Schoop Bauingenieure AG
Via da Vegnas 3
7403 Rhäzüns

Gemeinde Pontresina
Vschinauncha da Puntraschigna

Generalplanerwahlverfahren – offene Ausschreibung

Sanierung Schulhaus Suot Pontresina

Version	1.0	Deutsch
Datum	12.01.2022	
Ersteller	chrs/az	

Inhaltsverzeichnis

1. Ausgangslage und Zielsetzungen 3
1.1 Ausgangslage 3
1.2 Zielsetzung allgemein 3
1.3 Zielsetzungen / Aufgabenstellung 3
1.4 Kurzübersicht Bauvorhaben Schulhaus Suot 5
1.5 Situation 5
2. Verfahren, Organisation 6
2.1 Auftraggeber 6
2.2 Funktionen der Projektorganisation 6
2.3 Verfahren und Grundlagen 6
2.4 Ausschreibungsunterlagen 7
2.5 Verbindlichkeit und Rechtsschutz 7
2.6 Vertraulichkeitserklärung 8
2.7 Teilnahme 8
2.7.1 Teilnahmeberechtigung 8
2.7.2 Entschädigung 8
2.8 Beurteilungsgremium 8
2.9 Weiterbearbeitung und Auftrag (Absichtserklärung) 9
2.9.1 Allgemein 9
2.9.2 Leistungsumfang 9
2.9.3 Honorar 9
2.9.4 Zusatzleistungen 10
2.9.5 Nebenkosten 10
2.10 Weitere Informationen zur Beauftragung 10
2.10.1 CAD / 3D / Altlastscreening 10
2.10.2 Projekthandbuch 10
2.10.3 Planer- und Bausitzungen 10
2.10.4 Bauleitung 10
2.11 Termine 11
3. Aufgabenstellung, Randbedingungen und Anforderungen 11
3.1 Aufgabenstellung allgemein 11
3.2 Aufgabenstellung Exposé (Zugang zur Aufgabe / Auftragsanalyse) 12
3.3 Weitere Informationen zur Planungsaufgabe 12
3.3.1 Gesetzliche Grundlagen 12
3.3.2 Energieeffizienz 12
3.3.3 Nachhaltigkeit 12
3.3.4 Hindernisfreises Bauen 12
3.3.5 Brandschutz 12
3.3.6 Anforderungen Tragwerk 13
3.3.7 Bedarfsanalyse – Raum- und Funktionsprogramm 13
3.3.8 Werkleitungen und bestehende Installationen und Anlagen 13
3.3.9 Schadstoffe 13
3.3.10 Schutzstatus 13
3.3.11 Bauprovisorien 13
3.3.12 Operative Steuerung 13
3.3.13 Honorarberechtigte Bausumme 14
4. Phase Angebot 14
4.1 Unterlagen Auftraggeber 14
4.2 Begehung 14
4.3 Einzureichende Unterlagen 15
4.4 Einreichung Unterlagen 15
4.5 Beurteilung der Eingaben 15
4.6 Ausschlussgründe infolge formeller Mängel 16
4.7 Beurteilungskriterien 16
4.8 Bekanntgabe Ergebnisse 16
5. Genehmigung 16

1. Ausgangslage und Zielsetzungen

1.1 Ausgangslage

Die Politische Gemeinde Pontresina (nachfolgend Gemeinde genannt), vertreten durch die Abteilung Infrastruktur, führt für die Sanierung des Schulhauses Suot in Pontresina zur Vergabe von Generalplanerleistungen, ein einstufiges Planerwahlverfahren im offenen Verfahren durch.

Die Schule Pontresina unterrichtet rund 210 Kinder und Jugendliche vom Kindergarten bis zur Oberstufe. Eine Tagesstruktur «la Maisa» wird auch angeboten. Die Schulanlage der Gemeinde besteht aus den zwei Schulhäuser Sur und Suot. Das Schulhaus Suot soll nun einer Gesamtsanierung unterzogen werden.

Das Schulhaus Suot, erstellt ca. 1900 Jh. Beinhaltet neben der Schule noch weitere Nutzungen: Im Erdgeschoss befindet sich die Sennerei Pontresina und im Obergeschoss ist das Kino Rex platziert. Diese zwei Nutzungenbereiche (Sennerei und Kino) befinden sich nicht im Sanierungsperimeter mit Ausnahme der Bühne des Kinos und der entsprechenden Fluchtwege. Im Obergeschoss befindet sich noch der Bürgersaal und eine Turnhalle, welche aber mit einbezogen werden müssen. Das geschützte Fassadenbild soll erhalten bleiben.

1.2 Zielsetzung allgemein

Zur Evaluation eines Generalplanerteams für die Sanierung des Schulhaus Suot wird ein einstufiges Planerwahlverfahren ausgeschrieben. Gesucht wird ein Planerteam, welches in der Lage ist, die Aufgabe mit den geforderten architektonischen, bautechnischen, nachhaltigen und organisatorischen Kompetenzen zu lösen. Dies unter Einhaltung der Kosten- und Terminvorgaben.

1.3 Zielsetzungen / Aufgabenstellung

Ziel ist die Planung und Realisierung einer in sich architektonisch harmonischen Gesamtsanierung unter Berücksichtigung der bestehenden Struktur.
Die räumliche Struktur der Schulräume soll beibehalten werden, eine mögliche Zusammenlegung oder eine gemeinsame Nutzung von Gruppenräumen muss mit einbezogen werden. Es besteht die Möglichkeit, den Bereich des Kinos aufzustocken. Für die aktuelle Sanierung sollen aber nur die Erschliessungen mit einbezogen werden. Im vierten Obergeschoss befinden sich die Tagesstruktur la Maisa. Um den Spielbereich wetterfest zu gestalten und zu erweitern, strebt die Gemeinde einen geschützten, verglasten Bereich an.
Generell muss das Gebäude den aktuellen Nutzerbedürfnissen wieder genügen. Dies beinhaltet die Erneuerung der Nasszellen und deren Ent- und Versorgung, eine HLKSE – Komplettsanierung ist gefordert.
Die Wärme soll in Zukunft beim Schulhaus Sur erzeugt werden und soll neu auch das Schulhaus Suot bedienen. Eine Verbindung der zwei Häuser muss erstellt werden.
Energetisch muss das Gebäude auf den aktuellen Stand gebracht werden, die Dächer müssen für die Aufnahme einer Photovoltaikanlage bereit sein.
Es muss eine Ertüchtigung der Tragstruktur und Decken im Erdbebenfall für die nächsten 60 Jahre sichergestellt werden.
Die heutigen Anforderungen an das Behindertengleichstellungsgesetz (Lift etc.) muss beachtet werden.
Die Anforderungen Brandschutz, Schallschutz und Bauphysik sind einzuhalten.

Gem. Messungen der Gemeinde ist die Radonbelastung in der Bibliothek überschritten, eine Sanierung ist hier unerlässlich.
Die Turnhalle wird weiterhin für die sportliche Betätigung genutzt und muss dementsprechend aktualisiert werden.
Den Geruchsemmissionen aus der Sennerei muss Beachtung geschenkt werden.

Folgende Aspekte sind besonders zu berücksichtigen:

- Gesamtperformance: Berücksichtigung eines ganzheitlichen Ansatzes für ein nachhaltiges und architektonisch hochwertiges Gebäude
- Umsetzung der Sanierung so weit wie möglich unter Einbezug der Aufgabenstellung, der Nutzer im Erdgeschoss, der Tragsicherheit und Sicherheit für Schüler und Lehrer
- Low-Tech-Gedanken folgerecht anwenden: weniger ist mehr (Suffizienz) / effiziente Massnahmen für Ertüchtigung von Tragwerksstruktur
- Kreislauffähigkeit: Einbezug von Recyclingmaterialien und natürlichen Materialien / Lebenszyklusbetrachtungen
- Nachhaltigkeit, die Gemeinde Pontresina strebt die Zertrifizierung zur Energiestadt an.
- Fokus auf den Nutzer legen
- Betriebskosten minimal und Unterhalts- sowie Erneuerungskosten so niedrig wie möglich halten
- Plausibilisierung von festgelegtem Kostenrahmen und vorgegebenen Terminen
- Bauablauf unter Etappen ohne grosse Störung des Schulbetriebs

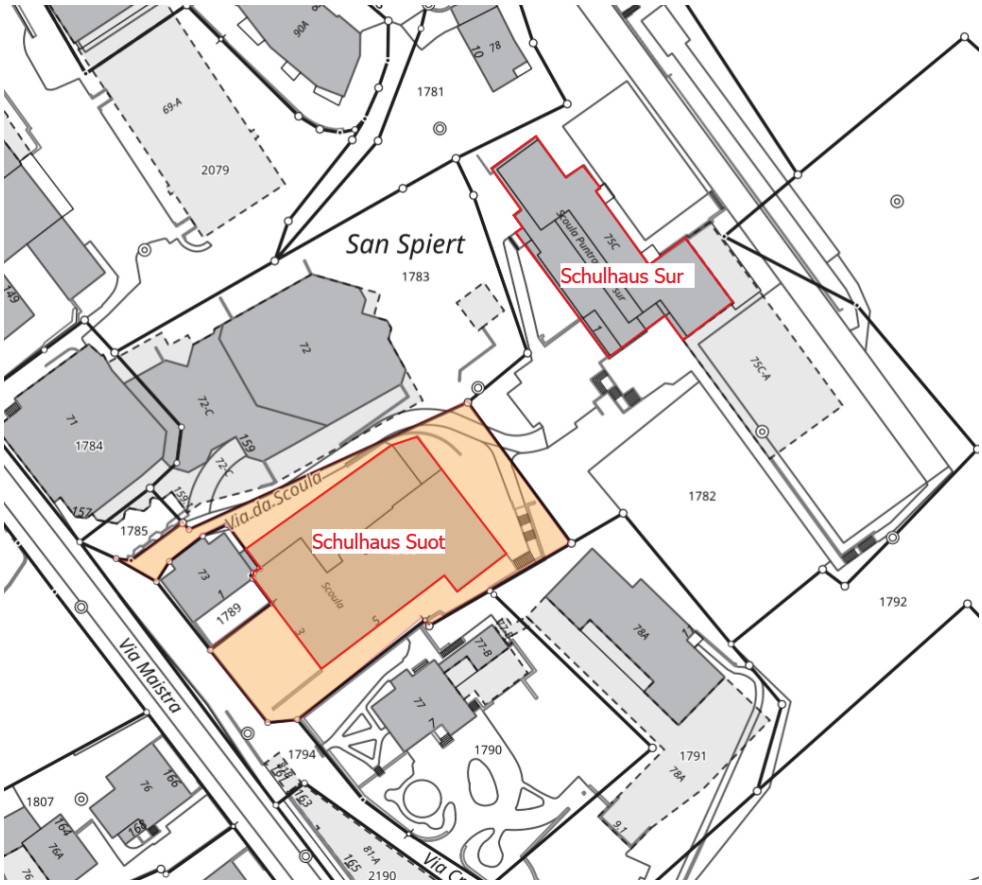
Weiter sind die geltenden gesetzlichen Anforderungen und Vorschriften fachgerecht umzusetzen,besonders in Bezug auf den Auftrag in Bildung und Sport, in sicherheits-technischer und hygienischer Hinsicht sowie bezüglich des hindernisfreien Bauens.

Diese definierten Zielsetzungen sind nicht als Einschränkungen oder gar als Zielkonflikte zu betrachten, sondern als besonders grosse Herausforderungen an das Bauen für die Zukunft. Damit leisten wir einen wesentlichen Beitrag zur Erreichung der Klimaziele der UNO, des Bundes und des Kantons Graubünden.

1.4 Kurzübersicht Bauvorhaben Schulhaus Suot

Lage des Objekts	Gemeinde Pontresina, Kanton Graubünden Via da Scuola 1, 7504 Pontresina GVG Nr.75
Parzelle	1788
Parzellenfläche	1973 m2
Zone	ZÖBA
Nutzung	Schulhaus / Turnhalle
Anzahl	Anzahl Schüler ca. 210
Bauvorhaben	Sanierung Schulhaus
Zeitliche Komponenten	Planung 2023 (öffentliche Beschaffung) Realisierung 2024/2027

1.5 Situation



2. Verfahren, Organisation

2.1 Auftraggeber

Auftraggeber ist die Gemeinde, intern Zuständig ist die Abteilung Infrastrukturen.

Sämtliche im Zusammenhang mit dieser Ausschreibung notwendige Korrespondenz muss ausschliesslich schriftlich via E-Mail an die untenstehende Kontaktperson erfolgen.

Kontakt / Auskunft

Christian Schoop / Schoop Bauingenieure AG
Via da Vegnas 3, 7403 Rhäzüns
E-Mail: schoop@schoop-ing.ch

2.2 Funktionen der Projektorganisation

Bauherrschaft
Die Bauherrschaft ist die Gemeinde. Verträge werden direkt mit Gemeinde abgeschlossen.

Projektleiter Bauherr
Auf Seite Bauherrschaft (BH) übernimmt der Leiter Infrastrukturen die Funktion des Projektleiters. Er ist auf Seite Bauherrschaft der Hauptansprechpartner für den Generalplaner.

Interne Spezialisten / Verfeinerungskommision Pontresina
In dieser Funktion sind alle Fachstellen der Gemeinde Pontresina, sowie die betrieblichen Anforderungen abgebildet. Dazu zählen unter anderem Sicherheit, Inhouse Service, Möblierung, IT (Information Technologie / Software), aber auch Fachstellen wie die Kunst. Die Zusammenarbeit des Generalplaners mit diesen Fachstellen wird nötig sein und es wird vom Generalplaner erwartet, dass Detailfragen zur Projektierung selbständig erarbeitet werden.

Generalplaner (GP)
Auf externer Seite ist der Generalplaner der direkte Ansprechpartner der Gemeinde Pontresina und der Einzelleistungsträger. Der Generalplaner ist Dreh- und Angelpunkt der externen Planungs- und Ausführungsorganisation auf der einen Seite und der Bauherrenorganisation auf der anderen Seite.

Der Generalplaner stellt in Zusammenarbeit mit den Subplanern die Planung des Projektes sicher und leitet in der Ausführung die Einzelleistungsträger. Der Generalplaner koordiniert alle am Werk beteiligten Einzelleistungsträger und führt die Bausitzungen durch. Ziel ist es, Werkverträge abzuschliessen, die grösstmögliche Kostentransparenz, höchste Qualität, sowie preislich attraktive Angebote zu erreichen. Der Generalplaner mit Bauleitungsfunktion ist unter anderem verantwortlich für Kosten, Termine, Qualität und eine vertragskonforme Ausführung des Werkes.

Fachplaner - Spezialisten
Architekt, Bauleitung, HLKKSE –Planer, Bauingenieur, Brandschutzplaner und Spezialisten (Bauphysiker/Akustiker/Türengineering, Lichtplaner etc.) sind Subplaner des Generalplaners.

2.3 Verfahren und Grundlagen

Es wird ein einstufiges, offenes Planerwahlverfahren für Generalplanerleistungen durchgeführt.Die Teilnehmenden stellen das notwendige Generalplaner-Team (GP-Team) aus den verschiedenen Fachbereichen zur optimalen Erfüllung der gestellten Anforderungen frei zusammen. Die Bearbeitung umfasst das Planerwahlverfahren sowie die anschliessende Planung und Realisierung.

Die Koordination des GP-Teams erfolgt durch den GP.

Das Ziel des Auftraggebers ist es, nach Abschluss des Wettbewerbs mit einem GP-Team einen abgestuften Generalplanervertrag abzuschliessen, in dem alle Teilleistungen (SIA 102, 103, 108 Gesamtleistung 100 %) inkludiert sind. Die Beauftragten erbringen gegenüber dem Auftraggeber die Planungsleistungen aller notwendigen Disziplinen des Projekts. Die ganzheitliche Kompetenz und Verantwortung des beauftragten GP-Teams bildet die Grundlage für eine erfolgreiche Planung und Realisierung.

Die Beschaffung erfolgt im offenen Verfahren, gemäss den gesetzlichen Bestimmungen. Grundlage sind das GATT/WTO-Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen, die Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB; BR 803.710), das Einführungsgesetz zur Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (EGzIVöB; BR 803.600) sowie die dazugehörende Verordnung zum EGzIVöB (RVzEGzIVöB; BR 803.610). Die Ordnung SIA 144 Ausgabe 2013 kommt unter Vorbehalt von Abweichungen im Programm [P01] subsidiär zur Anwendung, soweit sie nicht den vergaberechtlichen Grundsätzen widerspricht. Das Verfahren und die spätere Geschäftsabwicklung erfolgen in deutscher Sprache. Die Beurteilungssitzungen sind nicht öffentlich. Aus wichtigen Gründen kann der Auftraggeber das Verfahren jederzeit abbrechen oder wiederholen lassen (Art. 43 IVöB)

2.4 Ausschreibungsunterlagen

Die Unterlagen werden für die Teilnehmenden auf der elektronischen Beschaffungsplattform www.simap.ch aufgeschaltet.

Das vorliegende Dokument wurde von der Bauherrenunterstützung im Mandat für die Gemeinde Pontresina erstellt. Die darin geäusserten Meinungen sind diejenigen der Gemeinde Pontresina zum Zeitpunkt der Ausschreibung und können jederzeit ändern. Das Dokument dient nur zu Informationszwecken und für die Verwendung durch den Empfänger als Grundlage zur Honorar-Offertstellung. Die in der vorliegenden Ausschreibung enthaltenen Informationen und Analysen wurden aus Quellen zusammengetragen, die als zuverlässig gelten.

Die Gemeinde Pontresina gibt jedoch keine Gewähr hinsichtlich deren Vollständigkeit. Es ist Sache des GP die Unterlagen zu sichten und für die Offertstellung entsprechende verbindliche Aussagen zu treffen.

2.5 Verbindlichkeit und Rechtsschutz

Durch die Teilnahme am Planerwahlverfahren für Generalplanerleistungen anerkennen die Teil nehmenden die Programmbestimmungen und die Entscheide des Beurteilungsgremiums in Ermessensfragen. Gerichtsstand ist Pontresina, anwendbar ist schweizerisches Recht.

Das Angebot ist sechs Monate ab Eingabedatum verbindlich. Sämtliche im Rahmen des Verfahrens eingereichten Unterlagen gehen in das Eigentum des Auftraggebers über. Die Teilnehmer bleiben Inhaber der Urheberrechte, übertragen jedoch deren Verwendungsrechte, insbesondere zu Publikationszwecken unter Wahrung des Namensnennungsrechts, sowie das Vervielfältigungsrecht auf den Auftraggeber, soweit dies der Zweck des Verfahrens erfordert.

Mit der Annahme eines Weiterbearbeitungsauftrages verpflichten sich die Projektverfassenden, die Nutzungs-, Verwendungs-, Änderungs-, und Realisierungsrechte dem Auftraggeber zu übertragen. Vorbehalten bleiben die nicht abtretbaren Persönlichkeitsrechte.

2.6 Vertraulichkeitserklärung

Das Beurteilungsgremium und die Teilnehmenden verpflichten sich, alle erhaltenen Informationen und Unterlagen vertraulich zu behandeln und weder unbeteiligten Dritten zugänglich zu machen noch ohne vorherige Zustimmung seitens Auftraggeber weiterzugeben oder zu publizieren.

2.7 Teilnahme

2.7.1 Teilnahmeberechtigung

Teilnahmeberechtigt sind Fachleute aus den Bereichen Architektur, Gesamtprojektleitung, Nachhaltigkeit, Bauingenieurwesen, Haustechnik, Elektrotechnik etc., welche in der Lage sind, gemeinsam als Generalplanerteam alle Planerleistungen für das vorgesehene Bauvorhaben in hoher Qualität zu erbringen und ihren Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz haben. Stichtag für die Erfüllung der Bedingungen ist das Einreichungsdatum der Wettbewerbsunterlagen.

Nicht teilnahmeberechtigt ist, wer beim Auftraggeber, einem Mitglied des Preisgerichts oder einem im Wettbewerbsprogramm aufgeführten Experten angestellt ist, nahe verwandt ist oder in einem beruflichen Abhängigkeits- oder Zusammengehörigkeitsverhältnis steht.

Mehrfachbeteiligungen von Fachplanern (mit Ausnahme Gesamtprojektleitung und Architektur) sind möglich.

Es ist die Pflicht der Teilnehmenden, bei nicht zulässigen Verbindungen zum Auftraggeber oder zu Mitgliedern des Beurteilungsgremiums, auf eine Teilnahme zu verzichten. Bei Zuwiderhandlungen erfolgt der Ausschluss vom Verfahren. Die Federführung und die Rechtsform der Zusammenarbeit sämtlicher Teammitglieder sind im Bewerbungsformular zu deklarieren. Die von den Teilnehmenden einzureichenden Angaben sind im Dokument Bewerbungsformular (GP01-09), der «Selbstdeklaration/Bestätigung des Anbieters» (S01) und der Unbefangenheitserklärung (U01) enthalten, wobei die Selbstdeklaration und Unabhängigkeitserklärung von allen Teammitgliedern ausgefüllt und eingereicht werden müssen. Die formellen Angaben sind durch die Teilnehmenden selbst zu deklarieren. Falsche oder irreführende Angaben führen zu einem Ausschluss vom Verfahren.

2.7.2 Entschädigung

Es wird keine Entschädigung vergütet.

2.8 Beurteilungsgremium

Dem Beurteilungsgremium gehören folgende Personen an:

- Mark Hulsbergen, Verwaltungsfachvorsteher Gemeindeeigene Bauten/Infrastruktur (Vorsitz SBK)
- Martin Enz, Leiter Infrastrukturen (Stv. Vorsitz SBK)
- Fadri Feuerstein, Schulleiter (SBK Mitglied)
- Flurina Urech, Schulleiterin (SBK Mitglied)
- Adriano Levy, Leiter Tiefbauprojekte (SBK Mitglied)
- Jeannette Guadagnini, Rechtskonsulentin
- Christian Schoop, Bauherrenunterstützung

Der Auftraggeber behält sich vor, beratend weitere Fachpersonen beizuziehen.

2.9 Weiterbearbeitung und Auftrag (Absichtserklärung)

2.9.1 Allgemein

Der Auftraggeber beabsichtigt, entsprechend dem Resultat der Beurteilung und den Empfehlungen des Beurteilungsgremiums, das ausgewählte Generalplanerteam mit der Bearbeitung der Bauaufgabe zu beauftragen.

Voraussetzung dazu bilden die Nachweise des siegreichen Generalplanerteams über die Erbringung aller Teilleistungen (gemäss SIA 102; Leistungen und Honorare der Architektinnen und Architekten), SIA 103 (Leistungen und Honorare der Bauingenieurinnen und Bauingenieure) und SIA 108 (Leistungen und Honorare für Ingenieurinnen und Ingenieure der Gebäudetechnik und der Nachhaltigkeit) unter Berücksichtigung sämtlicher Projektparameter sowie über die entsprechenden fachlichen und personellen Kapazitäten zu verfügen.

Vorbehalten bleiben in allen Fällen die Genehmigungen der erforderlichen Kredite durch die zuständigen Instanzen. Weiter wird der Auftraggeber in der Planungs- und Baubegleitung durch eine Bauherrenunterstützung unterstützt.

2.9.2 Leistungsumfang

Die Beauftragung umfasst den jeweiligen Leistungsanteil pro Fachplaner gemäss den Leistungspräzisierungen im Formular der Vorlage Honorarangebot (GPH). Der Auftraggeber behält sich das Recht vor, einzelne Leistungen nur teilweise durch das Generalplanerteam ausführen zu lassen oder gänzlich zu streichen. Die entsprechende Bau- und Honorarsumme wird dadurch reduziert oder entfällt und es besteht kein Anspruch auf einen allfällig entgangenen Gewinn.

Präzisierung: Die zu offerierenden Leistungen für die SIA Phasen 31, 32, 33, 41, 51, 52 und 53 richten sich nach dem Einzelleistungsträger Modell SIA 102/103/108 etc. (kein Generalunternehmer Modell) als Projektorganisationsform für die Ausführung. Allfällige weitere Fachplaner (z.B. Lichtplaner, Türengineering etc.) welche vom Generalplaner benötigt werden, sind offen mit in das Angebot einzurechnen und als nachvollziehbare separate Beilage einzureichen. Spätere benötigte Leistungen werden nicht vergütet.

2.9.3 Honorar

Der Auftraggeber beabsichtigt einen Vertrag auf folgender Basis abzuschliessen:

- Mittlerer Stundensatz h ……. (gem. Angebot GP)
- Teamfaktor i max. 1.0
- Anpassungsfaktor r ……. (gem. Angebot GP)
- Schwierigkeitsgrad n ……. (gem. Angebot GP)
- Umbauzuschlag ……. (gem. Angebot GP)

Die vom Teilnehmer vorgeschlagenen Werte für den mittleren Stundensatz, den Teamfaktor, den Anpassungsfaktor sowie den Schwierigkeitsgrad sind im Honorarangebot (GPH) einzusetzen. Der Vertragsentwurf für Generalplanerleistungen ist den Ausschreibungsunterlagen beigefügt (H01). Dieses Dokument ist hinsichtlich des Vertragsinhalts und den anrechenbaren Kosten verbindlich und wird nach der Auftragsvergabe noch mit den Angaben aus der Angebotsphase ergänzt.

2.9.4 Zusatzleistungen

Unter Zusatzleistungen werden nur phasenabhängige Bestellungsänderungen der Bauherrschaft verstanden. Zusatzleistungen sind honorarberechtigt. Honorare von Zusatzleistungen müssen vor den eigentlichen Ausführungen von der Gemeinde schriftlich bewilligt werden.

Der GP muss im Zusammenhang mit solchen Zusatzleistungen die Modalitäten der Gemeinde berücksichtigen und die Ankündigung der Zusatzleistungs-Honorare rechtzeitig (d.h. drei Wochen voraus) und schriftlich beantragen. Zu spät und oder im Nachgang, nach der Ausführung eingereichte Forderungen, werden nicht vergütet.

2.9.5 Nebenkosten

Nebenkosten wie Reisezeit (Fahrt und Rückfahrt zu den Sitzungen, Fahrt und Rückfahrt zum Objekt), Reisekosten und Spesen sind mit einem Pauschalbetrag zu offerieren.

2.10 Weitere Informationen zur Beauftragung

2.10.1 CAD / 3D / Altlastscreening

Das Projekt muss auf Basis der bereits bestehenden Planunterlagen neu aufgebaut, geplant und realisiert werden, mit dem Ziel, den Planungsprozess transparenter zu machen und die im Planungs- und Realisierungsprozess entstehenden Informationen im Betrieb nutzen zu können. Ein 3D Gebäudescan wurde seitens des Auftragsgebers bereits in Auftrag gegeben. Das Altlastscreening wird anfangs 2023 erfolgen.

2.10.2 Projekthandbuch

Für die Projektabwicklung wird vom Auftraggeber ein Projekthandbuch erstellt. Darin sind Projektinformationen, Projektorganisation, Informations - und Kommunikationsfluss, die Terminplanung, das Änderungsmanagement sowie weitere relevante Punkte in Bezug auf das Projekt beschrieben.

2.10.3 Planer- und Bausitzungen

Die Planer- und Bausitzungen finden regelmässig an vereinbarten Terminen in Pontresina statt.

2.10.4 Bauleitung

Für die Bau- und Fachbauleitung wird eine hohe Präsenz vor Ort vorausgesetzt. Für allfällig daraus entstehende Kosten (Reise- und Übernachtungsspesen) wird seitens des Auftraggebers keine Entschädigung geleistet. Kann der Generalplaner diese Rolle aufgrund der grossen Distanzen zwischen den Geschäftsstellen und der hohen Präsenzzeit während den Bauarbeiten nicht mit internen Ressourcen abdecken, so kann die Gemeinde Pontresina den Vertrag jederzeit künden. Allfällige Mehrkosten für eine Ersatzbauleitung werden dem GP verrechnet oder in Abzug gebracht.

Das Definieren des Leistungsumfangs der Rolle «örtliche Bauleitung» ist Sache des Generalplaners in Absprache mit der Bauleitung.

2.11 Termine

- Ausschreibung, Abgabe Unterlagen 20.01.2023
- Schriftliche Fragestellung Submittenten 10.02.2023
- Einreichung Generalplanerangebot 02.03.2023
- Bekanntgabe Ergebnisse 06.04.2023

Bauprojekt

- Erarbeitung Bauprojekt mit Kostenvoranschlag 22.09.2023
  Grunndlagen für Botschaft zuhanden der Urnenabstimmung
- Einreichung Baugesuchsakten 08.01.2024

Ausführung

Die Termine für die Projektbearbeitung und Realisierung sind wie folgt vorgesehen:

- Leistungsverzeichnisse und Ausschreibungen ab Februar 2024
- Baubeginn 2024
- Bauvollendung je nach Etapierung spätestens 2027

3. Aufgabenstellung, Randbedingungen und Anforderungen

3.1 Aufgabenstellung allgemein

Die Aufgabe besteht aus einer architektonisch harmonischen Gesamtsanierung des Schulhauses Suot unter Berücksichtigung der bestehenden Struktur.

Die räumliche Struktur der Schulräume soll beibehalten werden, eine Zusammenlegung oder eine gemeinsame Nutzung von Gruppenräumen muss mit einbezogen werden.

Aufgrund des baulichen Bedarfs bezüglich Erdbebenertüchtigung und den allfällig zu erwartenden Investitionskosten wurde im Vorfeld des Planwahlerverfahrens die Sanierung durch eine Arbeitsgruppe geprüft. Diese Arbeitsgruppe, bestehend aus Nutzervertretern, Beratern und Planern, hat daraus einen Bericht zur Erdbebenertüchtigung sowie eine Grobkostenschätzung (2022) erarbeitet.

Bei der Bearbeitung der Erdbebenertüchtigung und Grobkostenschätzung wirkte das Büro Fanzun Chur mit. Dieses Planungsbüro ist aufgrund seiner Vorkenntnisse trotzdem teilnahmeberechtigt.

Im Rahmen der Fragestellung (www.simap.ch) besteht die Möglichkeit, zusätzliche Informationen zu den abgegebenen Unterlagen zu erlangen. Sämtliche Antworten zu den gestellten Fragen werden allen teilnehmenden Generalplanerteams im Rahmen der Fragenbeantwortung zur Verfügung gestellt.
Die einzureichenden Unterlagen umfassen ein Exposé (Zugang zur Aufgabe) auf Basis der Aufgabenstellung, den Nachweis über die notwendige Erfahrung in der Planung und Umsetzung von vergleichbaren Bauvorhaben, Referenzprojekte, den Nachweis über die Leistungsfähigkeit so wie die Abgabe des Honorarangebots der gesamten Leistungen auf Basis der ausgefüllten Tabelle zur Berechnung des Honorarangebots.

3.2 Aufgabenstellung Exposé (Zugang zur Aufgabe / Auftragsanalyse)

Der Zugang zur Aufgabe muss mit den Antworten auf die Kernfragen gemäss Punkt 4.7 (Beurteilungskriterien) erläutert werden. Dabei ist aufzuzeigen, mit welchen konzeptionellen Ansätzen die ausformulierten Ziele erreicht werden können. Dies besonders auch vor dem Hintergrund eines wirtschaftlichen Preis-/Leistungsverhältnisses.

3.3 Weitere Informationen zur Planungsaufgabe

Die folgenden Informationen dienen als Hinweise für die Planungsaufgabe. Die Projektumsetzung zur Erreichung der terminlichen Vorgaben ist Sache des Generalplaners.

Die terminlichen Koordinationsarbeiten mit dem lokalen Business/Nutzer werden durch den Projektleiter Bauherr erbracht. Die Grundlagen (z.B. Terminpläne, Etappierungen, etc.) für die Besprechungen sind durch den Generalplaner zu erbringen.

3.3.1 Gesetzliche Grundlagen

Für die Projektierung, Planung und Realisierung der Gemeindeeigenen Bauten sind neben den anerkannten Regeln der Baukunst sämtliche geltenden und anwendbaren Gesetze, Verordnungen, Richtlinien, Ausführungsbestimmungen etc. einzuhalten.

3.3.2 Energieeffizienz

Die gesetzlichen Vorschriften (BEG) müssen eingehalten werden. Das Generalplanerteam muss zusammen mit der Bauherrschaft eine möglichst energieeffiziente Lösung für die Umsetzung eines nachhaltigen Gebäudes im Bau und so weit möglich auch im Betrieb erarbeiten.

3.3.3 Nachhaltigkeit

Die gemeindeeigenen Bauten sollen nachhaltig erstellt bzw. saniert werden. Die Empfehlungen zum nachhaltigen Planen, Bauen und Bewirtschaften von Gebäuden und Anlagen der Empfehlungen SIA 112/1 «Nachhaltiges Bauen – Hochbau» sind zu beachten.

Im Rahmen der Aufgabenanalyse haben die Teilnehmenden deshalb ihren konzeptionellen Ansatz zur Nachhaltigkeit, den vorgesehenen Umgang mit der grauen Energie, die Massnahmen zur Reduktion von Treibhausgasen und die Berücksichtigung der Kreislauffähigkeit (Einbezug von Recyclingmaterialien und natürlichen Materialien sowie Lebenszyklusbetrachtungen) darzulegen. Dies mit dem Gedanken, weniger ist mehr.

Dieser Ansatz ist allgemein anzuwenden, besonders aber in Bezug auf effiziente Massnahmen für die Ertüchtigung der Tragwerksstrukturen.

3.3.4 Hindernisfreises Bauen

Hindernisfreies Bauen ist für Menschen mit Behinderungen unabdingbar und deshalb gesetzlich vorgeschrieben. Auch für den Betrieb sind schwellenlose Übergänge, genügende Durchgangsbreiten und wo nötig, Rampen mit geringer Steigung wichtig. Bei der Projektierung ist die Norm SIA 500 "Hindernisfreie Bauten und Anlagen" einzuhalten.

3.3.5 Brandschutz

Die aktuellen Brandschutzvorschriften der Vereinigung Kantonaler Feuerversicherungen (VKF) sind einzuhalten. Alle gemäss Brandschutzvorschriften notwendigen planerischen, baulichen, technischen und organisatorischen Massnahmen sind zu berücksichtigen.

3.3.6 Anforderungen Tragwerk

Die Tragwerksplanung hat den gültigen Normen zu entsprechen. Die Sicherstellung der Erdbebensicherheit ist nachzuweisen. Im Rahmen der Aufgabenanalyse muss dazu eine Aussage gemacht werden.

3.3.7 Bedarfsanalyse – Raum- und Funktionsprogramm

Diese Grundlagen sind in der vertiefenden Auftragsanalyse nach Auftragsvergabe zu erarbeiten.

3.3.8 Werkleitungen und bestehende Installationen und Anlagen

Es sind kaum Unterlagen zu den bestehenden Werkleitungen und bestehenden Installationen vorhanden und müssen durch das GP Team, soweit diese zu erhalten sind, sondiert und aufgenommen werden. Die Wärme wird im Schulhaus Sur erzeugt und muss neu auch das Schulhaus Suot bedienen. Eine Verbindung muss erstellt werden.

3.3.9 Schadstoffe

Ein Schadstoffscreening ist von der Gemeinde beauftragt worden. Bekannt ist, dass in der Bibliothek eine erhöhte Radonbelastung vorhanden ist.

3.3.10 Schutzstatus

Der vordere Teil des Schulhauses ist im generellen Gestaltungsplan als erhaltenswerte Baute aufgeführt. Es wird von Seiten der Bauberatung empfohlen, diesen vorderen Teil der Gebäudes und im inneren dessen Grundstruktur zu erhalten. Die grosszügige Steintreppe ist erwähnenswert.

3.3.11 Bauprovisorien

Die Varianten Sanierung unter Betrieb und Sanierung mit provisorischen Schulräume sind detailiert zu erarbeiten und der Gemeinde mit allen Konsequenzen darzulegen. Für die allfällige Etappierung muss bereits in der Planungsphase, dies in Abstimmung und Zusammenarbeit mit der Gemeinde, ein geeigneter provisorischer Ablauf geplant und berücksichtigt werden. Die Sennerei muss über die gesamte Bauzeit in Betrieb bleiben.

3.3.12 Operative Steuerung

Die operative Projektsteuerung erfolgt innerhalb von 3 Sitzungsarten:

- **Bauherrensitzung**
  - regelt und steuert die Funktionen und Eigenschaften des Projektes, die zur Erreichung der in der Projektdefinition festgelegten Zielgrössen (Qualität, Kosten, Termine) nötig sind.
  - Vorsitz PL Bauherr; Durchführung Generalplaner; Protokoll durch den Generalplaner.
  - Durchführung alle vier Wochen (bei Bedarf intensiver).
  - Teilnehmende: PL Bauherr (bei Bedarf Interne Spezialisten), GP (bei Bedarf Subplaner und Einzelleistungsträger).
- **Planungssitzung**
  - regelt und steuert die Projektierung und Ausschreibung des Projektes.
  - Vorsitz und Durchführung Generalplaner; Protokoll durch den Generalplaner.
  - Durchführung alle zwei Wochen (bei Bedarf intensiver).
  - Teilnehmende: Projektleiter Bauherr (bei Bedarf Gemeindevertreter IT), GP,

Subplaner (bei Bedarf Einzelleistungsträger).

- **Bausitzung**
  - regelt und steuert die Bauausführung des Projektes.
  - Vorsitz Generalplaner; Durchführung Generalplaner; Protokoll durch den Generalplaner.
  - Durchführung jede Woche (bei Bedarf kann der Rhythmus verändert werden).
  - Teilnehmende: Projektleiter Bauherr (bei Bedarf), GP-Bauleitung (Subplaner bei Bedarf) und Einzelleistungsträger.

  Weiteres gem. Projekthandbuch.

3.3.13 Honorarberechtigte Bausumme

Für sämtliche im Zusammenhang mit der Instandsetzung des Schulhauses erforderlichen Arbeiten ist eine honorarberechtigte Bausumme von 7.0 Mio. Franken inkl. MwSt. veranschlagt (KOSTENDACH exkl. GP).

4. Phase Angebot

4.1 Unterlagen Auftraggeber

Die folgenden Submissionsunterlagen können auf der elektronischen Beschaffungsplattform www.simap.ch bezogen werden.

- (P01) Programm „Ausschreibung Generalplanerwahlverfahren“
- (P02) Projekthandbuch
- (GP01) Eingabeformulare und Bewerbungsformulare (Generalplaner, Architekt, Bauingenieur, Brandschutzplaner, Bauphysik / Akustik / Energienachweis, HLSKE/….)
- (GPH) Honorarofferte Generalplanerleistung / Formulare zur Honorar-Berechnung
- (S01) und Selbstdeklaration inkl. Nachweis Teilnahmebedingungen gemäss Sanktionen SECO
- (H01) Entwurf Vertragsvorlage für Generalplanerleistung (Grundlage SIA 1001/1)
- () Schulhaus Suot Plangrundlagen
- () Bilddokumentation Schulhaus Suot

4.2 Begehung

Eine Begehung kann mit Herr. M. Enz abgemacht werden. Die Begehung muss vor dem 03.02. erfolgen und kann unter Tel 081 838 81 61 vereinbart werden. Fragen anlässlich der Begehung müssen schriftlich gestellt werden und werden mit der Fragebeantworten allen Teilnehmern mitgeteilt.

4.3 Einzureichende Unterlagen

Nachfolgend aufgeführte Dokumente sind rechtsgültig einzureichen.

Hinweis: Es werden keine ausgearbeiteten Projektvorschläge erwartet. Die Beurteilung erfolgt nach den unter Punkt 4.7 aufgeführten Kriterien.

a) **Bewerbungsformular** inkl. **Selbstdeklaration** von allen Teammitgliedern unterzeichnet. Formular GP01

b) **Leistungsfähigkeit** und Organisation Gesamtleiter, Schlüsselpersonen (Gesamtleiter, Architekt und Bauleiter)
Inhalt: Abgabe von zwei Referenzobjekten, die mit der Aufgabenstellung hinsichtlich Komplexität und Erfüllung der allgemeinen Zielsetzungen vergleichbar sind. Darlegung der Leistungsfähigkeit und Organisation des Generalplanerteams (Teammitglieder respektive vorgesehene Mitarbeitende inklusive Organigramm) sowie der Schlüsselperson
Form: max. je ein Blatt Format A3 mit 2 Referenzobjekten, quer, einseitig bedruckt (Total drei Blätter Format A3)

c) **Exposé** (Zugang zur Aufgabe)
Umfang: 5 Stück A3-Blätter quer, einseitig bedruckt Inhalt: Auftragsanalyse und Konzeptidee

d) **Honorarangebot** komplett ausgefüllte Tabelle zur Berechnung des Honorarangebotes (GPH)

e) **Datenträger** (USB-Stick) mit allen einzureichenden Unterlagen (pdf-Format) gemäss Vorgabe

4.4 Einreichung Unterlagen

Die Unterlagen sind per Post in einem verschlossenen Couvert (Formatvorgabe C3) einzureichen.

- Einreichung bis spätestens 02.03.2023 mit A-Post Plus, wobei das Datum des offiziellen Poststempels einer schweizerischen Poststelle (keine privaten Frankiermaschinen) oder einer gleichwertigen Versandart massgebend ist.

Die Teilnehmenden sind für die Lesbarkeit des Poststempels bzw. des Auftragsbelegs (Aufgabedatum) verantwortlich. Es wird ein Eingangsprotokoll geführt.

Die Unterlagen sind einzureichen an:

Gemeinde Pontresina
Via Maistra 133
7504 Pontresina

KENNWORT „**Sanierung Schulhaus Suot – nicht öffnen**“

4.5 Beurteilung der Eingaben

Die eingereichten Unterlagen werden auf Vollständigkeit und Erfüllung der Anforderungen formell geprüft. Die Beurteilung und Rangierung erstellt das Beurteilungsgremium und die Vergabe erfolgt durch den Gemeindevorstand.

4.6 Ausschlussgründe infolge formeller Mängel

Ein Ausschlussgrund liegt dann vor, wenn (Aufzählung nicht abschliessend):

- das Bewerbungsformular nicht unterschrieben ist
- die Selbstdeklarationen und Unabhängigkeitserklärung nicht von allen Teammitgliedern ausgefüllt und unterzeichnet sind
- Termine und Formvorschriften nicht eingehalten werden
- Die Unterlagen zu spät eingereicht werden

4.7 Beurteilungskriterien

Kriterien	Gewichtung
Exposé (Zugang zur Aufgabe / Auftragsanalyse) ▪ Wo liegt die grösste Herausforderung der Aufgabe, welche Chancen und Risiken bestehen? ▪ Wie wird die Sanierung hinsichtlich Erhaltung, laufenden Betrieb, Etappierung beurteilt und welches Verbesserungspotential (baulich und betrieblich) besteht? ▪ Wie werden die Baueingriffe in den architektonisch wertvollen Räumlichkeiten umgesetzt? ▪ Mit welchen konzeptionellen Ansätzen kann den Anforderungen der Energieeffizienz sowie der Nachhaltigkeit Rechnung getragen werden, dies unter dem Aspekt der architektonischen Qualität? ▪ Welche Massnahmen dienen der “Verbindung“ zum Schulhaus Sur? ▪ Umgang mit den Baueingriffen bei der allfällig folgenden Aufstockung des Kinos.	50%
▪ Bewerbungsformular, Referenzprojekte, Leistungsfähigkeit ▪ Vollständig ausgefülltes und unterzeichnetes Dossier, zwei Referenzobjekte einer vergleichbar komplexen Bauaufgabe, Nachweis Leistungsfähigkeit und Projektorganisation, Schlüsselperson(en)	30%
Honorarofferte Generalplanerleistung (SIA 102/103/108) Honorarangebot der gesamten Leistungen auf Basis der ausgefüllten Tabelle zur Berechnung des Honorarangebots.	20%

4.8 Bekanntgabe Ergebnisse

Das Beurteilungsergebnis wird allen Teilnehmenden mittels schriftlicher Verfügung eröffnet.

5. Genehmigung

Das vorliegende Programm wurde vom Gemeindevorstand an der Sitzung vom 17.01.2023 genehmigt.

Pontresina, 17.01.2023