

**Primarschulgemeinde Kreuzlingen TG**  
**Sanierung Primarschulanlage Wehrli**  
**Planerwahlverfahren selektiv nach SIA 144**



Primarschulanlage Wehrli, 1954 (ETH Bildarchiv, Zürich)

**Programm Präqualifikation**

**31.10.2022**

## Inhaltsverzeichnis

<b>Aufgabenstellung</b>	<b>3</b>
- Ausgangslage	
- Absicht	
- Sanierungskonzept	
- Leistungsbeschreibung	
<b>Verfahrensbestimmungen</b>	<b>5</b>
- Auftraggeberin	
- Verfahren	
- Teilnahmebedingungen	
- Entschädigung	
- Bewertungsgremium	
- Weiterbearbeitung	
- Terminübersicht	
<b>Präqualifikation</b>	<b>7</b>
- Bezug der Unterlagen	
- Programm / Fragen	
- Bewerbungsunterlagen	
- Eingabetermin	
- Selektion	
<b>Angebotsstufe</b>	<b>9</b>
- Terminübersicht	
- Arbeitsunterlagen	
- Angebotsunterlagen	
- Bewertung	
<b>Schlussbestimmungen</b>	<b>10</b>
- Teilnahme	
- Rechtsschutz	
- Genehmigung	

## Impressum

### Auftraggeberin

Primarschulgemeinde Kreuzlingen  
Pestalozzistrasse 15, 8280 Kreuzlingen

### Verfahrensbegleitung

PLANKULTUR Beratung und Planung GmbH  
Balierestrasse 29, 8500 Frauenfeld  
Ueli Wepfer, dipl. Architekt ETH BSA SIA

## Aufgabenstellung

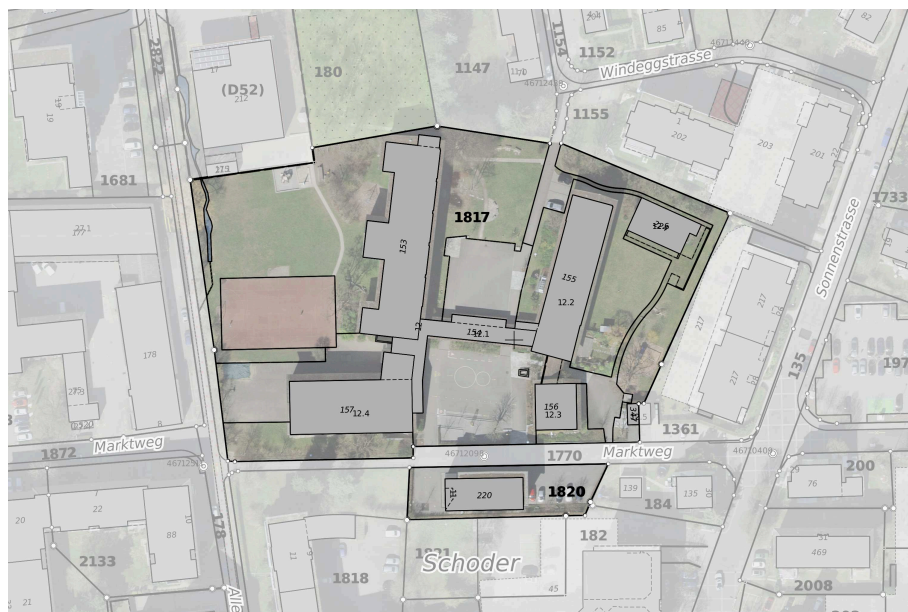
### Ausgangslage

Die Primarschulanlage Wehrli wurde nach einem Wettbewerb 1950 - 52 durch den Zürcher Architekten Erwin Schoch erbaut. Die zeittypische Anlage umfasste damals einen Klassenzimmertrakt, einen Hauswirtschaftstrakt, einen Kindergarten sowie eine Turnhalle. 2014 wurde die Anlage mit einem frei stehenden Erweiterungsbau und 2020 mit einem weiteren Kindergarten ergänzt. Die gut erhaltene, schützenswerte Anlage zeichnet sich durch einen grossen Anteil an bauzeitlicher Bausubstanz aus und soll nun nach rund 70 Betriebsjahren betrieblich optimiert sowie bautechnisch und energetisch saniert werden.

Die Schulanlage steht zur Zeit noch nicht unter Denkmalschutz. Aufgrund der Einstufung „wertvoll“ im Hinweisinventar des kantonalen Amtes für Denkmalpflege ist jedoch gemäss der kantonalen Gesetzgebung ein Schutzentscheid zu fällen. Aus heutiger Sicht ist damit zu rechnen, dass die Stadt Kreuzlingen die Schulanlage Wehrli spätestens im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens unter Schutz stellen wird. Die Sanierung soll daher in enger Absprache mit der Stadt Kreuzlingen und dem Amt für Denkmalpflege geplant und umgesetzt werden.

### Absicht

Mit dem von der Primarschulgemeinde Kreuzlingen ausgeschriebenen selektiven Planerwahlverfahren mit funktionaler Leistungsbeschreibung soll ein geeignetes Architekturbüro mit ausgewiesenen Kompetenzen im Umgang mit schützenswerten Schulgebäuden sowie in der Bauleitung und Kostenkontrolle für die Planung und Realisierung der Sanierung der Primarschulanlage Wehrli gefunden werden.



Schulareal Wehrli (map.geo.tg.ch)

## Sanierungskonzept

Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie wurden verschiedene Lösungsansätze für eine betriebliche Optimierung untersucht und in Bezug auf die denkmalpflegerischen Schutzziele beurteilt. Der favorisierte Lösungsansatz geht von folgendem Szenario aus:

Klassentrakt:	Abbruch der 1999 angebauten Gruppenräume Nutzung der vier kleineren Schulräume als Gruppenräume Nutzung der sechs grösseren Schulräume als Klassenzimmer denkmalpflegerische Sanierung der Innenräume und der Gebäudehülle
Hauswirtschaftstrakt:	optimierte Organisation der Werkräume im unteren Geschoss Lehrerzimmer, Bibliothek und Mehrzweckraum im oberen Geschoss denkmalpflegerische Sanierung der Innenräume und der Gebäudehülle
Kindergarten:	Beibehalten der räumlichen Organisation denkmalpflegerische Sanierung der Innenräume und der Gebäudehülle
Turnhalle:	Anbau West mit zwei zusätzlichen Klassenzimmern denkmalpflegerische Sanierung der Innenräume und der Gebäudehülle

Für die etappierte Realisierung der Sanierung rechnet die Primarschulgemeinde Kreuzlingen mit Gebäudekosten von rund 4.5 Mio. Franken.

## Leistungsbeschreibung

Dem beauftragten Architekturbüro soll die Gesamtleitung (Planung, Bauleitung, Baumanagement) für die Sanierung gemäss Ordnung SIA 102 (Ordnung für Leistungen und Honorare der Architektinnen und Architekten, Ausgabe 2014) im Umfang von 100% der Teilleistungen übertragen werden. Die Bearbeitung umfasst die Grundleistungen der Leistungsphasen:

- 31 Vorprojekt (Lösungsmöglichkeiten, Grobkostenschätzung, Vorprojekt, Kostenschätzung)
- 32 Bauprojekt (Bauprojekt, Detailstudien, Kostenvoranschlag)
- 33 Bewilligungsverfahren
- 41 Ausschreibung (Ausschreibungspläne, Ausschreibung, Vergabe)
- 51 Ausführungsprojekt (Ausführungspläne, Werkverträge)
- 52 Ausführung (Gestalterische Leitung, Bauleitung, Baumanagement)
- 53 Inbetriebnahme (Inbetriebnahme, Dokumentation, Garantiarbeiten, Schlussabrechnung)

## Verfahrensbestimmungen

### Auftraggeberin

Primarschulgemeinde Kreuzlingen  
Pestalozzistrasse 15, 8280 Kreuzlingen

### Verfahren

Für die Vergabe der Gesamtleitung (Planung, Bauleitung, Baumanagement) der geplanten Sanierung der Primarschulanlage Wehrli führt die Primarschulgemeinde Kreuzlingen ein selektives Verfahren nach den Bestimmungen der Ordnung SIA 144 (Ordnung für Planerwahlverfahren, Ausgabe 2022) durch. In der ersten Stufe werden mittels Präqualifikation vier bis sechs Anbieter für die Angebotsstufe selektioniert. In der Angebotsstufe wird die Zwei-Couvert-Methode angewendet. Die weiteren Fachplaner- und Ingenieurleistungen sowie die Planungsleistungen für die Neugestaltung der Aussenräume werden zu einem späteren Zeitpunkt separat vergeben.

Das Verfahren untersteht dem Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen (GATT/WTO-Abkommen / SR 0.632.231.422), der interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB, RB 720.3), dem kantonalen Gesetz über das öffentliche Beschaffungswesen (GöB, RB 720.1) sowie der Verordnung zum kantonalen Gesetz über das öffentliche Beschaffungswesen (VöB, RB 720.11). Die Ordnung SIA 144 für Planerwahlverfahren gilt subsidiär zu den Bestimmungen des öffentlichen Beschaffungswesens. Das Verfahren wird in deutscher Sprache durchgeführt. Die Verfahrensunterlagen müssen ebenfalls in deutscher Sprache abgegeben werden. Mündliche Auskünfte werden nicht erteilt. Aus Gründen der einfacheren Lesbarkeit sind die Unterlagen in der männlichen Sprachform abgefasst.

### Teilnahmebedingungen

Für das Verfahren bewerben können sich Architekturbüros mit Geschäfts- oder Wohnsitz in der Schweiz oder in einem Vertragsstaat des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt. Die Teilnahmebedingungen müssen zum Zeitpunkt der Anmeldung erfüllt sein. Nicht in der Schweiz ansässige Teilnehmer müssen eine Zustelladresse in der Schweiz angeben. Die Bewerber müssen die gesamten Leistungen für Planung, Bauleitung und Baumanagement anbieten können. Zugelassen sind auch Arbeitsgemeinschaften von Architektur- und Baumanagementbüros. Die Federführung liegt dabei beim Architekturbüro. Beigezogene Baumanagementbüros dürfen sich nur in einer Arbeitsgemeinschaft bewerben, Mehrfachbewerbungen sind nicht zulässig. Die gesetzlichen Ausstandsregeln sind zu beachten.

Aus den zugelassenen Bewerbern werden die vier bis sechs bestqualifizierten Architekturbüros, bzw. Arbeitsgemeinschaften selektioniert. Die für die Angebotsstufe selektionierten Anbieter müssen mit der Eingabe des Angebots ein gültiges Zertifikat der Ständigen Liste über qualifizierte Anbieter von Dienstleistungen, die dem Baugewerbe nahe stehen (Architekten, Planer, Ingenieure) des Departements für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau einreichen (siehe auch: [dbu.tg.ch](http://dbu.tg.ch)).

## Entschädigung

Die Teilnahme an der Präqualifikation wird nicht entschädigt. Die für die Angebotsstufe selektierten Anbieter erhalten bei termingerechter und vollständiger Abgabe der geforderten Unterlagen eine pauschale Entschädigung von je CHF 2'000.- (exkl. MWST).

## Bewertungsgremium

Für das Verfahren wurde folgendes Bewertungsgremium eingesetzt:

Mitglieder mit Stimmrecht:

- Seraina Perini Allemann, Präsidentin Primarschulgemeinde (Vorsitz)
- Franziska Lioi, Mitglied Primarschulbehörde und Baukommission
- Eva Keller, dipl. Architektin HBK BSA, Herisau
- Michael Schmidt, dipl. Architekt ETH SIA, Leiter Bauverwaltung Stadt Kreuzlingen

Ersatzmitglieder:

- Martin Lorenz, Mitglied Primarschulbehörde und Baukommission
- Ueli Wepfer, dipl. Architekt ETH BSA SIA, Neuwilen

Experten beratend:

- Nicola Maimone, Leiter Liegenschaften Primarschulgemeinde
- Hans-Jürgen Michael, Schulleiter Primarschule Wehrli
- Katherine Ehrbar-Baumann, Gebietsdenkmalpflegerin, Amt für Denkmalpflege Thurgau

## Weiterbearbeitung

Die Auftraggeberin beabsichtigt, den in der Angebotsstufe ausgewählten Anbieter phasenweise mit der Gesamtleitung (Planung, Bauleitung, Baumanagement) gemäss der Ordnung SIA 102 (Ordnung für Leistungen und Honorare der Architektinnen und Architekten, Ausgabe 2014) zu beauftragen. Vorbehalten bleiben die privatrechtliche Einigung über den Honorarvertrag sowie die notwendigen Kreditgenehmigungen und die baurechtlichen Bewilligungen.

Als Grundlage für die Beauftragung dienen die Ordnung SIA 102 (Ausgabe 2014) sowie das in der Angebotsstufe eingereichte Honorarangebot mit folgenden Vorgaben:

- Honorarberechnung nach den aufwandbestimmenden Baukosten
- Z-Werte 2017 / Schwierigkeitsgrad 1.0
- maximaler mittlerer Stundensatz (h) = Fr. 140.00 exkl. MWST

## Terminübersicht

### Präqualifikation:

Ausschreibung (Amtsblatt TG / <a href="http://simap.ch">simap.ch</a> )	04. November 2022
Bezug der Unterlagen ( <a href="http://simap.ch">simap.ch</a> )	04. November 2022
Eingabetermin	02. Dezember 2022
Information über die Selektion für die 2. Stufe	16. Dezember 2022

### Angebotsstufe:

Startveranstaltung und Abgabe der Unterlagen	11. Januar 2023
Fragenbeantwortung	20. - 27. Januar 2023
Abgabetermin der Angebotsunterlagen	03. März 2023
Information Zuschlagsentscheid	Mitte März 2023

## Präqualifikation

### Bezug der Unterlagen

Die folgenden Unterlagen können ab **Freitag, 04.11.2022** auf der Webseite [simap.ch](http://simap.ch) herunter geladen werden:

- Programm Präqualifikation (PDF)
- Bewerberformular (PDF bearbeitbar)
- Denkmalpflegerisches Gutachten vom November 2020 (PDF)

### Programm / Fragen

Das vorliegende Programm umfasst die wesentlichen Bestimmungen für die Präqualifikation. Für die Angebotsstufe wird ein separates Programm erstellt. Für die Präqualifikation ist keine Fragenbeantwortung vorgesehen.

### Bewerbungsunterlagen

Die Bewerber haben die unten aufgeführten Unterlagen einzureichen. Für Nachwuchsbüros besteht die Möglichkeit, ihre Eignung alternativ nachzuweisen, z. B. mit realisierten Projekten, für die sie als Arbeitnehmer in leitender Stellung verantwortlich waren.

#### Bewerberformular:

- Formular A4 mit Angaben zum Bewerber sowie zu den zwei Referenzprojekten
- die Richtigkeit der Angaben (Selbstdeklaration) ist mit Unterschrift zu bestätigen

#### Büropräsentation:

Präsentation in freier Darstellung (Text, Pläne, etc.) zur Arbeitsweise und architektonischen Haltung des Bewerbers. Es werden insbesondere zu folgenden Themen Aussagen erwartet:

- Kernpunkte der Arbeitsweise und der architektonischen Haltung
- Herangehensweise und Haltung im Umgang mit geschützten Gebäuden
- Motivation zur Erbringung der ausgeschriebenen Leistung

#### Referenzprojekt 1:

- Realisierter Umbau mit **denkmalpflegerischem** Bezug zur vorliegenden Bauaufgabe
- vorzugsweise Umbau eines vergleichbaren geschützten Gebäudes aus den letzten 10 Jahren

#### Referenzprojekt 2:

- Realisierter Umbau mit **funktionalem** Bezug zur vorliegenden Bauaufgabe
- vorzugsweise Umbau eines Schulgebäudes oder eines Gebäude mit vergleichbarer Bauaufgabe bzw. Komplexität aus den letzten 10 Jahren

Die Büropräsentation sowie die Dokumentation zu den zwei Referenzprojekten sind auf je einer Seite DIN A3, ungefaltet und einseitig auf festes Papier gedruckt, in geeigneter Verpackung (keine Rollen) zusammen mit dem Bewerberformular einzureichen. Zu den beiden Referenzprojekten sind folgende Mindestangaben zu machen:

- Projektbezeichnung (Adresse, Projektverfasser, Bauherrschaft, Nutzung, Bauaufgabe)
- Projektkennwerte (Bausumme BKP 2 inkl. Honorare / Leistungsanteil nach SIA 102)
- Projektdarstellung (zum Verständnis notwendige Pläne, Fotos, Visualisierungen, etc.)
- Erläuterungen (denkmalpflegerischer / funktionaler Bezug zur vorliegend Bauaufgabe)

### Eingabetermin

Die Bewerbungsunterlagen sind mit dem Vermerk „Sanierung Primarschulanlage Wehrli“ bis am **Freitag, 02.12.2022 / 16.00 Uhr** bei der Auftraggeberin, Primarschulgemeinde Kreuzlingen, Pestalozzistrasse 15, 8280 Kreuzlingen, abzugeben. Die gleiche Frist gilt für das Eintreffen der Unterlagen beim Versand per Post oder Kurier. Das Datum des Poststempels ist nicht massgebend.

### Selektion

Die rechtzeitig eingegangenen Bewerbungen werden in Bezug auf die formelle Erfüllung der Teilnahmebedingungen und die Vollständigkeit der Bewerbungsunterlagen geprüft. Das Ergebnis der Vorprüfung wird in einem Bericht zuhanden des Bewertungsgremiums zusammengefasst. Zur Präqualifikation zugelassen werden Bewerber, welche die Teilnahmebedingungen erfüllen und die Bewerbungsunterlagen rechtzeitig und vollständig eingereicht sowie die Richtigkeit der Angaben mit ihrer Unterschrift bestätigt haben.

Das Bewertungsgremium selektioniert aus den zugelassenen Bewerbern vier bis sechs Architekturbüros, bzw. Arbeitsgemeinschaften welche sich auf Grund ihres Leistungs- und Fähigkeitsnachweises und der Qualität der Referenzprojekte für die vorliegende Planungs- und Bauaufgabe am besten eignen.

Die Bewerbungen werden anhand der nachfolgenden Eignungskriterien beurteilt:

- Organisationsstruktur und Qualifikation des Bewerbers (Gewichtung 10%)
- Qualität und Plausibilität der Büropräsentation (Gewichtung 20%)
- Qualität der Referenzprojekte (Gewichtung 60%)
- Gesamteindruck der Bewerbung (Gewichtung 10%)

Alle Bewerber werden bis spätestens **Freitag, 16.12.2022** schriftlich über das Ergebnis der Präqualifikation informiert. Es werden keine mündlichen Auskünfte erteilt.

## Angebotsstufe

<b>Terminübersicht</b>	Startveranstaltung mit Abgabe der Unterlagen	11. Januar 2023
	Eingang der Fragen der Anbieter	20. Januar 2023
	Beantwortung der Fragen	27. Januar 2023
	Eingabetermin der Angebotsunterlagen	03. März 2023
	Information über den Zuschlagsentscheid	Mitte März 2023
	Projektstart	Ende März 2023
	Realisierung 1. Etappe	ab Juli 2023

**Arbeitsunterlagen** Den Teilnehmern werden zusätzlich folgende Unterlagen abgegeben:

- Programm für die Angebotsstufe (PDF)
- Anbieterformular (PDF bearbeitbar)
- Honorarformular (PDF bearbeitbar)

**Angebotsunterlagen** Bis zum Eingabetermin sind die unten aufgeführten Angebotsunterlagen einzureichen. Das Honorarangebot ist in einem separaten, verschlossenen Couvert einzureichen (Zwei-Couvert-Methode).

Anbieterformular, Zertifikat:

- Anbieterformular mit detaillierten Angaben zum Bewerber
- Zertifikat der Ständigen Liste (DBU TG)

Honorarformular:

- Honorarangebot gemäss den Bestimmungen für die Angebotsstufe

Auftragsanalyse / Zugang zur Aufgabe:

- Vorschlag für Projektorganisation und Vorgehenskonzept mit Terminen
- Dokumentation „Zugang zur Aufgabe“ gemäss den Bestimmungen für die Angebotsstufe (Thesepapier mit Texten und schematischen Darstellungen, keine Projektentwürfe oder lösungsorientierte Beiträge)

### **Bewertung**

Zur Bewertung zugelassen werden fristgerecht und vollständig eingereichte Angebote. Die zugelassenen Angebote werden vom Bewertungsgremium nach folgenden Kriterien bewertet:

- Qualifikation der Schlüsselpersonen und vorgesehene Projektorganisation (Gewichtung 30%)
- Qualität und Plausibilität der Auftragsanalyse / Zugang zur Aufgabe (Gewichtung 50%)
- Höhe und Plausibilität der Honorarofferte (Gewichtung 20%)

Das Bewertungsgremium wird der Auftraggeberin empfehlen, den Anbieter des am besten bewerteten Angebots (vorteilhaftestes Angebot) phasenweise mit der Gesamtleitung (Planung, Bauleitung, Baumanagement) gemäss Ordnung SIA 102 (Ausgabe 2014) zu beauftragen. Vorbehalten bleiben die privatrechtliche Einigung über den Honorarvertrag sowie die notwendigen Kreditgenehmigungen und die baurechtliche Bewilligungen.

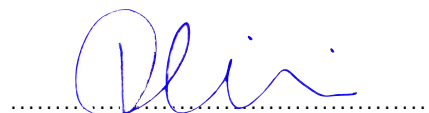
## Schlussbestimmungen

- Teilnahme** Mit der Teilnahme am vorliegenden Verfahren anerkennen die Teilnehmer die Programmbestimmungen sowie Entscheide des Bewertungsgremium in Ermessensfragen. Das Urheberrecht an den Bewerbungs-, bzw. Angebotsunterlagen verbleibt bei den jeweiligen Verfassern.
- Rechtsschutz** Allfällige Beschwerden gegen dieses Verfahren können innert 20 Tagen seit der Eröffnung an das Verwaltungsgericht in Weinfelden eingereicht werden.
- Genehmigung** Dieses Programm wurde vom Bewertungsgremium mit Zirkularbeschluss vom 02.11.2022 genehmigt.

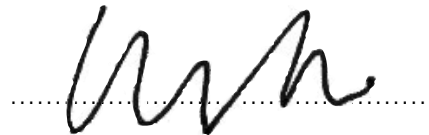
Seraina Perini Allemann



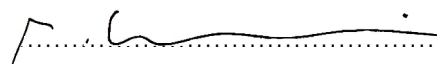
Franziska Lioi



Eva Keller



Michael Schmidt



Martin Lorenz



Ueli Wepfer

