



## Primarschule Lütisburg

Schulverwaltung  
Flawilerstrasse 27  
Postfach  
9604 Lütisburg

Telefon: 071 932 52 69  
E-Mail: [mzh@schuleluetisburg.ch](mailto:mzh@schuleluetisburg.ch)

<http://mzh.schuleluetisburg.ch>

---

## Ausschreibung      Selektives Verfahren

Präqualifikation und Planerwahl „Ersatzbau Mehrzweckhalle Lütisburg“  
06.04.2023



#### Hinweis

Zur besseren Lesbarkeit wird generell nur die männliche Schreibweise verwendet.  
Selbstverständlich sind damit auch weibliche Personen angesprochen und eingeschlossen.

Plandarstellungen sind grundsätzlich nach Norden ausgerichtet.

## Inhaltsverzeichnis

<b>1 Gegenstand und Zweck der Ausschreibung</b>	<b>4</b>
1.1 Ausgangslage	4
1.1.1 Anlass	4
1.1.2 Standort	4
1.1.3 Bauvorhaben / Bauzone	5
1.2 Aufgabenstellung	5
1.2.1 Variantenstudium	5
1.2.2 Auftragsumfang	5
1.3 Verfahren	7
1.3.1 Selektive Planerwahl	7
1.3.2 Vorbefassung	7
1.3.3 Ablauf	7
<b>2 Allgemeine Angaben zur Ausschreibung</b>	<b>8</b>
2.1 Organisation und Sekretariat	8
2.2 Anbieter	9
2.2.1 Teilnahmeberechtigung	9
2.3 Beurteilungsgremium	9
2.3.1 Aufgaben des Beurteilungsgremiums	9
2.4 Terminübersicht	9
2.4.1 Termine Präqualifikation	10
2.4.2 Termine Planerwahl	10
2.4.3 Terminplanung Umsetzung	10
2.5 Verbindlichkeit und Rechtsschutz	10
2.6 Ausschreibung Selektives Verfahren	10
2.7 Urheberrecht	11
2.8 Bezug der Ausschreibungsunterlagen	11
2.8.1 Abgegebene Unterlagen	11
2.9 Publikation Zuschlag / Verfahrensentscheid und Rechtsmittel	11
<b>3 Präqualifikation</b>	<b>11</b>
3.1 Begehung	11
3.2 Einzureichende Unterlagen für die Präqualifikation	11
3.3 Eingabe der Bewerbungen	12
3.4 Vorprüfung	12
3.5 Beurteilungskriterien für Präqualifikation und Auswahl	12
3.6 Entscheid über Teilnahme Planerwahl / Verfügung	12
<b>4 Planerwahl</b>	<b>13</b>
4.1 Begehung	13
4.2 Fragenbeantwortung	13
4.3 Eingabe der Bewerbungen	13
4.3.1 Umfang und Anforderungen	13
4.3.2 Kennzeichnung	13
4.3.3 Entschädigung	13
4.3.4 Ausschluss	13
4.4 Vorprüfung	13
4.5 Beurteilung und Qualifikation	14
4.6 Beurteilung Preisangebot	14
4.7 Zuschlag	14
4.8 Auftragsumfang	14
4.9 Honorierungsart	14
4.10 Verfahrensentscheid und Rechtsmittel	15
<b>5 Ausführungstermine</b>	<b>15</b>
<b>6 Rechtsmittelbelehrung</b>	<b>15</b>
<b>7 Genehmigung</b>	<b>15</b>

**Beilagen Präqualifikation**      **Formulare A1 – A4**  
**Beilagen Planerwahl**            **Formulare B1 – B3**

## 1 Gegenstand und Zweck der Ausschreibung

### 1.1 Ausgangslage

#### 1.1.1 Anlass

Die heutige Mehrzweckhalle der Primarschulgemeinde Lütisburg wurde 1969/70 erstellt. Aktuell entsprechen die Grösse und der Zustand der Mehrzweckhalle nicht mehr den heutigen Anforderungen. Eine Sanierung oder ein Teilabbruch sind deshalb nicht zweckmässig. Unsere Halle ist in die Jahre gekommen.

Abklärungen und Projekte (2012 – 2022)

- 2012-2014 Schulraumanalyse
- 2014-2015 wurde eine Studie für den Ersatzbau der Mehrzweckhalle (Bischoff) und die Schulraumerweiterung (Widmer) erstellt. Das Ergebnis wurde nicht weiterverfolgt.
- 2017 Machbarkeitsstudie «Schulraumplanung Lütisburg» (Schällibaum)
- Im November 2017 wurde an einer ausserordentlichen Schulbürgerversammlung ein Projektierungskredit für das Projekt «Schulraum 2020 plus» (Schulraumerweiterung und Neubau Mehrzweckhalle) durch die Schulbürger bewilligt.
- 2018 Projektierung Schulraum 2020+ (Marty)
- An der Urnenabstimmung im November 2018 wurde der Baukredit für die Schulraumerweiterung durch die Schulbürger gesprochen, derjenige für die Mehrzweckhalle abgelehnt.
- In der Folge wurde die Schulraumerweiterung umgesetzt und 2021 bezogen.
- An der Schulbürgerversammlung 2022 genehmigten die Schulbürger einen Projektierungskredit für eine neue Mehrzweckhalle mit der Auflage zwei Varianten zu prüfen: eine Einfachhalle 16 x 28m und eine etwas breitere, unterteilbare Halle.
- Mai – November 2022 Variantenstudium inklusive Grobkostenschätzung (Bischoff)
- In der KW 6, im Februar 2023 Entscheid Schulrat, dass die Variante Mehrzweckhalle 19 x 28 m, unterteilbar, projektiert wird.

#### 1.1.2 Standort

Die neue Mehrzweckhalle ist als Ersatzbau am bestehenden Standort zu erstellen. Dieser liegt auf dem Areal der Primarschule Lütisburg, im Dorfzentrum auf dem Grundstück Nr. 626 und ist mit dem Schulhaus «Neudorf» verbunden.

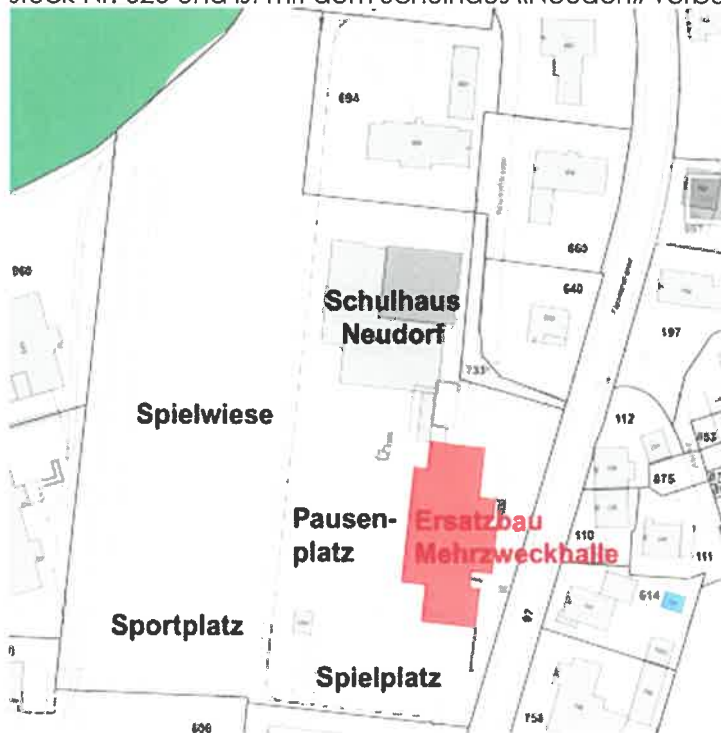


Abbildung: Ist-Situation Geoportalkarte Februar 2023



### 1.1.3 Bauvorhaben / Bauzone

Die bestehende Mehrzweckhalle mit ehemaliger Hauswartwohnung muss rückgebaut werden. Die neue Mehrzweckhalle (Mischbauweise, Halle Holzbau) wird am alten Standort, verbunden mit dem Eingangsbereich der Schulanlage erstellt. Auf Grund der Erstellungszeit der alten Mehrzweckhalle muss beim Abbruch der Halle mit «Altlasten» im Sondermüllbereich gerechnet werden.

Die Parzelle 626 befindet sich in der Zone für öffentliche Bauten. Das Baureglement und die Zonenvorschriften der Gemeinde Lütisburg, sind unter [www.luetisburg.ch](http://www.luetisburg.ch) ersichtlich und sind einzuhalten. Die entsprechenden Vorschriften und Richtlinien des Kantons für den Bau und Betrieb von öffentlichen Bauten (Sporthallen) sind einzuhalten. Werkleitungspläne sind in der Beilage ersichtlich. Amtliche Geodaten sind auf [geoinformation.sg.ch](http://geoinformation.sg.ch) ersichtlich.

## 1.2 Aufgabenstellung

### 1.2.1 Variantenstudium

Das vorliegende Variantenstudium wurde durch H. Bischoff, Architekt BSA, Wolfhalden, erarbeitet. Auch wurde M. Ghielmetti, Ingenieur / Verkehrsplaner, Igis, beigezogen. Das Variantenstudium erfüllt die Anforderungen der Primarschule und der Gemeinde Lütisburg ideal, weshalb sich der Schulrat entschlossen hat, dass dieses die Grundlage für die Projektierung und das nachfolgende Bauprojekt bilden soll.

Ziele des Variantenstudiums waren:

- Gestaltungskonzept Schulanlage Lütisburg (ganzheitliche Betrachtung unserer Schulanlage)
- Verkehrskonzept (Verkehrswege Fussgänger, Velofahrer, Autos), Parkierungskonzept (Aufzeigen möglicher Varianten mit Vor- und Nachteilen)
- Variantenstudium für Einfachhalle (16x28m) und Einfachhalle verbreitert (19x28m), inkl. Arbeitsmodell
- Grobkostenschätzung für die beiden Varianten: Separate Schätzung der Mehrkosten für die verbreiterte und unterteilbare Halle

### 1.2.2 Auftragsumfang

Für die weiteren Architekturleistungen ist ein Anbieter gemäss den Vorgaben der Gesetzgebung des öffentlichen Beschaffungswesens zu evaluieren. Die bisher im Variantenstudium erbrachten Leistungen dienen als Grundlage für die weitere Projektierung und die Erstellung eines detaillierten Kostenvoranschlags.

Die konkrete Aufgabenstellung für das zu erarbeitende Projekt gliedert sich in die folgenden Teile:

- Rückbau des Mehrzweckhallengebäudes inkl. ehemalige Hauswartwohnung (Baujahr 1969/70)
- Neubau Mehrzweckhalle (Turnhalle mit Bühne und entsprechender Infrastruktur, mit Autoeinstellhalle); Grösse der Turnhalle 19m x 28m unterteilbar.
- Umgebungsgestaltung unter Berücksichtigung von Parkraumsituation, Pausenhof, Arena, Spielplatz.
- Der Schulbetrieb muss während allen Bauphasen uneingeschränkt möglich sein.

- Möglichst geringe Beanspruchung des Pausenplatzes für die Bauarbeiten. Der Fussballplatz und der rote Spielplatz müssen unverändert belassen werden.
- Die Bauzeit der Mehrzweckhalle (Turnhalle) soll möglichst kurzgehalten werden, so dass der Ausfall des Sportunterrichts minimal gehalten werden kann.

Die bisherigen Überlegungen des Schulrates zum Raumprogramm können der Beilage «Raumprogramm» entnommen werden.

Die Primarschulgemeinde Lütisburg rechnet für den Ersatzbau der Mehrzweckhalle 19 m x 28 m, unterteilbar, mit einem maximalen Baukredit von 7.9 - 8.1 Mio. Franken. (inkl. Honorare und MwSt.).

Die Leistungen «strategische Planung und Vorstudie» sind mit dem Variantenstudium bereits erfüllt. Es sind die Folgeleistungen **Vorprojekt (Teilleistung) Detail-Projektierung mit Kostenvoranschlag**, bis und mit Realisierung zu offerieren.

Die zu erbringenden Phasen und Grundleistungen, gemäss SIA LHO 102, insbesondere Art. 4.3 sind unter Vorbehalt der Genehmigung des Baukredites durch die Schulbürger bis zum Abschluss vollumfänglich zu erbringen. Die Auftragserteilung und der Vertragsabschluss erfolgen auf Grundlage des Vergabeentscheides durch den Primarschulrat Lütisburg. Die Auftragserteilung erfolgt phasenweise.

**Phase 1 Projektierung (SIA-Phasen 31 (teilweise) und teilweise 32), Ausarbeitung «Vorprojekt plus»**

- Ausarbeitung und Optimierung des Projekts.
- Termin und Ablaufplanung und unter Berücksichtigung des Bauens unter Schulbetrieb.
- Detaillierte Kostenschätzung, BKP 4 stufig, + / - 15 %
- In diesem Honorar-Anteil sind auch die Ausschreibungen für die Fachplaner einzurechnen.

Die Bevölkerung ist in den Prozess der Projektierung im Rahmen von einem Informationsanlass einzubeziehen. Organisation durch die Bauherrschaft.

**Phase 2 Ausarbeitung Projekt (restliche Teilleistungen von Phase 32/Bewilligungsverfahren/Ausschreibung (SIA-Phasen 32 (teilweise), 33 und 41)**

- Das Projekt muss ein ordentliches Bewilligungsverfahren (SIA-Phase 33) durchlaufen. Es ist kein Landerwerb erforderlich.
- Ausschreibungsunterlagen, Ausschreibung, Offertvergleich und Vergabeanträge werden erarbeitet.

**Phase 3 Realisierung (SIA-Phasen 51 – 53)**

- Ausführungsplanung
- Ausführung inkl. Bau- und Fachbauleitung mit Kosten-, Termin- und Qualitätskontrolle, Bauabrechnung und Dokumentation des Projektes
- Inbetriebnahme und Übergabe des mängelfreien Objekts an die Schulgemeinde

Phase 1:	31 Vorprojekt	6.0 %
	32 Detailstudien (2%), det. Kostenschätzung 2%)	4.0 %
Phase 2:	33 Bewilligungsverfahren	2.5 %
	32 Bauprojekt 13%, Detailstudien 2%, KV 2%	17.0 %
	41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag	18.0 %
Phase 3:	51 Ausführungsplanung	16.0 %
	52 Ausführung	29.0 %
	<u>53 Inbetriebnahme, Abschluss</u>	<u>4.5 %</u>
<b>TOTAL</b>		<b>97.0 %</b>

### 1.3 Verfahren

#### 1.3.1 Selektive Planerwahl

Die Architekturleistungen für die Projektierung und Realisierung des Bauprojektes unterliegen gemäss der Gesetzgebung über das öffentliche Beschaffungswesen dem offenen oder selektiven Verfahren.

Für das Vorhaben liegt ein, von den Auftraggebern gutgeheissenes Variantenstudium vor. Der schöpferisch-konzeptionelle Anteil der Leistungen ist damit erbracht, womit sich eine Projektevaluation über einen Projektwettbewerb nicht aufdrängt. Aus diesem Grund erfolgt die Evaluation über die Planerwahl mit vorangehender offener Präqualifikation. Diese erfolgt im selektiven, nicht anonymen Verfahren.

Die Verfahrenssprache und die Sprache der späteren Geschäftsabwicklung ist Deutsch. Die Angebotsunterlagen sind ebenfalls in Deutsch einzureichen.

Für das vorliegende Submissionsverfahren gelangen nachfolgende gesetzlichen Grundlagen zur Anwendung:

#### Kanton St.Gallen

- Einführungsgesetz zur Gesetzgebung über das öffentliche Beschaffungswesen vom 02. April 1998 (EGöB); 841.1
- Verordnung über das öffentliche Beschaffungswesen vom 21. April 1998 (VöB); in Kraft getreten am 1. Juli 1998); sGS Nr. 841.11

#### Schweiz/Bund

- Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen vom 25. November 1994/15. März 2001 (IVöB)
- Vergaberichtlinien zur Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen vom 25. November 1994/15. März 2001 (VRöB)
- Bundesgesetz über den Binnenmarkt (Binnenmarktgesetz) vom 6. Oktober 1995 (BGBM; in Kraft getreten am 1. Juli 1996); SR 943.02
- Bundesgesetz über das öffentliche Beschaffungswesen vom 16. Dezember 1994 (BöB; in Kraft getreten am 1. Januar 1996); SR 172.056.1
- Verordnung über das öffentliche Beschaffungswesen vom 11. Dezember 1995 (VöB; in Kraft getreten am 1. Januar 1996); SR 172.056.11

#### International

- Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen vom 15. April 1994 (GPA; in Kraft getreten für die Schweiz am 1. Januar 1996); SR 0.632.231.422
- Abkommen zwischen der Schweizerischen Eidgenossenschaft und der Europäischen Gemeinschaft über bestimmte Aspekte des öffentlichen Beschaffungswesens (Bilaterales Abkommen vom 21. Juni 1999 (in Kraft getreten am 1. Juni 2002); SR 0.172.052.68

#### 1.3.2 Vorbefassung

Beim geplanten Bauvorhaben handelt es sich um den Ersatzbau einer Mehrzweckhalle an das bestehende Schulhaus «Neudorf» in Lütisburg. Es ist möglich, dass Unternehmungen, welche über die letzten Jahre Arbeiten für die Primarschule Lütisburg planen oder ausgeführt haben, sich an der Submission beteiligen. Es wurde auch eine Machbarkeitsstudie erstellt und 2018 eine Mehrzweckhalle projektiert (jedoch nicht realisiert). Diese Unternehmungen wie auch der mit der Erarbeitung des Variantenstudiums beauftragte Architekt, H. Bischoff, Wolfhalden, werden als Anbieter in diesem Verfahren ausdrücklich zugelassen.

Sämtliche durch den Verfasser des Variantenstudiums erstellten Unterlagen werden allen Teilnehmern zur Verfügung gestellt.

#### 1.3.3 Ablauf

##### 1. Phase Präqualifikation

In einer ersten Phase werden unter den Bewerbern 3-5 Architekturbüros ausgewählt, welche über eine ausgewiesene Erfahrung verfügen und in der Lage sind, die Projektierung und Realisation der Mehrzweckhalle auf Basis der Ergebnisse des Variantenstudiums, gemäss den heutigen Qualitätsanforderungen und mit Kostenbewusstsein zu projektieren und zu realisieren.

Von diesen Architekturbüros wird eine grosse Erfahrung in der Projektierung und Realisierung vergleichbarer Projekte von hoher architektonischer Qualität erwartet. Die Präqualifikation erfolgt über den Nachweis entsprechender Referenzobjekte. Es sind für das Projekt vorgesehene Schlüsselpersonen (Projektleiter und Bauleiter) zu nennen. Das Baumanagement kann durch ein externes Büro erbracht werden, muss aber als Mitglied der Arbeitsgemeinschaft deklariert werden.

## 2. Phase Offerteingabe und Planerwahl

Die selektionierten Büros ergänzen ihre Referenzprojekte mit folgenden Unterlagen:

- Zugang zur Aufgabe/Planerische Darstellung, die aufzeigt, wie der Bewerber diese Bauaufgabe angeht und wie er gedenkt, diese Aufgabe zu lösen. Diese Aufgabe soll Aufschluss über folgende Punkte geben:
  - grundrissmässige Konzeption über alle Geschosse
  - Fassadengestaltung
  - Konstruktion und deren Nachhaltigkeit
  - app. Kostenschätzung, BKP 1 stufig
- Ausarbeitung eines detaillierten Terminplanes von Auftragserteilung der Architektur Dienstleistungen bis zum Bezug des Mehrzweckgebäudes und dessen Bauabrechnung.
- Honorarangebot inkl. dem Bau der allfälligen Zuschauer-Galerie.

Die eingereichten Unterlagen und das Honorar-Angebot werden wie folgt beurteilt, bzw. gewichtet:

Referenzprojekte und deren Schlüsselpersonen	30% Gewichtung
Zugang zur Aufgabe/Planliche Darstellung für die Umsetzung der Bauaufgabe	30% Gewichtung
Terminplan	10% Gewichtung
Honorar-Angebot	30% Gewichtung
Total	100 %

Die zur Verfügung gestellten Unterlagen (siehe Kapitel 2.8.1) dienen den Bewerbern zur groben Orientierung über die anstehenden Planungsarbeiten. Sie sollen auf Grund dieser Unterlagen ihren Entscheid fällen können, ob und gegebenenfalls in welcher Zusammensetzung sie sich dem Selektionsverfahren stellen wollen. In der zweiten Phase können Fragen zur Aufgabe gestellt werden, eine Begehung ist möglich.

## 3. Phase Realisierung

Die zu erbringenden Leistungen, gemäss SIA LHO 102 (Ausgabe 2020), sind in Kapitel 1.2.2 aufgelistet und bis zum Abschluss vollumfänglich zu erbringen. Für die Projektierung («Vorprojekt plus») liegt ein bewilligter Projektierungskredit vor. Für die Arbeiten nach der Projektierung bleibt die Zustimmung der Schulbürger zum Baukredit vorbehalten.

## 2 Allgemeine Angaben zur Ausschreibung

### 2.1 Auftraggeberin, Organisation und Sekretariat

Das Submissionsverfahren wird von der Primarschulgemeinde Lütisburg veranstaltet.

Primarschulgemeinde Lütisburg  
Flawilerstrasse 27  
9604 Lütisburg

Die Schulgemeinde Lütisburg wird vertreten durch Marianne Burger Studer, Schulratspräsidentin. Das Projektsekretariat wird durch die Schulverwaltung der Primarschulgemeinde geführt. Das Planerwahlverfahren wird durch die t+w ag, Karl Peter Trunz, dipl. Arch. HTL, SIA unterstützt und begleitet.

## 2.2 Anbieter

### 2.2.1 Teilnahmeberechtigung

Teilnahmeberechtigt sind Architekturbüros (eine Teambildung ist freigestellt) mit Erfahrung in Erstellungs- und Sanierungsarbeiten von Mehrzweckhallen oder mit vergleichbaren Bauten. Arbeitsgemeinschaften Architekt / Bauleitung sind zugelassen. In diesem Falle sind alle Nachweise für beide Büros zu erbringen und das federführende Büro zu benennen.

Voraussetzung für jedes namentlich erwähnte Teammitglied ist der Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder in einem Vertragsstaat, der das GATT / WTO-Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen unterzeichnet hat, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt. Die Teilnahmebedingungen müssen zum Stichtag der Ausschreibung erfüllt sein.

Um ungleiche Bedingungen aufgrund von Vorbefassung auszuschliessen, berücksichtigt diese Ausschreibung folgende Aspekte:

- Der Verfasser des Variantenstudiums wurde nicht in die Vorbereitung der Ausschreibung einbezogen.
- Den Submittenden sind sämtliche relevanten Planungs- und Ausschreibungsunterlagen zugänglich (in digitaler Form pdf).
- Die Möglichkeit der Einholung zusätzlicher Auskünfte beim Auftraggeber ist ausdrücklich geboten. Den selektionierten Anbietern steht eine Fragerunde zur Verfügung.
- Es findet eine fakultative Begehung statt.

Mit der Offerteingabe bestätigen die Planer und Unternehmer, von der möglichen Vorbefassung am Vergabeverfahren Beteiligter Kenntnis zu haben, diese ausdrücklich zu akzeptieren und unter diesem Tatbestand nicht gegen das Vergabeverfahren zu rekurrieren.

Nicht zur Teilnahme berechtigt sind:

- Personen, die bei der Auftraggeberin, einem Mitglied des Beurteilungsgremiums angestellt sind;
- Personen, die mit einem Mitglied des Beurteilungsgremiums nahe verwandt sind oder in einem beruflichen Abhängigkeits- oder Zusammengehörigkeitsverhältnis stehen;
- Personen, die das Verfahren begleiten.

## 2.3 Beurteilungsgremium

Das Beurteilungsgremium setzt sich aus Nachfolgenden Personen zusammen:

- Marianne Burger Studer, Schulratspräsidentin (Präsidentin der Jury)
- Michael Bolt, Schulrat (Vollmitglied Jury)
- Stefan Kleinfürchner, Schulrat (beratend)
- Urs Niedermann, Architekt (Fach-Jury)
- Felix Sigrist, Architekt (Fach-Jury)
- Karl Peter Trunz, Architekt (Fach-Jury)

Das Beurteilungsgremium kann weitere Experten mit beratender Stimme beiziehen.

### 2.3.1 Aufgaben des Beurteilungsgremium

- Genehmigung dieser Ausschreibung;
  - Vorprüfung der eingereichten Unterlagen
- Beurteilung der Zuschlagskriterien «Qualifikation» und «Preis»
- Antrag an den Schulrat der Primarschulgemeinde zur Vergabe

## 2.4 Terminübersicht

Die nachstehende Liste zeigt die wesentlichen Termine der Submission auf:

### 2.4.1 Termine Präqualifikation

Öffentliche Ausschreibung / Rechtsmittel 10 Tage ab Publikation im kantonalen Amtsblatt	24. April 2023
Bezug der Unterlagen ab	24. April 2023
Eingabe Bewerbung für die Teilnahme bis	19. Juni 2023
Selektion Anbieter (Präqualifikation) / Versand Verfügung bis	05. Juli 2023, 18 Uhr

\* Die Bewerbungen sind bis spätestens am **Montag, 19.06.2023 16.00 Uhr** bei der Primarschule Lütisburg, Schulverwaltung, Flawilerstrasse 27, 9604 Lütisburg, entweder per Post oder per Bote während den Bürozeiten (nach telefonischer Absprache 071 932 52 69) abzugeben. Bei Postzustellung der Unterlagen hat der Posteingang bis zum genannten Datum um 16.00 Uhr zu erfolgen. Das Datum des Poststempels ist **nicht** massgebend.

### 2.4.2 Termine Planerwahl

Begehung Schulanlage (fakultativ)	18. Juli 2023**
Eingang Fragen bis	21. Juli 2023
Beantwortung Fragen bis	28. Juli 2023
Eingang Angebote mit Unterlagen	17. August 2023 ***
Bewertung durch das Beurteilungsgremium bis	31. August 2023, 8 Uhr
Offert-Öffnung Preisangebot	im Anschluss an Bewertung
Eröffnung des Vergabeentscheides bis	05. Sept. 2023

\*\*Einladung zur Begehung erfolgt separat.

\*\*\* Die Angebotseingaben sind bis spätestens am **Donnerstag, 17. August 2023 16.00 Uhr** bei der Primarschule Lütisburg, Schulverwaltung, Flawilerstrasse 27, 9604 Lütisburg, entweder per Post oder per Bote während den Bürozeiten (nach telefonischer Absprache 071 932 52 69) abzugeben. Bei Postzustellung der Unterlagen hat der Posteingang bis zum genannten Datum um 16.00 Uhr zu erfolgen. Das Datum des Poststempels ist **nicht** massgebend.

### 2.4.3 Terminplanung Umsetzung

Vergabe / Auftragsfreigabe Phase 1 Projektierung	nach Ablauf der Re-kursfrist zum Vergabeentscheid
Abschluss Vorprojekt plus inkl. Kostenschätzung +/- 15%	20.12.2023
Bereitstellung Unterlagen für Abstimmungsbroschüre	20.12.2023
Öffentliche Info-Veranstaltung zum Bauprojekt	Nov./Dez. 2023
Baukreditabstimmung (Urnenentscheid)	03.03.2024
Ausarbeitung Bauprojekt inkl. Kostenvoranschlag +/- 10 %	nach Abstimmung
Baueingabe / Baubewilligungsverfahren	nach Abstimmung
Ausführungsplanung und Submission	nach Abstimmung
Baubeginn	Sommer 2024
Baufertigstellung	Ziel : Schulbeginn Schuljahr 2025/2026
Projektabschluss / Schlussabrechnung	Ende 2025

### 2.5 Verbindlichkeit und Rechtsschutz

Mit der Abgabe der Bewerbung anerkennen die Teilnehmer die Programmbestimmungen sowie den Entscheid des Beurteilungsgremiums in Ermessensfragen. Bei Streitfällen entscheidet das Verwaltungsgericht des Kantons St. Gallen.

### 2.6 Ausschreibung Selektives Verfahren

Das selektive Verfahren mit Präqualifikation und anschliessender Planerwahl wird in folgenden Medien publiziert:

- Amtsblatt des Kantons St. Gallen
- [www.simap.ch](http://www.simap.ch) - SIMAP (elektronische Plattform für öffentliche Ausschreibungen)
- <http://mzh.schuleluetisburg.ch> (Homepage Schulgemeinde Lütisburg)

## 2.7 Urheberrecht

Die Anbieter erklären mit der Abgabe der Referenzprojekte, über die Urheberrechte der Referenzprojekte zu verfügen. Sie sichern zu, dass keine Rechte Dritter, insbesondere Urheberrechte, verletzt werden.

## 2.8 Bezug der Ausschreibungsunterlagen

Alle Ausschreibungsunterlagen sowie die Unterlagen des Variantenstudiums werden elektronisch zur Verfügung gestellt und können unter <http://mzh.schuleluetisburg.ch> heruntergeladen werden. Allgemeine Informationen über die Primarschule Lütisburg sind ebenfalls über [www.schuleluetisburg.ch](http://www.schuleluetisburg.ch) zugänglich.

### 2.8.1 Abgegebene Unterlagen (<http://mzh.schuleluetisburg.ch>)

Phase «Präqualifikation»

- Ausschreibung (pdf)
- Variantenstudium Bischoff 11.2022 (pdf)
- Unterlagen zu Parkierungs-, Verkehrskonzept, Fussgängerübergang
- Vorgaben Bauherrschaft zum Raumkonzept
- Werkleitungspläne
- Beilagen «Präqualifikation» Formulare A1 – A4

Phase «Planerwahl»

- Beilagen «Planerwahl» Formulare B1 – B3, inkl. Vorlage Berechnung Honorar Architektur nach SIA

## 2.9 Publikation Zuschlag / Verfahrensentscheid und Rechtsmittel

Die Auftraggeberin teilt im Rahmen dieses Evaluationsverfahrens den Zuschlagsentscheid «Präqualifikation» und «Planerwahl» jeweils mit einer Verfügung schriftlich mit. Gegen diese Verfügung kann innerhalb von 10 Tagen nach Eröffnung beim Verwaltungsgericht des Kantons St. Gallen schriftlich und begründet Beschwerde erhoben werden (Art. 15 IVöB).

Der Zuschlag wird im kantonalen Amtsblatt, auf SIMAP und der Homepage der Primarschule Lütisburg publiziert.

## 3 Präqualifikation

### 3.1 Begehung

In der Präqualifikation findet **keine** Begehung des Schulgeländes statt. Eine fakultative Begehung der Schulanlage ist für die ausgewählten Teilnehmer in der zweiten Phase vorgesehen.

### 3.2 Einzureichende Unterlagen für die Präqualifikation

Die vollständig ausgefüllten Bewerbungsunterlagen samt Beilagen «Präqualifikation» A1 – A4 sind rechtsgültig unterzeichnet einzureichen. Beilagen ausserhalb des definierten Umfangs gelangen nicht zur Beurteilung. Die Dokumentationen werden nicht retourniert.

1. Formular A1 «**Eingabe Präqualifikation**»

2. Formular A2 «**Angaben zum Anbieter**»

- Der Anbieter hat eine Personalliste, inkl. der vorgesehenen Funktionen im Projekt beizufügen.

### 3. Formular A3 «Referenzobjekte»

- Dieses ist mit maximal 3 Blättern DIN A3 (quer) einseitig bedruckt mit Illustrationen für je ein Projekt, das mit der gestellten Aufgabe bezüglich Art, Umfang und Komplexität vergleichbar ist, zu ergänzen (nicht älter als 15 Jahre). Die Referenzblätter sind nicht gebunden einzureichen.

### 4. Formular A4 «Verpflichtungserklärung»

- nur von Arbeitsgemeinschaften auszufüllen

Zusätzliche Unterlagen werden vor der Beurteilung durch das Beurteilungsgremium entfernt.

Die Bewerbung ist nicht anonym. Alle Dokumente sind mit dem Namen des Anbieters zu kennzeichnen.

### 3.3 Eingabe der Bewerbungen

Die vollständig ausgefüllten Bewerbungsunterlagen sind mit der Aufschrift

«**Selektives Verfahren Präqualifikation, Mehrzweckhalle**» verschlossen einzureichen bei:

Schulverwaltung Primarschule Lütisburg, Flawilerstrasse 27, 9604 Lütisburg

Die Bewerbungsunterlagen müssen bis am **Montag, 19. Juni 2023, 16.00 Uhr**, auf der Schulverwaltung eingetroffen sein. Das Risiko, dass die Bewerbungsunterlagen nicht bis spätestens zu diesem Zeitpunkt beim Auftraggeber eintreffen, liegt bei den Bewerbern. Für die Einreichung der Selektionsunterlagen wird keine Entschädigung ausgerichtet.

### 3.4 Vorprüfung

Die Vorprüfung erfolgt durch die Organisatorin und umfasst:

- die Kontrolle der formellen Anforderungen;

### 3.5 Eignungskriterien für Präqualifikation und Auswahl

Die Beurteilung und Auswahl, der in der ersten Phase eingereichten Bewerbungen erfolgt unter Beachtung der folgenden Vorbedingungen, die zwingend eingehalten werden müssen:

- Vollständigkeit des Bewerbungsdossiers
- Formulare sind handschriftlich unterschrieben
- Termineinhaltung

Danach erfolgt die Selektion der Bewerber aufgrund der nachfolgenden Kriterien:

Fachliche Erfahrung / Organisatorische und technische Eignung:

- Referenzprojekte (Qualität und Vergleichbarkeit mit der gestellten Aufgabe bezüglich Art und Umfang, Gestaltung und Wirtschaftlichkeit)
- Qualifikation der Schlüsselpersonen Projektleiter (Architekt) und Bauleiter (Ausbildung, Berufserfahrung, Referenzen) inkl. Projektorganisation und Ressourceneinsatz (Liste Personal Büro)

### 3.6 Entscheid über Teilnahme Planerwahl / Verfügung

Es werden 3 bis 5 Architekturbüros für die Planerwahl und zur Offerteingabe ausgewählt. Alle Bewerber werden über ihre Wahl oder Nichtwahl mittels Verfügung schriftlich benachrichtigt.

Es werden keine mündlichen Auskünfte erteilt.

Die Entscheide zur Präqualifikation / Zuschlag sind beschwerdefähig.

## 4 Planerwahl

### 4.1 Begehung

Es findet eine fakultative Begehung statt (Einladung erfolgt separat). Eine Besichtigung ausserhalb der Begehung ist nicht möglich.

### 4.2 Fragenbeantwortung

Für die zur Offertstellung selektierten Anbieter besteht im Anschluss an die Begehung die Möglichkeit **Fragen schriftlich an mzh@schuleluetisburg.ch** zu richten. Die Zusammenstellung und Beantwortung sämtlicher Fragen werden an alle selektionierten Anbieter per Mail versandt und sind von den Empfängern zu quittieren.

### 4.3 Eingabe der Bewerbungen

#### 4.3.1 Umfang und Anforderungen

Alle sich bewerbenden Teams haben folgende Grundlagen vollständig ausgefüllt und unterzeichnet einzureichen:

1. Formular B1 **«Eingabe Planerwahl»**
2. Formular B2 **Zuschlagskriterien «Qualifikation»**
3. Formular B3 **Zuschlagskriterien «Preisangebot»** inkl. Berechnung Honorar Architektur SIA
4. **Zugang zur Aufgabe/ Planerische Darstellung für die Umsetzung der Bauaufgabe** (gem. Art. 1.3.3.1) dieser Ausschreibung
5. **Terminplan** (gem. Art. 1.3.3.2) der Ausschreibung von Auftragsvergabe der Architektur-Dienstleistungen bis zum Bezug des Mehrzweckgebäudes.

#### 4.3.2 Kennzeichnung

Die Bewerbung ist mit der Aufschrift

**«Selektives Verfahren Planerwahl, Mehrzweckhalle»** verschlossen einzureichen bei

Schulverwaltung Primarschule Lütisburg, Flawilerstrasse 27, 9604 Lütisburg

Die Bewerbungsunterlagen müssen bis am **Donnerstag, 17. August 2023, 16.00 Uhr**, auf der Schulverwaltung eingetroffen sein. Das Risiko, dass die Bewerbungsunterlagen nicht bis spätestens zu diesem Zeitpunkt beim Auftraggeber eintreffen, liegt bei den Bewerbern.

Die Bewerbung ist nicht anonym. Alle Dokumente sind mit dem Namen des Anbieters zu kennzeichnen. Das Preisangebot ist in einem separaten, verschlossenen Couvert beizulegen.

#### 4.3.3 Entschädigung

Die präqualifizierten Büros erhalten für das vollständige Einreichen der Unterlagen gem. Art. 1.3.3.2 dieser Ausschreibung eine fixe Vergütung von CHF 5000.00 (+MwSt.)/ pro Teilnehmer. Ausnahme: der Sieger dieses Planerwahlverfahrens erhält den Zuschlag – jedoch ohne fixe Entschädigung von CHF 5'000.00 (+MwSt.) für die Aufwände im Planerwahlverfahren.

#### 4.3.4 Ausschluss

Anbieter mit unvollständigen Unterlagen oder zu spät eingereichten Unterlagen werden vom Verfahren ausgeschlossen.

### 4.4 Vorprüfung

Die Vorprüfung erfolgt durch die Organisatorin bzw. durch das beauftragte Büro und umfasst:  
– die Kontrolle der formellen Anforderungen;  
– das Einholen von Referenzen.

#### 4.5 Beurteilung Qualifikation

Die Beurteilung des Kriteriums «Qualifikation» erfolgt durch das Beurteilungsgremium. Das Preisangebot ist während der Beurteilung nicht bekannt. Die Gewichtung richtet sich nach den Angaben auf dem Formular Zuschlagskriterien «Qualifikation».

#### 4.6 Beurteilung Preisangebot

Die Offert-Öffnung erfolgt im Anschluss an die Beurteilung der Qualifikation. Die Gewichtung richtet sich nach den Angaben auf dem Formular Zuschlagskriterien «Preisangebot». Die Kontrolle der Angebote erfolgt durch die Organisatorin, bzw. durch das beauftragte Büro.

Verhandlungen bleiben vorbehalten. Eine Abgebotsrunde resp. Preisverhandlungen werden keine durchgeführt. Im Rahmen von Nachverhandlungen können Angebotsbereinigungen oder Leistungsänderungen Preisänderungen zur Folge haben.

#### 4.7 Zuschlag

Das Angebot mit der höchsten Summe aus «Qualifikation» und «Preisangebot» erhält den Zuschlag.

Bei Gleichstand zwischen den Kriterien «Qualifikation» und «Preisangebot» geht der Zuschlag an den Anbieter mit der besseren Qualifikation.

Der Schulrat entscheidet über den Zuschlag. Es werden keine mündlichen Auskünfte erteilt. Alle Teilnehmer werden über das Ergebnis schriftlich benachrichtigt.

Voraussetzung für die bauliche Umsetzung ist ein positiver Entscheid der Schulbürger zum Baukredit.

#### 4.8 Auftragsumfang

Es sind die Leistungen gemäss Kapitel 1.2.2 zu erbringen. Der Auftrag erfordert im speziellen von der Bauleitung folgende Leistungen vor Ort:

- tägliche Anwesenheit auf der Baustelle;
- wöchentliche Bausitzungen nach Bedarf, inkl. Protokollierungen;
- Koordinationssitzungen mit der Bauherrschaft vor Ort.

Auch bei einer ARGE oder Betreuung von Subunternehmern bleibt die Ansprechperson das Architekturbüro (Federführung).

#### 4.9 Honorierungsart

Die Honorierung erfolgt nach SIA LHO 102, Art. 5.3.4:

- |                                 |   |
|---------------------------------|---|
| - Honorare, gemäss Art. 5.3.4:  | gemäss Offerte  |
| - Honorargrundprozentsatz p:    | Berechnung auf Grund der aufwandbestimmenden Bausumme |
| - Z-Werte 2022:                 | 0.062 (Z1) / 10.58 (Z2)                               |
| - Maximale Anlagekosten:        | CHF 7.9 – 8.1 Mio. (Vorgabe Bauherrschaft)            |
| - Aufwandbestimmende Baukosten: | B = ca. CHF 5.7 Mio. exkl. MwSt. (BKP 1-9)            |
| - Schwierigkeitsgrad:           | n = 1.00  |
| - Leistungsanteil Phase 32-53:  | q = 97 %  |

Reisekosten sind in die Honorare einzurechnen (Reisezeit und Fahrspesen), bzw. werden nicht separat vergütet.

Übrige Nebenkosten wie Vervielfältigungen, Plankopien (inkl. Reproduktion) werden nach «Grundlagen für Planungs- und Honorarleistungen», Kanton SG, 2023 vergütet.

Bei der Teilbearbeitung infolge Projektabbruch oder dergleichen richtet sich die Honorierung nach den Teilleistungsanteilen gemäss SIA 102. Teilangebote sind nicht zugelassen. Die begründete Kündigung des Auftrages durch den Auftraggeber auf Ende einer Teilphase gilt nicht als Kündigung zur Unzeit und begründet keine Ansprüche aus dem Vertrag.

#### 4.10 Verfahrensentscheid und Rechtsmittel

Die Auftraggeberin teilt im Rahmen dieses Evaluationsverfahrens den Zuschlagsentscheid mit einer Verfügung schriftlich mit. Gegen diese Verfügung kann innerhalb von 10 Tagen nach Eröffnung beim Verwaltungsgericht des Kantons St. Gallen schriftlich und begründet Beschwerde erhoben werden (Art. 15 IVöB).

#### 5 Ausführungstermine

Die Schulgemeinde Lütisburg geht davon aus, dass nach der Vergabe die Projektierung sofort an die Hand genommen wird und anschliessend das Bauvorhaben zügig umgesetzt wird. Voraussetzung dafür ist, dass der notwendige Baukredit durch die Schulbürger gesprochen wird (Terminplan siehe Kapitel 2.4.3).

#### 6 Rechtsmittelbelehrung

Gegen diese Ausschreibung kann innert zehn Tagen seit der Publikation im kantonalen Amtsblatt beim Verwaltungsgericht des Kantons St. Gallen schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde muss einen Antrag, eine Darstellung des Sachverhaltes sowie eine Begründung enthalten. Diese Ausschreibung ist beizulegen.

Mit der Teilnahme an diesem selektiven Verfahren anerkennen die Teilnehmenden das Verfahren sowie den Entscheid des Beurteilungsgremiums auch in Ermessensfragen.

#### 7 Genehmigung

Diese Ausschreibung wurde von der Veranstalterin und vom Beurteilungsgremium genehmigt.

**Für die Veranstalterin, Schulgemeinde Lütisburg, 06.04.2023**

Marianne Burger Studer  
Schulratspräsidentin,  
Präsidentin der Jury

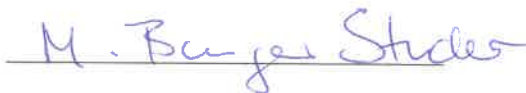


Karin Metzger  
Leitung Schulverwaltung



**Für das Beurteilungsgremium:**

Marianne Burger Studer  
Schulratspräsidentin,  
Präsidentin Jury



Michael Bolt  
Schulrat




Stefan Kleinfurchner  
Schulrat (beratend)



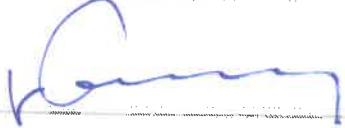
Urs Niedermann  
Architekt



Felix Sigrist  
Architekt



Karl Peter Trunz  
Architekt



### **Beilagen «Präqualifikation»**

---

<http://mzh.schuleluebisburg.ch>

- Ausschreibung (pdf)
- Variantenstudium Bischoff 11.2022 (pdf)
- Unterlagen zu Parkierungs-, Verkehrskonzept, Fussgängerübergang
- Vorgaben Bauherrschaft zum Raumkonzept
- Werkleitungspläne

A1 Formular **«Eingabe Präqualifikation»**

A2 Formular **«Angaben zum Anbieten»**

A3 Formular **«Referenzen»**

A4 Formular **«Verpflichtungserklärung»** bei Arbeitsgemeinschaften

### **Beilagen «Planerwahl»**

---

B1 Formular **«Eingabe Planerwahl»**

B2 Formular **Zuschlagskriterien «Qualifikation»**

B3 Formular **Zuschlagskriterien «Preisangebot»** inkl. Berechnung Honorar Architektur nach SIA