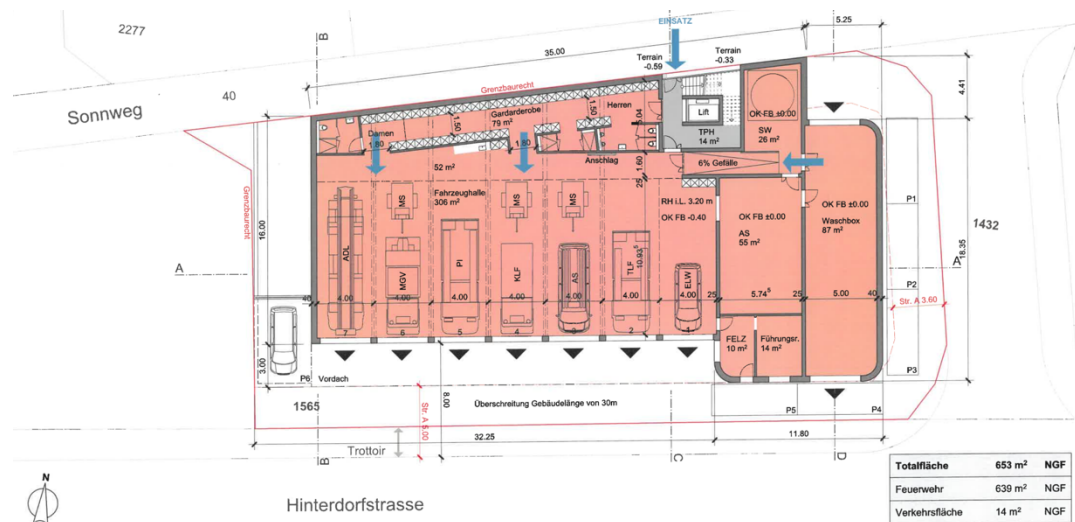


Abbildung 3: Übersichtsplan EG (Quelle: Var. 2, schilt & partner ag)

Das OG soll künftig Raum für den Büro- und Arbeitstrakt bieten. Dort soll ausserdem ein Aufenthaltsraum mit einer kleinen Küche und WCs für das Personal zur Verfügung stehen.

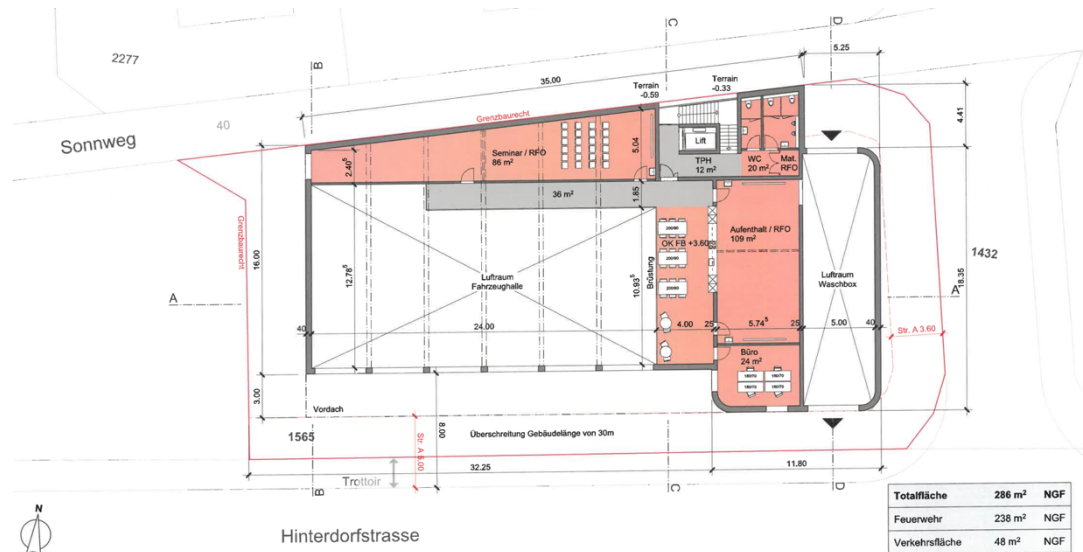


Abbildung 4: Übersichtsplan OG (Quelle: Var. 2, schilt & partner ag)

## Umgebungsgestaltung

### Aussenraum

Das Feuerwehrmagazin steht zwischen einer Haupt- und Nebenstrasse, welche gut befahren werden. Zukünftig soll die Nordseite (Sonnweg) abgesenkt werden und als Einfahrtsrampe für die Einstellhalle dienen.

Bei der Realisierung dieser Variante sind nebst den qualitativen Aspekten auch diverse Anforderungen und Bedingungen bzgl. dem Strassenverkehr und weiteren zu beachten.

## 2.5 Wirtschaftlichkeit / Nachhaltigkeit

Die Wirtschaftlichkeit hat sowohl bezüglich der Investitions- als auch bezüglich der Betriebs- und Unterhaltskosten einen hohen Stellenwert.

Primär ist die Kostenermittlung sensibel unter Betrachtung der Angaben zur Investitionssumme aufzustellen. Unter Berücksichtigung von ökologischen und wirtschaftlichen Aspekten ist ein nachhaltiger Lösungsansatz aufzuzeigen, welcher eine Langlebigkeit des Baus und einen geringfügigen Unterhalt bewirkt.

## 3 Selektives Planerwahlverfahren

### 3.1 Veranstalterin

Die Veranstalterin der vorliegenden Ausschreibung ist die Bauverwaltung Langnau i.E. Für die Durchführung des Verfahrens wurde Winnewisser Bauherrentreuhand, Bern beauftragt.

#### Bauherr

**Bauherrschaft:**

Gemeindeverwaltung Langnau i.E.  
Bauverwaltung  
Alleestrasse 8  
3550 Langnau i.E.

#### Begleitung

**Verfahrensbegleitung:**

Winnewisser Bauherrentreuhand  
Zentweg 21d  
CH-3006 Bern

Kontaktperson: Charly Schäfges  
Telefon: +41 31 566 76 00  
E-Mail: [charly.schafeges@winnewisser.ch](mailto:charly.schafeges@winnewisser.ch)

### 3.2 Beurteilungsgremium

Die eingereichten Unterlagen der Stufe 1 und 2 werden von dem Beurteilungsgremium bewertet. Diese setzen sich aus Sachpreisrichter/irn und Fachpreisrichter/in zusammen. Unterstützt werden diese durch Berater und Experten ohne Stimmrecht.

#### Beurteilungsgremium

**Sachpreisrichterinnen / Sachpreisrichter mit Stimmrecht:**

- Thomas Gerber, Gemeinderat
- Beat Gerber, Gemeinderat
- Matthieu Gerber, Ortskommandant

**Fachpreisrichterinnen / Fachpreisrichter mit Stimmrecht:**

- Thomas Kaeppli, Architekt MAS ETH BSA SIA
- Kamenko Bucher, dipl. Architekt ETH SIA
- Christof Goldschmid, dipl. Architekt EPFL SIA
- Alexander Grünig, MA Architekt BSA SWB SIA

**Berater und Experten ohne Stimmrecht:**

- Charly Schäfges Verfahrensbegleitung Winnewisser Bauherrentreuhand
- Ronald Aeschlimann, Vertreter Auftraggeberin, Gemeindeverwaltung Langnau i.E.
- Werner Eberle, Kommandant, Feuerwehr Langnau
- Adrian Stähli, Denkmalpfleger, Kantonale Denkmalpflege BE (evtl.)
- Weitere Experten / Spezialisten bei Bedarf

#### Unbefangenheit

Alle Mitglieder der Jury haben eine Unbefangenheitserklärung bezüglich Vertraulichkeit und Stillschweigen im Zusammenhang mit dem vorliegenden Submissionsverfahren zu unterzeichnen.

Stehen Anbieter zur Auftraggeberin oder zu einem Mitglied der Jury in einem beruflichen Abhängigkeits- bzw. Zusammengehörigkeitsverhältnis oder sind sie mit einem solchen nahe verwandt, tritt das betroffene Mitglied der Jury in den Ausstand.

### 3.3 Submissionsverfahren

#### Verfahren

Das Generalplanermandat erfolgt durch das selektive Planerwahlverfahren und wird offen ausgeschrieben. Dies wird als selektives Verfahren mit einer Präqualifikation (1. Stufe) und einer anonymen Projektstudie und Honorarangebot (2. Stufe) durchgeführt.

Grundlagen stellen die Weisungen im Rahmen des für die Gemeinden massgebenden kantonalen Beschaffungsrechts (\*OBG vom 11.06.2002, BSG 731.2 und ÖBV vom 16.10.2002, BSG 731.21, IVöB vom 15.11.2019) dar.

Die Bauaufgabe besteht aus dem Ersatzneubau des Feuerwehrmagazins, welches auf der gleichen Parzelle erstellt werden soll. Aufgrund der erwarteten Honorarsumme kommt ein Planerwahlverfahren nach den Vorgaben der KBOB (Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren) zur Anwendung.

Bei einem Planerwahlverfahren werden inhaltliche Beiträge von den Bewerbern erwartet, welche durch die Jury beurteilt und im Zuschlag berücksichtigt werden. Im Unterschied zu einem Auswahlverfahren nach SIA 142/143 steht jedoch nicht ein verbindliches Projekt im Mittelpunkt. Der Beitrag soll dazu dienen, die Philosophie, Arbeitsweise und Annäherung des Bewerbers an die konkrete Aufgabenstellung zu beurteilen und soll mit einem verhältnismässigen Arbeitsaufwand erarbeitet werden können. Gewünscht sind klare, konzeptionelle Aussagen zum Umgang mit dem Ort, der Materialisierung, den denkmalpflegerischen Anforderungen, falls vorhanden, sowie der Architektursprache.

Die Summe der erwarteten Beiträge verspricht inhaltliche Erkenntnisgewinne für das Projekt zu liefern, die mit einer Potenzialstudie vergleichbar sind.

\* Ab 1. Februar 2022 gilt im Kanton Bern das schweizweit harmonisierte und modernisierte öffentliche Beschaffungsrecht. Der Grosse Rat hat am 8. Juni 2021 das Gesetz über den Beitritt zur Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöBG) verabschiedet. Damit gilt im Kanton Bern die revidierte Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB 2019). Am 15. November 2021 hat der Regierungsrat die Verordnung zur Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöBV) erlassen und das neue Recht per 1. Februar 2022 in Kraft gesetzt.

#### Sprache

Das Verfahren wird in deutscher Sprache durchgeführt.

#### Teilnahmebe- rechtigung

Alle beteiligten Firmen müssen die Anforderungen des öffentlichen Beschaffungsrechtes erfüllen. Zwingend ist die Einhaltung der Gesamtarbeitsverträge oder bei deren Fehlen das Gewähren von ortsüblichen Arbeitsbedingungen sowie die Bezahlung von Steuern und Sozialabgaben.

Zum Zeitpunkt der Einschreibung müssen die teilnehmenden Planerteams, eine der nachstehenden Bedingungen erfüllen:

- Diplomabschluss einer schweizerischen oder anerkannten ausländischen Hoch- oder Fachhochschule.
- Bei ausländischem Diplom ist die Anerkennung durch das schweizerische Register REG beglaubigen zu lassen.

#### Vorbehalt

Die Ausloberin behält sich vor, eine «Wildcard» an ein Generalplanerteam zu vergeben, welche die Referenzen nicht erbringen kann, jedoch durch innovative Projekte auf sich aufmerksam macht.

Die schilt & partner ag wird für das Verfahren zugelassen. Für die Zulassung des Submissionsverfahrens gelten die gleichen Teilnahmebedingungen wie für die restlichen Teilnehmer.

### 3.3.1 Verfahrensablauf

Der Terminplan zeigt die Abhängigkeiten unter den einzelnen Planungsschritten und deren ungefähre Dauer auf. Angedacht ist, dass der Ersatzneubau des Feuerwehrmagazins bis ca. Ende 2025 realisiert werden soll.

Ablaufplan*	Termine
<b>Stufe 1, Präqualifikation</b>	
Publikation simap / Unterlagen Stufe 1	01.09.2022, 16.00 Uhr
Einreichung Unterlagen	07.10.2022, 16.00 Uhr
Jurierung Stufe 1	17.10.2022, ab 13.00 Uhr
Entscheid / Versand Verfügung	31.10.2022
<b>Stufe 2, Planerwahlverfahren</b>	
Publikation simap / Unterlagen Stufe 2	21.11.2022, 16.00 Uhr
Einreichung Fragen**	25.11.2022, 16.00 Uhr
Einreichung der Offerten und Studienarbeiten	<b>13.02.2023, 16.00 Uhr</b>
Prüfung der Angebote	<b>Ab 14.02.2023</b>
Jurierung Stufe 2	28.02.2023 (ganztägig)
Vergabeentscheid GR / GGR	Mär - April 2023

\*Die Verfahrenstermine sind Richttermine und können in der 2. Stufe noch Änderungen erfahren.

\*\*Es empfiehlt sich, vor der Einreichung der Fragen, das alte Feuerwehrmagazin zu besichtigen, um allfällige Fragen zum Bestand oder Umgebung ebenfalls zu klären.

### 3.3.2 Präqualifikation (Stufe 1)

#### Stufe 1

Die erste Stufe dient als Präqualifikation. Von den Bewerbern werden nebst den Angaben zum Generalplanerteam auch Referenzen als Generalplaner und Architekt verlangt. Die Vorprüfung, die formelle Prüfung, wird durch die Winnewisser Bauherrentreuhand in Bern durchgeführt. Im Wesentlichen umfasst dies die Prüfung auf Vollständigkeit der Eingaben sowie die Prüfung der Referenzen. Die Anbieter haben eine vollständige Bewerbung auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen einzureichen. Anbieter werden vom Verfahren ausgeschlossen, wenn die Eingabe nicht fristgerecht und unterzeichnet sowie unvollständig ist. Die Beurteilung der Eignungskriterien und Auswahl der für die 2. Stufe zugelassenen Anbieter erfolgt durch die Jury (vgl. Punkt 3.2).

Die Ausschreibung zur 1. Stufe: Selektives Verfahren (Präqualifikation) wird am **01.09.2022 bis 16.00 Uhr** im Informationssystem über das öffentliche Beschaffungswesen der Schweiz (simap.ch) ausgeschrieben.

#### Ausschreibungsdossier Stufe 1

Das Ausschreibungsdossier der Stufe 1 besteht aus folgend aufgeführten Dokumenten:

- Ausschreibungsdokument
- Formular 1, Allgemeine Unternehmerangaben (Selbstdeklaration), Teamzusammensetzung, Referenzen
- Formular 2, Honorartabelle
- Vorlage Angebotsdeckblatt
- Vorlage Fragebogen
- Vorlage KBOB-Planervertrag

- Beilage 1, Situationsplan – Standortvarianten, schilt & partner ag, 18.06.2020
- Beilage 2, Pläne Bestand (Feuerwehrmagazin), 16.10.2003
- Beilage 3, Vorstudie – Variante 2, schilt & partner ag, 12.04.2021
- Beilage 4, Reglement über das Beschaffungswesen, Gemeinde Langnau, 29.06.2015

**Einzureichende  
Unterlagen  
Stufe 1**

Die unten aufgeführten Unterlagen sind für die 1. Stufe anhand eines Dossiers (max. A3-Format) zu dokumentieren und als PDF in Papier und digital (USB-Stick) einzureichen.

- Formular 1, Allgemeine Unternehmerangaben (Selbstdeklaration)
- Formular 1, Zusammenstellung Referenzobjekte als Generalplaner (2 Referenzobjekte, pro Objekt max. 1 A3-Seite)
- Projektorganisation, Organigramm, Angaben zum Fachplanerteam (max. 1 A3-Seite)
- Auftragsanalyse und Motivationsschreiben (max. 1 A3-Seite)
- Nachweis Erfüllung der Arbeitsschutzbestimmungen und Arbeitsbedingungen, Submissionsverordnung (SubV) Art. 7

**Eingabetermin  
Stufe 1**

Der Eingabetermin für die Stufe 1 „Präqualifikation“ ist der **07.10.2022 bis 16.00 Uhr**. Die Unterlagen sind vollständig in einem verschlossenen Umschlag mit dem Vermerk "**Bitte nicht öffnen**" und "**Ersatzneubau Feuerwehrmagazin, Langnau i.E.**" per A-Post (Poststempel) und elektronisch (USB) an folgende Adresse einzureichen:

*Gemeindeverwaltung Langnau i.E.  
Bauverwaltung  
z.H. Ronald Aeschlimann  
Alleestrasse 8  
3550 Langnau*

[ronald.aeschlimann@langnau-ie.ch](mailto:ronald.aeschlimann@langnau-ie.ch)

**3.3.3 Zuschlagskriterien Stufe 1**

**Eignungskriterien**

Die Bewerber werden anhand der folgenden Kriterien auf die beste Eignung und Qualität hinsichtlich dieser Aufgabe bewertet:

**Zwingend zu erfüllende Kriterien**

**EK1 Firmendossier und Firmenportrait**

Angaben zur Rechtsform, Bürostruktur, Organisation, Anzahl der Mitarbeiter (Formular E1 verwenden)

**EK2 Referenzprojekte**

Zwei Referenzprojekte mit Bezug zur Aufgabenstellung, min. ein Referenzobjekt im Bereich öffentliche Bauten / Spezialraumplanung (Feuerwehr oder andere), min. ein Referenzprojekt umgesetzt als Generalplaner, Realisierung ca. in den letzten 10 Jahren (Formular E1 verwenden)

**EK3 Kriterien nach ÖBV**

Selbstdeklaration mit verlangten Nachweisen

Zu den geltenden Arbeitsbestimmungen erteilt das Amt für Wirtschaft (ehemals beco) der kantonalen Wirtschafts-, Energie- und Umweltdirektion, Laupenstrasse 22, 3011 Bern oder die Paritätische Berufskommission Auskunft.

**Zuschlagskriterien**

Die nachfolgenden Zuschlagskriterien werden mit Punkten und einer Gewichtung in % bewertet. Allfällig beschriebene Unterkriterien werden gleichwertig gemäss der untenstehenden Skala bewertet. Die Formulare sind auszufüllen und zu unterschreiben.

- ZK1 Qualifikation und Erfahrung der Anbieter Gewichtung 40%**  
Projektorganisation, Erfahrungen, Fachgebiete und Kernkompetenzen (Formular E1 verwenden, zzgl. 1 A3-Seite)
- ZK2 Referenzprojekte der Anbieter Gewichtung 40%**  
Zwei Referenzprojekte (Neubau oder Bauen im Bestand) mit Bezug zur Aufgabenstellung, min. ein Referenzprojekt im Bereich öffentliche Bauten / Spezialraumplanung (Feuerwehr oder andere), min. ein Referenzprojekt umgesetzt als Generalplaner, Realisierung ca. in den letzten 10 Jahren (Formular E1 verwenden, zzgl. 1 A3-Seite pro Referenzobjekt)  
\*Dürfen mit den Referenzprojekten EK2 identisch sein.
- ZK3 Auftragsanalyse und Motivationsschreiben Gewichtung 20%**  
Auftrags- und Chancen-/Risikoanalyse, Vorgehensvorschlag und Motivations-schreiben für das vorliegende Projekt (max. 1 A3-Seite)

Für sämtliche Kriterien können auch firmeneigene Formulare und Dokumente verwendet werden. Die verlangten Angaben sind jedoch zwingend in den angegebenen Formaten aufzuführen.

**3.3.4 Bewertungsmethode Stufe 1**

Die Beurteilung erfolgt auf einer Skala von 0 – 5 gemäss folgender Bedeutung:

- 0 = keine Angaben
- 1 = unbefriedigend
- 2 = unterdurchschnittlich
- 3 = durchschnittlich
- 4 = überdurchschnittlich

Die Bewertung wird mit nachfolgenden Rechenschema ermittelt, wobei die maximal mögliche Gesamtbewertung 500 Punkte (Note 5 für jedes Zuschlagkriterium) beträgt. Zur Vergabe vorgeschlagen wird das Angebot, welches aufgrund der Auswertung der Zuschlagskriterien die beste Gesamtbewertung erzielt.

Zuschlagkriterien	Note (1)	Gewichtung (2)	Nutzwertpunkte (3) = (1) x (2)
ZK1	Max. 5	40%	200
ZK2	Max. 5	40%	200
ZK3	Max. 5	20%	100
<b>Summe</b>		<b>100%</b>	<b>500</b>

**3.3.5 Teilnahmeberechtigung Stufe 2**

Die Eingaben der 1. Stufe werden durch das Beurteilungsgremium gemäss der Beurteilung der Zuschlagskriterien am **17.10.2022** bewertet. Es werden anhand der Beurteilung der Eingaben 5 Teilnehmer für die 2. Stufe zugelassen. Die Verfahrensleitung wird die Auswahl der Teilnehmer für die 2. Stufe mittels eines Verfügungsschreiben am **31.10.2022** mitteilen.

### 3.3.6 Projektstudie und Offerte (Stufe 2)

#### Stufe 2

In dieser Phase skizzieren die Planer anhand der Auftragsanalyse einen Lösungsansatz und unterbreiten, basierend auf diesen Unterlagen, ein Angebot. Für Auftragsanalyse und Lösungsansatz werden keine technischen und zeichnerisch ausgereiften Pläne erwartet, sondern Skizzen, Schemata und Konzeptdarstellungen.

#### Teilnahmebestätigung

Die 5 ausgewählten Teilnehmer haben ihre Teilnahme schriftlich bis am **18.11.2022** per Mail zu bestätigen. Änderungen der Teamzusammensetzung müssen spätestens bei Erhalt der Ausschreibungsunterlagen zur 2. Stufe mit schriftlicher Begründung an das Wettbewerbssekretariat, zur Genehmigung durch das Preisgericht, eingereicht werden.

#### Ausschreibungsdossier Stufe 2

Nach Ablauf der Einsprachefrist werden die nachfolgenden Unterlagen und Dokumente den 5 ausgewählten Planern am **21.11.2022** zur Verfügung gestellt:

- Sämtliche - bereits erhaltenen - Unterlagen der 1. Stufe (Präqualifikation)
- Formular 1 – Verfasserblatt / Selbstdeklaration
- Formular 2 – Honorarangebot nach SIA (Vorlage)
- Beilage 1 – Plangrundlagen des bestehenden Feuerwehrmagazins (pdf/dwg)
- Beilage 2 – Raumprogramm
- Beilage 3 – Betriebliches Konzept

#### Begehung

Eine obligatorische Begehung vor Ort wird angesichts der Einsturzgefahr des alten Feuerwehrmagazins nicht stattfinden. Es ist jedoch hinsichtlich der Auftragsanalyse empfehlenswert den Bestand von aussen sowie die Umgebung vor Ort zu besichtigen.

#### Fragenstellung

Schriftliche Fragen können dann von den 5 Teilnehmern bis zum **25.11.2022** auf SIMAP gestellt werden. Hierfür ist die «Vorlage Fragebogen» zu verwenden und als Anhang hochzuladen.

Die Antworten auf die schriftlich eingegangenen Fragen werden entsprechend gesamthaft auf SIMAP publiziert. Fragen, welche nicht zum vorgesehenen Datum bei der Ansprechperson eingetroffen sind, werden nicht mehr beantwortet. Es werden keine telefonischen oder mündlichen Auskünfte erteilt.

#### Einzureichende Unterlagen Stufe 2

Die Abgabe der Unterlagen erfolgt **anonym** (Verfasserblatt in verschlossenem Couvert mit Einzahlungsschein zur Überweisung der Entschädigung). Die Verfassercouverts werden erst nach Jurierung der Bewertungskriterien anlässlich der Jurysitzung geöffnet. Die Eingaben sind mit einem «Kennwort» zu versehen.

Zusammen mit den Unterlagen ist ein detailliertes Verzeichnis der vom Anbieter eingereichten Unterlagen, abzugeben.

Die unten aufgeführten Unterlagen sind digital und 2-fach in Papierform einzureichen.

Das architektonische Konzept, Situationsplan, Lösungskonzept sowie Bericht sind auf **max. 5 Seiten A2 quer (ungefaltet) mit Aufhängeschema** darzustellen.

Nr.	Inhalt	Format
1	<b>Verfasserblatt</b> Vollständig ausgefülltes Verfasserblatt mit Einzahlungsschein zur Überweisung der Entschädigung in digitaler Form (PDF-Files)	A4 (Papierformat)
2	<b>Situationsplan mit Umgebung</b> Massstab 1:500 mit Darstellung der Aussenräume, der Fuss- und Verkehrserschliessung, der Parkplätze und Parzellengrenzen, Nachweis Schleppkurven der Einsatzfahrzeuge, Verkleinerung auf A3	A2 quer (Papierformat)
3	<b>Lösungskonzept</b> Massstab 1:200 mit allen zum Verständnis notwendigen Planunterlagen, Verkleinerung auf A3	A2 quer (Papierformat)
4	<b>Erläuterungsbericht</b> Erläuterungsbericht in Planform mit Angaben zur Konstruktion-, Material- und Farbkonzept, Verkleinerung auf A3	A2 quer (Papierformat)
5	<b>Volumenflächen, Nachweis Raumprogramm</b> (Rauminhalt, HNF, Flächenspiegel)	-
6	<b>Honorarangebot mit Stundenmitteltarif (inkl. allfälligen Optionen)</b>	-
7	<b>Solvenz- und Betreuungsnachweis, Versicherungsdeckung</b>	-

**Eingabetermin  
Stufe 2**

Der Eingabetermin für die einzureichenden Unterlagen der 2. Stufe ist der **13.02.2023 bis 16.00 Uhr**. Die vollständigen Unterlagen sind je nach Konzepten (Projektstudie) und Honorarangebot (Offerte) in **zwei Couverts** verpackt und entsprechend gekennzeichnet, einzureichen. Die zwei Couverts sind un einem Umschlag mit dem Vermerk "**Bitte nicht öffnen**" und "**Ersatzneubau Feuerwehrmagazin, Langnau i.E.**" per A-Post (Poststempel) und elektronisch (USB) an folgende Adresse einzureichen:

*Gemeindeverwaltung Langnau i.E.  
Bauverwaltung  
z.H. Ronald Aeschlimann  
Alleestrasse 8  
3550 Langnau*

[ronald.aeschlimann@langnau-ie.ch](mailto:ronald.aeschlimann@langnau-ie.ch)

Eine Nichteinhaltung der Termine haben einen Ausschluss aus dem Verfahren zur Folge.

### 3.3.7 Zuschlagskriterien Stufe 2

Es gelten folgende Zuschlagskriterien (nicht abschliessend) für die 2. Stufe:

#### ZK1 Architektur / Funktionalität

**Gewichtung 70%**

- Projektspezifische konzeptionelle Lösung mit architektonisch-gestalterischen Qualitäten, konstruktiver Lösungsansatz, integratives Projekt in der Dachform
- Betriebliche Funktionalität
- Ausstrahlung und Identität
- Ökologie / Dauerhaftigkeit
- Erfüllung Raumprogramm

#### ZK2 Wirtschaftlichkeit / Kosten.

**Gewichtung 30%**

- Honorarangebot über alle SIA-Phasen (31-53)
- Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit des Lösungsansatzes

### 3.3.8 Bewertungsmethode Stufe 2

Die Beurteilung der Eingaben erfolgt nach qualitativen Aspekten zum planerischen Lösungsansatz. Spezielles Augenmerk gilt der sorgfältigen Umsetzung des Bauvorhabens in Anbetracht von Kosten, Qualität und Zeit, sowie einer passenden Antwort auf funktionale Fragestellungen. Diese sind mittels skizzenhafter Lösungsvorschläge für die einzelnen Aspekte der Bauaufgabe, darzustellen. Projektvarianten sind nicht zulässig.

Die Jurierung erfolgt mittels der «**Zweicouvertmethode**», das heisst: Die Beiträge werden zuerst aufgrund Ihrer architektonischen Grundidee (Projektstudie) beurteilt. Die Honorarberechnung wird in einer zweiten Phase, mit der in einem verschlossenen Couvert abgegebenen Berechnung, qualifiziert. Die Beurteilung der Honorarangebote erfolgt mittels der KBOB-Berechnung.

Die Bewertungsmethode der Eingaben erfolgt analog zur Stufe 1.

### 3.3.9 Jurierung Stufe 2

Die Eingaben Stufe 2 der ausgewählten 5 Teilnehmer werden am **28.02.2023** durch das Beurteilungsgremium gemäss der oben aufgeführten Bewertungsmethode beurteilt.

### 3.3.10 Juryentscheid

Das Beurteilungsgremium wird anhand der Beurteilung der Eingaben eine Empfehlung bzgl. der Weiterbeauftragung abgeben.

## 4 Allgemeine Bedingungen

### 4.1 Bietergemeinschaften / Subunternehmer

Planergemeinschaften (ARGE) sind zulässig. Alle beteiligten Firmen müssen die Anforderungen des öffentlichen Beschaffungswesens erfüllen. Ferner müssen sämtliche Teilnehmer auf erstes Verlangen nachweisen, dass die mit der Zahlung der Sozialabgaben für das Personal nicht im Verzug sind, die geltenden branchenüblichen Geschäftspraktiken einhalten. Mit der Anmeldung bestätigen die Teilnehmer die Einhaltung dieser Bedingungen sowie die Gleichbehandlung von Mann und Frau in Bezug auf die Lohn- und Arbeitsbedingungen.

### 4.2 Verbindlichkeit

Mit Einreichung der Unterlagen erklären die Bewerber die Dokumente zur 1. und 2. Stufe des Verfahrens, mit allfälligen Ergänzungen, für sich als verbindlich.

Ebenfalls bestätigen die Bewerber, dass kein Abhängigkeitsverhältnis zum Veranstalter oder zu Mitgliedern der Jury besteht. Ein Verstoss gegen diese Bedingungen führt zum Ausschluss.

### 4.3 Projektentschädigung / Eigentumsverhältnisse

#### Entschädigung

Für die 1. Stufe Präqualifikation wird keine Entschädigung entrichtet.

Die termingerechte und vollständige Einreichung der geforderten Unterlagen, im Rahmen der 2. Submissionsstufe, wird mit einer **pauschalen Preissumme von CHF 5'000.-** (exkl. 7.7 % MwSt.) pro Teilnehmer vergütet.

Die Ausloberin behält sich vor, der Anbieterin Fragen zum Angebot zu unterbreiten. Die Verständnisfragen dienen lediglich der inhaltlichen Klärung des Angebotes im Sinne der Vergleichbarkeit.

#### Eigentumsverhältnis

Mit der Entrichtung einer Entschädigung und/oder einer Beauftragung zur Ausführung gehen die Projekte und Unterlagen in das Eigentum der Veranstalterin über. Die Urheberrechte bleiben jedoch vollumfänglich beim Verfasser.

### 4.4 Weitergehende Ansprüche

#### Verzicht

Die Teilnehmer verzichten ausdrücklich auf Ansprüche gegenüber der Veranstalterin, die über die im Programm festgelegten Rahmenbedingungen hinausgehen. Mit der Teilnahme akzeptiert der Teilnehmer die Programmbestimmungen und den Entscheid der Jury.

### 4.5 Weiterbearbeitung / Auftrag / Honorarmodalitäten

Nach Abschluss der Jurierung werden alle Teilnehmerteams schriftlich über das Ergebnis orientiert. Die Begleitkommission gibt dem Gemeinderat eine Empfehlung zur Weiterbearbeitung ab. Die Veranstalterin beabsichtigt, das Team des zur Ausführung empfohlenen Projekts mit der Weiterbearbeitung zu beauftragen. Die Auftragsauslösung erfolgt phasenweise und vorbehaltlich der finanzkompetenten Organe. Es besteht kein Anspruch auf Entschädigung über die Beauftragung und Arbeitsphasen hinaus.

## 4.6 Realisierungsmodell / Leistungsdefinition

### Leistungen / Honorar SIA 102

Die gesamte Leistung des Generalplanerteams ist in die Planungsphase 3-5, gemäss SIA 102, in Teilphasen gegliedert.

Der Anbieter hat alle Grundleistungen für die zu offerierenden Teilphasen gemäss Leistungsumfang im Sinne ihrer Stellung in der Projektorganisation und nach der aktuellen Norm SIA 102 (2020) und SIA 112 (2014) zu erbringen. Die Grundleistung beinhalten alle dort enthaltene Modulhalte. Zudem umfassen Sie jene Leistungen, die zur ordnungsmässigen Erfüllung eines Auftrages im Allgemeinen erforderlich und ausreichend sind. Die Bauherrschaft behält sich das Recht vor, im Rahmen des (allfälligen) Vertragsbeschlusses einzelne Teilphasen bzw. Teile aus Teilphasen nicht oder erst zu einem späteren Zeitpunkt zu vergeben, dies berechtigt nicht zu einem Honorarzuschlag für die bereits erbrachten Planungsleistungen.

Zu dem Leistungsumfang des Architekten im Rahmen des Planervertrages gehören ausserdem alle Leistungen, die zur vertragsmässigen Erfüllung der Arbeiten notwendig sind, auch solche, die in den Unterlagen infolge ungenügender Detaillierung oder aus ähnlichen Gründen nicht erwähnt, jedoch für die Aussagekraft und Richtigkeit des Projektes erforderlich sind.

### Spezielle Leistungen nach SIA 102 Generalplanerfunktion

Am Ende jeder Phase (nach SIA 102) ist der Bauherrschaft ein stufengerechtes Dokument vorzulegen (schriftlich und in elektronischer Form). Das Dossier wird anlässlich einer ausserordentlichen Bauherrensitzung, mit weiteren Vertretern der Gemeinde Langnau i.E. besprochen. Dieses als strategisches Organ zu bezeichnendem Gremium kann den Phasenabschluss bestätigen und die Freigabe für die weitere Planung erteilen. Das abzugebende Dossier enthält folgende Angaben bzw. Unterlagen:

- Grundlagen / Rahmenbedingungen / Vorgaben
- Projektteam
- Vorgehen / Ablauf
- Ausgangslage / Ist-Situation
- Ziel / Bedürfnis
- Bauprojekt mit detailliertem Baubeschrieb (nach BKP)
- Raumbeschriebe mit Angaben der vorgesehenen Oberflächengestaltungen
- Phase 31: Kostenschätzung +/- 20 % / Phase 32: Kostenvoranschlag +/- 10 %
- Zusammenfassung / weiteres Vorgehen
- Pläne und Schemata sind dem Dossier anzufügen

Die Art und Weise der Honorarberechnung steht jedem Bewerber grundsätzlich frei, muss für die Auftragsgeberin jedoch nachvollziehbar sein.

Der Auftraggeber verlangt eine Generalplanerfunktion. Dadurch ist eine Erhöhung des Honorars zu vereinbaren, die in der Regel maximal 5% des Gesamtplanerhonorars beträgt. Der Generalplanerzuschlag ist in der Gesamthonorarsumme zu inkludieren.

### Spezielle Leistungen Teilphase 32 Bauprojekt

- Beihilfe der Bauherrschaft für die Erstellung des nötigen Projektantrages inkl. einer allfälligen Präsentation.

### Spezielle Leistungen Teilphase 33 Bewilligungsverfahren

- Mitwirken bei der Behandlung von Einsprachen mit allfälliger Einspracheverhandlung

### Spezielle Leistungen Teilphase 4 Ausschreibung, Offertvergleiche, Vergabeanträge

- Die Ausschreibungen richten sich nach den Verfahrensvorschriften des öffentlichen Beschaffungswesens. Je nach Schwellenwert werden die Ausschreibungen gemäss IVÖB im offenen, Einladungs- oder freihändigen Verfahren ausgeschrieben.

- Publikation der Ausschreibungen und Zuschlagsverfügungen auf SIMAP (offene Verfahren), ggf. Fragenbeantwortung etc.
- Offertöffnungsprotokoll mit anschliessender Überprüfung der Angebote und Eignungskriterien.
- Bewertung der Zuschlagskriterien mit Vergabeantrag an die Bauherrschaft.
- Erstellen von Verfügungen für die Zu- und Absageschreiben.
- Unterstützung bei Ausschlussverfügungen und Beschwerdeverfahren (nicht juristischer Art)

#### **Spezielle Leistungen in der Teilphase 51-53 Realisierung**

- Dokumentationspläne (Mst. 1:100)
- Projektdokumentation (z.B. monatlicher Wochenrapport mit Fotos und Projektstand)
- Schlussdokumentation (elektronisch und Papier) nach den Vorgaben der Bauherrschaft

**Nebenkosten** Für die Nebenkosten gem. SIA 102 Art.5.4.4 wird eine Pauschale von 4% exkl. MwSt. auf die Honorarsumme vergütet.

**Honorarangebot**

- Das Honorarangebot ist nach den Phasen 31-53 gemäss SIA 102 (2020) Art.3.2 aufzugliedern.
- Die Honorierung der Übernahme der Gesamtverantwortung als Generalplaner, den koordinativen Aufwand sowie die Abstimmung mit den Nutzern ist mit maximal zusätzlichen 5% respektive dem Anpassungsfaktor  $r = 1.05$  zu berücksichtigen.
- Das Honorarangebot versteht sich inkl. den Honoraren für allfällige Rückbauten von bestehenden Gebäuden.
- Allgemeine Nebenkosten des Planers sind im Honorarangebot Phasengerecht aufzuzeigen
- Das Honorar für die Generalplanerleistung gem. SIA 112 (2014) muss ebenfalls Phasengerecht aufgezeigt werden.

**Vertragsverhältnis**

Es ist vorgesehen mit der Auftragnehmerin einen KBOB-Planervertrag mit Generalplanerfunktion und Subplaner - wie im Dossier beigelegt - abzuschliessen. Es ist vorgesehen, die Leistungen phasenweise von Phase 31bis und mit Phase 33 pauschal zu vergüten. Weist der genehmigte KV eine Abweichung zu den vorherigen Annahmen von mehr als 10% auf und wird dies in der Schlussabrechnung so bestätigt, wird das Honorar für die darauffolgenden Projektphasen (41 – 53) linear angepasst.

Die Rechtsgültigkeit des Auftrages setzt die Erteilung der Kreditgenehmigung(en) durch die kompetenten Organe der Gemeinde Langnau i.E. und für den Auftragsteil „Ausführung“ die rechtsgültige Baubewilligung voraus.

Die definitive Mandatierung der Fachplaner erfolgt nach Rücksprache und dem Einverständnis der Gemeinde Langnau i.E..

## **4.7 Verbindlichkeit des Angebots**

Das Angebot ist bis 12 Monate nach der Einreichungsfrist verbindlich.

## 4.8 Auskünfte

Innerhalb der 1. Stufe werden keine mündlichen Auskünfte erteilt.

Sämtliche Korrespondenz, Fragen und gewünschte Auskünfte sind ausschliesslich über SIMAP abzuwickeln.

Innerhalb der Stufe 2 sind alle Fragen gesamthaft der Verfahrensleitung zuzustellen und werden durch diese innert angemessener Frist beantwortet. Die genauen Termine bezüglich Fragen und Antworten sind dem Terminprogramm zu entnehmen.

# 5 Gerichtsstand

Der Gerichtsstand ist Bern.

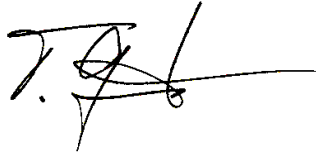
## 5.1 Gesetzliche Grundlagen

Für die Bearbeitung der gestellten Aufgabe haben die technischen Regeln der Baukunde, insbesondere SIA 112 (2014) und SIA 102 (2020), 103, 108 (alle 2014) sowie SIA 118 (2013) ihre Gültigkeit.

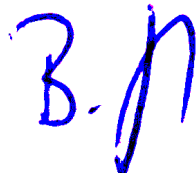
Während der Planungsphase ist immer die aktuell gültige Ausgabe der jeweiligen Norm, insbesondere zum Zeitpunkt der Baugesuchseingabe, massgebend!

## 6 Genehmigung

Das vorliegende Programm wurde am 30.08.2022 durch die Jury genehmigt.




Thomas Gerber



Beat Gerber



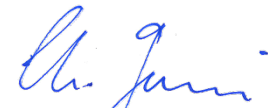
Matthieu Gerber



Thomas Kaeppli



Kamenko Bucher



Christof Goldschmid



Alexander Grünig



Charly Schäfges

## Anhang

- 01\_Formular 1 – Allgemeine Unternehmerangaben
- 02\_Formular 2 – Honorartabelle
- 03\_Vorlage Angebotsdeckblatt
- 04\_Vorlage Fragebogen
- 05\_Vorlage KBOB-Planervertrag
- Beilage 1\_Situationsplan
- Beilage 2\_Bestandspläne
- Beilage 3\_Vorstudie Variante 2
- Beilage 3\_Reglement Beschaffungswesen