

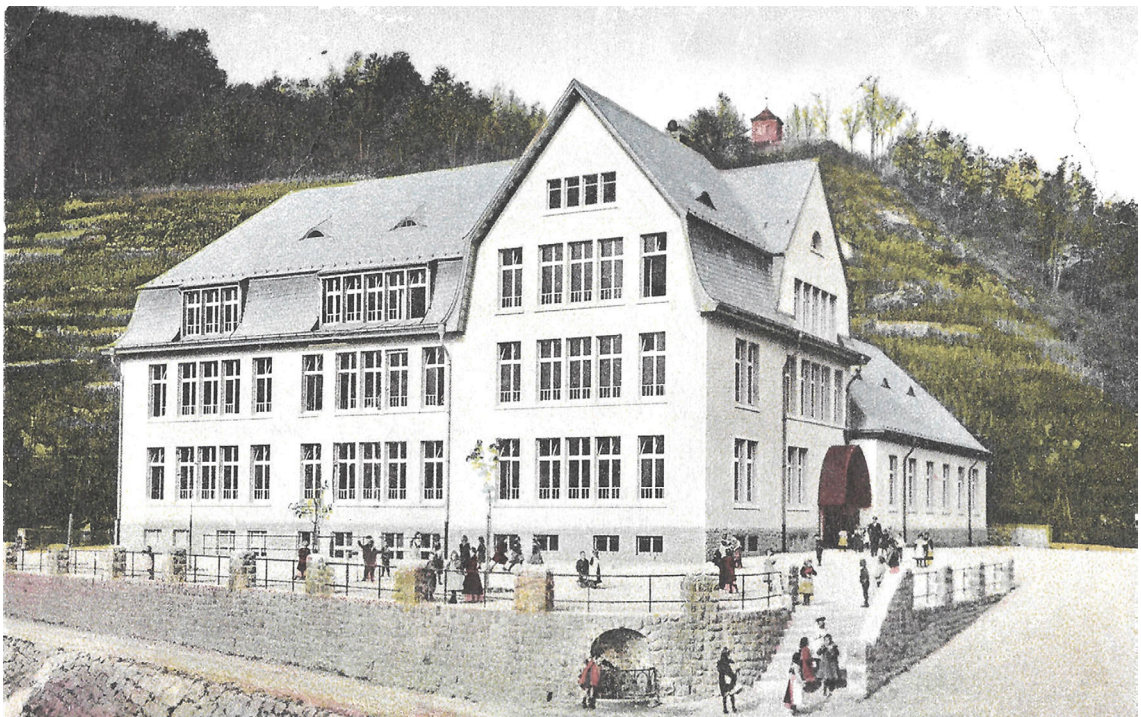


glarusnord 

SELEKTIVES PLANERWAHLVERFAHREN FÜR ARCHITEKT*INNEN

SANIERUNG UND ERWEITERUNG SCHULANLAGE BÜEL NIEDERURNEN

Pflichtenheft





Schwarzplan 1:10'000



ZUSAMMENFASSUNG

Projekt

Sanierung und Erweiterung Schulanlage Büel, Niederurnen

Auftraggeberin

Gemeinde Glarus Nord, vertreten durch den Bereich Liegenschaften

Verfahren und Aufgabe

Mit dem Ziel einen geeigneten Planer für die Sanierung und Erweiterung der Schulanlage Büel in Niederurnen zu finden, veranstaltet die Gemeinde Glarus Nord, gestützt auf die Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB), das Submissionsgesetz des Kantons Glarus und die dazugehörige Verordnung, in Anwendung der SIA Norm 144, ein einstufiges, selektives Planerwahlverfahren für Architekten.

Im Rahmen der Präqualifikation (Phase 1) werden aus den eingegangenen Bewerbungen 3 bis maximal 5 Büros anhand der festgelegten Eignungskriterien durch das Beurteilungsgremium ermittelt und zur Einreichung eines Angebots (Phase 2) eingeladen.

Die Angebote haben den Zugang zur Projektaufgabe, der eine Projekt- und Risikoanalyse umfasst, sowie ein Honorarangebot zu beinhalten.

Das anhand der definierten Zuschlagskriterien vom Beurteilungsgremium bestbewertete Angebot erhält den Zuschlag für die ausgeschriebenen Planerleistungen.

Zielkosten Erstellung (BKP 1-9)

CHF 9'035'000.– inkl. MwSt.

Entschädigung

Die zur 2. Phase zugelassenen Anbieter erhalten eine feste Entschädigung von CHF 10'000.– exkl. MwSt.

Beurteilungsgremium

Thomas Kistler, Gemeindepräsident Glarus Nord, Vorsitz

Thomas Aschmann, Dipl. Architekt FH SIA, Glarus

Matthias Baumann, Dipl. Architekt ETH SIA BSA, Luzern

Sven Feldmann, Schulleiter Schulhaus Büel

Kaspar Krieg, Gemeinderat Glarus Nord, Ressortleiter Liegenschaften

Sibylle Bähler, Fachstellenleiterin Tagesstrukturen Glarus Nord (Ersatz)

Daniel Schürer, Dipl. Architekt ETH SIA, Zürich (Ersatz)

Adressen

Die Unterlagen zum Planerwahlverfahren können auf www.simap.ch bezogen werden.

Termine

Start Phase 1 – Publikation und Bezug der Unterlagen		05.04.2023
Abgabe Teilnahmeantrag (Phase 1)	bis	02.05.2023
Auswahl der Anbieter	bis	12.05.2023
Start Phase 2 – Versand der Unterlagen		12.06.2023
Abgabe Angebotsunterlagen (Phase 2)	bis	01.09.2023
Beurteilung	bis	KW 40
Zuschlagsverfügung / Kurzbericht des Beurteilungsgremium	ab	KW 41

Vorbemerkung:

Das vorliegende Pflichtenheft (Stand Präqualifikation) regelt die allgemeinen Verfahrensbestimmungen sowie die Bestimmungen für die Präqualifikation (Kapitel 1 und 2) und ist für diese Kapitel verbindlich. Für die anschliessende Angebotsphase hat dieses Dokument orientierenden Charakter und kann bis zum Start der Phase 2 noch minimale informative Ergänzungen erfahren.

Auftraggeberin:

Gemeinde Glarus Nord
Bereich Liegenschaften
Standortadresse: Kärpfstrasse 41, 8868 Oberurnen
Postadresse: Schulstrasse 2, 8867 Niederurnen

Verfahrensbegleitung:

Aschwanden Schürer Architekten AG
Dipl. Architekten ETH/SIA
Fröbelstrasse 10, 8032 Zürich

Stand: 29. März 2023 (Phase 1 – Präqualifikation)

INHALTSVERZEICHNIS

Zusammenfassung	3
1 Allgemeine Verfahrensbestimmungen	7
1.1 Auftraggeberin und Verfahrensadressen	7
1.2 Verfahren	7
1.3 Teilnahmeberechtigung	8
1.4 Beurteilungsgremium	9
1.5 Entschädigungen	9
1.6 Auftrag und Weiterbearbeitung	9
2 Bestimmungen zur Präqualifikation – Phase 1	10
2.1 Terminübersicht Phase 1	10
2.2 Bezug der Unterlagen	10
2.3 Einzureichende Unterlagen	10
2.4 Eignungskriterien und Beurteilung	11
2.5 Benachrichtigung der Teilnehmenden	11
3 Bestimmungen zum Angebot – Phase 2	12
3.1 Terminübersicht Phase 2	12
3.2 Liste der Teilnehmer	12
3.3 Bezug der Unterlagen	12
3.4 Besichtigung	12
3.5 Fragerunde	13
3.6 Eingabefrist und Eingabebedingungen	13
3.7 Einzureichende Unterlagen	13
3.8 Schlusspräsentation	14
3.9 Vorprüfung	14
3.10 Zuschlagskriterien und Beurteilung	14
3.11 Verfahrensabschluss	15
4 Zugang zur Aufgabe	16
4.1 Vorbemerkung	16
4.2 Ausgangslage	16
4.3 Aufgabenstellung	19
4.4 Raumprogramm	20
4.5 Rahmenbedingungen	21
5 Honorarangebot	22
5.1 Vorgaben	22
5.2 Umfang der ausgeschriebenen Arbeiten	22
6 Genehmigung des Pflichtenhefts	23
7 Raumprogramm	24



Orthofoto | Quelle: www.swisstopo.ch



1 ALLGEMEINE VERFAHRENSBESTIMMUNGEN

1.1 Auftraggeberin und Verfahrensadressen

Auftraggeberin

Gemeinde Glarus Nord

Verfahrensadresse

Gemeinde Glarus Nord

Bereich Liegenschaften

Planerwahlverfahren Erweiterung Schulanlage Büel, Niederurnen

Standortadresse: Kärpfstrasse 41, 8868 Oberurnen

Postadresse: Schulstrasse 2, 8867 Niederurnen

Tel: 058 611 74 11

E-Mail: liegenschaften@glarus-nord.ch

Internetadresse des Planerwahlverfahrens: www.simap.ch

Die Verfahrensadresse ist für alle Anfragen zuständig.

1.2 Verfahren

Beschaffungsart und Rechtsgrundlagen

Es handelt sich um ein einstufiges Planerwahlverfahren im selektiven, nichtanonymen Verfahren gemäss der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB), dem Submissionsgesetz des Kantons Glarus (II G/2/1) sowie der kantonalen Submissionsverordnung (II G/2/2). Das Verfahren untersteht zudem dem GATT/WTO-Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen (GPA, SR 0.632.231.422).

Die Ordnung für Planerwahlverfahren SIA 144 (Ausgabe 2022) wird ergänzend zu den gesetzlichen Bestimmungen angewendet.

Durch die Präqualifikation werden 3 bis maximal 5 Bewerber aufgrund ihrer Eignung zur Teilnahme am Studienauftrag zugelassen. Die Auswahl erfolgt durch das Beurteilungsgremium anhand der definierten Eignungskriterien (s. Kap. 3.5).

Für zivilrechtliche Streitigkeiten gilt der Gerichtsstand Glarus.

Verfahrensphasen

Phase 1: Präqualifikation (s. Kap. 2)	April – Mai 2023
Phase 2: Angebot (s. Kap. 3)	Juni – September 2023
Beurteilung	September 2023

Verfahrenssprache

Die Verfahrenssprache wie auch die Sprache der späteren Geschäftsabwicklung ist Deutsch.

Publikation

Das Planerwahlverfahren wird im Amtsblatt und auf www.simap.ch publiziert. Die Unterlagen können auf Simap als Download bezogen werden. Für Unterlagen oder Dokumente, die aus anderen Quellen stammen, werden jegliche Verbindlichkeit und Haftung vollumfänglich abgelehnt.

Verbindlichkeitserklärung

Die Ausschreibungsunterlagen und die Fragenbeantwortung sind für die Auftraggeberin, die Teilnehmenden und das Beurteilungsgremium verbindlich. Mit der Einreichung eines Teilnahmeantrags anerkennen die Teilnehmende die Bedingungen dieses Planerwahlverfahrens und sämtliche Entscheidungen des Beurteilungsgremiums – auch in Ermessensfragen – vollumfänglich.

Bei berechtigter Interessenslage sind Beschwerden schriftlich und mit Begründung innerhalb von 10 Tagen nach Publikation des Verfahrens beim Verwaltungsgericht des Kantons Glarus einzureichen.

Weitere Bestimmungen

Die Teilnehmenden sind nicht befugt, die von der Auftraggeberin bereitgestellten Daten und Unterlagen für einen anderen als den vorgenannten Zweck zu gebrauchen oder sie Dritten in irgendeiner Form zugänglich zu machen.

1.3 Teilnahmeberechtigung

Teilnahmeberechtigung

Teilnahmeberechtigt sind Planende mit Geschäfts- oder Wohnsitz in der Schweiz oder einem anderen Vertragsstaat des GATT/WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt.

Ausgeschlossen von der Teilnahme sind Planende, die mit einem Mitglied des Beurteilungsgremiums oder Experten in einem beruflichen Abhängigkeits- bzw. Zusammengehörigkeitsverhältnis stehen oder mit einem solchen nahe verwandt sind. Dazu sind die Bestimmungen der SIA-Wegleitung «Befangenheit und Ausstandsgründe» vom November 2013 massgebend.

Die Teilnahmebedingungen müssen zum Zeitpunkt der Abgabe der Teilnahmeanträge erfüllt sein.

Das Architekturbüro Riedl Architekten GmbH, welches das Basisprojekt für die Erweiterung der Schulanlage erstellt hat, gilt gemäss Beschluss des Beurteilungsgremiums als vorbefasst und wird vom Verfahren ausgeschlossen.

Arbeitsgemeinschaften

Arbeitsgemeinschaften für die Architekturleistung sind gestattet. Die Federführung ist im Anmeldeformular eindeutig zu bezeichnen.

Mehrfachteilnahmen

Freiwillig beigezogene Fachleute dürfen bei mehreren Anbietern mitwirken, müssen dies aber dem Architekturbüro offenlegen. Alle Informationen des Veranstalters werden an das Architekturbüro gerichtet.

1.4 **Beurteilungsgremium**

Das Beurteilungsgremium setzt sich aus folgenden stimmberechtigten Mitgliedern zusammen:

Thomas Kistler, Gemeindepräsident Glarus Nord, Vorsitz
Thomas Aschmann, Dipl. Architekt FH SIA, Glarus
Matthias Baumann, Dipl. Architekt ETH SIA BSA, Luzern
Sven Feldmann, Schulleiter Schulhaus Büel
Kaspar Krieg, Gemeinderat Glarus Nord, Ressortleiter Liegenschaften
Sibylle Bähler, Fachstellenleiterin Tagesstrukturen Glarus Nord (Ersatz)
Daniel Schürer, Dipl. Architekt ETH SIA, Zürich (Ersatz)

Experten mit beratender Stimme

Dominic Reumer, Projektleiter Liegenschaften
Kurt Gabathuler, Dipl. Bauingenieur ETH

Bei Bedarf behält sich das Beurteilungsgremium vor, weitere Experten beizuziehen.

1.5 **Entschädigungen**

Die selektionierten Anbieter erhalten als feste Aufwandsentschädigung je CHF 10'000.- (exkl. MwSt.) für vollständig eingereichte und beurteilbare Angebote.

Auszahlung

Die Auszahlung der Pauschalentschädigung erfolgt an das Architekturbüro. Für die Verteilung der Entschädigung innerhalb einer Arbeitsgemeinschaft oder eines Planerteams haftet der Auftraggeber nicht.

1.6 **Auftrag und Weiterbearbeitung**

Absichtserklärung

Die Auftraggeberin beabsichtigt, dem Verfasser des vorteilhaftesten Angebots entsprechend der Empfehlung des Beurteilungsgremiums den Zuschlag für die weiteren Planungsleistungen zu erteilen.

Grundsätzlich umfasst der Zuschlag 97% der Teilleistungen Architektur (gemäss LHO SIA 102), wobei die Freigabe der Teilleistungen etappenweise erfolgt.

Vergaben für allfällige, zusätzlich notwendige Fachplaner-, Spezialisten- sowie Expertenmandate erfolgen nach der Zuschlagserteilung gemäss den beschaffungsrechtlichen Vorgaben durch die Auftraggeberin.

Die Auftraggeberin behält sich vor, Einfluss auf die Zusammensetzung des Fachplaner- und Spezialistenteams zu nehmen und allenfalls für die Realisierung des Vorhabens eine externe Bauleitung beizuziehen. Dabei verbleiben mindestens 58% Teilleistungen beim Beauftragten.

Es ist vorgesehen, unmittelbar nach Abschluss des Verfahrens mit den Projektierungsarbeiten zu beginnen. Falls es aufgrund von Einsprachen oder Beschwerden zu einer Terminverschiebung oder zur Aufgabe des Projekts kommt, entsteht dadurch kein Anrecht auf eine zusätzliche Entschädigung oder Schadenersatz.

2 BESTIMMUNGEN ZUR PRÄQUALIFIKATION – PHASE 1

2.1 Terminübersicht Phase 1

Nachfolgende Termine und Fristen sind für die Präqualifikationsphase verbindlich:

Publikation und Bezug der Unterlagen		05.04.2023
Abgabe Teilnahmeanträge	bis	02.05.2023
Auswahl der Teilnehmenden	bis	12.05.2023
Benachrichtigung der Teilnehmende	bis	22.05.2023

2.2 Bezug der Unterlagen

Folgende Unterlagen zur Präqualifikation können ab Mittwoch, 05.04.2023 auf www.simap.ch bezogen werden:

- Pflichtenheft (Stand: Präqualifikation) PDF
- Anmeldeformular DOC

Eingabefrist und Eingabebedingungen

Die Teilnahmeanträge sind in einem verschlossenen Umschlag mit dem Vermerk «Präqualifikation: Erweiterung Schulanlage Büel – Bitte nicht öffnen» bis spätestens Dienstag, 02.05.2023 einzureichen.

Bei Abgabe auf dem Postweg (s. Postadresse) ist für die Fristwahrung das Datum des Poststempels (A-Post!) massgebend.

Eine persönliche Abgabe oder durch einen Kurier ist beim Sekretariat des Gemeindehauses Oberurnen (s. Standortadresse) möglich. Sie hat spätestens am Abgabetermin, während den Öffnungszeiten (MO–DO: 08.30–11.30 und 14.00–16.30 Uhr / FR: 07.30–11.30 und 14.00–16.00 Uhr) gegen Ausstellung einer Empfangsbestätigung zu erfolgen.

Die Teilnehmer haben den Beweis für die Rechtzeitigkeit der Einreichung der Teilnahmeanträge sicherzustellen. Zu spät eingereichte Anträge können nicht berücksichtigt werden.

2.3 Einzureichende Unterlagen

Der Antrag auf Teilnahme hat folgende Unterlagen zu enthalten:

- Anmeldeformular, vollständig ausgefüllt und rechtsgültig unterzeichnet
- 1 Referenzprojekt mit vergleichbarer Komplexität
- 1 Referenzprojekt mit Schwerpunkt Sanierung in vergleichbarer Grösse

Beide Referenzprojekte müssen innerhalb der letzten 10 Jahre fertiggestellt worden sein.

Die Referenzblätter sind mit Plänen, Fotos, Konzeptskizzen und Texten, die die gewählte Referenz erläutern und den Bezug zur vorliegenden Aufgabenstellung ausweisen, zu illustrieren. Pro Referenz stehen maximal zwei einseitig bedruckte A3-Seiten im Querformat zur Verfügung.

Das gesamte Bewerbungsdossier ist in zweifacher Ausführung beim Veranstalter einzureichen.

2.4 Eignungskriterien und Beurteilung

Es wird beabsichtigt, je nach Qualität der Bewerbungsdossiers 3 bis 5 Teams zur Teilnahme am Planerwahlverfahren zuzulassen. Die Auswahl der Teilnehmer erfolgt durch das Beurteilungsgremium anhand der nachfolgend definierten Eignungskriterien und Gewichtungen:

<i>Eignungskriterien EK</i>	<i>Gewichtung</i>	<i>Note</i>	<i>Punktezahl</i>
EK 1 Referenzprojekte Architektur	80%		400
EK 1.1 Referenzprojekt 1	40%	0–5	200
EK 1.2 Referenzprojekt 2	40%	0–5	200
EK 2 Qualität der Bewerbung	20%		100
EK 2.1 Gesamteindruck und Präsentation	20%	0–5	100
Total	100%		500

Jedes Kriterium wird vom Beurteilungsgremium mithilfe einer Notenskala bewertet. Anschliessend wird pro Kriterium die Note mit der jeweiligen Gewichtung multipliziert. Die Summe der daraus resultierenden Wertungen ergibt die Punktezahl und somit die Gesamtwertung. Es wird die nachfolgende Notenskala angewendet, wobei auch halbe Noten und Viertelpnoten vergeben werden:

- Note 5: Sehr gute Erfüllung
Qualitativ ausgezeichnet, innovativ, Anforderungen vollumfänglich erfüllt
- Note 4: Gute Erfüllung
Qualitativ gut, Anforderungen mehrheitlich erfüllt
- Note 3: Genügende Erfüllung
Durchschnittliche Qualität, Anforderungen knapp erfüllt
- Note 2: Ungenügende Erfüllung
Anforderungen weitgehend nicht erfüllt
- Note 1: Schlechte Erfüllung
Anforderungen nicht erfüllt
- Note 0: Nicht bewertbar
Keine oder unvollständige Angaben

2.5 Benachrichtigung der Teilnehmenden

Alle Bewerber werden nach der definitiven Teilnehmersauswahl ab voraussichtlich Montag, 22.05.2023 per Verfügung informiert. Die qualifizierten Anbieter bestätigen bei der Auftraggeberin ihre Teilnahme an der 2. Phase (Angebot) bis spätestens Montag, 29.05.2023 per E-Mail.

3 BESTIMMUNGEN ZUM ANGEBOT – PHASE 2

3.1 Terminübersicht Phase 2

Die folgenden Termine für die 2. Verfahrensphase sind richtungsweisend. Die definitiven Terminangaben werden mit der Herausgabe des Pflichtenhefts zu Beginn der 2. Phase verbindlich bekannt gegeben:

Start Phase 2: Angebot		12.06.2023
Fragestellung	bis	23.06.2023
Fragebeantwortung	bis	10.07.2023
Abgabe Angebotsunterlagen	bis	01.09.2023
Schlusspräsentation* / Sitzung Beurteilungsgremium		*19.09.2023
Zuschlagsverfügung / Bericht des Beurteilungsgremiums	ab	KW 40

*) bitte Termin reservieren.

3.2 Liste der Teilnehmer

Das Beurteilungsgremium hat im Rahmen des Präqualifikationsverfahrens folgende Teams zur Einreichung eines Angebots ausgewählt:

- 1 ... (4 ...)
- 2 ... (5 ...)
- 3 ...

3.3 Bezug der Unterlagen

Den Teilnehmenden der 2. Phase werden am Montag, 12.06.2023 folgende Unterlagen per Mail zur Verfügung gestellt:

- U01_Pflichtenheft (Stand: Angebotsphase) PDF
- U02_Informationsplan PDF
- U03_Katasterplan DWG
- U04_Bestandspläne PDF
- U05_Projektpläne Basisprojekt PDF/DWG
- U06_Dokumentation «Vorabklärungen» PDF
- U06_Formular «Honorarangebot» DOC
- U07_Tabelle «Honorarberechnung» XLSX
- U08_Tabelle «Kostenplausibilisierung» XLSX
- U09_Formular «Verfasserblatt» DOC

3.4 Besichtigung

Es findet eine einmalige und geführte Besichtigung der Schulanlage am Mittwoch, 14.06.2023 statt.

3.5 **Fragerunde**

Fragestellung

Es werden keine mündlichen Auskünfte erteilt. Zur Beantwortung von Fragen wird eine schriftliche Fragenbeantwortung durchgeführt. Die Fragen sind auf www.simap.ch bis spätestens Freitag, 23.06.2023 einzureichen.

Fragebeantwortung

Die Antworten können voraussichtlich ab Montag, 10.07.2023 auf www.simap.ch eingesehen und heruntergeladen werden. Die Angaben aus der Fragenbeantwortung sind verbindlich und integraler Bestandteil des Pflichtenhefts.

3.6 **Eingabefrist und Eingabebedingungen**

Die Angebotsunterlagen müssen mit dem Vermerk «Angebot: Erweiterung Schulanlage Büel - Bitte nicht öffnen» bis spätestens Freitag, 1. September 2023 eingereicht werden.

Bei Abgabe auf dem Postweg (s. Postadresse) ist für die Fristwahrung das Datum des Poststempels (A-Post!) massgebend.

Eine persönliche Abgabe oder durch einen Kurier ist beim Sekretariat des Gemeindehauses Oberurnen (s. Standortadresse) möglich. Sie hat spätestens am Abgabetermin, während den Öffnungszeiten (MO–DO: 08.30–11.30 und 14.00–16.30 Uhr / FR: 07.30–11.30 und 14.00–16.00 Uhr) gegen Ausstellung einer Empfangsbestätigung zu erfolgen.

Sämtliche Unterlagen sind in 2-facher Ausführung sowie digital auf einem USB-Stick abzugeben.

3.7 **Einzureichende Unterlagen**

Plan A0

Die Projekt- und die Risikoanalyse (s. Kap. 4.2) sind in Planform auf maximal ein ungefaltetes DIN A0-Blatt im Querformat darzustellen.

Tabelle «Kostenplausibilisierung»

Vollständig ausgefüllte Nachkalkulation der vorhandenen Kosten auf der Grundlage der abgegebenen Tabelle «Kostenplausibilisierung».

Formular «Honorarangebot»

Vollständig ausgefülltes und rechtsgültig unterzeichnetes Formular «Honorarangebot».

Tabelle «Honorarberechnung»

Vollständig ausgefüllte Tabelle «Honorarangebot».

Verfasserblatt

Die Verfasserangaben sind im abgegebenen Formular «Verfasserblatt» einzutragen.

Darstellung und Kennzeichnung der Arbeiten

Sämtliche Unterlagen sind in deutscher Sprache zu verfassen. Alle massstäblichen Pläne sind mit einem grafischen Massstab zu versehen, damit bei Planverkleinerungen die Dokumente aussagekräftig bleiben.

3.8 Schlusspräsentation

Die Schlusspräsentationen werden einzeln durchgeführt. Sie finden im Gemeindehaus in Niederurnen am 19.09.2023 statt; die Einladungen werden den Anbietenden frühzeitig per E-Mail zugestellt.

Bei der Schlusspräsentation soll der Anbieter kurz sein Unternehmen, sein Zugang zur Aufgabe mit den entsprechenden Teilaufgaben sowie das Honorarangebot vorstellen. Im Anschluss findet ein Dialog mit Fragestellung durch das Beurteilungsgremium statt.

Die Präsentation ist digital als Power-Point- / oder PDF- Präsentation vorzutragen und ist dem Gremium auf einem USB-Stick abzugeben. Die Beratung im Gremium und die definitive Beurteilung der Angebote findet unter Ausschluss der Anbietenden statt.

3.9 Vorprüfung

Die Angebotsunterlagen werden wertungsfrei vor der Beurteilung formell und materiell vorgeprüft. Dabei entscheiden die formellen Kriterien über die Zulassung des Angebots zur Beurteilung; werden die formellen Kriterien nicht eingehalten, führt dies zum Ausschluss vom Verfahren.

3.10 Zuschlagskriterien und Beurteilung

Die Beurteilung erfolgt durch das Beurteilungsgremium anhand der nachfolgend definierten Zuschlagskriterien und Gewichtungen:

Zuschlagskriterien ZK	Gewichtung	Note	Punktezahl
ZK 1 Projektanalyse	40%	0–5	200
ZK 2 Risikoanalyse	25%	0–5	125
ZK 3 Präsentation und Gesamteindruck	15%	0–5	75
ZK 4 Honorarangebot	20%	0–5	100
Total	100%		500

Die Note für jedes Kriterium wird mit der Gewichtung multipliziert, woraus sich jeweils die erreichte Punktezahl ergibt. Das Angebot mit der höchsten Gesamtpunktezahl erhält den Zuschlag.

Qualitätskriterien (ZK 1 – ZK 3) werden unabhängig vom Preisangebot beurteilt. Das Honorarangebot (ZK 4) wird erst in die Bewertung miteinbezogen, wenn die Bewertung der Qualitätskriterien abgeschlossen ist.

Bewertung Honorarangebot

Die Bewertung des Honorarangebots (ZK 4) erfolgt nach der folgenden Bewertungsmethode:

Das Angebot mit dem tiefsten Honorar erhält die Maximalnote 5. Angebote, die 50% oder mehr vom tiefsten Preis abweichen, erhalten die Note 0. Dazwischen werden die Noten (auf zwei Kommastellen gerundet) linear vergeben und mit der Gewichtung multipliziert.

Bewertung übrige Kriterien

Die Bewertung der Zuschlagskriterien 1 und 3 erfolgt mittels Noten zwischen 0 und 5, welche in Schritten von Viertelnoten vergeben werden können.

Die Bedeutung der Noten ist der Notenskala im Kapitel 2.4 zu entnehmen.

3.11 Verfahrensabschluss

Das Beurteilungsgremium verfasst nach Abschluss des Planerwahlverfahrens einen Kurzbericht, der den Anbietenden zugestellt wird. Die Auftraggeberin behält sich vor, Inhalte des Berichtes auch in der Tages- und Fachpresse sowie im Internet zu veröffentlichen.

4 ZUGANG ZUR AUFGABE

4.1 Vorbemerkung

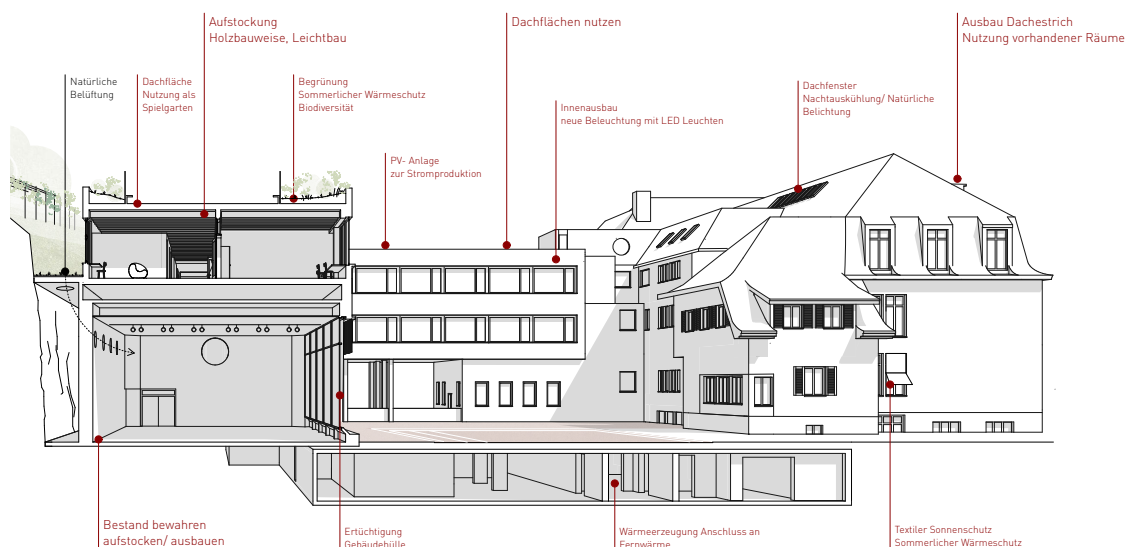
Das Vorprojekt von Riedl Architekten wurde in enger Absprache mit der Bauherrschaft und den Nutzern erarbeitet und auf die behördlichen Bestimmungen abgestimmt.

Verbesserungs- und/oder Überarbeitungsvorschläge des Vorprojektes seitens der Anbieter sind zulässig und sogar erwünscht. Zwingend vorgegeben sind jedoch das Raumprogramm, die baurechtlichen Rahmenbedingungen sowie der vorgegebene Kostenrahmen. Der bewilligte Baukredit darf nicht überschritten werden.

4.2 Ausgangslage

Infolge stark gestiegener Kinderzahlen wird im Schulhaus Büel in Niederurnen dringend zusätzlicher Schulraum benötigt. So fehlen aktuell zwei Klassenzimmer, dazu kommen drei Gruppenräume und ein Werkraum. Ebenso sind die Tagesstrukturen in den vergangenen Jahren stark gewachsen (Verdoppelung der Betreuungseinheiten in den vergangenen vier Jahren). Gegenwärtig sind die Tagesstrukturen in der ehemaligen Hauswartwohnung untergebracht. In der 145m² grossen Wohnung werden derzeit 18 Kinder betreut. Die Nachfrage an Plätzen übersteigt das aktuelle Angebot jedoch bei Weitem. So benötigen die Tagesstrukturen ebenfalls zusätzlichen Raum, damit die übergeordneten gesetzlichen Bestimmungen erfüllt werden können.

Aus diesem Grund prüfte die Gemeinde Glarus Nord verschiedene Lösungsmöglichkeiten. So wurde in einem ersten Schritt die Traglast über der bestehenden Turnhalle geprüft. Diese Abklärungen zeigten, dass eine Aufstockung der in den Jahren 1976 bis 1978 erbauten Turnhalle möglich ist. Mit der Aufstockung der Turnhalle und einer Umsiedlung der Tagesstrukturen in die neuen Räumlichkeiten kann der notwendige Flächenbedarf von rund 300m² geschaffen werden, um insgesamt 40 Kinder aufzunehmen. Gleichzeitig wird durch die Aufstockung auch das teilweise undichte Dach der Turnhalle saniert.

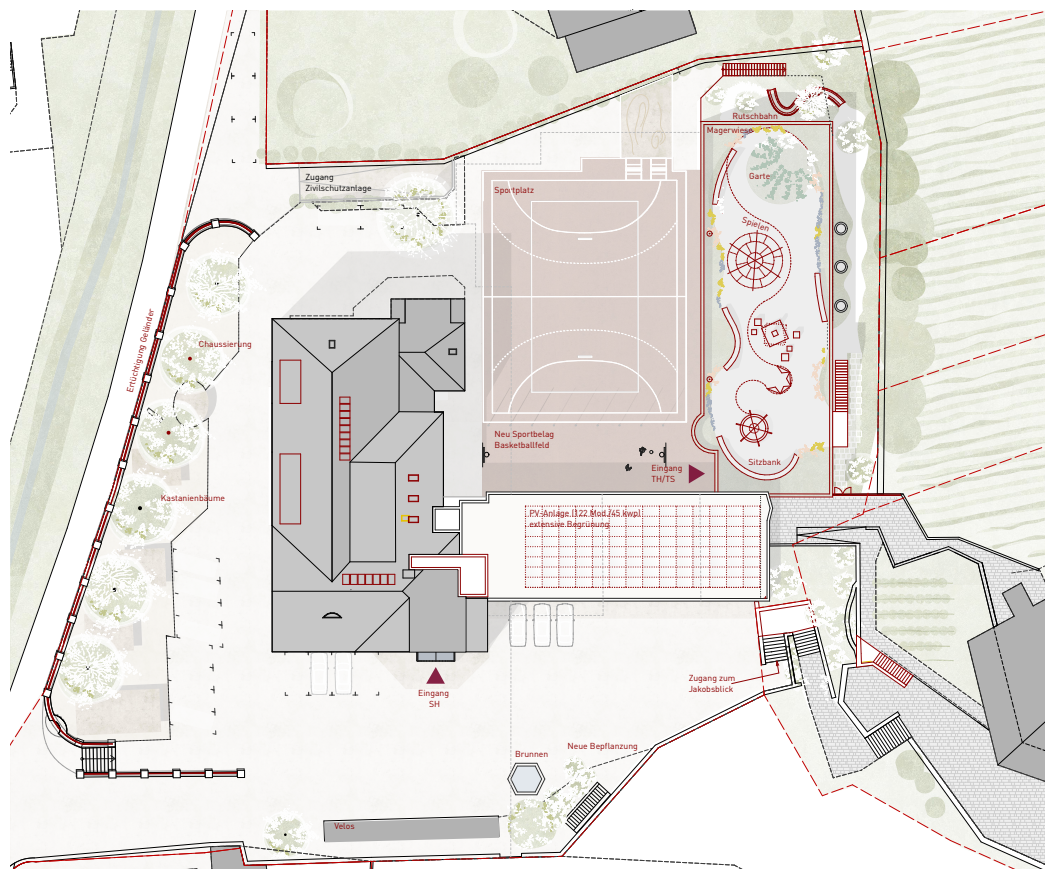


Konzeptschnitt | Quelle: Riedl Architekten GmbH

Der benötigte Raumbedarf für die Schule und die Tagesstruktur soll durch verdichtetes Bauen und optimale Nutzung in den bestehenden Räumlichkeiten realisiert werden. Durch diese Vorgehensweise können im bestehenden Altbau ausreichende Gruppenräume mit moderner, zeitgemässer Ausrüstung geschaffen werden. Mit dem Ausbau des bisher nur als Lagerfläche genutzten Dachgeschosses werden darüber hinaus die benötigten zusätzlichen Klassenzimmer, zwei Werkräume sowie zwei Zimmer für Textiles Gestalten geschaffen. Letztlich kann durch diese Massnahmen den Lehrpersonen im Erdgeschoss des Gebäudes ein adäquater Vorbereitungs- und Pausenraum mit Teeküche und Besprechungstisch zur Verfügung gestellt werden.

In der alten Hauswartwohnung sollen neu Logopädie, Deutsch als Zweitsprache, Schulheilpädagogik und Schulsozialarbeit untergebracht werden. Ebenso ist geplant, die Garderobensituation im Untergeschoss zu optimieren: So sollen die Garderoben samt Duschen auf der Turnhallenseite ausgeführt werden. Dadurch können die bestehenden Garderoben im Untergeschoss als zusätzlicher Werkraum sowie als Büro des Hauswartes umgenutzt werden.

Diese geplanten Umbaumaassnahmen führen dazu, dass auch die Elektroinstallationen komplett erneuert werden müssen. Dies betrifft auch die notwendigen Massnahmen zur Einhaltung der gel-



Umgebungsplan | Quelle: Riedl Architekten GmbH

tenden Brandschutzvorschriften. Dies ist notwendig, weil sowohl die Elektroinstallationen als auch der Brandschutz gegenwärtig nicht mehr den geltenden gesetzlichen Vorschriften entsprechen.

Der bestehende Altbau stammt aus dem Jahr 1908 und erhielt in den Jahren 1967 bis 1970 eine Fassadenrenovation und eine Dachsanierung. Der Altbau erfüllt daher bei Weitem nicht mehr die heutigen energetischen Anforderungen und soll ertüchtigt werden. Auf dem Flachdach des Zwischentraktes ist eine Fotovoltaik-Anlage mit einer Leistung von rund 45 kWp vorgesehen, welche den Eigenbedarf von rund 40'000 kWh jährlich abdeckt. Einen allfälligen Überschuss kann die Gemeinde wiederum ins Netz zurückspeisen.

Die neuen Räumlichkeiten sollen auf das Schuljahr 2026/2027 bezogen werden können.

Seit der Baukreditabstimmung haben sich die Nutzer weitere Gedanken zur Raumverteilung gemacht. Es ist davon auszugehen, dass der Vorschlag Riedl nach dem Abschluss des Planerwahlverfahrens in geringem Umfang flächenneutral überarbeitet werden muss.



Visualisierung | Quelle: Riedl Architekten GmbH

4.3 **Aufgabenstellung**

Der Anbieter hat die nachfolgende Aufgabenstellung zu bearbeiten, zu erläutern und darzustellen. Ideen und Vorschläge sind mittels Erläuterungstexten, Diagrammen und einfachen Planskizzen darzulegen.

Projektanalyse

Gesamtanalyse

Der Anbieter zeigt transparent und nachvollziehbar seine Analyse des Vorprojekts und seine Interpretation desselben auf. Die Stärken und Schwächen des Projekts sind in Bezug auf die architektonischen, betrieblichen, wirtschaftlichen und energetischen Aspekte zu benennen und allfällige Vorschläge zur Optimierung zu machen. Grundlage für die Gesamtanalyse ist die mitgelieferte Dokumentation von Riedl Architekten GmbH zum aktuellen Basisprojekt.

Optimierungsvorschläge

Der Anbieter stellt skizzenhaft Vorschläge für die auf der Basis der Projektanalyse erkannten Schwächen dar. Zudem zeigt er auf, wo er das Potenzial für die Weiterentwicklung des Projekts sieht.

Fassadengestaltung

Der Anbieter zeigt anhand einer Fassadenansicht des Turnhallentrakts mit Aufstockung auf, wie er die Gestaltung der Fassade angehen möchte. Die konzeptionelle Herangehensweise soll sich dabei nicht nur allein auf den Turnhallentrakt fokussieren, sondern die äussere Erscheinung der Gesamtanlage, inklusive Zwischentrakt und Altbau miteinbeziehen.

Der Fassadenausschnitt kann durch Visualisierungen oder andere dafür geeignete Darstellungsformen ergänzt werden.

Risikoanalyse

Allgemeine Risikoanalyse

Der Anbieter zeigt die allgemeinen Risiken des Bauvorhabens in Anbetracht folgender Aspekte transparent auf:

- Auswirkungen auf Qualität, Kosten und Termine
- Eintrittswahrscheinlichkeit
- Massnahmen zur Risikominimierung

Plausibilisierung der Kosten

Der Anbieter prüft die abgegebenen Kostengrundlagen und zeigt plausibel auf, welche Kostenchancen und -risiken bei der Umsetzung des Projekts unter Berücksichtigung der von ihm allfällige unterbreiteten Projektoptimierungen bestehen und auf welche Weise damit umgegangen werden kann.

Auf der zusätzlich einzureichenden Kostentabelle hat der Anbieter die Möglichkeit, detaillierte Anpassungen in der Kostenberechnungen auf der Grundlage des vorhandenen Kostenvorschlags vorzunehmen. Die Anpassungen sind jeweils zu begründen.

Plausibilisierung der Termine

Der Anbieter zeigt die Umsetzung der erforderlichen Schritte in einem Grobterminplan auf und stellt die wichtigsten Meilensteine dar. Dabei ist insbesondere aufzuzeigen und zu begründen, wie und ob der vorgegebene Bezugstermin unter laufendem Schul- und Betreuungsbetrieb eingehalten werden kann.

4.4 Raumprogramm

Das Raumprogramm gibt Auskunft über die Grösse, die Funktionalität sowie die betrieblichen Zusammenhänge der Nutzungen und muss zwingend erfüllt sein. Bei Projektoptimierungen können die Flächenvorgaben aus Rücksicht auf die gegebene Gebäudestruktur leicht vom Sollwert abweichen, die uneingeschränkte Funktionalität der Räume muss jedoch gewährleistet sein.

Insgesamt umfasst das Raumprogramm eine Fläche von 3'015m², davon sind 2'280m² bereits bestehend und 735m² konnten im vorliegenden Projekt durch eine verbesserte Ausnützung des Dachraumes, durch Raumrochaden sowie durch die Aufstockung der Turnhalle dazugewonnen werden.

Nr	Bereich	Total
1	Primarschule	2'050
	Regelklassen	1'105
	Fachunterricht	355
	Spezialunterricht	75
	Lehrerbereich	200
	Hauswart und Reinigung	170
	Neben- und Materialräume	145
2	Turnhalle	570
3	Tagesstruktur	300
4	Gebäudetechnik	65
Total		2'985

Das ursprüngliche Raumangebot wird mit der Erweiterung der Schulanlage Büel mit folgenden Räumen bzw. Nutzungen ergänzt:

- 2 Klassenzimmer à 65m²
- 3 Gruppenräume à 25m²
- 1 Werkraum à 65m²
- 2 Abstellräume TTG à 5m²
- 1 Teeküche à 10m²
- 1 Lagerraum Hauswart à 115m²
- 1 Aussengeräterraum à 25m²
- 1 Tagesstruktur à 300m²

Das detaillierte Raumprogramm ist im Anhang dieses Pflichtenhefts abgebildet.

4.5 **Rahmenbedingungen**

Folgende Punkte sind bei der Beantwortung der Aufgabenstellung zu berücksichtigen:

Baurechtliche Rahmenbedingungen

Das Bauvorhaben muss alle geltenden Gesetze, Normen und Richtlinien zwingend einhalten, insbesondere (Liste nicht abschliessend):

- Baureglement der Gemeinde Glarus Nord, vom 24. und 27. April 2021 sowie 16. September 2022 (das Reglement ist zwar noch nicht Kraft getreten, soll jedoch als massgebend erachtet werden)
- Raumentwicklungs- und Baugesetz des Kantons Glarus
- Brandschutznormen und -richtlinien
- Vorgaben zum Hindernisfreiem Bauen
- Vorgaben zur Unfallverhütung

Bauablauf

Die Sanierung und Erweiterung der Schulanlage Büel erfolgt unter laufendem Betrieb. In diesem Zusammenhang sind unter anderem Themen wie die Gewährleistung der Sicherheit für die Schüler und Mitarbeiter der Schule, die Lärmimmissionen und der allfällige Einsatz von Provisorien für die Schul- und Betreuungsräume von zu Berücksichtigen.

Umgang mit bestehenden Bauten und Anlagen

Das alte Schulhausgebäude von 1907 ist im kantonalen Inventar der schützenswerten Bauten eingetragen. Die Eingriffe am Bestand sind mit besonderer Sorgfalt zu planen und dürfen den kulturellen Wert sowie das übergeordnete Schutzziel, namentlich der langfristiger Erhalt der Anlage, nicht beeinträchtigen.

Statik und Tragwerk

Die im Rahmen der Vorstudien und des Vorprojekts getätigten Abklärungen und Untersuchungen zum Zustand und Tragfähigkeit der Turnhalle sind zu beachten. Die entsprechenden Unterlagen sind in der mitgelieferten Dokumentation des Basisprojekts enthalten.

5 HONORARANGEBOT

5.1 Vorgaben

Die Vergütung erfolgt im Kostentarif auf Basis der SIA LHO 102, Ausgabe 2014 und Aufgrund der Schlussabrechnung.

Für die Honorarberechnung der Planung und Ausführung werden nachfolgende Honorarparameter zugrunde gelegt:

Aufwandbestimmende Baukosten (exkl. MWST)	B	CHF 6'600'000
Z1-Wert 2017	Z1	0.062
Z2-Wert 2017	Z2	10.580
Leistungsanteil	q	97%
Baukategorie		IV
Schwierigkeitsgrad	n	1.00
Anpassungsfaktor	r	1.00
Teamfaktor	i	1.00
Umbaufaktor	U	1.05
Sonderleistungsfaktor	s	1.00

Das Honorarangebot ist auf Basis des zur Verfügung gestellten Formulars «Honorarangebot» abzugeben. Die vorgegebenen Faktoren können mit einer entsprechenden Begründung abgeändert werden. Für die Honorarberechnung liegt eine separate Excel-Datei bei. Bitte nach dem Ausfüllen ausdrucken und dem entsprechenden Formular beilegen.

5.2 Umfang der ausgeschriebenen Arbeiten

Der Arbeitsumfang beläuft sich auf 97% der Leistungen gemäss SIA 102 (Ausgabe 2014) und setzt sich wie folgt zusammen:

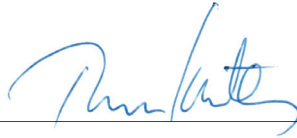
31	Vorprojekt*	6.0% TL
32	Bauprojekt	21.0% TL
33	Bewilligungsverfahren	2.5% TL
41	Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag	18.0% TL
51	Ausführungsplanung	16.0% TL
52	Ausführung	29.0% TL
53	Inbetriebsetzung, Abschluss	4.5% TL
Total		97% TL

*) Im Vorprojekt wird auf das Studium von Lösungsmöglichkeiten mit 3% Teilleistungen (TL) verzichtet, da bereits ein Basisprojekt vorliegt.

6 GENEHMIGUNG DES PFLICHTENHEFTS

Das vorliegende Pflichtenheft wurde von der Auftraggeberin und vom Beurteilungsgremium am 15. März 2023 genehmigt.

Thomas Kistler



Thomas Aschmann



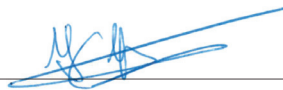
Matthias Baumann



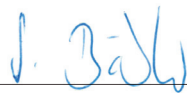
Sven Feldmann



Kaspar Krieg



Sibylle Bähler



Daniel Schürer



7 RAUMPROGRAMM

GESAMTTOTAL	2'985
--------------------	--------------

Nr.	Raumbezeichnung	Anzahl	Fläche	Total	Tageslicht
1 PRIMARSCHULE				2'250	

1.1 Regelklassen	1'200
-------------------------	--------------

1.1.1	Klassenzimmer Altbau	8	65	520	○
1.1.2	Klassenzimmer Zwischentrakt	4	70	280	○
1.1.3	Klassenzimmer Neu	2	65	130	○
1.1.4	Gruppenraum	4	25	100	○
1.1.5	Gruppenraum Neu	3	25	75	○

1.2 Fachunterricht	355
---------------------------	------------

1.2.1	Werken	2	65	130	○
1.2.2	Werken Neu	1	65	65	○
1.2.3	Materialraum Werken	1	20	20	●
1.2.4	Musik	1	65	65	○
1.2.5	Textiles und Technisches Gestalten TTG	2	65	130	○
1.2.6	Abstellraum TTG	2	5	10	○

1.3 Spezialunterricht	75
------------------------------	-----------

1.3.1	Logopädie	1	30	30	○
1.3.2	SHP / DAZ	1	30	30	○
1.3.3	Schulsozialarbeit SSA	1	15	15	○

1.4 Lehrerbereich	200
--------------------------	------------

1.4.1	Lehrerraum	1	65	65	○
1.4.2	Sitzungszimmer	1	35	35	●
1.4.3	Vorbereitung	1	20	20	○
1.4.4	Kopierraum	1	15	15	●
1.4.5	Teecküche Neu	1	10	10	●
1.4.6	Büro Schulleitung	1	25	25	○
1.4.7	Besprechungsraum	1	30	30	○

1.5 Hauswart und Reinigung	170
-----------------------------------	------------

1.5.1	Büro Hauswart	1	20	20	○
1.5.2	Putzraum	1	5	5	●
1.5.4	Lager gross	1	115	115	●
1.5.5	Lager klein	1	30	30	●

1.6 Neben- und Lagerräume PS	145
-------------------------------------	------------

1.6.1	Material	1	25	25	●
1.6.2	Tonlager	1	20	20	●
1.6.3	Waschküche	1	10	10	●
1.6.4	WC-Anlage M/K	-	-	70	●
1.6.5	WC-Anlage Lehrer	-	-	15	●
1.6.6	WC-Anlage IV	-	3	0	●
1.6.7	WC-Anlage Hauswart	-	-	5	●

Nr.	Raumbezeichnung	Anzahl	Fläche	Total	Tageslicht
2 SPORTHALLE				540	

2.1 Sporthalle	390
-----------------------	------------

2.1.1	Turnhalle	1	285	285	○
2.1.2	Geräteraum	1	65	65	●
2.1.3	Aussengeräte	1	25	25	●
2.1.4	Aussengeräte / Technik	1	40	40	●

2.2 Garderobe und Nebenräume				150		
2.2.1	Garderobe	2	25	50		●
2.2.2	Duschen	2	20	40		●
2.2.3	Lehrergarderobe / WC	1	15	15		●
2.2.4	WC-Anlage M/K	1	35	35		●
2.2.5	WC-Anlage IV	1	5	0		●
2.2.6	Putzraum	2	5	10		●

Nr.	Raumbezeichnung	Anzahl	Fläche	Total	Tageslicht
3 TAGESSTRUKTUR				300	

3.1 Haupträume				220		
3.1.1	Gruppenräume	2	50	100		○
3.1.2	Spielräume	2	30	60		○
3.1.3	Lebenswelt	1	40	40		○
3.1.4	Büro	1	20	20		○

3.2 Nebenräume				80		
3.2.1	Garderobe	1	20	20		●
3.2.2	Küche	1	25	25		○
3.2.3	Zahnputzen	1	15	15		●
3.2.4	WC-Anlage M/K	1	15	15		●
3.2.5	WC-Anlage Personal	1	5	5		●

Nr.	Raumbezeichnung	Anzahl	Fläche	Total	Tageslicht
4 GEBÄUDETECHNIK				65	

4.1 Schultrakt				50		
4.1.1	Technikraum 1	1	30	30		●
4.1.2	Technikraum 2	1	20	20		●

4.2 Turnhallentrakt				15		
4.2.1	Technikraum 3	1	15	15		●

Nr.	Raumbezeichnung	Anzahl	Fläche	Total	Tageslicht
5 AUSSENÄUßEN				1'970	

5.1 Allgemeine Aussenfläche				1'720		
5.1.1	Pausenfläche aussen	-	-	600		○
5.1.2	Pausenfläche gedeckt	-	-	80		●
5.1.3	Allwetterplatz	-	-	1'040		○

5.2 Tagesstruktur				250		
5.2.1	Aussenraum TS	-	-	240		○
5.2.2	Aussenlager / Unterstand	-	-	10		○

5.3 Parkierung				-		
5.3.1	Abstellplätze Motorfahrzeuge	34	-	-		●
5.3.2	Zweiradabstellplätze	66	-	-		●