

Ausschreibung für Architekturleistungen

Scoulina & Chüra Marmotta, Silvaplana (Kindergarten & Kinderbetreuung, Silvaplana)



1. Inhaltsverzeichnis

1.	Inhaltsverzeichnis	2
2.	Einleitung	3
2.1.	Ausgangslage	3
2.2.	Neue Aufgaben	5
2.3.	Vorteile des neuen Scoulina & Chüra Marmotta (Kindergarten & Kinderbetreuung) Standortes	5
2.4.	Standortwahl	6
2.5.	Funktion und Ort	6
2.6.	Pläne	7
3.	Leistungsumfang	10
3.1.	Ausgangslage	10
3.2.	Phasen und Teilphasen (Ordnung SIA 102)	10
4.	Verfahren	11
4.1.	Auftraggeber	11
4.2.	Termine	11
4.3.	Eingabe der Offerte	11
4.4.	Fragen	12
4.5.	Offert-Öffnung	12
4.6.	Eignungskriterien	12
4.7.	Zuschlagskriterien	12
4.8.	Einzureichende Unterlagen	14
4.9.	Honorierungsart	14
4.10.	Bietergemeinschaften	14
4.11.	Besondere Bedingungen	14
4.12.	Ausschlussgründe	15
4.13.	Auskünfte	15
4.14.	Vorbehalte	15
5.	Weitere verbindliche Termine	15



2. Einleitung

2.1. Ausgangslage

Im Oberengadin warten über 75 Kinder auf einen Kinderbetreuungs-Platz (KiBe). Auch hat sich die Gemeinde Silvaplana das Ziel gesetzt, neue Erstwohnungen zu realisieren. Bei der Prüfung einer möglichen Ansiedelung einer Kinderbetreuung in Silvaplana wurde festgestellt, dass auch unser Kindergarten zu klein geworden ist, um den heutigen Bedürfnissen gerecht zu werden.

Die Hinzer Architektur AG in Champfèr hat, als Fachmann für die Zusammenführung von Kindergarten und Kinderbetreuung, ein Projekt ausgearbeitet, um all unsere Vorgaben sinnvoll umzusetzen.

Das Projekt sieht einen Neubau für die Zusammenführung von Kindergarten und Kinderbetreuung vor. Als geeigneter Standort wurde bald der Standort des heutigen Kindergartens definiert. Der Neubau sieht vor, im Erdgeschoss die KiBe mit angrenzendem Gartenplatz und im 1. Obergeschoss neue Räumlichkeiten für den Kindergarten zu erstellen. Im Untergeschoss sind Räumlichkeiten für Lager, Abstellräume und Technik geplant. Mit dem Bau dieses Projektes soll im Frühling 2023, Start Mai-Ferien, begonnen werden. Bezugsbereitschaft ist für den Herbst 2023, nach den Herbstferien, geplant. Der Kindergarten wird in der Zwischenzeit im Schulhaus integriert.

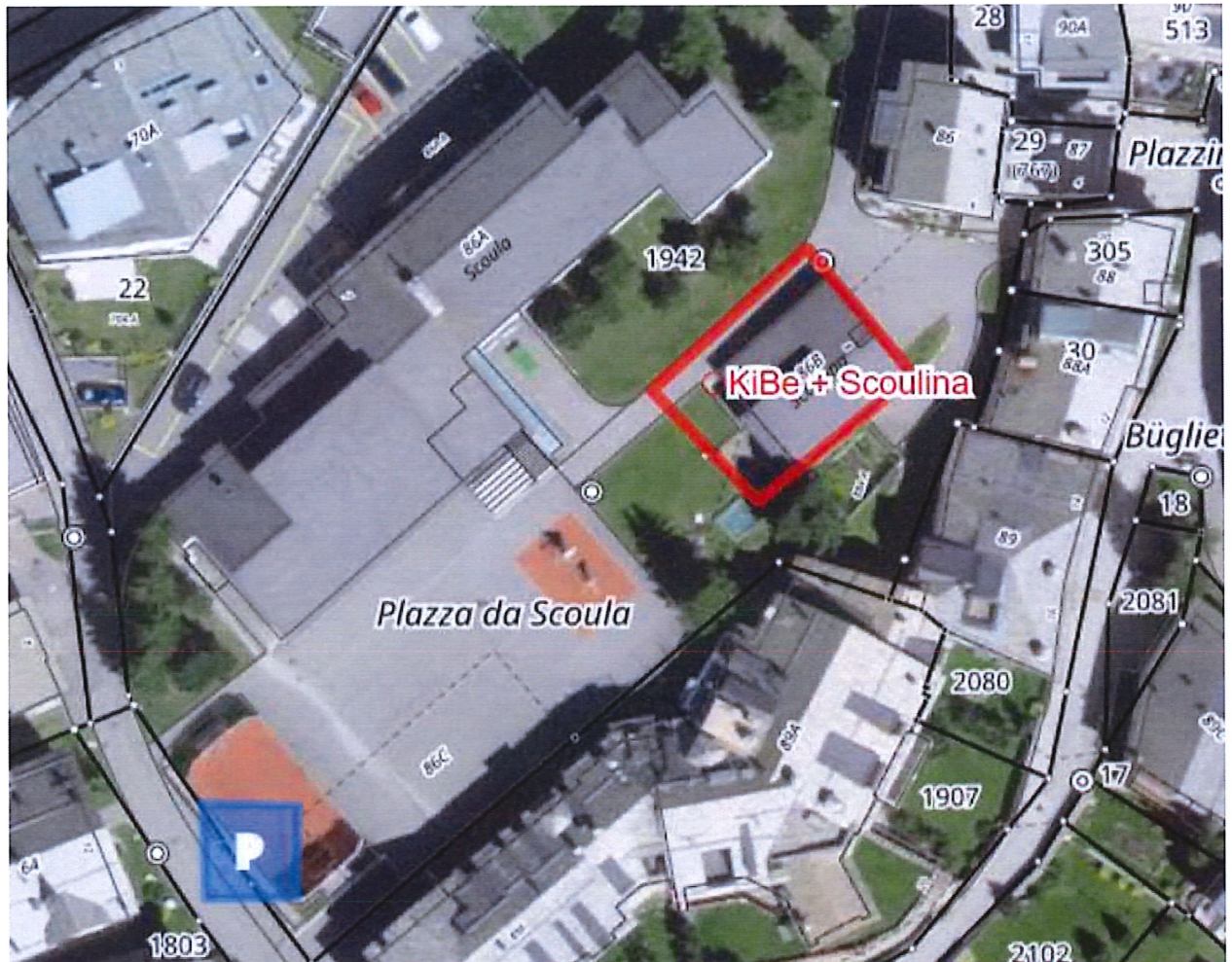
Gemäss Projekt sind für den Kindergarten und die KiBe rund 660 m² Bruttogeschossfläche vorgesehen. Davon sind 340 m² Bruttogeschossfläche für den Kindergarten im 1. OG geplant und rund 320 m² für die KiBe im EG. Heute stehen den rund 20 Kindergartenkinder lediglich 125 m² auf unterschiedlichen Ebenen, die zudem schlecht eingeteilt sind, zur Verfügung.

Das geplante Projekt soll ein Vorzeigeprojekt im energetischen Bereich werden. So bestehen sämtliche Fassaden aus Photovoltaik-Anlagen (Strom) und der Anschluss an der Holzschneitzelheizung ist ebenfalls wieder vorgesehen.

Kostenschätzung gemäss Hinzer Architektur AG +/- 15 % **Total CHF 4'955'000.-**

Die Kindergärtnerinnen und die Verantwortlichen von der KiBe Oberengadin haben das Projekt geprüft und sind mit dem Projekt vollumfänglich einverstanden. Es ist vorgesehen, dass die Kinderbetreuung Silvaplana, unter dem Namen «Chüra Marmotta», dann wie die meisten Kinderbetreuungen im Oberengadin, von der Organisation KiBe Oberengadin geführt wird.





Situationsplan nicht massstäblich

Ansicht Eingang



Ansicht vom Schulhaus



Ansicht mit Spielplatz



2.2. Neue Aufgaben

Mit der Neuausrichtung der Kinderbetreuung in Silvaplana, im Zusammenhang mit der Standortentwicklung, kann, mit dem neu geschaffenen Angebot der KiBe, die Attraktivität vor Ort für Familien gestärkt werden.

- Angebot für die Vorschulische Betreuung von Kindern durch die KiBe Oberengadin
- Zeitgemässe Infrastruktur für den Kindergarten
- Vorzeige-Objekt in Bezug auf energetische Bauweise für Silvaplana

2.3. Vorteile des neuen Scoulina & Chüra Marmotta (Kindergarten & Kinderbetreuung) Standortes

Der Standort hat sich auch schon in der Vergangenheit bewährt, da damit Synergien zur Schulinfrastruktur bestehen. Die Wege innerhalb der Gemeinde sind kurz und die Erschliessung ist optimal. Das neue Angebot mit der KiBe ergänzt perfekt das bisherige Angebot der Schule mit Kindergarten. Durch das neue Angebot wird auch die Standortentwicklung weiter vorangetrieben und unterstützt die Ziele der Familienangebote der Gemeinde Silvaplana, als attraktiver Wohnstandort im Oberengadin.

2.4. Standortwahl

Nach eingehenden Abklärungen wurde der Standort "Kindergarten" gewählt. Dieser Standort liegt in unmittelbarer Nähe zu Schulhaus und ergänzt somit das bestehende Angebot der Infrastruktur der Gemeinde Silvaplana.

2.5. Funktion und Ort

Die neue Infrastruktur bietet eine angemessene Angebotserweiterung in der Kinderbetreuung und dem neuen Angebot der KiBe für die Gemeinde Silvaplana.

Die Form und Positionierung des Gebäudes sind durch örtliche Gegebenheiten bestimmt. Dies ermöglicht eine Platzierung des Baukörpers nahe bei der Schulinfrastruktur und dem Aussenbereich mit Spielplatz.

Projektbeschreibung

Baukörper und Volumetrie

Das Gebäude weist eine kompakte Volumetrie aus und passt sich gut in die bestehende Situation vor Ort ein.

Erscheinung und Materialisierung

Das geplante Bauvorhaben soll ein modernes und energetisch gutes Bauprojekt darstellen. Mit der neuen Photovoltaik-Fassade, soll auch die Verantwortung im Bereich der energetischen Nutzung in der Gebäudeinfrastruktur der Gemeinde Silvaplana hervorgehoben werden. Die Photovoltaik-Fassade ist einfach ausgeführt, ohne durch oberflächliche Verkleidungen und Dekorationen vom technisch-industriellen Grundgedanken abzulenken. Lichtdurchlässige Fassadenteile sind in widerstandsfähigem Material ausgeführt und lassen die inneren Funktionen als Ahnung durchscheinen. Einzelne Öffnungen rahmen den Blick von den Arbeitsplätzen auf die Landschaft und ermöglichen die natürliche Belüftung der Räume.

Die neuen Aufgaben in der Kinderbetreuung verlangen nach einer Anpassung der Infrastruktur und der inneren Organisation.

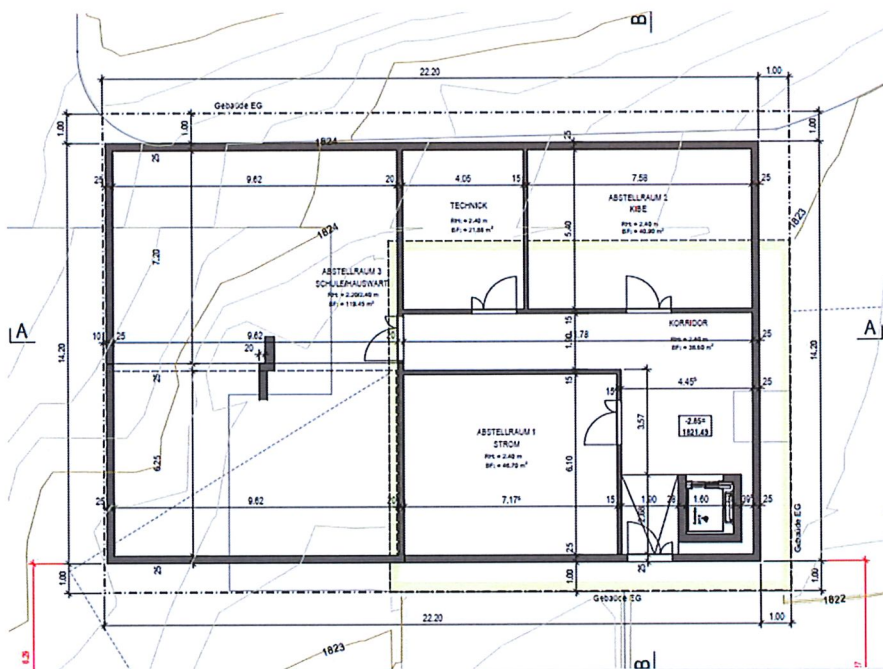


2.6. Pläne

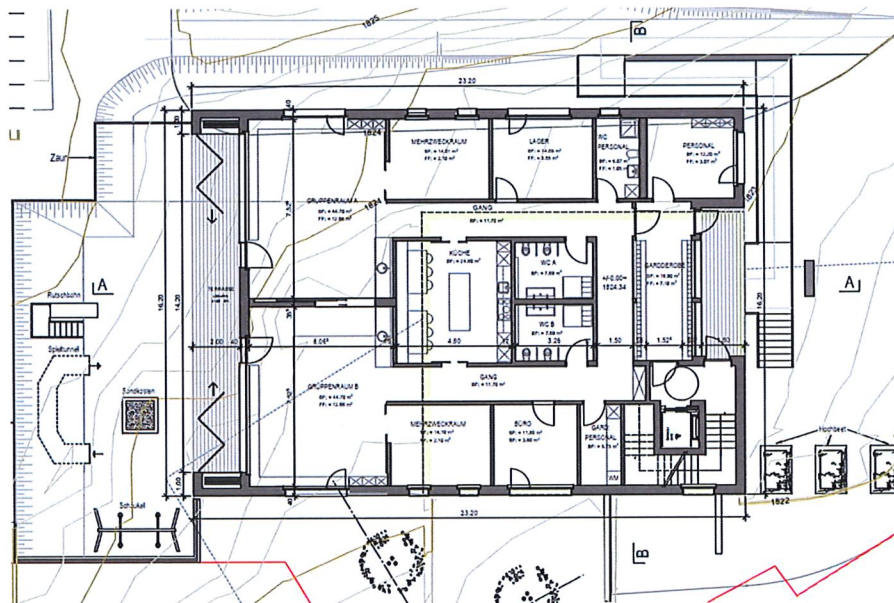
Zonenplan



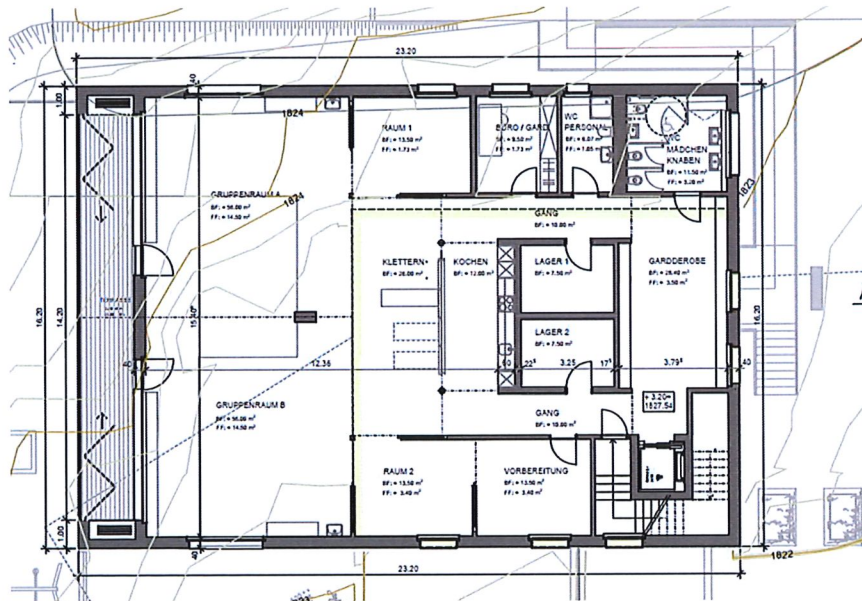
Untergeschoss



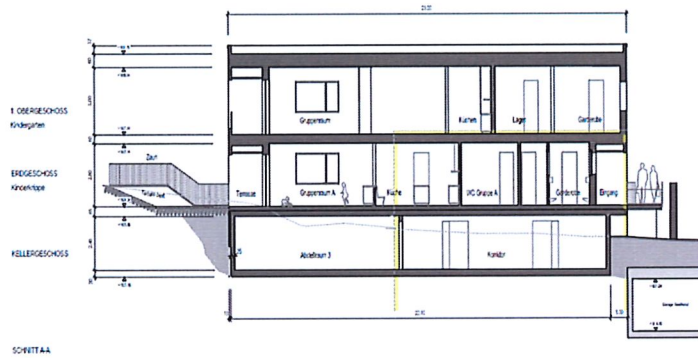
Erdgeschoss



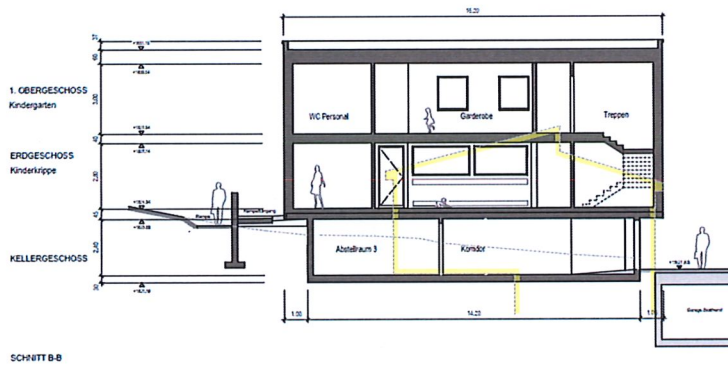
Obergeschoss



Schnitt A-A



Schnitt B-B



3. Leistungsumfang

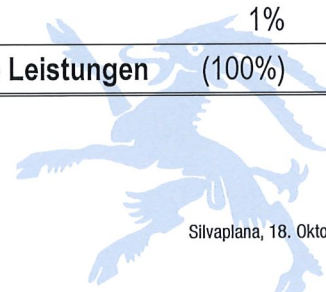
3.1. Ausgangslage

Im Jahre 2022 wurde für die Scoulina & Chüra Marmotta (Kindergarten & Kinderbetreuung) Silvaplana eine Standortanalyse durch die Hinzer Architektur AG, Champfèr, erstellt. Im Anschluss wurde unter grossem Zeitdruck das Vorprojekt ausgearbeitet, welches als Grundlage für die Vorlage des Gemeindevorstandes zuhanden der Gemeindeversammlung vom 23. Juni 2022 betreffend Kredit für den Neubau «Scuolina e Chüra Marmotta» diente. Die Realisierung bis Spätsommer 2023 ist ein vordringliches Ziel und unbedingt einzuhalten.

Der Vorstand hat bereits das Vorgehen für die vorliegende Planerausschreibung festgelegt. Somit werden die unter 3.2. beschriebenen Teilphasen (72.5%) ausgeschrieben.

3.2. Phasen und Teilphasen (Ordnung SIA 102)

3	Projektierung			
4.31	Vorprojekt	Studium von Lösungsmöglichkeiten		
		Grobschätzung Baukosten	0%	
		Vorprojekt und Kostenschätzung	0%	
4.43	Bauprojekt	Bauprojekt/Projektübernahme	3%	
		Detailstudien	4%	
		Kostenvoranschlag	4%	11%
4.33	Bewilligungsverfahren	Bewilligungsverfahren	0%	0
4	Ausschreibung			
4.41	Ausschreibung	Ausschreibungspläne	10%	
	Offert Vergleich, Vergabeantrag	Ausschreibung und Vergabe	8%	18%
5	Realisierung			
4.51	Ausführungsplanung	Ausführungspläne	15%	
		Werkverträge	1%	16%
4.52	Ausführung	Gestalterische Leitung	0%	
		Bauleitung Kostenkontrolle	23%	23%
4.53	Inbetriebnahme	Inbetriebnahme	1%	
	Abschluss	Dokumentation über das Bauwerk	1%	
		Leitung der Garantearbeiten	1.5%	
		Schlussabrechnung	1%	4.5%
		Total zu erbringende Leistungen	(100%)	72.5%



4. Verfahren

Die Ausschreibung erfolgt im offenen Verfahren gemäss kantonalem Submissionsgesetz (IVöB) vom 1. Oktober 2022 des Kantons Graubünden. Teilnahmeberechtigung erfolgt nach GATT/WTO Vorgaben. Das Büro, welches das Vorprojekt erarbeitet hat, ist auch berechtigt, an dem offenen Verfahren teilzunehmen.

4.1. Auftraggeber

Politische Gemeinde Silvaplana, vertreten durch das

Bauamt Silvaplana

Via Maistra 24

7513 Silvaplana

Tel. 081 838 70 88

Herr Guido Giovannini, Leiter Bauamt

E-Mail: bauamt@silvaplana.ch

4.2. Termine

Folgende Termine sind verbindlich:

- 30. / 31. März 2023: Kindergarten in Aula zügeln
- 3. Bis 6. April 2023: Werkgruppe räumt Kindergarten
- Bau-Beginn: 11. April 2023
- Rohbau fertig: 30. Juni 2023
- Innenausbau bis: 6. Oktober 2023
- Schulbeginn: 23. Oktober 2023

4.3. Eingabe der Offerte

Die Offerten sind bis am 30. November 2022 mit der beiliegenden roten Adressetikette und dem Vermerk «Scoulina & Chüra Marmotta Silvaplana, Architektur- und Planungsleistungen» einzureichen (Poststempel A- Post):

Bauamt Silvaplana

Via Maistra 24

7513 Silvaplana

Angebote ohne rote Adressetikette und dem Vermerk, sowie ohne A-Post-Stempel werden von der Submission ausgeschlossen.



4.4. Fragen

Fragen sind in schriftlicher Form an folgende E-Mail-Adresse bis am 10. November 2022 einzureichen:

baugesuch@silvaplana.ch

Sämtliche Fragen werden im Anschluss in anonymisierter Form beantwortet und allen Teilnehmern über simap.ch zugestellt.

4.5. Offert-Öffnung

Die Offert-Öffnung findet am 2. Dezember 2022 um 14:00 Uhr im Ratsaal Gemeindehaus Silvaplana statt. Die Anbieter oder ihre Bevollmächtigten können der Offertöffnung beiwohnen.

Über die Öffnung der Angebote wird ein Protokoll erstellt. Den Anbietern wird auf Verlangen Einsicht in dieses Protokoll gewährt. Der Auftraggeber kann den Offerenten auch eine Kopie des Offert-Öffnungsprotokolles zustellen.

4.6. Eignungskriterien

Folgende Eignungskriterien müssen erfüllt werden:

- Nachweis Selbstdeklaration **(-1-)**
- Angaben zur Unternehmung mit Bestätigung, dass sie in der Lage ist, die ausgeschriebene Leistung zeitgerecht zu erbringen **(-2-)**
- Schriftliche, rechtsgültig unterschriebene Erklärung, dass der verantwortliche Bauleiter innert 30 Minuten auf der Baustelle präsent sein kann **(-3-)**

4.7. Zuschlagskriterien

Folgende Zuschlagskriterien werden beurteilt:

- | | | |
|--|------------|-----|
| – Preis / Honorarangebot (-4-) | Gewichtung | 50% |
| – Erfahrung, fachliche Qualifikation (-5-) | Gewichtung | 30% |
| – 2 Projektblätter A2 Detaillierungs- und Ausführungsqualität (-6-) | Gewichtung | 20% |



Für die Ermittlung des Honorarangebotes sind folgende Werte verbindlich:

- Aufwandbestimmende Baukosten: CHF 3'450'000.- (Honorarberechtigte Summe)
- Reisespesen (Baustelle, Sitzungen mit Bauherrschaft etc.) inbegriffen
- Kopierkosten werden separat vergütet und sind nicht einzurechnen. Sie müssen separat ausgewiesen werden.
- Die Mehrwertsteuer ist nicht einzurechnen.

Zuschlagskriterium Preis (-4-):

(Pro 1% Differenz zur billigsten, gültigen Offerte ein Abzug von 0.1 Punkten)

Preisdifferenz	<1%	≥ 1% / <2%	≥ 2% / < 3%	≥ 3% / < 4%	≥ 4% / < 5%	≥ 5% / < 6%
Note	3.0	2.9	2.8	2.7	2.6	2.5
Preisdifferenz	≥ 6% / < 7%	≥ 7% / < 8%	≥ 8% / < 9%	≥ 9% / < 10%	≥ 10% / < 11%	≥ 11% / < 12%
Note	2.4	2.3	2.2	2.1	2.0	1.9
Preisdifferenz	≥ 12% / < 13%	≥ 13% / < 14%	≥ 14% / < 15%	≥ 15% / < 16%	≥ 16% / < 17%	≥ 17% / < 18%
Note	1.8	1.7	1.6	1.5	1.4	1.3
Preisdifferenz	≥ 18% / < 19%	≥ 19% / < 20%	≥ 20% / < 21%	≥ 21% / < 22%	≥ 22% / < 23%	≥ 23% / < 24%
Note	1.2	1.1	1.0	0.9	0.8	0.7
Preisdifferenz	≥ 24% / < 25%	≥ 25% / < 26%	≥ 26% / < 27%	≥ 27% / < 28%	≥ 28% / < 29%	≥ 29% / < 30%
Note	0.6	0.5	0.4	0.3	0.2	0.1

Notenskala Erfahrung, fachliche Qualifikation (-5-) und Detaillierungs- und Ausführungsqualität (-6-):

3 = sehr gut

2 = gut / entspricht den Erwartungen

1 = genügend / entspricht nur teilweise den Erwartungen

0 = ungenügend / entspricht nicht den Anforderungen (Angebot ist in der Regel ungültig)

Die Erteilung von halben Noten ist möglich.

Für die Offert-Stellung stehen folgende Unterlagen zur Verfügung:

- Vorliegende Ausschreibung für Architektur- und Planungsleistungen mit Angebots-Blättern (-1-) bis (-5-)
- Ausschnitt Zonenplan, Mst. 1:1000
- Baueingabe: Grundrisse, Fassaden, Schnitte, Situation
- Roter Adresskleber OFFERTE



4.8. Einzureichende Unterlagen

Folgende Unterlagen sind zwingend einzureichen:

- Nachweis Selbstdeklaration **(-1-)**
- Angaben zur Unternehmung mit Bestätigung, dass sie in der Lage ist, die ausgeschriebene Leistung zeitgerecht zu erbringen **(-2-)**
- Schriftliche, rechtsgültig unterschriebene Erklärung, dass der verantwortliche Bauleiter innert 30 Minuten auf der Baustelle präsent sein kann **(-3-)**
- Honorarangebot **(-4-)**
- Erfahrung, fachliche Qualifikation **(-5-)**
- 2 Projektblätter A2, Detaillierungs- und Ausführungsqualität **(-6-)**
Auf zwei separaten Blättern Format A2 quer, einseitig bedruckt, sind je ein Beispiel eines geplanten und anschliessend realisierten Gebäudes mit beispielhaften Details, mittels Pläne, Fotos und Beschrieb darzustellen.
Die illustrierten Projekte sollen den Nachweis einer hohen Planungs- und Ausführungsqualität erbringen.

Unvollständige Angebote führen zum Ausschluss (vgl. 4.11.)

4.9. Honorierungsart

Die Honorierung des Architekten erfolgt aufgrund des eingereichten Angebotes als Pauschale (ohne Berücksichtigung der Teuerung).

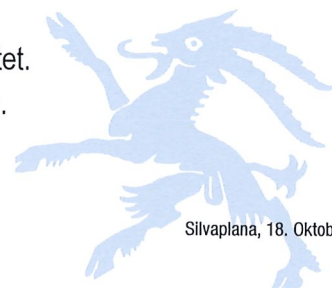
4.10. Bietergemeinschaften

Bietergemeinschaften sind erlaubt. Allfällig beigezogene Subplaner sind zu nennen.

4.11. Besondere Bedingungen

Es gelten folgende Bedingungen:

- Das Angebot beruht auf den aufwandbestimmenden Baukosten, welche aus der KS des Vorprojektes, Hinzer Architektur AG, abgeleitet wurde. Die aufwandbestimmenden Baukosten von CHF 3'450'000.- bilden die abschliessende Grundlage zur Honorarberechnung und zum Abschluss des Honorarvertrages. Eine Anpassung anhand der Schlussrechnung findet nicht Anwendung.
- Das Angebot beinhaltet alle notwendigen Reisespesen.
- Kopierkosten werden mit 3% des Honorars pauschal vergütet.
- Die MWSt. ist im Angebot enthalten und offen auszuweisen.



4.12. Ausschlussgründe

Zum Ausschluss führen folgende Mängel:

- Eingabecouvert ohne Stempel einer schweizerischen oder liechtensteinischen Poststelle
- Eingabecouvert ohne den ausgefüllten roten Adresskleber OFFERTE
- Angebote in elektronischer Form
- unvollständige Eingaben
- Nichterfüllung der Eignungskriterien
- Fehlen rechtsgültiger Unterschriften (Angebot, Selbstdeklaration etc.)
- Wahrheitswidrige Selbstdeklaration
- Teilangebote
- Verspätete Eingaben

4.13. Auskünfte

Auskünfte zur Offerte erteilt das Bauamt Silvaplana, Tel. 081 838 70 88

Herr Guido Giovannini

E-Mail: bauamt@silvaplana.ch

4.14. Vorbehalte

Vorliegende Submission erfolgt unter Vorbehalt der Kredit- und Auftragsgenehmigung durch die zuständigen Instanzen der Gemeinde Silvaplana, der Bewilligung durch die kantonalen Amtsstellen. Der genaue Leistungsumfang wird im Vertrag festgehalten.

5. Weitere verbindliche Termine

Nachfolgende Termine sind verbindlich und zwingend einzuhalten. Das Baugesuch wird am 20. Oktober 2022 publiziert. Das dem Baugesuch zugrunde liegende Bauprojekt ist die Basis für die weitere Projektbearbeitung.

- | | |
|---------------------------|----------------|
| – Ausschreibungen | ab Januar 2023 |
| – Ausführungspläne | ab Januar 2023 |
| – Baubeginn | ab April 2023 |
| – Bezug nach Herbstferien | ab Herbst 2023 |
| – Bauabrechnung | ab Winter 2024 |

