

## **Psychiatrische Dienste Graubünden (PDGR)**

# **Gesamtsanierung Häuser B/C/D Planerwahlverfahren**

Selektives Planerwahlverfahren mit offener Dossierselektion

## **Ausschreibung**

11. April 2023

# Impressum

**Auftraggeberin**

Psychiatrische Dienste Graubünden

**Kontaktperson**

Beat Frefel, Bereichsleiter Immobilien

+41 58 225 26 05

beat.frefel@pdgr.ch

**Bearbeitung**

Stauffer & Studach AG

Alexanderstrasse 38, CH-7000 Chur

[www.stauffer-studach.ch](http://www.stauffer-studach.ch)

Beat Aliesch, Projektleitung

+41 81 258 34 44

b.aliesch@stauffer-studach.ch

**Erstellung**

Februar - April 2023

**Bearbeitungsstand**

11. April 2023

# Inhalt

1	Anlass, Gegenstand, Ziele	1
1.1	Psychiatrische Dienste Graubünden (PDGR)	1
1.2	Standort Klinik Waldhaus	1
1.3	Ziele und Gegenstand	2
2	Verfahren und Organisation	3
2.1	Auftraggeberin	3
2.2	Verfahren und Grundlage	3
2.3	Ausschreibung	3
2.4	Verbindlichkeit und Rechtsschutz	3
2.5	Vertraulichkeitserklärung	4
2.6	Teilnahme	4
2.7	Entschädigung	5
2.8	Organe	6
2.9	Weiterbearbeitung und Auftrag	6
2.10	Weitere Informationen zur Beauftragung	7
2.11	Termine	8
3	Phase 1 – Selektion	8
3.1	Unterlagen der Auftraggeberin, Ausschreibung	8
3.2	Einzureichende Unterlagen	9
3.3	Ausschlussgründe infolge formeller Mängel	10
3.4	Bewertungskriterien Bewerbung	10
3.5	Orientierung über das Resultat	11
4	Phase 2 – Einreichung Angebot	11
4.1	Abgabe der Unterlagen der Auftraggeberin	11
4.2	Begehung, Fragestellung und -beantwortung	12
4.3	Einzureichende Unterlagen Angebot	12
4.4	Ausschlussgründe infolge formeller Mängel	13
4.5	Vorprüfung	14
4.6	Bewertungskriterien der Angebote	14
4.7	Beurteilung und Orientierung	14
5	Aufgabenstellung, Rahmenbedingung, Anforderung	14
5.1	Allgemein	14
5.2	Aufgabenstellungen	15
5.3	Betriebliche Vorgaben (in Bearbeitung)	16
5.4	Bauliche Vorgaben	16
5.5	Weitere Informationen zur Planungsaufgabe	16
6	Genehmigung	18



## 1 Anlass, Gegenstand, Ziele

### 1.1 Psychiatrische Dienste Graubünden (PDGR)

Die Psychiatrischen Dienste Graubünden (PDGR) sind eine selbständige Anstalt des kantonalen öffentlichen Rechts mit Sitz in Chur. Die PDGR stellen die psychiatrische Versorgung für Kinder, Jugendliche und Erwachsene im Kanton Graubünden sicher. Diese Aufgabe umfasst stationäre und ambulante Behandlungen, das Angebot an Tageskliniken, den Bereich Wohnheime und Arbeitsstätten für psychisch Beeinträchtigte und geistig behinderte Menschen sowie das Unterhalten einer Sonderschule für Schülerinnen und Schüler. Die Angebote und Dienstleistungen der PDGR stehen auch ausserkantonalen und ausländischen Patienten, Schülern und Klienten zur Verfügung.

Die PDGR betreiben die Kliniken Beverin und Waldhaus in Cazis und Chur, das Therapiehaus Fürstenwald Chur, die drei Heimzentren Arche Nova in Landquart, Montalin in Chur und Rothenbrunnen in Rothenbrunnen sowie der ARBES (geschützte Werkstatt) in Chur, Rothenbrunnen und Roveredo. Die PDGR bietet ihre Dienstleistungen an verschiedenen Regionalzentren im Kanton Graubünden und Glarus an.

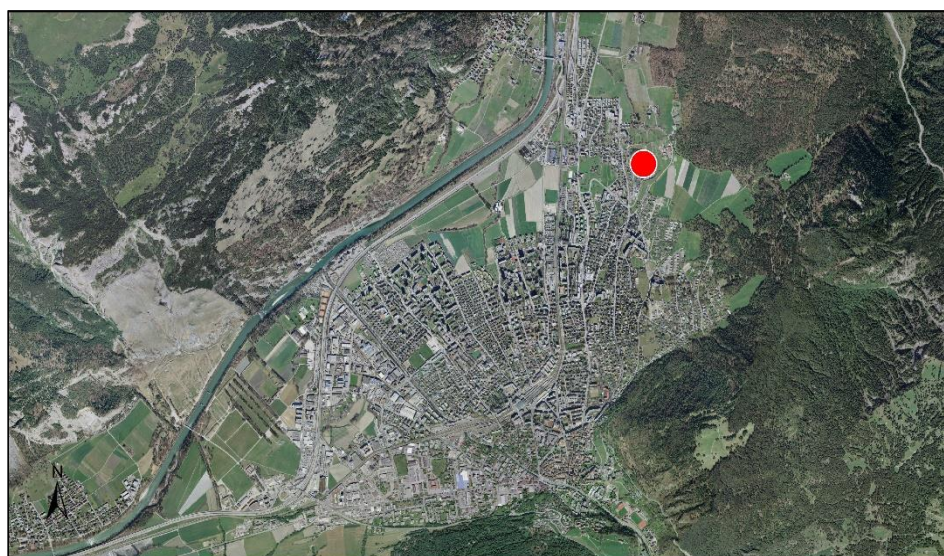


Abb. 1 Standort Waldhaus

### 1.2 Standort Klinik Waldhaus

Der Standort Klinik Waldhaus wurde 1892 eröffnet und seither in verschiedenen Entwicklungsschritten erweitert und ausgebaut. Die Klinik befindet sich im Stadtteil Masans am Rande des Fürstenwaldes. Die historische Anlage liegt auf einer grossen künstlichen Geländeterrasse, die durch Einschnitte in den Berghang und Aufschüttung an der Talseite geschaffen worden ist. Der heutige Gebäudekomplex zeugt trotz verschiedener Erweiterungs- und Modernisierungsschritten nach wie vor von der historischen Typologie. [Weitere Ausführungen zur Architekturgeschichte und zur Baugeschichte siehe Grundlage D\_4].

Eine grössere Erweiterung erfolgte 1992 mit den östlich vom Hauptgebäude gelegenen drei Häusern B/C/D, in welchen verschiedene Stationen der Erwachsenenpsychiatrie untergebracht sind. Auf der Grundlage eines 2017 durchgeführten Projektwettbewerbs wurde die neue Notfallstation/Akutpsychiatrie realisiert und 2021 in Betrieb genommen und für die neue Kinder- und Jugendpsychiatrie wurde 2019 ebenfalls ein Projektwettbewerb durchgeführt. Dieses Vorhaben ist in Realisierung.

### Situation Erwachsenenpsychiatrie (Haus B/C/D)

Die sich in den Häusern B/C/D befindenden Stationen genügen den heutigen betrieblichen Anforderungen nicht mehr, die Gebäude sind sanierungsbedürftig und energetisch nicht auf dem aktuellen Stand. Im Rahmen von Vorabklärungen wurden Varianten geprüft und darauf abgestützt entschieden, eine Erneuerung mit Erweiterung der bestehenden Häuser einer Neubaulösung vorzuziehen. Dies aus ökologischen wie auch aus Gründen der Ensemblebildung mit dem neu erstellten Haus F der Notfallstation/Akutpsychiatrie im Norden der Häuser B/C/D. Die Modernisierung der Häuser B/C/D erfolgt in Etappen.

- ① Haus A  
(Hauptgebäude)
- ② Häuser B / C / D  
(Erwachsenenpsychiatrie)  
Gegenstand Planerwahlverfahren
- ③ Haus F  
(Neubau Notfallstation /  
Akutpsychiatrie)
- ④ Neubau Kinder- und  
Jugendpsychiatrie  
(in Realisierung)

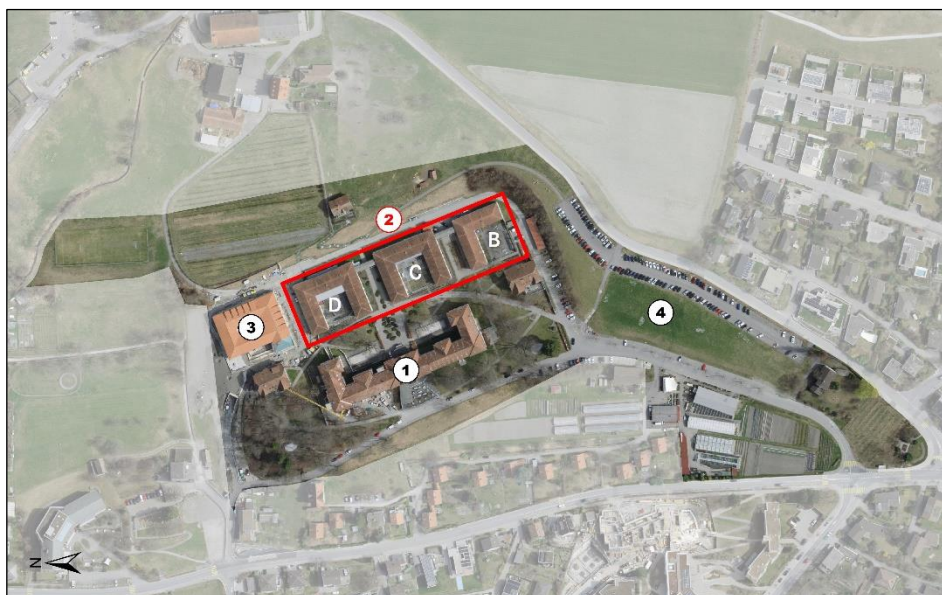


Abb. 2 Übersicht Areal Klinik Waldhaus

### 1.3 Ziele und Gegenstand

Zur Evaluation eines auftragnehmenden Architekturbüros wird ein selektives Planerwahlverfahren mit offener Dossierselektion ausgeschrieben. Mit der vorliegenden Ausschreibung sucht die PDGR als Bauherrschaft einen zuverlässigen Partner für die weitere Planung des Bauvorhabens. Der Vergabegegenstand umfasst:

- (1) Die Neuorganisation (Umbau und Erweiterung) der Häuser B/C/D.
- (2) Die energetische Sanierung der Häuser B/C/D.

Das gesamte Bauvorhaben umfasst Kosten im Rahmen von ca. CHF 15 - 16 Mio.

## 2 Verfahren und Organisation

### 2.1 Auftraggeberin

Auftraggeberin sind die Psychiatrischen Dienste Graubünden (PDGR), vertreten durch den Verwaltungsrat, wiedervertreten durch die Baukommission.

### 2.2 Verfahren und Grundlage

Das Planerwahlverfahren wird als selektives Verfahren mit einer offenen Dossierselektion nach Art. 19 der interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB; BR 803.710) durchgeführt.

Grundlage für das Planerwahlverfahren sind das GATT/WTO-Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen, die Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB; BR 803.710), das Einführungsgesetz zur Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (EGzIVöB; BR 803.600) sowie die dazugehörige Verordnung zum Einführungsgesetz zur Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (RVzEGzIVöB; BR 803.610).

Das Verfahren und die spätere Geschäftsabwicklung erfolgen in deutscher Sprache.

#### Phase 1 (Dossierselektion)

Die Ausschreibung erfolgt öffentlich. Es werden auf Basis der Bewerbungsdossiers der Interessenten die bestgeeigneten Anbieter gesucht. Die Eignung für die Bewältigung der Aufgabe muss mittels Darlegung der fachlichen, personellen und organisatorischen Leistungsfähigkeit sowie den entsprechenden Referenzen nachgewiesen werden. Für die Phase 2 werden ca. zehn Bewerbungen selektioniert, davon bis max. drei in der Kategorie Nachwuchs. Die Phase 1 erfolgt unter Namensnennung.

#### Phase 2

Die für die Phase 2 zugelassenen Anbieter unterbreiten ihren Zugang zur Aufgabe und eine Honorarofferte. Die Phase 2 wird anonym durchgeführt.

### 2.3 Ausschreibung

Die Submission wird in den folgenden Medien ausgeschrieben:

- Amtsblatt Kanton Graubünden (Publikationsorgan nach Art. 48 IVöB)  
<https://www.kantonsamtsblatt.gr.ch/publikationen/>
- [www.simap.ch](http://www.simap.ch)

### 2.4 Verbindlichkeit und Rechtsschutz

Durch die Teilnahme am Planerwahlverfahren anerkennen die Bieter die Bestimmungen des Verfahrens und die Entscheide des Beurteilungsgremiums in Ermessensfragen.

Die Angebote sind schriftlich einzureichen und während der Dauer von sechs Monaten ab Eingabedatum gemäss Ausschreibung verbindlich. Sämtliche im Rahmen des offenen Verfahrens eingereichten Unterlagen gehen in das Eigentum des Auftraggebers über. Mit der Annahme des Auftrages verpflichten sich die Anbieter, die Nutzungs-, Verwendungs-, Änderungs-, und Realisierungsrechte der Auftraggeberin zu übertragen. Die Abtretung erfolgt phasenweise. Vorbehalten bleiben die nicht abtretbaren Persönlichkeitsrechte wie das Recht auf Namensnennung.

Eine allfällige Beschwerde kann innerhalb von 20 Tagen seit Eröffnung der Verfügung schriftlich und begründet bei berechtigter Interessenslage beim Verwaltungsgericht des Kantons Graubünden, Obere Plessurstrasse 1, 7001 Chur eingereicht werden. Es gelten keine Gerichtsferien. Gerichtsstand ist Chur, anwendbar ist schweizerisches Recht.

Aus wichtigen Gründen kann die Auftraggeberin das Verfahren jederzeit abbrechen oder wiederholen lassen (Art. 43 IVöB).

## **2.5 Vertraulichkeitserklärung**

Die Anbieter verpflichten sich, alle erhaltenen Informationen und Unterlagen vertraulich zu behandeln und weder unbeteiligten Drittpersonen zugänglich zu machen noch ohne vorherige Zustimmung seitens Auftraggeberin darüber zu berichten.

## **2.6 Teilnahme**

### **2.6.1 Teilnahmeberechtigung**

Teilnahmeberechtigt sind Fachleute aus dem Fachbereich Architektur mit Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz und in Ländern, die das GATT/WTO-Übereinkommen unterzeichnet haben. Stichtag für die Erfüllung der Bedingungen ist das Einreichungsdatum des Angebotes.

Die vom Anbieter zu erbringenden Angaben sind im Dokument Bieterformular [B] enthalten. Die formellen Angaben sind durch den Anbieter zu deklarieren. Falsche oder irreführende Angaben sind ein Ausschlussgrund während des Verfahrens.

Nicht teilnahmeberechtigt ist, wer bei der Auftraggeberin oder einem Mitglied des Beurteilungsgremiums angestellt ist, nahe verwandt ist, oder in einem beruflichen Abhängigkeits- oder Zusammengehörigkeitsverhältnis steht. An dieser Stelle wird auf die weitergehenden Ausführungen in der Wegleitung der SIA-Kommission «Befangenheit und Ausstandsgründe» (November 2013) verwiesen. Es ist die Pflicht der Anbieter, bei nicht zulässigen Verbindungen zum Auftraggeber oder zu Mitgliedern des Beurteilungsgremiums auf eine Angebotseinreichung zu verzichten. Bei Zuwiderhandlung erfolgt der Ausschluss vom Verfahren.

Ebenfalls teilnahmeberechtigt ist das mit der Sanierungsstudie beauftragte Architekturbüro Ritter Schumacher, Chur. Die Sanierungsstudie wird zur Information als Grundlage abgegeben [Grundlage D-1].

### **2.6.2 Bildung von Arbeitsgemeinschaften**

Die Bildung von Arbeitsgemeinschaften (Z.B. mehrere Architekturbüros) ist zulässig. Die Bildung von Arbeitsgemeinschaften mit weiteren Fachplanern ist nicht erforderlich. Vergeben wird die Architekturdienstleistung nach SIA 102. Im Falle der Bildung einer Arbeitsgemeinschaft tragen die Anbieter die Verantwortung selbständig.

Die Federführung und die Rechtsform der Zusammenarbeit sind im Bieterformular [B] zu deklarieren. Doppel- und Mehrfachbewerbungen sind nicht zulässig. Alle Mitglieder einer allfälligen Arbeitsgemeinschaft müssen das Formular "Selbstdeklaration/ Bestätigung des Anbieters" (Beilage Bieterformular [B]) vollständig und wahrheitsgetreu ausfüllen, unterzeichnen oder eine schriftliche Vollmacht beilegen und gleichzeitig mit der Bewerbung einreichen.

### **2.6.3 Bewerbung Kategorie Nachwuchs**

Erfolgt die Bewerbung in der Kategorie Nachwuchs, ist das entsprechende Bewerbungsformular einzureichen. Voraussetzung dafür ist, dass der Bewerber mindestens 3 Jahre Berufserfahrung hat, nicht länger als seit 2015 ein eigenes (erstes) Büro betreibt und 35 Jahre oder jünger ist (Jg. 1988 oder jünger). Die entsprechenden Nachweise sind beizulegen. Bei einem Büro oder einer Bürogemeinschaft mit mehreren Partnern müssen alle Partner die Altersanforderung erfüllen.

Erfolgt eine Bewerbung in der Kategorie Nachwuchs und als Team oder Arbeitsgemeinschaft (ARGE) mit einem Teilnehmenden, der sich altersmässig nicht mehr in der Nachwuchskategorie bewerben kann, dann können als Referenzen nicht dessen Projekte eingereicht werden.

### **2.6.4 Teilnehmende**

Aufgrund der Ausschreibung vom 14. April 2023 haben alle Teilnahmeberechtigten die Möglichkeit, sich bis am 26. Mai 2023, um die Einreichung eines Angebots zu bewerben. Es werden die ca. zehn bestqualifizierten Bewerbungen ausgewählt. Die Veranstalterin beabsichtigt, von den gesamthaft ca. zehn qualifizierten Bewerbungen bis max. drei in der Kategorie Nachwuchs zu selektionieren. Für diese gelten andere Kriterien. Die Auswahl erfolgt durch das Bewertungsgremium aufgrund der Bewertungskriterien des vorliegenden Programms.

## **2.7 Entschädigung**

Die Aufwendungen für die Phase 1 (Präqualifikation) werden nicht entschädigt. Die Einreichung eines Angebots in Phase 2 wird entschädigt. Jeder Anbieter erhält nach Erfüllung der Aufgabenstellung und korrekter Abgabe des Angebots eine Pauschalentschädigung von CHF 10'000.- (exkl. MwSt.).

## **2.8 Organe**

### **2.8.1 Bewertungsgremium**

Dem Bewertungsgremium gehören folgende Personen mit Stimme an:

- Josef Müller, CEO PDGR, Chur (Vorsitz)
- Tina Gartmann-Albin, Mitglied Verwaltungsrat PDGR, Chur
- Andrea Fanzun, Mitglied Verwaltungsrat PDGR, Chur
- Rahul Gupta, Ärztlicher Direktor Erwachsenenpsychiatrie PDGR, Chur
- Andreas Werner-Reisdorf, Leiter Pflegeentwicklung und Psychiatrie-Zentren PDGR, Chur
- Stefan Müller, dipl. Arch. ETH SIA, NDS BWI, Hochbauamt Graubünden
- Theres Aschwanden, dipl. Arch. ETH SIA, Zürich
- Beat Loosli, dipl. Arch. ETH BSA SIA, Rapperswil-Jona

Folgende weitere Personen gehören beratend dazu:

- Marc Kollegger, Leiter UE Support PDGR, Chur
- Beat Frefel, Bereichsleiter Immobilien PDGR, Chur

Die Auftraggeberin behält sich vor, beratend weitere Personen beizuziehen. Die Auftraggeberin behält sich weiter vor, im Falle einer Verhinderung eines Mitglieds mit Stimmrecht einen Ersatz zu benennen.

Das Bewertungsgremium macht zuhanden der Auftraggeberin eine Empfehlung.

### **2.8.2 Sekretariat**

Die Kontaktadresse für die Verfahrensteile ist das Sekretariat Stauffer & Studach AG Chur, vertreten durch Beat Aliesch, Alexanderstrasse 38 / 7000 Chur; Tel +41(0)81 258 34 47 / sekretariat@stauffer-studach.ch.

Die administrativen Kontakte zur ausschreibenden Stelle sind in der Ausschreibungsunterlage abschliessend genannt.

## **2.9 Weiterbearbeitung und Auftrag**

### **2.9.1 Allgemein**

Die Auftraggeberin beabsichtigt, entsprechend dem Resultat der Bewertung der Angebote und der Empfehlung des Bewertungsgremiums den ausgewählten Anbieter für die Bearbeitung des Auftrages im freihändigen Verfahren zu beauftragen. Anspruch auf eine Beauftragung hat nur der zur Eingabe eines Angebots zugelassene Anbieter. Voraussetzung dazu bildet der Nachweis des Anbieters, für die Erbringung aller Teilleistungen gemäss SIA-Ordnung 102 (Leistungen u. Honorare der Architektinnen und Architekten) unter Berücksichtigung sämtlicher Projektparameter, über die entsprechenden fachlichen und personellen Kapazitäten zu verfügen.

Die Bildung von Arbeitsgemeinschaften nach Abschluss des Verfahrens ist im Einvernehmen mit der Auftraggeberin und deren schriftlicher Zustimmung zu den gewählten Partnern möglich.

Weitere im Rahmen des Verfahrens beigezogene Fachplaner haben keinen Anspruch auf eine weitere Auftragserteilung.

Bei ungenügenden Kapazitäten des beauftragten Büros für die Gewährleistung einer erfolgreichen Planung und Ausführung kann die Auftraggeberin Leistungsanteile anderweitig vergeben oder die Bildung einer Arbeitsgemeinschaft verlangen.

Vorbehalten bleiben in allen Fällen die Projektgenehmigung und die Bereitstellung und Freigabe der erforderlichen Kredite durch die zuständigen Instanzen.

### **2.9.2 Leistungsumfang**

Die Beauftragung umfasst folgende Teilleistungen: Vorprojekt, Bauprojekt, Bewilligungsverfahren, Ausschreibungspläne, Ausführungspläne und gestalterische Leitung bzw. 58.5% – 64.5% SIA 102. Die Beauftragung mit weiteren Teilleistungen nach SIA inkl. die örtliche Bauleitung ist möglich.

### **2.9.3 Teilangebote**

Die Einreichung von Teilangeboten ist nicht zulässig. Wird nur für eine Teilleistung ein Angebot eingereicht, wird das Angebot als Ganzes als ungenügend betrachtet.

### **2.9.4 Honorar**

Es wird beabsichtigt auf folgender Basis einen Vertrag nach KBOB abzuschliessen:

- Teamfaktor i: max. 1.0
- Anpassungsfaktor r: Umbau max. 1.1
- Schwierigkeitsgrad n (Baukategorie V): max. 1.1
- Stundenansätze: gemäss Offerte

Die offerierten Stundenansätze bzw. der mittlere Stundenansatz sowie die oben vorgeschlagenen Werte haben die Anbieter in der Vorlage einzusetzen. Die eingesetzten Werte in der Offerte sind verbindlich.

## **2.10 Weitere Informationen zur Beauftragung**

Die Bearbeitung des Auftrages hat im unmittelbaren Nachgang des Zuschlags zu erfolgen. Die Sicherstellung der notwendigen Ressourcen ist zentral. Zu Beginn der Beauftragung wird seitens der Auftraggeberin für die Abwicklung des Projekts ein Projekthandbuch erstellt.

Die Planer- und Bausitzungen finden regelmässig an vereinbarten Terminen in Chur statt. Im Falle einer weitergehenden Beauftragung wird für die Fachbauleitung eine hohe Präsenz vor Ort vorausgesetzt. Für allfällig daraus entstehende Zusatzkosten (Reise- und Übernachtungsspesen) wird seitens der Auftraggeberin keine Entschädigung geleistet.

### 2.11 Termine

Datum	Schritt
<b>Phase 1 (Selektion)</b>	
Fr. 14. April 2023	- Ausschreibung, Bezug Bewerbungsunterlagen
Fr. 26. Mai 2023	- Einreichung Bewerbungsunterlagen
Mo. 5. Juni 2023	- Selektion und Beschluss Anbieter Phase 2
KW 25 2023	- Bekanntgabe Ergebnisse (Mitteilung)
<b>Phase 2 (Einreichung Angebot)</b>	
Bis Ende Juli 2023	- Abgabe Unterlagen (digital)
Di. 8. August 2023	- Begehung, Information
Fr. 25. August 2023	- Frist Einreichung Fragen zum Programm (Eingang!)
Fr. 1. September 2023	- Fragenbeantwortung (E-Mail)
Fr. 20. Oktober 2023	- Einreichung der Angebotsunterlagen
KW 45	- Bewertung der Angebote
Ende November 2023	- Bekanntgabe Entscheid

Die Weiterbearbeitung erfolgt anschliessend dem Planerwahlverfahren. Der Terminplan sieht vor, dass im 2. Quartal 2024 das Baugesuch für das erste Haus eingereicht werden kann.

## 3 Phase 1 – Selektion

### 3.1 Unterlagen der Auftraggeberin, Ausschreibung

Folgende Unterlagen werden zuhanden der Bewerbung abgegeben:

Unterlage	Bezeichnung
[A] Hauptdokument	Ausschreibung 11. April 2023 (pdf)
[B] Bewerbungsformular	Bewerbungsformular mit Selbstdeklaration (docx)
[C] Titelblätter Referenz C1 – C3	Titelblatt zu den Referenzen C1, C2 und C3 (docx)

Die Unterlagen zur Einreichung der Bewerbung können wie folgt bezogen werden:

- Ab **Freitag, 14. April 2023**, unter [www.simap.ch](http://www.simap.ch)  
Stichwort «Planerwahlverfahren Häuser B/C/D»

Eine Begehung im Zusammenhang mit der Bewerbung (Phase 1) findet nicht statt. Bei Fragen oder Unklarheiten in Bezug auf SIMAP gibt das Sekretariat entsprechend Auskunft ([sekretariat@stauffer-studach.ch](mailto:sekretariat@stauffer-studach.ch).)

### 3.2 Einzureichende Unterlagen

Durch das bewerbende Architekturbüro sind folgende Unterlagen einzureichen:

Einzureichende Unterlagen	Bemerkung / Hinweis
[1] Bewerbungsformular mit Selbstdeklaration	Vollständig ausgefülltes und unterzeichnetes Bewerbungsformular mit Selbstdeklaration Unterlage [B]. Im Bewerbungsformular sind die projektbezogene Organisation und die personelle Leitung sowie deren Stellvertretung anzugeben.
[2] Referenzprojekte	Einzureichen sind drei Referenzen. Bei mindestens zwei Referenzen muss es sich um realisierte oder sich in Bau befindende Objekte handeln. Mindestens eine der eingereichten Referenzen muss von der designierten Projektleitung gemäss Bewerbungsformular sein. Jede Referenz ist mit max. 2 Seiten Format A3 einseitig bedruckt zu dokumentieren. Das Titelblatt dazu ist vollständig auszufüllen [Unterlage C 1 – C3]. Es wird ausdrücklich darauf verwiesen, dass die Referenz anhand des Inhalts auf den eingereichten Unterlagen beurteilt wird. Es sind entsprechende aussagekräftige Informationen zu machen.
[3] Datenträger	Die Unterlagen aus Punkt [1] und [2] sind zusätzlich in digitaler Form abzugeben.

Die Unterlagen zur Bewerbung (Phase 1) sind wie folgt einzureichen:

- Einreichung: bis **Freitag, 26. Mai 2023** (Datum Poststempel A-Post)

Die Unterlagen sind beim **Sekretariat** und mit folgendem Vermerk einzureichen:

- Stauffer & Studach Raumentwicklung  
«Planerwahlverfahren Häuser B/C/D»  
Alexanderstrasse 38, CH-7000 Chur

Bei einer persönlichen Abgabe gilt das Abgabedatum während folgenden Öffnungszeiten (Mo-Fr: 08.00–12.00 und 13.00–18.00 Uhr). Bei einer Einreichung per Post das Datum des Poststempels oder des Auftragsbelegs. Das Aufgabedatum muss ersichtlich (Lesbarkeit Poststempel bzw. Auftragsbeleg) sein. Hierfür sind die Bieter verantwortlich. Eine Fristverlängerung ist ausgeschlossen. Es wird ein Eingangsprotokoll geführt.

Die eingereichten Bewerbungsunterlagen werden durch das Sekretariat auf Vollständigkeit und Erfüllung der Anforderungen formell geprüft. Die Bewertung und Rangierung erfolgt durch das Bewertungsgremium gemäss den Kriterien, Kap. 3.4.

### 3.3 Ausschlussgründe infolge formeller Mängel

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

- Das Bieterformular nicht unterschrieben ist (bei einer Arbeitsgemeinschaft von allen Mitgliedern der Arbeitsgemeinschaft).
- Die Selbstdeklaration nicht unterschrieben ist, und die Fragen der Selbstdeklaration nicht mit „ja“ bzw. „nein“ (Frage 7) beantwortet werden können.
- Termine und Formvorschriften
- Fehlender Vermerk «Planerwahlverfahren Häuser B/C/D»

### 3.4 Bewertungskriterien Bewerbung

#### 3.4.1 Bewerbung allgemeine Kategorie

*Hinweis:*

*Mindestens eine der drei Referenzen C1 – C3 muss von der designierten Projektleitung sein.*

Kriterien		Gew.	
<b>1</b>	<b>Referenzprojekt C1, C2 – Umbau / Sanierung</b> Referenz in Bezug auf die Aufgabenstellung mit einem Umbau und Neuorganisation eines Gebäudes mit Aussagekraft in Bezug zum Vorhaben. Eine der beiden Referenzen muss auch eine Erweiterung umfassen.  Beurteilte Aspekte sind: a) Kontext, b) Bauliche Lösung	je 30%	Referenzprojekte total 90%
<b>2</b>	<b>Referenzprojekt C3 –Kontext Betreuung und Wohnen</b> Referenz mit Aussagekraft in Bezug zur Aufgabenstellung hinsichtlich dem Aspekt von Betreuung und Wohnen. Die Referenz kann in einem breiten Kontext verstanden sein.  Beurteilte Aspekte sind: a) inhaltliche Aspekte	30%	
<b>3</b>	<b>Wirtschaftliche Leistungsfähigkeit<sup>1)</sup>:</b> Gemäss Angaben Bewerbungsformular	10%	

1) Darunter fallen auch die Angaben der Selbstdeklaration. Können die Fragen nicht mit «ja» bzw. «nein» (Frage 7) beantwortet werden, ist die allgemeine Referenz ungenügend.

### 3.4.2 Bewerbung Kategorie Nachwuchs\*

Kriterien		Gew.	
1	<p><b>Referenzprojekt C1 – Umbau / Sanierung <sup>1)</sup>:</b>                      Siehe Referenz C1, C2 allgemeine Kategorie.</p> <p>Die Schlüsselperson muss dabei mindestens die Funktion der Sachbearbeitung eingenommen haben.</p> <p>Kann keine eigene Referenz mit Bezug zur Aufgabenstellung eingereicht werden, ist eine eigene frei wählbare Referenz einzureichen.</p>	30%	Referenzprojekte total 90%
2	<p><b>Referenzprojekt C2 – Kontext Betreuung und Wohnen</b>                      Siehe Referenz C3 allgemeine Kategorie.</p> <p>Weiter gelten dieseleben Anforderungen wie unter Referenzprojekt C1 ausgeführt.</p>	30%	
3	<p><b>Referenzprojekt C3 – Eigenständigkeit <sup>2)</sup>:</b>                      Referenz mit Aussagekraft in Bezug auf die Erkennbarkeit der Eigenständigkeit des Bewerbers. Das Projekt kann frei gewählt werden. Die Arbeit kann auch im Rahmen der Ausbildung erstellt worden sein. Die Schlüsselperson muss dieses Projekt selbst entwickelt haben.</p> <p>Im Vordergrund steht die Erkennbarkeit der Eigenständigkeit.</p>	30%	
4	<p><b>Wirtschaftliche Leistungsfähigkeit <sup>3)</sup>:</b>                      Gemäss Angaben Bewerbungsformular</p>	10%	

- 1) Referenzprojekt C1 und C2:  
 Es muss sich um einen Beitrag handeln, der im Rahmen einer konkreten Beauftragung im eigenen Büro oder an vorangehender Stelle erarbeitet worden ist. Die Schlüsselperson muss dabei mindestens die Funktion der Sachbearbeitung eingenommen haben. Die Funktion ist zu deklarieren.
- 2) Es kann auch eine Referenz eingereicht werden, welche z. B. im Rahmen der Ausbildung erarbeitet worden ist. Massgeblich ist, dass sie selbst entwickelt wurde. Bei dieser Referenz wird vor allem die Eigenständigkeit der Nachwuchsbewerbung beurteilt.
- 3) Darunter fallen auch die Angaben der Selbstdeklaration. Können die Fragen nicht mit «ja» bzw. «nein» (Frage 7) beantwortet werden, ist die allgemeine Referenz ungenügend.

### 3.5 Orientierung über das Resultat

Über die Zulassung zur Phase 2 werden die Bewerbenden mittels schriftlicher Verfügung benachrichtigt.

## 4 Phase 2 – Einreichung Angebot

### 4.1 Abgabe der Unterlagen der Auftraggeberin

Ein Link für den Bezug der Unterlagen wird den zur Einreichung eines Angebotes zugelassenen Anbieter bis spätestens Ende Juli 2023 zugestellt. Die Abgabe erfolgt in elektronischer Form. Folgende Unterlagen werden zuhanden der Angebotseinreichung abgegeben (prov.):

Unterlagen	Bezeichnung
[A] Dokumente	A_1 Ausschreibung 4. April 2023 (pdf); mit Ergänzung betreffend Betrieb (Kap. 5.3). A_2 Formular Fragenbeantwortung
[B] Daten	B_1 Geodaten (Vermessung, Höhen, Werkleitungen) B_2 Bestandespläne Referenzgebäude (inkl. Tragstruktur, konstruktivem Wandaufbau und zur Ausführung) B_3 Orthofoto
[C] Honorarofferte	C_1 Vorlage Honorarofferte (xlsm)
[D] Grundlagen	D_1 Sanierungsstudie Ritter Schumacher, Dezember 2021 D_2 Architekturgeschichtliches Gutachten, Dosch 16.01.2016 D_3 Baugeschichte Klinik Waldhaus D_4 Klinik Waldhaus Jubiläumspublikation, April 2017

#### 4.2 Begehung, Fragestellung und -beantwortung

Die Begehung findet statt am:

- Dienstag, den 8. August 2023, vormittags; eine Einladung wird zugestellt.

Fragen zur Aufgabe und zur Angebotseinreichung sind schriftlich (brieflich oder per E-Mail) an das Sekretariat ([sekretariat@stauffer-studach.ch](mailto:sekretariat@stauffer-studach.ch)) oder an die Postadresse einzureichen bis:

- Freitag, den 25. August 2023.

Alle eingegangenen Fragen werden gesamthaft und bis am Freitag, den 1. September 2023, beantwortet und per E-Mail zugestellt. Für das Einreichen der Fragen ist das abgegebene Formular zu verwenden. Die Fragenbeantwortung ist Bestandteil der Ausschreibung. Ausdrücklich untersagt ist die direkte Kontaktaufnahme mit den Psychiatrischen Diensten Graubünden.

#### 4.3 Einzureichende Unterlagen Angebot

Durch den Anbieter sind in Phase 2 zusätzlich zu den in Phase 1 eingereichten Unterlagen folgende weitere Unterlagen einzureichen:

Unterlagen	Bemerkung / Hinweis
[1] Zugang zur Aufgabe (Kap. 5.2)	Plakat: Format max. 2 Pläne A0 hoch bzw. 4 Pläne A1 quer. Inhalt: – Darstellung der Referenzstation 1:200 (mit Angabe Abbruch und Neubau) – Darstellung der Erweiterung in der Westansicht 1:200

Unterlagen	Bemerkung / Hinweis
	Die wesentlichen Punkte aus dem Kurzbericht sind auf dem Plakat zu platzieren und soweit zweckmässig mit bildlichen Darstellungen (Skizzen, Visualisierungen, etc.) zu ergänzen.
Erläuterungen	Inhalt: – Zugang zur Aufgabe / konzeptionelle Ansätze – Organisation der Referenzstation – architektonisch gestalterische Interventionen – Überlegungen zur energetischen Sanierung  Ausführungen sind gut strukturiert und verständlich darzulegen. Die Textausführungen können mit Skizzen, Schematas oder anderen Hinweisen zur Verständlichkeit frei ergänzt sein.
[2] Honorarofferte	Einzureichen ist die ausgefüllte Vorlage Honorarofferte [Unterlage C].  <i>Die Honorarofferte ist zwingend in einem eigenen und geschlossenen mit dem Kennwort versehenen Kuvert einzureichen. In der Offerte selbst ist nur das Kennwort und keine Namen aufzuführen (Wahrung der Anonymität).</i>
[3] Verfassererklärung	Verfassercouvert, aussen: neutral (anonym), innen: Name und Adresse des Anbieters, Bankverbindung.
[4] Datenträger	Die Unterlagen aus Punkt 1 - 3 sind zusätzlich in digitaler Form abzugeben.

Die Unterlagen mit dem Angebot (Phase 2) sind wie folgt einzureichen:

- Einreichung: bis **Freitag, 20. Oktober 2023** (Datum Poststempel A-Post)

Die Unterlagen sind unter Wahrung der Anonymität während den Öffnungszeiten (Montag bis Freitag, 7.00 – 20.00 Uhr) oder bei Einsendung an folgende Adresse abzugeben bzw. einzusenden:

- Psychiatrische Dienste Graubünden  
 Rezeption  
 «Planerwahlverfahren Häuser B/C/D»  
 Loëstrasse 220, CH-7000 Chur

Bei einer persönlichen Abgabe gilt das Abgabedatum während den Öffnungszeiten. Bei einer Einreichung per Post das Datum des Poststempels oder des Auftragsblegs. Das Aufgabedatum muss ersichtlich (Lesbarkeit Poststempel bzw. Auftragsbleg) sein. Hierfür sind die Bieter verantwortlich. Eine Fristverlängerung ist ausgeschlossen. Es wird ein Eingangsprotokoll geführt.

#### 4.4 Ausschlussgründe infolge formeller Mängel

Siehe Phase 1; zuzüglich die Einreichung von Varianten.

#### 4.5 Vorprüfung

Die Angebote werden hinsichtlich ihrer Vollständigkeit und der Einhaltung der Rahmenbedingungen durch das Sekretariat vorgeprüft.

#### 4.6 Bewertungskriterien der Angebote

Kriterien (Aufgabenstellung; siehe Kap. 5)		Gewichtung	
<b>1</b>	<b>Zugang zur Aufgabe</b>		<b>40%</b>
1a	Verständlichkeit, Ganzheitlichkeit und Herleitungen der Lösungsansätze.	25%	
1b	Lösungsansatz der Neuorganisation der Referenzstation und Redundanz zu den gemachten Analysen und Herleitungen.	15%	
<b>2</b>	<b>Exemplarische Beiträge Gebäude</b>		<b>30%</b>
2a	Architektur: Stossrichtung der vorgeschlagenen Interventionen, architektonischer Ausdruck	20%	
2b	Energetische Sanierung: Analyse und Plausibilität des Ansatzes und Zweckmässigkeit in Bezug auf die Baute (wirtschaftlich und technisch); konstruktive Umsetzung Aussenwand.	10%	
<b>3</b>	<b>Honorarangebot / Ressourcen 1)</b>		<b>30%</b>
3a	Gesamtbetrag	25%	
3b	Stundensätze eingesetzte Personen / mittlerer Stundensatz	5%	
1) Die Bewertung des Honorarangebotes erfolgt mit der 2-Kuvert-Methode. Die Öffnung erfolgt nur von denjenigen Anbietern, welche aufgrund der Bewertungen der Kriterien 1 und 2 noch eine Chance auf einen Zuschlag haben			

#### 4.7 Beurteilung und Orientierung

Die Bewertung wird allen Anbietern der Phase 2 mittels schriftlicher Verfügung durch die Auftraggeberin mitgeteilt.

### 5 Aufgabenstellung, Rahmenbedingung, Anforderung

#### 5.1 Allgemein

Dem vorliegenden Verfahren sind verschiedene Abklärungen und Arbeiten auf konzeptioneller Ebene vorausgegangen. Im weiteren Planungsprozess gilt es nun, diese bisherigen Überlegungen zu reflektieren und zu erweitern.

Das Vorhaben umfasst nicht nur eine bauliche Komponente, sondern zur Hauptsache eine nutzerbezogene. So ergeben sich aufgrund der spezifischen Patientengruppen, z.B. in der Alterspsychiatrie sehr spezifische Anforderungen an die Betreuung. Diese Weiterentwicklung erfordert zwingend den Dialog zwischen der

Auftraggeberin, den Betreibern und den Planenden. Aus diesem Grund hat sich die Auftraggeberin entschlossen über ein Planerwahlverfahren einen Partner mit einem aus Sicht der Auftraggeberin passenden und interessanten Zugang zur Aufgabenstellung zu evaluieren.

## 5.2 Aufgabenstellungen

### Aufgabe A - Zugang zur Aufgabe - Auftragsanalyse

Die Auftraggeberin interessiert zum jetzigen Zeitpunkt den Zugang des Anbieters zur Aufgabe. Die Anbieter sind aufgefordert, ihre Haltungen zur Aufgabe darzulegen und aufgrund von Analysefakten ihre Stossrichtungen im Ansatz verständlich aufzuzeigen. Dabei stehen folgende Fragestellungen im Vordergrund:

1. Ebene Nutzer:
  - a) Welche Ansprüche ergeben sich aus dem Betrieb und dem Aufenthalt an eine Station der Erwachsenenpsychiatrie und wie weit liefert der eigene Vorschlag hierauf eine Antwort (anhand der Referenzstation).
  - b) Worin sehen die Anbieter die Herausforderungen um als Architektin / Architekt Räumlichkeiten zu schaffen, welche den Ansprüchen sowohl für die Patienten wie auch für das Pflege- und Betreuungspersonal gerecht werden.
2. Ebene Gebäude:
  - a) Wo liegen die Hauptherausforderungen bei der vorliegenden Planungsaufgabe, wenn ein architektonisch überzeugendes und energetisch zweckmässig saniertes Projekt realisiert werden soll?
  - b) Gibt es besondere architektonische Qualitäten oder konstruktive Elemente, die beim Umbau und der Erweiterung zu beachten sind?

### Aufgabe B - Exemplarische Beiträge Gebäude

Im Rahmen des Planerwahlverfahrens ist folgendes zu zeigen:

1. Auf der Grundlage der betrieblichen Vorgaben (siehe Kap. 5.3) ist für einen vorgegeben Stationstyp eine mögliche neue räumliche Organisation aufzuzeigen.
2. Die neuen Stationen bedingen eine Erweiterung. Aufzuzeigen ist die architektonische Stossrichtung der vorgeschlagenen Erweiterung am Gebäude im Zusammenhang mit dem vorgegeben Stationstyp.  
Erkennbar muss der architektonische Ausdruck sein. Bautechnische Aspekte sind zu erläutern oder mit Skizzen aufzuzeigen.
3. Im Rahmen der Aufgabenanalyse haben die Teilnehmenden ihren konzeptionellen Ansatz zur energetischen Sanierung zu erörtern. Insbesondere sind auch Aussagen zu machen, was im konkreten Fall als zweckmässig erachtet wird und was nicht. Siehe dazu auch Kap. 5.4.2, Energie / Nachhaltigkeit.

### **5.3 Betriebliche Vorgaben (in Bearbeitung)**

Um sich eine Vorstellung zum Betrieb machen zu können, erhalten die Anbieter der Phase 2 weitergehende schriftliche Informationen und Unterlagen zum Betrieb in den Stationshäusern und zum Stationstyp, zu welchem im Rahmen des Planerwahlverfahrens Aussagen zu machen sind.

Die Unterlagen sind in Erarbeitung und werden Themenbereiche umfassen wie den therapeutischen Auftrag, die Behandlungen und die Angebote, die Organisation und Struktur des Stationstyps sowie Informationen zu Abläufen.

Anhand dieser betrieblichen Anforderungen wird das Raumprogramm für den ausgewählten Stationstyp definiert und mitgeteilt.

### **5.4 Bauliche Vorgaben**

#### **5.4.1 Nutzungsflexibilität**

Die Betreuungsangebote werden sich künftig ändern. Deshalb ist es wichtig, dass über diesen Umbau ein konstruktives Konzept vorgesehen wird, bei welchem mit einfachen Massnahmen Anpassungen möglich sind, z.B. Zweierzimmer in Einerzimmer oder umgekehrt.

#### **5.4.2 Energiestandard / Nachhaltigkeit**

Die Bauten der PDGR sind nicht im Portfolio des Kantons. Die PDGR strebt bei der Sanierung der Stationshäuser B/C/D den Standard Minergie-A oder den Minergie-P an. Eine Zertifizierung wird nicht angestrebt.

Die Anbieter haben im Rahmen des Planerwahlverfahrens eine Aussage zu machen, welchen Standard sie hier vorsehen würden. Aufgrund der eingereichten Unterlagen muss die Umsetzbarkeit des vorgeschlagenen Standards hervorgehen. Weitere Nachweise sind nicht zu erbringen.

### **5.5 Weitere Informationen zur Planungsaufgabe**

Die folgenden Informationen sind Hinweise zur Planungsaufgabe. Im Rahmen des Planerwahlverfahrens sind dazu keine spezifischen Aussagen zu machen.

#### **5.5.1 Gesetzliche Grundlagen**

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

#### **5.5.2 Hindernisfreies Bauen**

Hindernisfreies Bauen ist für Menschen mit Behinderungen unabdingbar und gesetzlich vorgeschrieben. Auch für den Betrieb sind schwellenlose Übergänge,

genügende Durchgangsbreiten und wo nötig Rampen mit geringer Steigung wichtig. Die Norm SIA 500 «Hindernisfreie Bauten und Anlagen» ist zwingend einzuhalten.

### **5.5.3 Brandschutz**

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

### **5.5.4 Energieversorgung / Gebäudeleitsystem**

Die neuen Gebäude werden an die bestehende Fernwärmeleitung angeschlossen.

Innerhalb des Gebäudes wird ein Gebäudeleitsystem von Siemens installiert. Die Verfasser müssen sich dazu nicht äussern.

### **5.5.5 Realisierung unter Betrieb**

Die Gesamtsanierung erfolgt in Etappen und unter Betrieb. Vorgesehen ist, dass die jeweiligen Patienten eines Gebäudes in einem Provisorium auf dem Areal untergebracht werden.

### **5.5.6 Inventare**

#### **ISOS**

Gemäss Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) wird dem Gebiet Waldhaus eine besondere Bedeutung und Qualität zugewiesen. Namentlich erwähnt sind das Hauptgebäude (Haus A), die Parkanlage und das Haus G im Osten mit den beiden fussläufigen Aufstiegen. Diesem Ensemble kommt eine besondere denkmalpflegerische Bedeutung zu. Eine Unterschutzstellung besteht nicht. Das Hauptgebäude ist im Generellen Gestaltungsplan der Stadt Chur als erhaltenswert eingestuft. Innerhalb des Perimeters gibt es sonst keine Festlegungen.

#### **ICOMOS / Leitbild Parkpflegewerk**

Die Parkanlage der Klinik Waldhaus ist im Inventar für Denkmäler und historische Stätten (International Council on Monuments and Sites ICOMOS, Schweiz) aufgeführt. Direkte Schutzfestlegungen sind damit keine verbunden.

Das Hochbauamt als Baurechtsgeberin hat ein Parkpflegewerk über die Aussenanlagen erstellen lassen. Mit dem Parkpflegewerk soll die Aufwertung des heutigen Zustandes der Parkanlage basierend auf der Gestaltungsidee des Büros Stöckli, Kienast & Koeppel aus dem Jahr 1995 sichergestellt werden. Das Büro Vogt Landschaftsarchitekten AG, Zürich ist mit der Erarbeitung eines generellen Gestaltungskonzepts für die Gesamtanlage beauftragt. Die Umgebung ist nicht Teil der Aufgabenstellung im Rahmen des Planerwahlverfahrens.

## 6 Genehmigung

Die vorliegende Ausschreibung wurde vom Bewertungsgremium genehmigt.

Josef Müller (Vorsitz)



Tina Gartmann-Albin



Andrea Fanzun



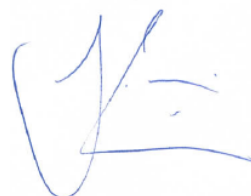
Rahul Gupta



Andreas Werner-Reisdorf



Stefan Müller



Theres Aschwanden



Beat Loosli

