

B PROGRAMM DER AUSSCHREIBUNG

Submission Generalplaner ohne Bauleitung

Schul-, Sport- und Freizeitanlage Maihof mit Neubau Tiefgarage

Phasen Bauprojekt und Bewilligungsverfahren/Auflageprojekt, Teile

Ausschreibung, Ausführungsprojekt, DAW

(Phasen 32/33, Teile 41, 51, 52 (gestalterische Leiung) und Teile 53 nach sia 102/103/105/108)

Inhaltsverzeichnis

B PROGRAMM DER AUSSCHREIBUNG	1
1 ADMINISTRATIVE ANGABEN	3
1.1 Ausschreibende Stelle.....	3
1.2 Verfahrensart.....	3
1.3 Termine Vergabeverfahren	3
1.4 Bestellung der Unterlagen	3
1.5 Einzureichende Unterlagen.....	4
2 VORHABEN	5
2.1 Ausgangslage.....	5
2.2 Zielsetzung	9
2.3 Aufgabenstellung.....	10
2.4 Termine	10
3 VERGABEVERFAHREN	11
3.1 Eignungskriterien (Ausschlusskriterien).....	11
3.2 Zuschlagskriterien	12
3.3 Fragen	13
3.4 Offerteingabe und -öffnung	13
3.5 Rechtliche Grundlagen.....	13
4 STUDIEN UND BERICHTE	14
5 ANFORDERUNGEN AUFGABE	14
5.1 Aufgabenbeschrieb (32,33,T41,51,T53).....	14
5.2 Anforderungen an das Planerteam	15
5.3 Vorschriften und besondere Bestimmungen	16
5.4 Honorierung und Zahlungsbedingungen	16
6 ANHANG	19
6.1 Pläne / Beschriebe aus dem Vorprojekt“	19

1 Administrative Angaben

1.1 Ausschreibende Stelle

Bauherr Gemeinde Feusisberg
Bereich Bau / Umwelt / Sicherheit
Dorfstrasse 38
8835 Feusisberg

Unterstützt durch Peyer Projekt GmbH
Rössligasse 7
6004 Luzern

1.2 Verfahrensart

Die Auswahl der Planer für die Projektierung und Realisierung des Projekts "Freizeitanlage Maihof" erfolgt in einem einstufigen, offenen Verfahren und ist dem WTO-Abkommen (GPA) unterstellt. Die Verfahrenssprache ist Deutsch.

Der Zuschlag erfolgt über die Phasen 32/33, T41, 51, 52 (Gest. Leitung) und T53 gemäss SIA 102, 103, 105 und 108, die Beauftragung nach den einzelnen Phasen (Stufenvertrag). Der Zuschlag, respektive die Vertragserfüllung, erfolgt unter Vorbehalt der Freigabe der Finanzmittel im Rahmen des Investitionsbudgets.

Die Beauftragung der Phase 32/33 kann dem Zuschlagsempfänger zugesichert werden.

Die weiteren Phasen T41, 51, 52 (Gest. Leitung) und T53 werden mit der Genehmigung der einzelnen Teilprojekte entsprechend in Auftrag gegeben. Es besteht kein Recht auf die Ausführung aller Teilprojekte und/oder aller Phasen.

Separate Ausschreibung (öffentlich) zu einem späteren Zeitpunkt
Bauleitung:

Phasen T41, 52, T53:

Diese Phasen werden sparat öffentlich beschafft. Der dannzumal beauftragte Bauleiter hat die Kosten-, Termin- und Qualitätsverantwortung. Er leitet auch alle Abnahmen (Mängel /Garantie)
Siehe dazu auch Beschrieb der Leistungen (Dokumente 9 bis 12)

1.3 Termine Vergabeverfahren

Publikation im SIMAP	20.01.2023
Fragestellung	06.02.2023
Fragenbeantwortung	13.02.2023
Eingabe der Angebote / Offertöffnung	07.03.2023; 11:00 Uhr
Techn. Bereinigung (bitte reservieren)	29.03.2023, Vormittag
Zuschlag	Mitte April 2023
Arbeitsbeginn	Mitte Mai 2023

1.4 Bestellung der Unterlagen

Die Submissionsunterlagen können als Download bei der Webplattform SIMAP.ch bezogen werden.

1.5 Einzureichende Unterlagen

Die Angebote sind verschlossen und mit der Aufschrift «Generalplaner Maihof; NICHT ÖFFNEN» in Papierform (2-fach) und digitaler Form (USB Stick) abzugeben.
Alle Formulare sind vollständig ausgefüllt und rechtsgültig unterzeichnet einzureichen.

Formulare zu Dokument A: Angebot

- Deckblatt Angebot
- Bestätigung Selbstdeklaration (bei einer Planergemeinschaft aller beteiligter Partner) (EK1)
- Honorarangebot (ausgefüllte Honorartabellen) (ZK1)

Formulare zu Dokument C: Angaben des Anbietenden (Generalplanerteam)

- Name Generalplaner
- Angaben des Anbietenden: Generalplanung / Gesamtleitung
- Angaben des Anbietenden: Architektur
- Angaben des Anbietenden: Bauingenieurwesen
- Angaben des Anbietenden: Sportplatz- / Landschaftsplanung
- Angaben des Anbietenden: Elektrotechnik EMSRL
- Angaben des Anbietenden: Gebäudetechnik HLKKS (inkl. Fachkoordination Gebäudetechnik)

- Referenzen des Anbietenden (Firmenreferenzen) (EK2)
 - Generalplanung / Gesamtleitung
 - Architektur
 - Bauingenieur
 - Sportplatzplaner / Landschaftsplaner

- Verfügbarkeit der Schlüsselpersonen für Phase 32 (EK3)

- Referenzen der Schlüsselperson 1: Gesamtleiter (ZK2)
- Referenzen der Schlüsselperson 2: Bauingenieur (ZK2)
- Referenzen der Schlüsselperson 3: Landschaftsplaner/Sportplatzplaner (ZK2)

- Auftragsanalyse (ZK 3)

2 Vorhaben

2.1 Ausgangslage

Überblick:

Die Bevölkerung stimmte 2012 dem Kauf des in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen liegenden und 9'611 m² umfassenden Grundstücks L-Nr. 37 zu. Das Grundstück liegt östlich des Schulhausareals Maihof und ist über die Solarstrasse erschlossen. Durch die Nähe zum Schulhaus und zu weiteren zentralörtlichen Einrichtungen ist die Liegenschaft für die Erfüllung öffentlicher Aufgaben ideal gelegen und kann die bestehenden Infrastrukturanlagen gut ergänzen.

Mit Beschluss vom 14. März 2019 hat der Gemeinderat eine Arbeitsgruppe für das Projekt Schul-, Sport- und Freizeitanlage Maihof einberufen und den Auftrag erteilt, zusammen mit den beauftragten Planern ein Vorprojekt zu erarbeiten.

Das erarbeitete Vorprojekt wurde am 19. Februar 2020 anlässlich einer Informationsveranstaltung im Maihofsaal der Bevölkerung vorgestellt. In der anschliessenden Diskussion, sowie im Nachgang zur Veranstaltung, sind verschiedene Inputs und Anliegen an die Projektverantwortlichen herangetragen worden. Kernstück der neu gestalteten Anlage ist ein grosser neuer Sportplatz mit Naturrasen. Darunterliegend ist eine Tiefgarage mit 140 Parkfeldern vorgesehen. Die Tiefgarage ist so konzipiert, dass eine Erweiterung für eine allfällige Überbauung der südlich gelegenen unbebauten Restparzelle möglich ist.

Das Pausenplatzareal wird erweitert und mit einer Spiel-, Projekt- und einer Wissensinsel ergänzt, welche einen Unterricht draussen ermöglicht. Der durch die Tiefgarage entstehende Höhenweg bietet ein weiteres interessantes Gestaltungselement und wird mit einer Kletterwand ausgestattet.

Weiter soll die bestehende Leichtathletikbahn oberhalb der Schule optimiert werden. Durch die Verlängerung der Bahn von 100 auf 130 Meter wird sie wettkampftauglich.

Gegenüber dem 2019 vorgestellten Projekt wird jetzt der Spielplatz beim Kindergarten Etzel zusätzlich in den Projektperimeter integriert. Der Spielplatz soll einerseits aufgewertet und andererseits an die aktuellen Sicherheitsvorgaben und Richtlinien angepasst werden.

Wichtiger Bestandteil des Gesamtkonzepts ist die Begrünung der Aussenanlagen. So sind viele schatten spendende Bäume sowie ein dichter Grüngürtel zur Nachbarschaft an der Solarstrasse, resp. dem Solarweg vorgesehen. Dieser dient als Lärm- und Sichtschutz.

Projektbeschreibung:

Das Projekt gliedert sich in folgende Elemente:

- Neubau Sportplatz mit darunterliegender Tiefgarage
- Pausenplatzenerweiterung und –ergänzung mit einer Spiel-, Projekt- und Wissensinsel
- Optimierung der bestehenden Leichtathletikbahn
- Erweiterung des Beachvullballfeldes mit einer Kugelstossanlage
- Erneuerung und Optimierung des Spielplatzes Kindergarten Etzel

Die folgenden Zeilen sind eine Zusammenfassung des Vorprojekts.

Sportplatz:

Der Spiel- und Sportplatz wird aufgrund des Speerwurfs als Naturrasen vorgesehen. Das Spielfeld hat eine Grösse von 67 x 45 Metern, mit einer Sicherheitszone von rundum 3 Meter. Die Ausstattung besteht aus zwei mobilen 5-Meter-Toren. Aufgrund der darunterliegenden Tiefgarage ist ein automatisches Bewässerungssystem geplant. Stirn- und talseitig ist ein 4 Meter hoher Ballfangzaun vorgesehen.

Der Sportplatz wurde in seiner Ausdehnung nicht auf die darunterliegende Tiefgarage angepasst. Aktuell gibt es keine konkreten Bedürfnisse für die entstehende Fläche von ca. 8 x 80 Meter. Da die zukünftige Nutzung der hangseitigen Restfläche der Maihofwiese noch nicht definiert ist, bietet der Streifen einen Spielraum und Puffer für zukünftige Planungen. Weiter kann die Fläche für kommende Bedürfnisse der Schule oder Vereine dienen. Im späteren Bauprojekt wird die Anordnung von Sitz- und Stehplatzrampen geprüft, mit welchen die Niveauunterschiede zum gewachsenen Terrain im hangseitigen Bereich aufgefangen werden können.

Die Beleuchtung des Platzes ist mit vier Kandelabern vorgesehen. Die Lichtpunkthöhe beträgt 14 Meter. Die Beleuchtung ist dezent, aber ausreichend für Ballspiele, wie z.B. Fussball.

Für die entstehende Restfläche ist derzeit keine Projektierung vorgesehen. Aufgrund dessen wird die

Fläche weiterhin landwirtschaftlich bewirtschaftet. Für die Gewährleistung der Zufahrt zur landwirtschaftlich genutzten Restfläche stellt die Erschliessung über den Pausenplatz dar. Der Belag des Pausenplatzes ist befahrbar geplant. Die Zufahrt kann über die Auffahrtsrampe erfolgen und führt zwischen der Wissensinsel und dem Sportplatz entlang.



Pausenplatz:

Das Pausenplatzareal wird erweitert und mit einer Spiel-, Projekt- und Wissensinsel ergänzt, welche einen Unterricht im Freien ermöglicht. Der durch die Tiefgarage entstehende Höhenweg ist ein weiteres gestalterisches und interessantes Element, welches mit einer Kletterwand versehen wird. Für den Pausenplatz ist ein mehrfarbiger, sickerfähiger EPDM Sandwich-Belag mit granulierter Nuttschicht vorgesehen. Der Pausenplatz umfasst eine grosszügige Fläche von ca. 850 m². Für die Beschattung der Themeninseln sind Bäume vorgesehen. Eine neue Beleuchtung ist im vorliegenden Projekt nicht geplant.

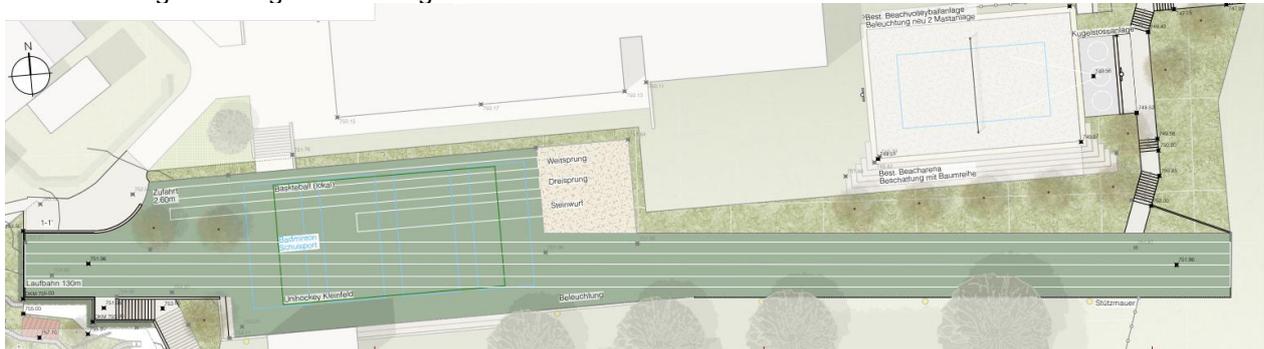


Laufbahn:

Die bestehende Leichtathletikbahn oberhalb der Schule, soll optimiert und von 100 auf 130 Meter verlängert werden. Durch diese Massnahme entspricht sie den Anforderungen für die Austragung von offiziellen Wettkämpfen. Der Ausbau der Laufbahn wird in östliche wie auch westliche Richtung geplant. Durch die Vergrößerung kommt die Laufbahn bis in den unteren Bereich des bestehenden Spielplatzes des Kindergartens zu liegen. Der Belag wird wie im Bestand mit einem roten EPDM Belag fortgeführt. Die bestehende Beleuchtung muss um einen zusätzlichen Kandelaber ergänzt werden.

Beachvolleyball Feld mit Kugelstossanlage

Das bestehende Beachvolleyballfeld wird künftig mit einer Beleuchtung ausgestattet. Diese besteht aus zwei Kandelabern mit einer Lichtpunkthöhe von 14 Metern. Neben der Volleyballanlage wird neu in östlicher Richtung eine Kugelstossanlage realisiert.



Wegführung

Zwischen dem neuen Sportplatz und der Laufbahn / Beachvolleyballplatz wird ein neuer Verbindungsweg erstellt. Dieser wird seitlich neben dem bestehenden Schulgebäude, entlanggeführt. Bezüglich der Wegführung vom Schulhaus in Richtung Etzelstrasse wurden diverse Varianten untersucht. Die zweckmässigste Lösung ist die Anpassung der Treppe sowie der Stützmauer. Dabei führt diese direkt über die Laufbahn. Im Zusammenhang mit der Neugestaltung des in der Böschung angelegten Kindergarten-Spielplatzes sind die Kosten für die Anpassung der Treppe gerechtfertigt.

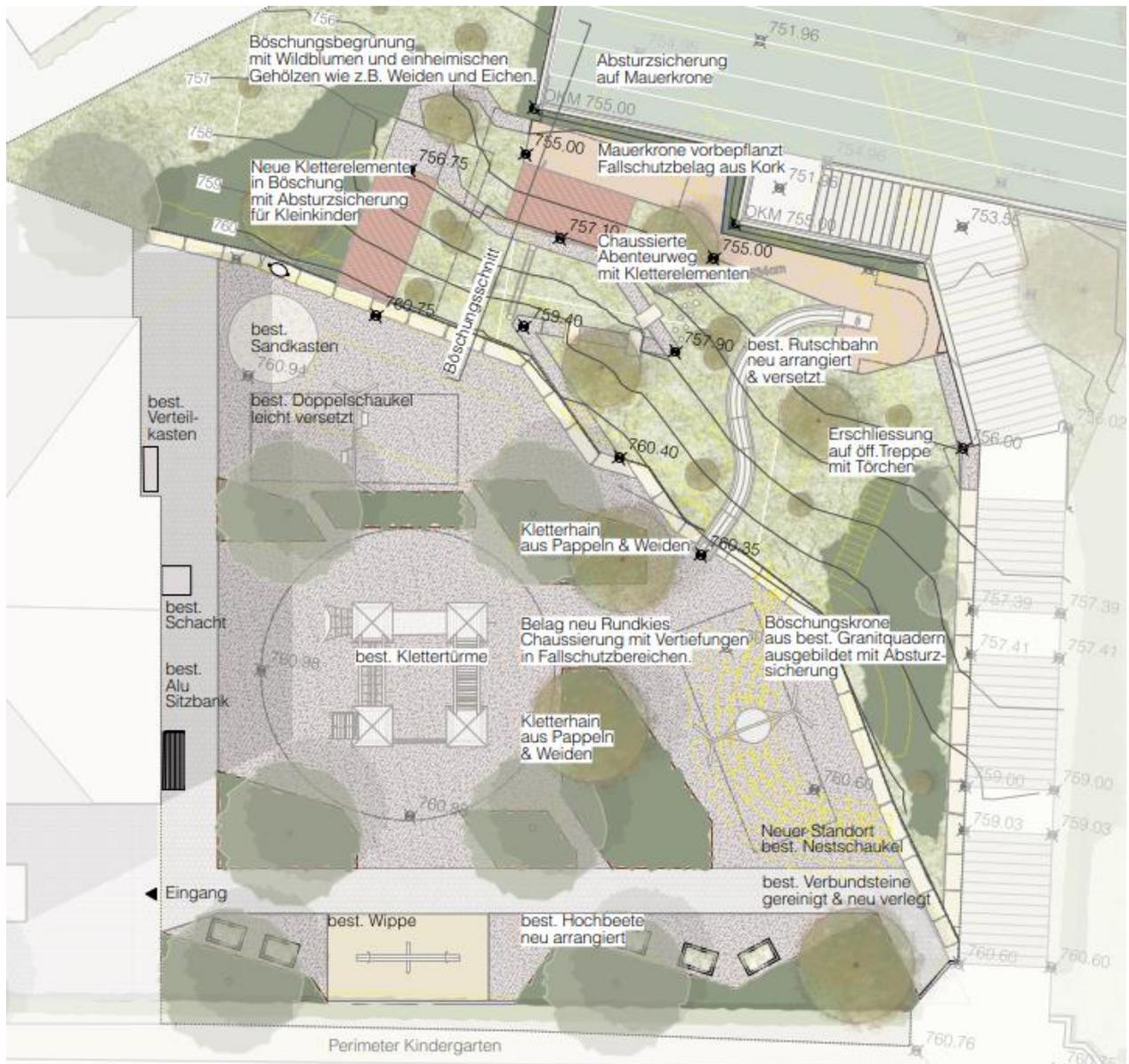
Spielplatz Kindergarten Etzel

Durch den Ausbau der Laufbahn ist es notwendig, die bestehende Infrastruktur des Spielplatzes anzupassen. Ebenso muss die Wegführung von der Etzelstrasse zum Schulgelände neu geführt werden. Aufgrund dessen wurde entschieden, die Aussengestaltung des Kindergarten-Spielplatzes ebenfalls in das Projekt «Neubau Tiefgarage und Sportplatz» mit aufzunehmen.

Durch die Integration in das Projekt, bietet dies die Möglichkeit, den Aussenbereich besser an die Bedürfnisse und Sicherheitsanforderungen eines Kinderspielplatzes anzupassen.

Das Projekt sieht hier vor, dass die bestehende Netzschaukel an einen neuen Standort, parallel zur Etzelstrasse, verlegt wird. Die Rutschbahn muss nur geringfügig angepasst werden.

Es ist vorgesehen, die bestehende Böschung als Spielelement erlebbar zu machen. Hierfür wird die Böschung ausgebaut und von einer heute nicht nutzbaren Fläche zu einem attraktiven Spielelement umfunktioniert. Dank diverser integrierter Verweilmöglichkeiten wird der Spielplatz als Teil des öffentlichen Raumes verstanden – ein kleiner Spielpark entsteht. Im oberen, flachen Bereich (um die Spieltürme) werden die Begrünungen erweitert und der Bestand bestmöglich integriert. Die neuen Grüninseln werden begehrbar sein und zum Verstecken und Klettern einladen (Kletterhaine). Der bestehende Belag wird aufgebrochen und eine leicht hügelige Kieslandschaft wird modelliert. Wege sollen nur auf den Hauptachsen angelegt werden.



Tiefgarage Maihof

Unter dem geplanten Sportplatz beim Schulhaus Maihof soll eine Tiefgarage mit 140 Parkfeldern entstehen. Die Einfahrt und Ausfahrt sind als zwei separate Rampen geplant. Die Tiefgarage ist so konzipiert, dass eine Erweiterung der Tiefgarage für eine allfällige Überbauung der südlich gelegenen unbebauten Restparzelle möglich ist.

Das Konzept sieht vor, dass jedes Parkfeld mit einer Ladestation erschliessbar sein soll. Demzufolge wird das Leitungsnetz mit den entsprechenden Leerrohren vorbereitet, so dass eine Erweiterung leicht möglich ist. Im vorliegenden Betriebskonzept für die Tiefgarage ist der Ausbau in der ersten Stufe von bis zu 10 Ladestationen möglich. Aktuell ist geplant, dass 3 Stellplätze mit Ladestationen ausgebaut werden.

Sollten in einer weiteren Ausbauphase, mehr als 10 Stellplätze, mit einer Ladestation ausgestattet werden, muss eine zusätzliche Trafostatio für die Stromversorgung eingebaut werden. Der Standort ist in der Tiefgarage bereits eingeplant.

Da die Tiefgarage während 24 Stunden an 365 Tagen der Öffentlichkeit zugänglich ist, wird es für notwendig erachtet, für die Sicherheit eine Videoüberwachung zu installieren. Dies ist in der Planung bereits berücksichtigt.



Projektteile, die im Gegensatz zur Botschaft des Gemeinderates nicht im Projekt enthalten sind, sind der Ausbau der Solarstrasse, die separat vorgezogen wird und die Passerelle, die von der Gemeindeversammlung abgelehnt wurde.

Die vorliegende Ausschreibung gilt für die Leistungen als Generalplaner Schul-, Sport- und Freizeitanlage Maihof

Auf der Grundlage der Vorstudie von htb Ingenieure, Zwischenraum Landschaftsarchitektur und Markus Rickenbach GmbH (Beilage E1), wird für die SIA-Phasen 32/33, T41, 51 und T53 ein Generalplaner gesucht. Die Arbeiten werden hiermit öffentlich ausgeschrieben.

2.2 Zielsetzung

Ziel ist die Ausarbeitung des Bauprojekts und des Bewilligungsverfahrens auf Basis der bestehenden Vorstudie und die anschliessende Umsetzung mit den gesprochenen Mitteln.

2.3 Aufgabenstellung

- Bauprojekt (SIA Phase 32)
 - Prüfen des Konzepts und der Resultate der Vorstudie.
 - Konzeptvarianten für Gebäudetechnik (EMSRL, HLKKS)
 - Überprüfung der vorliegenden Kosten und erhöhen der Kostengenauigkeit
 - Konkretisierung des Projektes; Klärung aller offenen Punkte sowie Ausarbeitung entscheidungsrelevanter Details
 - Erstellung eines detaillierten Terminplans für die Umsetzungsphase
 - Sicherstellung der Koordination
 - Mit Abschluss der Phase 32 werden der def. Projektumfang und deren Etappierung definiert.
 - Erstellen von Plangrundlagen gemäss Grundleistungen der sia Honororrichtlinien
- Bewilligungsverfahren (SIA Phase 33)
- Teile der Ausschreibung (SIA Phase 41)
 - Zusammen mit dem BL (BL wird später öffentlich beschafft) die Ausschreibungsunterlagen erstellen.
 - Durchführung der Unternehmer-Beschaffungen
- Ausführungsplanung (SIA Phase 51)
- Ausführung (SIA-Phase 52): Gesamtleitung und Gestalterische Leitung
- Teile Inbetriebnahme, Abschluss (SIA Phase 53)
 - Erstellung der Pläne (sep. Beauftragter BL ist für Abnahme und Garantien zuständig).

2.4 Termine

- | | |
|--|------------------|
| - Beauftragung Planerteam | Mitte April 2023 |
| - Start Bauprojekt | Mai 2023 |
| - Abgabe Entwurf Bauprojekt | Oktober 2023 |
| - Vernehmlassung | November 2023 |
| - Bau-/ Auflageprojekt fertigstellen | Januar 2024 |
| - Öffentliche Auflage | Februar 2024 |
| - Beginn Ausführungsplanung | ab Januar 2024 |
| - Versand Ausschreibungsunterlagen Bauunternehmung | April 2024 |
| - Vergabeantrag Bauarbeiten | Juni 2024 |
| - Baubewilligung | Juni 2024 |
| - Baubeginn | August 2024 |
| - Abnahme | Herbst 2025 |

3 Vergabeverfahren

3.1 Eignungskriterien (Ausschlusskriterien)

Kriterium	Nachweis des Anbieters
EK 1	Allgemeine Anforderungen Vollständig und fristgerecht eingereichtes Angebot. Nachweis über die Einhaltung der Arbeitsbedingungen (GAV / ILO), der Gleichstellung sowie der Integrität durch die Anbieterin / den Anbieter.
EK 2	Referenzen des Generalplanerteams (Firmenreferenzen): Nachweis der Mitglieder (einzelne Fachgebiete sind unten aufgeführt) des Generalplanerteams mittels eines abgeschlossenen, in Aufgabenstellung, Umfang und Komplexität vergleichbaren Referenzprojekts nicht älter als 10 Jahre, SIA Phasen mindestens 32/33, T41, 51, 52 (Gest. Leitung) und 53. Es werden nur weitgehend abgeschlossene Aufträge berücksichtigt. Referenz 1 Gesamtleitung / Gesamtplanung: Baukosten mindestens CHF 4 Mio; Referenz 2 Architektur Baukosten mindestens CHF 2 Mio (öffentlicher Bau); Referenz 3 Bauingenieur: Baukosten mindestens CHF 1 Mio (Hoch- / Tiefbau inkl. Tragkonstruktion), Referenz 4 Landschaftsplaner/Sportplatzplaner Sportplatz mit Baukosten mindestens CHF 1 Mio
EK 3	Verfügbarkeit der Schlüsselpersonen für Phase 32. Je Schlüsselperson ist die Verfügbarkeit für das Projekt „Freizeitanlage Maihof“ anzugeben. <ul style="list-style-type: none">- Gesamtleiter- Bauingenieur- Landschaftsplaner/Sportplatzplaner

3.2 Zuschlagskriterien

Kriterium	Beurteilungsgrundlage	Gewichtung
ZK 1	Bereinigter Angebotspreis	35%
ZK 2	<p>Referenzen und Erfahrung der Schlüsselpersonen: Je Schüsselperson sind zwei abgeschlossene, in Aufgabenstellung, Umfang und Komplexität vergleichbare Vorhaben anzugeben.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gesamtleiter (Gewichtung 40%) - Bauingenieur (Gewichtung 30%) - Landschaftsplaner/Sportplatzplaner (Gewichtung 30%) <p>Der Architekt ist als Schlüsselperson anzugeben, wird aber nicht bewertet. Eine Schlüsselperson kann mehrere Funktionen übernehmen.</p>	40%
ZK 3	<p>Auftragsanalyse: - Analyse zu mindestens Aufgaben, Herausforderungen und Risiken der Gesamt-Aufgabe mit Projektierungsprogramm, Projektorganisation (max 3 A4-Seiten)</p>	25%

3.3 Fragen

Fragen sind ausschliesslich schriftlich, eintreffend bis zum 06.02.2023 mit Stichwort „Generalplaner Freizeitanlage Maihof“ zu schicken an:

Peyer Projekt GmbH
Rössligasse 7
CH-6004 Luzern
E-Mail a.peyer@peyerprojekt.ch

Die Antworten werden allen Anbietenden in anonymisierter Form schriftlich zugestellt

3.4 Offerteingabe und -öffnung

Die Angebote müssen in Papierform 2-fach und auf USB-Stick (digitale Form) verschlossen, versehen mit der Aufschrift "Generalplaner Maihof; NICHT ÖFFNEN" *bis am* 07.03.2023, 11:00 Uhr an folgender Adresse eingetroffen sein:

Gemeinde Feusisberg
Bereich Bau / Umwelt / Sicherheit
Dorfstrasse 38
8835 Feusisberg

Eine persönliche Abgabe ist möglich.

Zu spät eingereichte Angebote können nicht berücksichtigt werden. Das Risiko, dass das Angebot rechtzeitig eintrifft, liegt beim Anbieter.

Die Öffnung der Angebote erfolgt nach dem Eingabetermin im Sitzungszimmer Gemeinderat im Gemeindehaus Feusisberg.

Die Offerten sind 12 Monate lang gültig.

3.5 Rechtliche Grundlagen

Gesetz, Normen und Vorschriften Für das Beschaffungsverfahren und die Angebote gelten folgende Gesetze, Normen und Vorschriften: Gesetze und Verordnungen des Kantons Schwyz, einsichtbar unter www.sz.ch, Gesetzessammlung

Weitere Unterlagen Die ausschreibende Stelle behält sich das Recht vor, während der Prüfung der Angebote weitere Nachweise und Unterlagen einzuverlangen, wie Nachweis über die Bezahlung der Sozialabgaben, Bestätigungen oder Auszüge aus dem Betreibungsregister.

4 Studien und Berichte

Sämtliche Informationen aus dem Vorprojekt und Berichten sind von allen Anbietern vertraulich zu behandeln.

Vorprojekt (Beilage E1)	Vorprojekte, htb Ingenieure, Zwischenraum Landschaftsarchitekten, Markus Rickenbach GmbH vom Februar 2022 Bestehend aus: <ul style="list-style-type: none">- Situation Tiefgarage- Umgebungsplan- Situation Laufbahn- Situation Kindergarten- Konzept Lüftung Sanitär- Schnittansicht Höhenweg- Markierungsplan- Baubeschrieb Parkhaus- Bericht Beleuchtung- TB Entwässerung Maihof- Betriebskonzept Parkhaus Maihof- KS Parkhaus Maihof- KS Sportplatz Maihof- KS KiGa Maihof- KS Stützmauer Ost- KS Entwässerung Maihof
Botschaft Sachgeschäft Freizeitanlage Maihof, Ausgabenbewilligung (Beilage E2)	Botschaft Ausserordentliche Gemeindeversammlung vom 22.Juni 2022
Werkleitungen (Beilage E3)	Diverse Pläne (10) Machbarkeit Erschliessung Restgrundstück (16874.01-02), Werkleitungspläne Wasser, Abwasser, EW, Swisscom, Gas und private Quelle.

5 Anforderungen Aufgabe

5.1 Aufgabenbeschrieb (32,33,T41,51, 52 (Gest. Leitung), T53)

Grundsatz	Unter der Leitung des Gesamtleiters soll das Planerteam das Projekt erarbeiten und umsetzen. Die Aufgabe beinhaltet alle Planungsleistungen welche für die Umsetzung der Arbeiten gemäss SIA 102, 103, 105, 108, 112 notwendig sind und beinhaltet alle Grundleistungen und die aufgeführten besonders zu erbringenden Leistungen.
Gesamtleiter	Der Gesamtleiter ist zuständig für Gesamtkoordination gemäss SIA. Er hat sämtliche Leistungen gemäss SIA 112 "Gesamtleitung" wahrzunehmen. Er organisiert, führt und koordiniert das gesamte Planerteam. (Siehe auch LV Dokument 9) Diese Leistungen werden nach den Baukosten gemäss SIA 102 entschädigt.
Architekt	Der Architekt ist zuständig für die gestalterische Leitung. Diese Leistungen werden nach den Baukosten gemäss SIA 102 entschädigt.

Bauingenieur	Der Bauingenieur ist zuständig für die Planung und Realisierung aller baulichen Massnahmen, Tragkonstruktionen, Werkleitungen und Entwässerungen. Diese Leistungen werden nach den Baukosten gemäss SIA 103 entschädigt.
Landschafts- / Sportplatzplaner (inkl. Spielplatz)	Der Landschafts- / Sportplatzplaner ist zuständig für die Planung und Realisierung aller baulichen Massnahmen des Sportplatzes auf der Tiefgarage und aller weiterer Sportplätze/Anlagen/Pausenplätze/Kindergartenplätze gemäss Vorprojekt inkl. der Gestaltung der Freiflächen (Landschaftsgestaltung). Diese Leistungen werden nach den Baukosten gemäss SIA 105 entschädigt.
Elektro-, MSRL und, Heizungs-, Lüftungs-, Kälte-, Klima, Sanitär- (HLKKS) (inkl. Fachkoordination Gebäudetechnik)	Die Elektrotechnik- und Gebäudetechnikingenieure sind zuständig für die Planung und Realisierung sämtlicher notwendigen elektrischer und gebäudetechnischer Massnahmen für die Tiefgarage und der Beleuchtung der Sportanlagen / Spielplätze. Diese Leistungen werden nach den Baukosten gemäss SIA 108 entschädigt.
Lichtplaner	Wird bei Bedarf separat beauftragt und durch den Generalplaner koordiniert
Geologe	Wird separat beauftragt und durch den Generalplaner koordiniert
Grundlagenvermessung	Wird separat beauftragt und durch den Generalplaner koordiniert
PHASEN T41, 52, T53	
BAULEITER (BL)	Der Bauleiter wird separat öffentlich beschafft und ist während der Phase 52 u.a. für die Kosten, Qualität und die Termine zuständig. Der BL erstellt zusammen mit dem Beauftragten die Unternehmerausschreibungen, ist für die Ausführung des Projektes und für die Abnahmen und Zusammenstellung der Mängel/Garantie Dokumente verantwortlich.

5.2 Anforderungen an das Planerteam

Gesamtteam	An der Ausschreibung sind Generalplaner-Teams unter Federführung eines Gesamtleiters zugelassen. Es wird verlangt, dass der Anbieter die Kompetenz der Koordination selbst abdeckt. Es ist zulässig, dass eine Person zwei Disziplinen abdecken kann.
Disziplinen	Die zur Bewerbung zugelassenen Generalplaner-Teams haben folgende Fachbereiche abzudecken: Gesamtleitung Architektur Bauingenieurwesen Landschafts- / Sportplatzplanung EMSRL - Planung HLKKS – Planung (Gebäudetechnik)

Vorbefassung	Die Firmen htb Ingenieure AG, Zwischenraum Landschaftsarchitekten und Markus Rickenbach GmbH haben das Vorprojekt (Beilagen E1) verfasst. Diese Mandate sind abgeschlossen und abgegolten. Die Resultate dienen u.a. als Grundlage für die hier ausgeschriebene Leistung. Die obgenannten Unternehmen gelten dadurch nicht als vorbefasst und sind ebenfalls zu diesem Wettbewerb zugelassen.
Mehrfachbewerbung	Abgesehen von der Gesamtleitung, der Architektur und des Bauingenieurs können Planer, Fachplaner und Spezialisten in mehreren Teams als Subplaner anbieten. Fach- resp. Subplaner verpflichten sich bei einem Zuschlag das Mandat anzunehmen.
Weitere Fachingenieure	Die für die Umsetzung allenfalls zusätzlich benötigten Fachplaner werden mit Einzelverträgen hinzugenommen. Der Generalplaner kann Vorschläge machen. Je nach Auftragssumme müssen diese Fachplaner gemäss Beschaffungsgesetz im freihändigen, offenen oder Einladungsverfahren ausgeschrieben werden. Die Koordination aller Fachplaner / Subplaner sind dem Generalplaner unterstellt.
Planergemeinschaft	Sofern keine Planer- / Ingenieurgemeinschaft im Sinne einer einfachen Gesellschaft gebildet wird, sondern Subplaner eingesetzt werden, muss den Angebotsunterlagen eine verbindliche Vereinbarung über die Zusammenarbeit bei einer allfälligen Beauftragung beigelegt werden. Ohne diese Beilage werden Referenzangaben der Subplaner nicht gewertet.

5.3 Vorschriften und besondere Bestimmungen

Folgende Gesetze, Normen und Vorschriften sind zu berücksichtigen:

Gesetze und Verordnungen des Kantons Schwyz, einsichtbar unter www.sz.ch, Gesetzessammlung Die energetischen Zielvorgaben des Kantons Schwyz, einsichtbar unter www.energie.sz.ch sind einzuplanen. Im Weiteren ist die SIA-Norm 380_1/3/4 zu berücksichtigen.

Empfehlungen der Koordinationsgruppe der öffentlichen Bauherren für das ökologische Bauen, einsichtbar unter www.eco-bau.ch. Diese Empfehlungen sind als Weisung resp. Richtlinie für die Projektierung und Realisierung des Vorhabens massgebend und verbindlich.

Leitbild Nachhaltiges Bauen Kanton Schwyz

Normen und Vorschriften der Vereinigung Kantonaler Feuerversicherer (VKF), einsichtbar unter <http://bsvonline.vkf.ch>

Normen, Richtlinien und Empfehlungen des SIA und anderer Fachverbände.

Die ausgeschriebenen Leistungen basieren auf der SIA-Ordnung 112 (2014). Die aktuell gültigen SIA-Ordnungen 102 (2020), 103 (2020), 105 (2014), 108 (2020) sind mitgeltend.

5.4 Honorierung und Zahlungsbedingungen

Allgemein	Durch den Generalplaner oder die Bietergemeinschaft sind sämtliche Planerleistungen für eine integrale Gesamtleitung zu erbringen, welche eine sorgfältige, lückenlose und zielgerichtete Abwicklung der Aufgabe garantieren. Für die projektspezifische Koordination und die fachliche Zuordnung der Teilleistungen an die einzelnen Fachbereiche wie Architekt, Bauingenieur, Fachplaner und Spezialisten und das Festlegen der Schnittstellen ist der Gesamtleiter für alle Phasen zuständig und verantwortlich.
-----------	---

Leistungsumfang und Honorare	<p>Die zu erbringenden Leistungen und Ziele sind beschrieben. Die Phasen werden gemäss der Leistungs- und Honorarordnung des SIA gegliedert (SIA 112).</p> <p>Zu beachten ist, dass der Beschrieb neben den Grundleistungen, die nicht wiederholt werden (Bestandteil der Offerte) nach SIA auch verschiedene speziell zu vereinbarenden Leistungen und weitere auftraggeberspezifische Zusatzleistungen beinhaltet, welche in die Honorare einzurechnen sind. Vergleiche dazu die Leistungsbeschriebe D 4.1 bis D 4.4 (Dokumente 9 bis 12)</p>																		
Honorare nach den Baukosten	<p>Die Tabellen sollen zur Bestimmung der Pauschale und Globale helfen. Der Anbieter hat in den Tabellen pro Phase ein Angebot bestehend aus Stundenaufwand und Stundensatz zu machen. Die Korrekturfaktoren sollen der Aufgabe angepasst werden und in den Feldern Erläuterungen und Kommentare begründet werden. Die «grünen» Felder müssen ausgefüllt werden.</p> <p>Die zu erbringenden Leistungen werden aufgrund der aufwandbestimmenden Baukosten ermittelt gemäss SIA LHO 102, 103, 105 und 108. Diese basieren auf untenstehender Kostenschätzung der Studie (Machbarkeitsstudie):</p>																		
Kostenschätzung +/-20%	<p>Grobkostenschätzung aufwandbestimmende Baukosten nach BKP inkl. MwSt.</p> <p>Die aufwandbestimmenden Baukosten (ohne MWST und ohne Honorar) sind wie folgt geschätzt:</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">(1) Tiefgarage:</td> <td style="text-align: right;">CHF 6.680 Mio</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">(2) Stützmauer Ost</td> <td style="text-align: right;">CHF 0.038 Mio</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">(3) Entwässerung</td> <td style="text-align: right;">CHF 0.190 Mio</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">(4) Sportanlage:</td> <td style="text-align: right;">CHF 0.902 Mio</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">(5) Pausenplatz:</td> <td style="text-align: right;">CHF 0.988 Mio</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">(6) Spielplatz Kindergarten:</td> <td style="text-align: right;">CHF 0.263 Mio</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">TOTAL:</td> <td style="text-align: right;">CHF 9.061 Mio</td> </tr> </table> <p>Davon:</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">EMRSL: ((1), (4), (5))</td> <td style="text-align: right;">CHF 0.478 Mio</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">HLKKS: ((1), (5))</td> <td style="text-align: right;">CHF 0.339 Mio</td> </tr> </table> <p>Im (4) sind CHF 299'000.00 für Stützmauer und Betontreppe enthalten</p>	(1) Tiefgarage:	CHF 6.680 Mio	(2) Stützmauer Ost	CHF 0.038 Mio	(3) Entwässerung	CHF 0.190 Mio	(4) Sportanlage:	CHF 0.902 Mio	(5) Pausenplatz:	CHF 0.988 Mio	(6) Spielplatz Kindergarten:	CHF 0.263 Mio	TOTAL:	CHF 9.061 Mio	EMRSL: ((1), (4), (5))	CHF 0.478 Mio	HLKKS: ((1), (5))	CHF 0.339 Mio
(1) Tiefgarage:	CHF 6.680 Mio																		
(2) Stützmauer Ost	CHF 0.038 Mio																		
(3) Entwässerung	CHF 0.190 Mio																		
(4) Sportanlage:	CHF 0.902 Mio																		
(5) Pausenplatz:	CHF 0.988 Mio																		
(6) Spielplatz Kindergarten:	CHF 0.263 Mio																		
TOTAL:	CHF 9.061 Mio																		
EMRSL: ((1), (4), (5))	CHF 0.478 Mio																		
HLKKS: ((1), (5))	CHF 0.339 Mio																		

Honorar- anpassung	<p>Für die Phasen 32/33 gilt der angebotene Betrag als fixe Pauschale. Veränderungen der Baukosten führen zu keiner Honoraranpassung.</p> <p>Zusatzleistungen, die nicht in der Beschreibung und im Leistungsverzeichnis enthalten sind, sind immer vor Inangriffnahme zu offerieren. Zusatzleistungen werden auf der Basis des Hauptangebots vergütet.</p> <p>Für die weiteren Phasen (SIA Phasen T41, 51, 52 (Gest. Leitung), T53) wird der Offertbetrag neu berechnet (Berechnung der Honorare unter Beibehaltung aller angebotenen Faktoren), falls die mit den aufwandbestimmenden <u>Baukosten im Kostenvoranschlag des Bauprojekts</u> höher sind, als bei der Kostenschätzung des Vorprojekts, sonst gilt das angebotene Honorar der Offerte.</p> <p>Das so ermittelte Honorar (T41, 51, 52 (Gest. Leitung), T53) gilt als Globale.</p>
Nebenkosten	<p>Nebenkosten des Beauftragten wie Fotokopien, Telefon, Porti, Computerinfrastruktur, Versicherungen, Reisespesen und Reisezeit, auswärtige Unterkunft und Verpflegung, Baubüro sind in die Honorare einzurechnen und werden nicht vergütet. Der Sitzungsort befindet sich in der Gemeinde Feusisberg.</p> <p>Reprokosten für Ausschreibungsunterlagen, Plankopien und sonstige Dokumente wie Broschüren, Berichte, etc., welche zur Planung, Erstellung und Dokumentation des Bauwerks benötigt werden, werden dem Beauftragten gemäss angebotenen Prozentsatz des Honorars vergütet.</p>
Teuerung	<p>Keine Teuerung für Phasen 32/33</p> <p>Für den Honorarteil der Phasen T41, 51, 52 (Gest. Leitung) und T53 wird die Teuerungsanpassung wie folgt geregelt: - Die Verrechnung von Preisänderungen erfolgt nach dem gemäss der zur Zeit des Vertragsabschlusses aktuellen Fassung der Norm SIA 126 "Preisänderungen infolge Teuerung bei Planerleistungen".</p>
Varianten und Änderungen	<p>Vom Planer zu vertretende Überarbeitungen, Ergänzungen, phasenbezogene Optimierungen und Richtigstellungen von Plänen und anderen Unterlagen sind im Honorar inbegriffen. Nicht vom Planer zu vertretende Überarbeitungen, Ergänzungen und Richtigstellungen, verursacht durch Beststellungsänderungen des Auftraggebers, welche eine separate Honorierung notwendig machen, sind vor Beginn der Arbeiten schriftlich zu vereinbaren. Andernfalls werden keine zusätzlichen Honorierungen entrichtet. Die Honorierung erfolgt auf der gleichen Basis wie das Honorarangebot.</p>
Koordination, Schnittstellen, Protokollführung	<p>Alle Ergebnisse von Planungs-, Baukommissions-, Projektierungs-, und Bausitzungen, von Behördengesprächen und Nutzersitzungen, sowie übrigen koordinierenden Sitzungen sind durch den Planer zu protokollieren. Diese Leistung ist im Grundhonorar inbegriffen und einzurechnen.</p>
Plandaten und Datenaustausch	<p>Die Erarbeitung von CAD-Plandaten sowie der Datenaustausch zwischen der Gemeinde und den extern beauftragten Planern hat nach SIA-Norm und Fachverbänden zu erfolgen.</p>
Angebots- ausarbeitung	<p>Die Angebotsausarbeitung wird nicht vergütet.</p>

6 Anhang

6.1 Pläne / Beschriebe aus dem Vorprojekt“

Siehe Anhang E1