

Ersatzneubau Primarschultrakt  
Schule Bläuen Erlinsbach

**Bestimmungen zum Planerwahlverfahren**



Verfahrensadresse:  
Gemeindeverband  
Schule Erzbachtal

c/o Gemeindebüro  
Zentrum Rössli  
5018 Erlinsbach AG

Telephon 062 857 40 10

[florian.lehmann@erlinsbach.ch](mailto:florian.lehmann@erlinsbach.ch)

<b>A. Gegenstand der Ausschreibung.....</b>	<b>3</b>
A1 Ausgangslage .....	3
A2 Informationen zum Vorhaben / Beschaffungsgegenstand.....	3
A3 Kostenrahmen.....	3
A4 Grobterminprogramm.....	3
A5 Planungsleistungen.....	4
A6 Auftragserteilung .....	4
<b>B. Allgemeine Informationen und Verfahrensbestimmungen.....</b>	<b>5</b>
B1 Auftraggeberin .....	5
B2 Verfahren und Rechtsgrundlagen.....	5
B3 Bewertungsgremium .....	5
B4 Termine (Verfahren).....	5
B5 Teilnahmeberechtigung .....	6
B6 Bietergemeinschaft (Planergemeinschaft, ARGE etc.).....	6
B7 Subplaner.....	6
B8 Allfällige Unkostenbeiträge für die Phase Angebot .....	6
<b>C. Phase Präqualifikation (1. Phase).....</b>	<b>7</b>
C1 Einleitung .....	7
C2 Bezug der Präqualifikationsunterlagen .....	7
C3 Einzureichende Bewerbungsunterlagen .....	7
C4 Frist und Bedingungen für die Einreichung.....	8
C5 Formelles (Zulassungskriterien) .....	8
C6 Eignungskriterien .....	8
C7 Resultat der Phase Präqualifikation (Verfügung) .....	9
<b>D. Phase Angebot (2. Phase).....</b>	<b>10</b>
D1 Einleitung .....	10
D2 Bezug der Angebotsunterlagen .....	10
D3 Objektbezogene Aufgabenstellungen.....	10
D4 Einzureichende Angebotsunterlagen.....	11
D5 Abgabefrist und Abgabebedingungen .....	11
D6 Formelles (Zulassungskriterien) .....	12
D7 Allfällige Präsentation der Angebote.....	12
D8 Zuschlagskriterien und Nachweise .....	12
D9 Zuschlagsverfügung, Evaluationsbericht und Veröffentlichung.....	13
D10 Weitere Bestimmungen.....	13
<b>E. Schlussbestimmungen.....</b>	<b>14</b>
E1 Gerichtsstand, Rechtsmittelbelehrung.....	14
E2 Genehmigung der Verfahrensbestimmungen.....	14

## **A. Gegenstand der Ausschreibung**

### **A1 Ausgangslage**

Der Vorstand des Gemeindeverbandes Schule Erzbachtal (Erlinsbach AG und Erlinsbach SO) führt ein selektives Submissionsverfahren (Planerwahlverfahren) durch, zur Ermittlung des bestgeeigneten Planerteams für das nachstehend beschriebene Vorhaben.

Die Ausschreibung erfolgt auf der Basis der Ausschreibungsunterlagen der KBOB (Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren). Durch die einfache Ausgangslage und den beschränkten Umfang des Vorhabens wurde die Vorlage des KBOB in dieser Planersubmission gestrafft und vereinfacht.

Folgende Fachbereiche müssen abgedeckt werden:

- BPK 291 Architekt (als Gesamtleiter)
- BKP 292 Bauingenieur
- BPK 293 Elektroingenieur
- BKP 294 HLK-Ingenieur
- BKP 295 Sanitäringenieur
- BKP 296 Landschaftsarchitekt (optional, falls nicht vom Architekten abgedeckt)
- BKP 2973 Bauphysiker
- BKP2974 Akustiker

### **A2 Informationen zum Vorhaben / Beschaffungsgegenstand**

Die Schule Erlinsbach benötigt mehr Raum. Die Untersuchung der Bausubstanz der Schulanlage Bläuen ergab, dass das Hauptgebäude saniert werden kann, und der Primarschultrakt aufgrund der notwendigen Sanierungsmassnahmen (insbesondere der Erdbebenertüchtigung) nicht erweitert werden kann, sondern einem vergrösserten Ersatzbau weichen soll.

Ein entsprechendes Bauprojekt mit Kostenvoranschlag wurde bereits erarbeitet und bildet die Grundlage dieser Submission. Basierend auf dem Projekt wurde bereits der Baukredit bewilligt und das Bewilligungsverfahren eingeleitet.

Mit diesem selektiven Planerwahlverfahren wird ein Generalplaner gesucht, der die Planerleistungen der Vorbereitung Ausführung und Ausführung Phasen 4.41 bis 4.53 in allen dazu nötigen Fachbereichen übernehmen kann.

### **A3 Kostenrahmen**

Ersatzbau Primarschultrakt

Kostenvoranschlag CHF 5'630'000.-

#### **A4 Grobterminprogramm**

- Vergabe Planerleistungen August 2023
- Baukredit bereits bewilligt April 2023
- Realisierung 2024 – 2025

#### **A5 Planungsleistungen**

Mit der vorliegenden Ausschreibung werden die Grundleistungen für folgende Phasen gemäss Art. 4 der SIA-Ordnungen 102, 103, 105 und 108, Ausgabe 2020 beschafft:

- Phase 4: Ausschreibung
- Phase 5: Realisierung

#### **A6 Auftragserteilung**

Der Baukredit wurde vom Souverän bereits bewilligt.

Die einzelnen Phasen werden etappiert ausgelöst.

## **B. Allgemeine Informationen und Verfahrensbestimmungen**

### **B1 Auftraggeberin**

Auslobende Stelle: Gemeindeverband Schule Erzbachtal c/o Gemeinde Erlinsbach AG

Organisation Submission: Daniel Zehnder dipl. Architekt ETH/SIA, Zehnder Bauexperten

### **B2 Verfahren und Rechtsgrundlagen**

Es handelt sich um ein Planerwahlverfahren im selektiven Verfahren basierend auf der Vorlage der KBOB Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen vom 15.11.2019 (IVöB).

Die Verfahrenssprache und Sprache der späteren Geschäftsabwicklung ist Deutsch.

Das Verfahren wird öffentlich ausgeschrieben und sämtliche teilnahmeberechtigten Interessierten können im Rahmen einer vorgeschalteten Präqualifikationsphase einen Antrag auf Teilnahme (Bewerbung) einreichen. Das Bewertungsgremium nimmt aufgrund der eingereichten Bewerbungsunterlagen eine Selektion nach Eignung vor, der zufolge vier bis fünf Bewerbende zur Teilnahme am Planerwahlverfahren zugelassen werden (Art. 19 Abs. 3 IVöB).

Anlässlich der darauffolgenden Phase «Angebot» reichen die selektionierten Teilnehmenden ein Angebot einschliesslich einer Honorarofferte ein. Gestützt auf die Zuschlagskriterien wird das für die vorliegende Submission bestgeeignete Angebot ermittelt.

Beide Phasen des Verfahrens erfolgen nicht anonym.

### **B3 Bewertungsgremium**

Die Beurteilung erfolgt in beiden Phasen durch das Bewertungsgremium bestehend aus folgenden Personen:

Monika Schenker Gemeindepräsidentin Erlinsbach AG  
Madeleine Neumann Gemeindepräsidentin Erlinsbach SO  
Claudia Baumgartner Leiterin Hochbau  
Beat Buser Präsident Schulvorstand  
Rolf Walser Schulleiter  
Florian Lehmann Gemeindeschreiber Erlinsbach AG  
Daniel Zehnder dipl. Architekt ETH/SIA

### **B4 Termine (Verfahren)**

#### **Phase Präqualifikation**

– Ausschreibung auf simap.ch	17.04.23
– Anmeldung und Verfügbarkeit der Dokumente zum Download ab simap	17.04.23
– Schriftliche Fragestellung per Mail	21.04.23
– Schriftliche Fragebeantwortung an alle Interessierten per Mail	27.04.23
– Eingabefrist für Bewerbungen um Teilnahme am Planerwahlverfahren	12.05.23
– Mitteilung des Resultats der Präqualifikation, voraussichtlich am	12.06.23

## Phase 2: Angebot (Terminkonzept)

- |  |          |
|--|----------|
| – Verfügbarkeit weiterer Dokumente zum Download ab simap | 03.07.23 |
| – Obligatorische Begehung : um 9:00                      | 03.07.23 |
| – Angebotseingabe bis                                    | 04.08.23 |
| – Zustellung Zuschlagsverfügung (beschwerdefähig)        | 25.08.23 |

### **B5 Teilnahmeberechtigung**

Teilnahmeberechtigt sind Anbietende von Planerleistungen in oben genannten Fachbereichen mit Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz.

Alle Fachspezialisten, welche die Generalplaner als nötig erachten, müssen ins Honorar eingerechnet werden.

Die Mehrfachbewerbung von Fachplanern ist zulässig.

Gestützt auf Art. 14 IVöB sind auch die Projektverfasser des Bauprojekts (Hertig Nötzli Architekten, Aarau) zur Offertstellung zugelassen. Alle erarbeiteten Unterlagen werden den Bewerbern zur Verfügung gestellt.

### **B6 Bietergemeinschaft (Planergemeinschaft / ARGE etc.)**

Bietergemeinschaften sind nicht zugelassen.

### **B7 Subplaner**

Subplaner sind zugelassen.

Beteiligte Subplaner sind mit den ihnen zugewiesenen Rollen in der Selbstdeklaration aufzuführen.

### **B8 Allfällige Unkostenbeiträge für die Phase Angebot**

Die Teilnahme an der **Präqualifikation** wird nicht entschädigt.

Für die fristgerechte Abgabe eines vollständigen Angebotes in der **zweiten Phase** richtet die Auftraggeberin den Generalplanern je einen Unkostenbeitrag von CHF 4'000.- exkl. MWST aus.

## **C. Phase Präqualifikation (1. Phase)**

### **C1 Einleitung**

In der Präqualifikationsphase wählt das Bewertungsgremium aus den eingegangenen Bewerbungen aufgrund der nachfolgend angeführten Eignungskriterien vier bis fünf Generalplanerteams aus, welche anschliessend per Verfügung zur Phase «Angebot» zugelassen werden. Diese Verfügung wird sämtlichen Bewerbenden zugestellt.

### **C2 Bezug der Präqualifikationsunterlagen**

Präqualifikationsunterlagen können ab dem 17.4.23 auf [www.simap.ch](http://www.simap.ch) heruntergeladen werden. Folgende, für diese Phase notwendigen Unterlagen, werden den Bewerbenden zur Verfügung gestellt:

- Bestimmungen zum Planerwahlverfahren
- Bauprojekt Mst 1:100
- Kostenvoranschlag
- Kubische Berechnung
- Katasterplan (pdf)

Weitere Unterlagen, die zur Angebotseingabe relevant sind, werden den selektionierten Teilnehmenden zu Beginn der Phase Angebot abgegeben.

### **C3 Einzureichende Bewerbungsunterlagen**

Einzureichen sind die nachfolgenden Unterlagen vollständig ausgefüllt. Es sind die vorgegebenen Formulare zu verwenden:

- ☒ Selbstdeklaration (Nur vom Architekten auszufüllen)
- ☒ Angaben zum Anbieter
- ☒ Wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des Anbieters (Nur vom Architekten auszufüllen)
- ☒ Referenzen des Anbieters (3 x im Format A3)
- ☒ Organigramm Projektorganisation
- ☒ Projektanalyse

Hinweise zu den Referenzblättern:

Es werden nebst dem Angaben zum Anbieter nur die vorgeschriebenen 3 A3-Blätter zur Beurteilung berücksichtigt. Es sind Referenzobjekte von Projekten zu dokumentieren, welche mit den Beschaffungsvorhaben vergleichbar sind. Die von den jeweiligen Verfassenden erbrachten Leistungen sind klar zu deklarieren.

Die eingereichten Unterlagen werden den Bewerbenden nicht zurückgesandt

#### C4 Frist und Bedingungen für die Einreichung

Die vollständigen Präqualifikationsunterlagen haben fristgerecht bis am 12.5.23 mit dem Vermerk «Planerwahlverfahren Ersatzbau Primarschultrakt» wie folgt an die Verfahrensadresse einzugehen:

– **Persönliche Abgabe am Eingabeort:**

Die Abgabe der geforderten Unterlagen durch die Bewerbenden selbst oder durch einen Kurier auf der Gemeindekanzlei der Verfahrensadresse hat spätestens am Abgabetermin und unter Beachtung der Öffnungszeiten der Verwaltung gegen Ausstellung einer Empfangsbestätigung stattzufinden.

– **Abgabe auf dem Postweg:**

Massgeblich für die Fristwahrung ist der Poststempel oder Strichcodebeleg einer schweizerischen oder staatlich anerkannten ausländischen Poststelle (Firmenfrankaturen gelten nicht als Poststempel).

#### C5 Formelles (Zulassungskriterien)

Bewerbende, welche eines oder mehrere der nachstehenden Kriterien nicht erfüllen, werden vom Verfahren ausgeschlossen:

- fristgerechte Eingabe der Unterlagen
- Vollständigkeit der eingereichten Unterlagen
- Nichterfüllung der Teilnahmeberechtigung (vgl. Ziffer B5)

#### C6 Eignungskriterien

Auf der Grundlage der eingereichten Bewerbungsunterlagen prüft das Bewertungsgremium die grundsätzliche Erfüllung der nachstehend angeführten Eignungskriterien und vollzieht eine vergleichende Bewertung der Eignung anhand einer Punkteskala (0-5) und einer Gewichtung der einzelnen Kriterien. Sofern die Mitglieder im Bewertungsgremium nicht alle eine übereinstimmende Punktzahl festgelegt haben, wird der Mittelwert mit einer Dezimalstelle nach dem Komma in die Beurteilung aufgenommen.

##### Eignungskriterien

##### Gewichtung (%)

---

##### EK1 Wirtschaftliche Leistungsfähigkeit

- Aktueller Auszug aus dem Handelsregister (nicht älter als drei Monate).
- Aktueller Auszug aus dem Betreibungsregister (nicht älter als 3 Monate).
- Dieser Nachweis ist nur vom Architekten zu erbringen.

---

##### EK2 **Fachliche Kompetenz**

Nachweis: **Referenzprojekte des/r Bewerbenden**

50%

- Vergleichbare Komplexität / Aufgabenstellung
- Aktuelle Referenzen (Nicht älter als 10 Jahre)



<b>EK3</b>	<b>Organisatorische Leistungsfähigkeit</b> Nachweis: <b>Selbstdeklaration des/r Bewerbenden</b>	<b>30%</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Notwendiges Fachpersonal</li> <li>• Erfahrung und Qualifikation der Schlüsselpersonen (Architekt)</li> </ul>	
<b>EK4</b>	<b>Projektanalyse</b> Nachweis: <b>Schreiben über die Beurteilung und Einschätzung der Aufgabenstellung bezüglich Projektherausforderungen</b>	<b>20%</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Chancen und Risiken</li> <li>• Ablauf</li> <li>• Termin- und Risikoanalyse</li> </ul>	
<b>Total</b>		<b>100%</b>

#### **C7 Resultat der Phase Präqualifikation (Verfügung)**

Das Bewertungsgremium wählt vier bis fünf Anbietende zur Teilnahme am Planerwahlverfahren (Phase Angebot) aus. Für den Fall einer nachträglichen Absage kann ein Nachrückerteam bestimmt werden. Alle Bewerbenden werden über das Resultat der Präqualifikation schriftlich benachrichtigt (Verfügung). Es werden keine mündlichen Auskünfte erteilt.

## **D. Phase Angebot (2. Phase)**

### **D1 Einleitung**

Mit der Eröffnung des Resultats der Präqualifikation und dem Ablauf der Beschwerdefrist beginnt die Phase Angebot. Die Termine dieser Verfahrensphase sind in der Gesamtübersicht aufgelistet. Die präqualifizierten Anbietenden werden eingeladen, ihr Angebot zu erarbeiten und bis zur Einreichungsfrist an die Verfahrensadresse zu richten.

Das Angebot umfasst die Analyse der Aufgabenstellung und eine Honorarofferte .

Es ist vorgesehen, dass die Anbietenden ihre Eingaben dem Bewertungsgremium persönlich präsentieren.

Es erfolgt kein Rückversand der eingereichten Unterlagen an die Teilnehmenden.

Die im Verfahren eingereichten ausgedruckten Unterlagen gehen ins Eigentum der Vergabestelle über.

### **D2 Bezug der Unterlagen Phase 2**

Folgende, detailliertere Unterlagen werden den Teilnehmenden Büros für die Phase Angebot zur Verfügung gestellt:

- Besprechung vor Ort
- Bauprojekt
- Kostenvoranschlag
- Kubische Berechnung
- Katasterplan (dwg)

### **D3 Objektbezogene Aufgabenstellungen (Zugang zur Aufgabe)**

Die ausgewählten Generalplanerteams haben die Teilaspekten der Aufgabe zu prüfen und die von ihnen gewählten Lösung der Aufgabe darzustellen. Bewertet wird nebst der Honorarofferte die Qualität der Auseinandersetzung mit der gestellten Aufgabe. Es soll die architektonische Haltung und die planerische Strategie zur Aufgabenstellung zum Ausdruck kommen (vgl. Zuschlagskriterien).

#### **D4 Einzureichende Angebotsunterlagen Phase 2**

Einzureichen sind die nachfolgenden Unterlagen gemäss untenstehenden Vorgaben vollständig ausgefüllt und im Doppel. Alle Dokumente sind mit dem Namen des Anbieters und mit dem Vermerk «Planerwahlverfahren Ersatzbau Primarschultrakt» zu kennzeichnen. Es sind die vorgegebenen Formulare zu verwenden. Zusätzlich sind die Unterlagen auf einem Datenträger als pdf-Dateien abzugeben.

- ☒ Honorarangebot
- ☒ Konzept Ablauf Realisierung

#### **D5 Abgabefrist und Abgabebedingungen Phase 2**

Die vollständigen Angebotsunterlagen haben fristgerecht bis am 4.8.23 und mit dem Vermerk «Planerwahlverfahren Ersatzneubau Primarschultrakt» wie folgt an die Verfahrensadresse einzugehen:

Gemeindeverwaltung Erlinsbach AG  
Zentrum zum Rössli  
5018 Erlinsbach

##### **Persönliche Abgabe am Eingabeort:**

Die Abgabe der geforderten Unterlagen durch die Bewerbenden selbst oder durch einen Kurier auf der Kanzlei der Verfahrensadresse hat spätestens am Abgabetermin und unter Beachtung der Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung Erlinsbach gegen Ausstellung einer Empfangsbestätigung stattzufinden.

##### **Abgabe auf dem Postweg:**

Massgeblich für die Fristwahrung ist der Eingang auf der Kanzlei.

## **D6 Formelles (Zulassungskriterien)**

Die eingereichten Angebote werden nach folgenden Kriterien vorgeprüft:

- Fristgerechte Eingabe der Unterlagen
- Vollständigkeit der eingereichten Unterlagen

Das Nichteinhalten dieser Anforderungen führt zum Ausschluss vom Verfahren.

## **D7 Präsentation der Angebote**

Es ist eine Präsentation des Angebotes vor dem Beurteilungsgremium vorgesehen.

## **D8 Zuschlagskriterien und Nachweise**

Anhand der Zuschlagskriterien prüft das Bewertungsgremium die eingereichten Angebote und vollzieht eine vergleichende Bewertung anhand einer Punkteskala und einer Gewichtung der einzelnen Zuschlagskriterien.

Zuschlagskriterien Phase 2		Punkt- zahl (N)	Gewich- tung (%)
<b>Z2</b>	<b>Preis</b> Nachweis: <b>Honorarofferte</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Kostendach für Phase 4+5 (Ausschreibung und Realisierung)</li></ul>		80%
<b>Z3</b>	<b>Plausibilität des Angebotes</b> Nachweis: <b>Honorarofferte</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Plausibilität der Offerte</li><li>• Konzept Ablauf Realisierung</li></ul>		20%
<b>Total Bewertung</b>			<b>100%</b>

## **D9 Zuschlagsverfügung, Evaluationsbericht und Veröffentlichung**

Nach Abschluss des Verfahrens werden alle Teilnehmenden mit einer Zuschlagsverfügung über das Resultat orientiert. Es findet keine öffentliche Ausstellung statt.

## **D10 Weitere Bestimmungen**

### **10.1 Einzubeziehende Kosten**

Alle Preise sind in Schweizer Franken (CHF) und exkl. MWST auszuweisen. Der Angebotspreis exkl. MWST enthält sämtliche Kostenelemente wie Versicherungen, Spesen und Sozialabgaben.

### **10.2 Gültigkeit des Angebots**

180 Tage ab Schlusstermin für den Eingang der Angebote.

### **10.3 Geschäftsbedingungen**

Gemäss den Allgemeinen Vertragsbedingungen der KBOB für Planerleistungen KBOB, Ausgabe 2020.

### **10.4 Zahlungsbedingungen**

Gemäss Vertragsbedingungen zu vereinbaren.

### **10.5 Geheimhaltung**

Die Parteien behandeln alle Tatsachen und Informationen vertraulich, die weder offenkundig noch allgemein zugänglich sind. Die Parteien verpflichten sich, alle zumutbaren sowie technisch und organisatorisch möglichen Vorkehrungen zu treffen, damit vertrauliche Tatsachen und Informationen gegen den Zugang und die Kenntnisnahme durch Unbefugte geschützt sind.

## **E. Schlussbestimmungen**

### **E1 Gerichtsstand, Rechtsmittelbelehrung**

Als Gerichtsstand für zivilrechtliche Streitigkeiten vereinbaren die Parteien den Sitz der Vergabestelle.

Gegen diese Ausschreibung kann gemäss Art. 56 IVöB innert 20 Tagen seit Eröffnung schriftlich Beschwerde beim kantonalen Verwaltungsgericht, Laurenzenvorstadt 11, 5000 Aarau, erhoben werden. Die Beschwerde ist im Doppel einzureichen und hat die Begehren, deren Begründung mit Angabe der Beweismittel sowie die Unterschrift der beschwerdeführenden Person oder ihrer Vertretung zu enthalten. Eine Kopie der vorliegenden Publikation und vorhandene Beweismittel sind beizulegen.

### **E2 Genehmigung der Verfahrensbestimmungen**

Die vorliegenden Bestimmungen zum Planerwahlverfahren wurden am 12.4.2023 durch die vom Vorstand des Gemeindeverbandes Schule Erzbachtal eingesetzte Baukommission genehmigt.