

Gemeinde Wila
Kugelgasse 2
8492 Wila



Gemeinde Wila
Mehrzweckhaus Zentrum (Batzhaus)

Generalplaner-Submission mit Projektstudie Selektives Verfahren



A - Programm

28. September 2023

Inhaltsverzeichnis

1	Übersicht Verfahren und Ziele	3
2	Ausgangslage und Zielsetzung	4
2.1	Ausgangslage	4
2.2	Mitwirkungsverfahren	4
2.3	Projektperimeter	5
2.4	Raumprogramm	6
2.5	Denkmalpflege	6
3	Administrative Angaben	7
3.1	Organisation des Auftraggebers	7
3.2	Angaben zum Verfahren	7
3.3	Mitwirkung in verschiedenen Teams	8
3.4	Vorbefassung	8
3.5	Nachwuchsteam	8
3.6	Termine für das Verfahren	8
3.7	Begehung	9
3.8	Fragerunde und Auskünfte	9
3.9	Einreichung der Unterlagen	9
3.10	Verbindlichkeiten der Bewerbung und des Angebots	10
3.11	Entschädigung	10
3.12	Teilnahmebedingungen (1. Stufe, Präqualifikation)	10
3.13	Eignungskriterien (1. Stufe, Präqualifikation)	11
3.14	Zuschlagskriterien (2. Stufe, Angebot)	12
3.15	Zuständigkeit und Beurteilung	13
3.16	Zuschlag und Vertragsabschluss	13
3.17	Urheberrecht Projektstudien	13
4	Leistungen während GP-Submission	14
4.1	1. Stufe einzureichende Unterlagen	14
4.2	2. Stufe Allgemeines	14
4.3	2. Stufe einzureichende Unterlagen	15
5	Abgegebene Unterlagen	16
5.1	1. Stufe abgegebene Unterlagen	16
5.2	2. Stufe abgegebene Unterlagen	16
6	Schlussbestimmung	16

Impressum

Auftraggeberin: Gemeinde Wila, Kugelgasse 2, 8492 Wila
Bauherrenunterstützung: BBS Ingenieure AG, Gertrudstrasse 17, 8400 Winterthur
Bearbeitung: Sibylle Näf, E-Mail: sibylle.naef@bbs-ing.ch, Ref. #2332-SINA

1 Übersicht Verfahren und Ziele

<p>Verfahren</p> <p>Verfahrensart: Selektives Verfahren mit Projektstudie</p>	<p>Angaben zur Auftraggeberin</p> <p>Anschrift: Gemeinde Wila Kugelgasse 2 8492 Wila</p> <p>Projektleiter: Simon Mösch</p>
<p>Projekt</p> <p>Projekt: Mehrzweckhaus Zentrum, Batzhaus</p> <p>Adresse: Tösstalstrasse 33, 8492 Wila</p> <p>Grundstück-Nr.: 1144</p>	<p>Abwicklung Submissionsverfahren</p> <p>Administration: BBS Ingenieure AG Gertrudstrasse 17 8400 Winterthur</p> <p>E-Mail: sibylle.naef@bbs-ing.ch</p>
<p>Ziele</p> <p>Ziel des Verfahrens ist die Evaluation eines geeigneten GP-Teams, welches die Planung und Realisierung für die Sanierung und den Umbau des Mehrzweckhauses Zentrum (Batzhaus) vornimmt.</p> <p>Mit der Instandsetzung werden die aktuellen Anforderungen an den Brandschutz und die Behindertengerechtigkeit erfüllt und die Nutzungsmöglichkeiten des Hauses erweitert. Die Bevölkerung soll im Mitwirkungsverfahren beigezogen werden.</p>	<p>Generalplaner Fachbereiche (GP-Team)</p> <p>Gesamtleitung / Architektur</p> <p>Bauleitung</p> <p>Bauingenieurwesen (Fachwissen Holzbau)</p> <p>Haustechnikplanung (HLKS)</p> <p>Elektroplanung</p>
<p>Termine Selektives Verfahren</p> <p>1. Stufe - Präqualifikation</p> <p>28.09.2023 Submissionunterlagen auf simap publizieren</p> <p>20.10.2023 Einreichen von Fragen</p> <p>24.10.2023 Beantworten der Fragen</p> <p>30.10.2023 Einreichen der Bewerbung</p> <p>Mitte Nov. 2023 Entscheid Auswahl der Teilnehmenden</p> <p>2. Stufe - Projektstudie</p> <p>28.11.2023 Abgabe Unterlagen 2. Stufe</p> <p>12.12.2023 Obligatorische Begehung</p> <p>08.01.2024 Einreichen von Fragen</p> <p>12.01.2024 Beantworten der Fragen</p> <p>26.02.2024 Einreichen der Angebote</p> <p>11.03.2024 Präsentation durch Teams</p> <p>März 2024 Entscheid Auswahl GP</p> <p>April 2024 Vergabeentscheid</p>	<p>Rahmentermine (Richtwerte)</p> <p>Juni 2024 Kredit I - Projektierung (Gemeindeversammlung)</p> <p>Juli 2024 Start Projektierung</p> <p>Mai oder Sept. 2025 Kredit II - Realisierung (Urne)</p> <p>Juni oder Okt. 2025 Start Ausschreibungen Realisierung</p>
<p>Programm (Präqualifikation) und Pflichtenheft (2. Stufe)</p> <p>In diesem Programm wird der Verfahrensablauf für die Evaluation des GP-Teams geregelt und die Aufgabe aufgezeigt.</p> <p>Im Pflichtenheft sind Bedürfnisse und Rahmenbedingungen phasengerecht dokumentiert. Das Pflichtenheft wird in der 2. Stufe abgegeben. Es ergänzt das Programm und dient als Basisdokument für die Projektstudien, die weitere Projektentwicklung sowie den Vertrag zwischen der Auftraggeberin und dem GP-Team.</p>	

2 Ausgangslage und Zielsetzung

2.1 Ausgangslage

Das heutige Ortsmuseum (Batzhaus, Tösstalstrasse 33) im Zentrum von Wila weist bauliche und betriebliche Mängel auf. Nach Varianten- und Machbarkeitsstudien und gemäss Liegenschaftenstrategie aus dem Jahr 2021 soll das Gebäude nicht abgebrochen, sondern in ein Mehrzweckgebäude mit Bibliothek, Ortsmuseum und Gemeinschaftsraum umgenutzt und an die aktuellen gesetzlichen Anforderungen bezüglich Brandschutz und Behindertengerechtigkeit angepasst werden.

Als Grundlagen dienen die Machbarkeitsstudie von Angelika Studer, Studer-Gartenarchitektur, Wila, vom 10. August 2022 und die Grobkostenschätzung des Architekturbüros Johann Frei, Inhaber Florian Grunder, Winterthur vom 08. Januar 2023. Weitere Grundlagen sind die Resultate aus der Mitwirkungsveranstaltung der Gemeinde Wila vom 19. Juni 2023.

Mit einer selektiven Generalplaner (GP)-Submission (mit Präqualifikation) soll ein geeignetes Planerteam für die Instandstellung und Umnutzung des Batzhauses evaluiert und beauftragt werden.

Für die Kreditgenehmigung der Realisierung ist eine Volksabstimmung erforderlich. Zeitlich ist diese im Jahr 2025 vorgesehen. Als Abstimmungsgrundlage ist das Bauprojekt mit Kostenvoranschlag vorgesehen. Für die Sanierung und Umnutzung ist ein Kreditrahmen von insgesamt CHF 2'500'000 inkl. MWST vorgesehen.

Für die im "konventionellen" Verfahren vorgesehene Realisierung (Beauftragung von einzelnen Unternehmern pro Gewerk) ist im GP-Team auch die Fachbauleitung sicherzustellen.

2.2 Mitwirkungsverfahren

Im Rahmen der Mitwirkungsveranstaltung vom 19. Juni 2023 stellte die Gemeinde die Machbarkeitsstudie und den Kostenrahmen vor. Es wurden die Bedürfnisse und Ideen zur Nutzung, insbesondere des Mehrzweckraumes, erfasst. Diese Bedürfnisse dienen als Grundlage für die GP-Submission. Die Unterlagen aus der Veranstaltung und dem Mitwirkungsverfahren vom Juli 2023 werden den zur 2. Stufe eingeladenen Teams abgegeben.

Auch nach Abschluss des Planerwahlverfahrens vor dem Start der Projektierung ist eine Partizipation der Bevölkerung geplant. Das ausgewählte GP-Team wird daran teilnehmen und die Inputs der Bevölkerung entsprechend in die Projektierung aufnehmen.

2.3 Projektperimeter

Das Mehrzweckhaus Zentrum liegt an der Tösstalstrasse 33 in 8492 Wila. Der Perimeter für die Instandstellung und Umnutzung des heutigen Ortsmuseums umfasst die Parzelle Kat. Nr. 1144, Vers. Nr. 457, siehe Abb. 1. Schnittstellen zu angrenzenden Parzellen sind zu berücksichtigen.

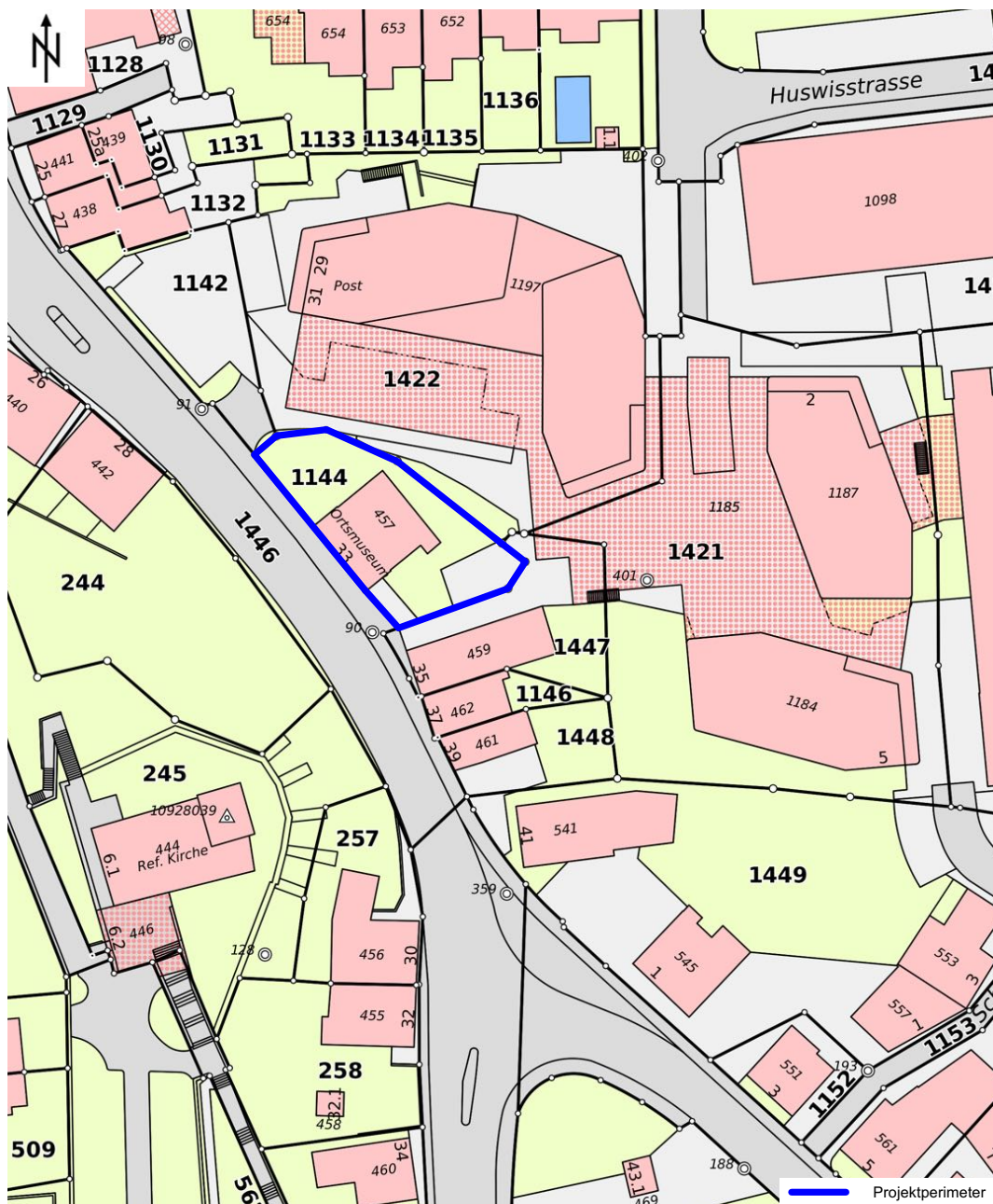


Abb. 1 Situation bestehendes Ortsmuseum (Mehrzweckhaus Zentrum, Batzhaus) mit Projektperimeter, Quelle: gis.zh.ch

2.4 Raumprogramm

Die Machbarkeitsstudie zeigt den aktuellen Stand der Vorbereitungsarbeiten auf. Fachplaner wurden bisher noch keine beigezogen.

In Abbildung 2 ist ein Schnitt des Mehrzweckhauses mit den vorgesehenen Nutzungen abgebildet. Den zur 2. Stufe eingeladenen Teams werden die vollständige Machbarkeitsstudie, sowie ein Pflichtenheft mit dem Raumprogramm abgegeben.

Folgende Nutzungen sind gemäss Machbarkeitsstudie geprüft und so der Öffentlichkeit vorgestellt worden:

- Erdgeschoss: Gemeinschaftsraum, nutzbar für Ortsmuseum und Bibliothek, aber auch für Private, Vereine, Parteien usw.
- 1. Obergeschoss: fest eingerichtet für das Ortsmuseum
- 2. Obergeschoss: fest eingerichtet für die Bibliothek
- Dachgeschoss: variable Nutzung für Anlässe und Vorträge des Ortsmuseums, sowie der Bibliothek
- Umgebung/Aussenraum: der Aussenraum soll für Veranstaltungen genutzt werden können. Er soll einen Bezug zum Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss erhalten. Dabei ist zu beachten, dass das Batzhaus nicht in Konkurrenz zum Café, Pizzakurier, sowie dem Dorfladen steht.

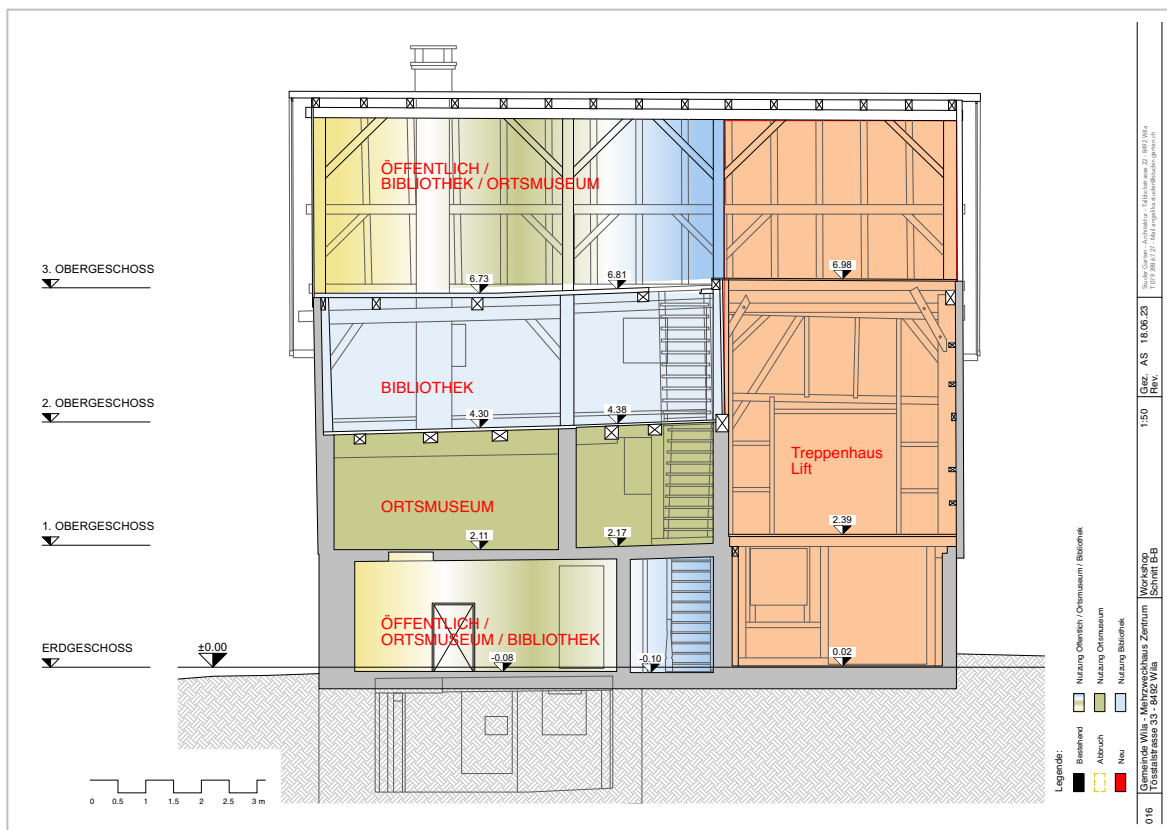


Abb. 2 Auszug aus Machbarkeitsstudie, Schnitt mit Nutzungszuteilungen

2.5 Denkmalpflege

Das Gebäude ist im Jahr 2013 erstellten Inventar der kommunal schutzwürdigen Objekte der Gemeinde Wila aufgeführt. Zudem ist es in der sog. "Häderli-Kartei" der kantonalen Denkmalpflege enthalten. Im Zusammenhang mit den geplanten baulichen Massnahmen hat die Gemeinde das Architekturbüro "Johann Frei, Winterthur" beauftragt, die Schutzwürdigkeit gemäss § 203 PBG abzuklären. Der Bericht wird den für die 2. Stufe zugelassenen Teams abgegeben.

3 Administrative Angaben

3.1 Organisation des Auftraggebers

Projekt

Mehrzweckhaus Zentrum (Batzhaus), Sanierung und Umnutzung

Auftraggeberin

Gemeinde Wila, Kugelgasse 2, 8492 Wila

Beurteilungsgremium (mit Stimmrecht)

Sachjury 1: Simon Mösch, Gemeindepräsident Wila, Vorsitz

Sachjury 2: Maya Berwert, Gemeinderätin Wila

Fachjury 1: Angelika Studer, Gartenarchitektin & Mitglied Liegenschaftenkommission

Fachjury 2: Elias Furrer, Techniker TS Innenarchitektur

Fachjury 3: Florian Grunder, Dipl. Architekt ETH/SIA

Experten: Daniela Geisthardt, Nutzervertreterin Bibliothek (ohne Stimmrecht)
Wolfgang Wahl, Nutzervertreter Ortsmuseum (ohne Stimmrecht)

Ersatz: Michael Hutzli, Gemeinderat Wila

Protokoll: Reto Stark, Gemeindeverwaltung Wila (ohne Stimmrecht)

Verfahrensbegleitung und Bauherrenunterstützung (ohne Stimmrecht)
Sibylle Näf, BBS Ingenieure AG

Weitere Experten können bei Bedarf zugezogen werden.

Die Projektierungs- und Realisierungsphase wird durch einen Lenkungsausschuss begleitet. Nutzende werden bei Bedarf zugezogen, die Behörden regelmässig informiert.

3.2 Angaben zum Verfahren

Am 1. Oktober 2023 tritt die neue IvöB im Kanton Zürich in Kraft. Mit Publikation und Beginn des Verfahrens vor Inkrafttreten der neuen IvöB, gilt gemäss Art. 64 IvöB das Übergangsrecht und das Submissionsverfahren richtet sich nach der bisherigen Submissionsverordnung des Kantons Zürich vom 23. Juli 2003. Es kommt das selektive Verfahren zur Anwendung.

Das Verfahren untersteht dem Staatsvertragsbereich.

Die Verfahrenssprache ist Deutsch.

Es finden keine Verhandlungen statt.

Als Grundlage für die Ausarbeitung der Bewerbungen in der 1. Stufe sowie für die Erarbeitung der Projektstudien inkl. Angebote in der 2. Stufe werden die unter Ziff. 5 aufgeführten Unterlagen abgegeben.

Im Rahmen der 1. Stufe, Präqualifikation werden, basierend auf den unter Ziff. 3.13 aufgeführten Eignungskriterien, die 3 bis 5 Bewerbenden, die für die vorliegende Aufgabe als am besten geeignet beurteilt werden, zur Teilnahme an der 2. Stufe eingeladen. In der 2. Stufe ist mit der Abgabe einer Projektstudie auch ein Honorarangebot in Form einer Pauschale für die SIA-Teilphasen "31 Vorprojekt", sowie eine Honorardeklaration für die SIA-Phasen "32 Bauprojekt", "33 Baubewilligung", "4 Ausschreibung" und "5 Realisierung" (inkl. Bauleitung) einzureichen.

Die in der 2. Stufe zur Anwendung gelangenden Zuschlagskriterien, gemäss denen die Studien und Angebote geprüft und bewertet werden, sind unter Ziff. 3.14 formuliert.

3.3 Mitwirkung in verschiedenen Teams

Planern einzelner Fachbereiche ist es gestattet, sich gleichzeitig in verschiedenen Teams zu bewerben (1. Stufe). Das federführende Architekturbüro darf jedoch nicht gleichzeitig in einem anderen Team mitwirken. Eine allfällige Teilnahme von Fachplanern in mehreren Teams an den Projektstudien (2. Stufe) wird situativ beurteilt.

3.4 Vorbefassung

Die Büros, welche Vorarbeiten geleistet haben, stellen Mitglieder für die Jury und nehmen nicht am Verfahren teil.

3.5 Nachwuchsteam

Die Auftraggeberin beabsichtigt unter den zugelassenen Bewerbenden nach Möglichkeit Nachwuchsteams zu berücksichtigen. Durch Coaching durch erfahrene Partner im Team soll die erforderliche Qualität in der Planung und Realisierung sichergestellt werden.

3.6 Termine für das Verfahren

1. Stufe Verfahren (Präqualifikation)	Datum
Publikation auf Simap	Donnerstag, 28.09.2023
Interessenten: Fragen per Mail stellen bis 17:00 Uhr	Freitag, 20.10.2023
Fragen beantworten bis	Dienstag, 24.10.2023
Bewerbende: Eingabe Bewerbungen	Montag, 30.10.2023
Beschluss Einladung zur 2. Stufe (Im Anschluss Versand der Zu- und Absageschreiben)	Mitte November 2023

2. Stufe Verfahren (Projektstudie und Angebot)	Datum
Abgabe Unterlagen 2. Stufe	Dienstag, 28.11.2023
Obligatorische Begehung mit Teilnehmenden	Dienstag, 12.12.2023 13:30 bis ca. 15:00 Uhr
Teilnehmende: Fragen per Mail stellen bis 17:00 Uhr	Montag, 08.01.2024
Fragen beantworten bis	Freitag, 12.01.2024
Teilnehmende: Eingabe Angebote und Projektstudien	Montag, 26.02.2024
Offertöffnung (nicht öffentlich)	
Präsentation der Projektstudien durch Anbietende	Montag, 11. März 2024
Beurteilungsgremium: Jurierung und Vergabeempfehlung z.Hd. Auftraggeberin	März 2024
Gemeinde: Beschluss Vergabe	April 2024
Kreditgenehmigung	Juni 2024
GP-Team: Start Projektierung	Juli 2024

3.7 Begehung

Im Zuge der Präqualifikation wird keine Begehung durchgeführt.

Für die 2. Stufe des Verfahrens ist eine obligatorische Begehung vorgesehen.

3.8 Fragerunde und Auskünfte

Die Fragen sind per Mail an das begleitende Ingenieurbüro mit dem Vermerk: "Mehrzweckhaus Zentrum Batzhaus" einzureichen.

E-Mail: sibylle.naef@bbs-ing.ch

Es werden keine telefonischen Auskünfte erteilt.

In der 1. Stufe werden die Antworten zu den eingereichten Fragen via simap allen Interessenten anonymisiert zur Verfügung gestellt.

In der 2. Stufe werden die Antworten zu den eingegangenen Fragen ebenfalls anonymisiert allen Teilnehmenden per Mail zugestellt.

3.9 Einreichung der Unterlagen

Bewerbungen (1. Stufe Präqualifikation)

Abgabe der Bewerbung: Bis spätestens Montag, 30. Oktober 2023, 12:00 Uhr
Eintreffen an Ort, Poststempel nicht massgebend
an folgende Adresse:

Gemeindeverwaltung Wila
Reto Stark
Kugelgasse 2
8492 Wila

Vermerk: Die Bewerbung ist verschlossen mit auf dem Couvert gut ersichtlich angebrachtem Vermerk "Mehrzweckhaus Zentrum Batzhaus, nicht öffnen" einzusenden.

Angebote und Projektstudien (2. Stufe)

Abgabe der Angebote: Bis spätestens Montag, 26. Februar 2024, 11:30 Uhr
Eintreffen an Ort, Poststempel nicht massgebend
an folgende Adresse:

Gemeindeverwaltung Wila
Reto Stark
Kugelgasse 2
8492 Wila

Vermerk: Das Angebot mit Projektstudie ist verschlossen mit auf dem Couvert gut ersichtlich angebrachtem Vermerk "Mehrzweckhaus Zentrum Batzhaus, nicht öffnen" einzusenden.

3.10 Verbindlichkeiten der Bewerbung und des Angebots

Mit der Einreichung der Bewerbungsunterlagen verpflichten sich die Bewerbenden für den Fall, dass sie zur 2. Stufe eingeladen werden, auch eine den Anforderungen der Ausschreibungsunterlagen entsprechende Projektstudie inkl. Angebot einzureichen.

Die Angebote (Abgabe in der 2. Stufe) sind während 24 Monaten ab Datum der Offert-eingabe verbindlich.

3.11 Entschädigung

Die Einreichung der Präqualifikationsunterlagen wird nicht entschädigt.

Die Aufwendungen für die Erarbeitung der Studie in der 2. Stufe mit zugehörigen Plan-skizzen, Vorgehensweisen und weiteren Unterlagen, wie sie im Rahmen dieses Submis-sionsverfahrens erwartet werden, werden wie folgt entschädigt:

Bei fristgerechter und vollständiger Einreichung der verlangten Unterlagen pauschale Entschädigung von CHF 4'000.– (exkl. MWST). Das Beurteilungsgremium behält sich das Recht vor, falls die Projekteingabe nicht verständlich oder unvollständig sein sollte, die Entschädigungssumme zu kürzen oder ganz zu streichen.

3.12 Teilnahmebedingungen (1. Stufe, Präqualifikation)

Teilnahmebedingung 1: Selbstdeklaration

Anhand der Selbstdeklaration (Bewerbungsformular Ziff. 2) bestätigen die Planer die Einhaltung der Bestimmungen über den Arbeitsschutz und der Arbeitsbedingungen, der Lohngleichheit von Frau und Mann sowie die Verhaltensregeln zur Vermeidung von Kor-ruption.

Teilnahmebedingung 2: Wirtschaftliche Leistungsfähigkeit

Anhand der "Bestätigung Generalplaner" (Bewerbungsformular Ziff. 3) bestätigen die Ge-neralplaner, dass sie über alle erforderlichen Fachbereiche fachtechnisch, personell und wirtschaftlich in der Lage sind, die erforderlichen Leistungen fristgerecht zu erbringen. Zudem ist der Nachweis zur "Verordnung über Massnahmen im Zusammenhang mit der Situation in der Ukraine" zu bestätigen.

3.13 Eignungskriterien (1. Stufe, Präqualifikation)

Das Generalplaner (GP)-Team für die Erbringung sämtlicher Planungsleistungen setzt sich zusammen aus einem Architekturbüro/Gesamtleitung, Bauleitung, Bauingenieur mit Fachwissen im Bereich Holzbau und Fachplanern für Gebäudetechnik (HLKS und Elektro).

Im Rahmen der Projektierung wird zusammen mit der Gemeinde entschieden, ob allenfalls ein Landschaftsarchitekturbüro zugezogen wird. Es ist vorgesehen Spezialisten für Brandschutz, Bauphysik und Bauakustik und falls nötig Hochwasserschutz im Zuge der Projektierung durch die Bauherrschaft separat zu beauftragen und zu entschädigen.

Es werden GP-Teams in die 2. Stufe eingeladen, welche von ihrer Erfahrung und ihrem Potential her am besten geeignet und organisatorisch sowie wirtschaftlich in der Lage sind, die ausgeschriebenen Leistungen für den umfassenden Projektumfang zu erbringen.

Für die Auswahl der Bewerbenden wird das nachfolgende Eignungskriterium zur Beurteilung angewendet:

Fachliche Leistungsfähigkeit

Die fachliche Leistungsfähigkeit wird anhand der Zusammenstellung des Planerteams und anhand der Firmenreferenzen in der qualitativ einwandfreien, termingerechten, gestalterischen Planung und Realisierung vergleichbarer Bauvorhaben beurteilt. Bei Bedarf holt die Auftraggeberin weitere Referenzauskünfte ein, welche ebenfalls in die Bewertung einfließen können.

Bei der Vergleichbarkeit spielt u.a. auch die Erfahrung mit Denkmalpflegeobjekten, mit Umbau- und Sanierungsvorhaben, sowie im Zusammenhang mit dem öffentlichen Beschaffungswesen eine wichtige Rolle.

3.14 Zuschlagskriterien (2. Stufe, Angebot)

Das am besten bewertete Angebot erhält den Zuschlag.

Es kommen die folgenden Zuschlagskriterien zur Anwendung (zu besprechen):

	Zuschlagskriterien	Gewicht	Punkte	Wertung = Gew. x Pkte.
1	Lösungsvorschlag / Projektstudie	55 %	0 - 5	max. 275
2	Höhe des angebotenen GP-Honorars	25 %	0 - 5	max. 125
3	Qualifikation der Schlüsselpersonen	20 %	0 - 5	max. 100
	Total	100 %	0 - 5	max. 500

Zuschlagskriterium 1: Lösungsvorschlag / Projektstudie

Das Zuschlagskriterium 1 "Lösungsvorschlag / Projektstudie" wird anhand der einzureichenden Projektstudie beurteilt. Dabei liegt der Fokus auf:

- der Funktionalität für die Nutzenden und den Betrieb
- dem denkmalpflegerischen Umgang, der architektonischen Gestaltung und räumlichen Qualitäten des Projektvorschlags
- den ausserräumlichen Qualitäten
- der Wirtschaftlichkeit des Projektvorschlags
- der Qualität, Dauerhaftigkeit und Nachhaltigkeit der Konstruktionen und Materialien

Präsentation des Lösungsvorschlags (voraussichtlich 30 Minuten): Die Präsentation dient in erster Linie zur Erläuterung und Beurteilung des Lösungsvorschlags.

Die Beurteilung erfolgt im Vergleich zur Konkurrenz, wobei unabhängig vom Qualitätsniveau die volle Spannweite von 0 bis 5 Punkten ausgenutzt wird. Die Vergabe von Teilpunkten (Zehntelpunkte) ist möglich.

Zuschlagskriterium 2: Höhe des angebotenen GP-Honorars

Das Zuschlagskriterium 2 "Höhe des angebotenen GP-Honorars" wird anhand des einzureichenden Honorarangebots (netto inkl. MWST) des GP-Teams beurteilt.

Die Bewertung der Angebote wird gemäss dem nachfolgend abgebildeten Punkteraster linear interpoliert.

Bewertung des Honorars

Günstigstes Angebot	(100%) = 5 Punkte x Gewichtung 25%	= 125 Punkte
Günstigstes Angebot +10%	(110%) = 4 Punkte x Gewichtung 25%	= 100 Punkte
Günstigstes Angebot +20%	(120%) = 3 Punkte x Gewichtung 25%	= 75 Punkte
Günstigstes Angebot +30%	(130%) = 2 Punkte x Gewichtung 25%	= 50 Punkte
Günstigstes Angebot +40%	(140%) = 1 Punkte x Gewichtung 25%	= 25 Punkte
Günstigstes Angebot +50%	(150%) = 0 Punkte x Gewichtung 25%	= 0 Punkte

Zuschlagskriterium 3: Qualifikation der Schlüsselpersonen

Das Zuschlagskriterium 3 "Qualifikation der Schlüsselpersonen" wird anhand der Erfahrung in der Begleitung und Durchführung von vergleichbaren Referenzen im ausgeschriebenen Aufgabenbereich der Schlüsselpersonen und anhand der Fachkenntnisse / Ausbildung (CV) beurteilt. Es dürfen für die Schlüsselpersonen die gleichen Referenz-Projekte wie die Firmenreferenz-Projekte (wie 1. Stufe) verwendet werden.

3.15 Zuständigkeit und Beurteilung

Der Gemeinderat Wila ist die für die Vergabe zuständige Behörde.

Die in der 1. Stufe eingereichten Bewerbungen werden in einem ersten Schritt im Rahmen einer Vorprüfung auf ihre Vollständigkeit geprüft. Anschliessend prüft und bewertet das Beurteilungsgremium entsprechend den unter Ziff. 3.13 aufgeführten Eignungskriterien die Bewerbungen. Die am besten geeigneten 3 – 5 Bewerbenden werden für die 2. Stufe eingeladen.

In der 2. Stufe werden die Projektstudien und Angebote nach erfolgter Vorprüfung durch das Beurteilungsgremium entsprechend den unter Ziff. 3.14 aufgeführten Zuschlagskriterien bewertet. Auf der Basis dieser Bewertung stellt das Beurteilungsgremium dem Gemeinderat einen Antrag zur Wahl des am besten beurteilten GP-Teams und zur entsprechenden Vergabe des Auftrags.

Die Auftraggeberin behält sich vor, Teilnehmende vom Vergabeverfahren auszuschliessen, wenn die Anforderungen gemäss den Submissionsunterlagen nicht erfüllt sind.

3.16 Zuschlag und Vertragsabschluss

Mit demjenigen GP-Team, welches den Zuschlag erhält, wird ein Planervertrag nach KBOB (Entwurf wird in der 2. Stufe abgegeben) auf der Basis der Ausschreibungsunterlagen sowie des eingereichten Angebots abgeschlossen.

Die Beauftragung erfolgt phasenweise.

Der Planungsbeginn (SIA-Teilphasen 31 + 32) erfolgt nach dem Zuschlag durch den Gemeinderat und vorbehältlich der Kreditgenehmigung der zuständigen politischen Organe.

Nachfolgend und unter Vorbehalt der Genehmigung des Realisierungskredits durch die politischen Organe, folgen die weiteren SIA-Teilphasen 33 Bewilligungsverfahren, 4 Ausschreibung und 5 Realisierung. Die Bauherrschaft beabsichtigt für alle SIA-Phasen die gleichen Planer zu beauftragen.

3.17 Urheberrecht Projektstudien

Die abgegebenen Unterlagen gehen unter Wahrung des Urheberrechts (verbleibt beim GP-Team) in das Eigentum der Auftraggeberin über. Die Auftraggeberin ist berechtigt, im Rahmen einer allfälligen Publikation über den Studienauftrag sämtliche Projekte zu veröffentlichen. Weitere Publikationen bedürfen der vorgängigen Zustimmung von Auftraggeberin und Verfasser, wobei die Zustimmung nur aus wichtigen Gründen verweigert werden kann. In allen Publikationen sind die Verfasser und die Auftraggeberin stets zu nennen.

4 Leistungen während GP-Submission

4.1 1. Stufe einzureichende Unterlagen

Die Bewerbung ist in 2-facher Ausführung in Papierform (einseitig bedruckt) sowie auch in digitaler Form im PDF-Format auf einem digitalen Datenträger einzureichen.

- Vollständig ausgefülltes Bewerbungsformular (rechtsgültig unterzeichnet) inkl. zusätzliche Referenzblätter

Bemerkung: Die eingereichten Unterlagen werden vertraulich behandelt und nicht zurückgegeben. Sie verbleiben im Eigentum der Auftraggeberin.

4.2 2. Stufe Allgemeines

Die "Projektstudie" bezieht sich nur auf Teilbereiche der Sanierung und Umnutzung des Batzhauses. Die GP-Teams sollen basierend auf den Ergebnissen der Mitwirkungsveranstaltung vom Juni 2023 ihre Studien einreichen. Gleichzeitig reichen diese Teams auch ein verbindliches Honorarangebot ein.

Folgende drei Themenbereiche sind im Rahmen der Studie zu bearbeiten:

- Zugang zur Aufgabe / Vorgehensweise
- Aussagen, Ideen zum Erschliessungsteil mit Lift und Treppenhaus
- Überlegungen und Vorgehensweise zur Verbindung des Mehrzweckraums im Erdgeschoss mit dem Aussenraum, Einbezug Aussenraum, Einbettung ins Zentrum

4.3 2. Stufe einzureichende Unterlagen

Folgende Unterlagen zur Beurteilung der Zuschlagskriterien sind in der 2. Stufe einzureichen (vorbehältlich Präzisierungen im Pflichtenheft der 2. Stufe).

Angebot und Dossier Projektstudie sind in 2-facher Ausführung in Papierform (einseitig bedruckt) sowie auch in digitaler Form im PDF-Format auf einem digitalen Datenträger einzureichen.

Dossier Projektstudie für die zu bearbeitenden Teilbereiche

- Pläne in frei wählbarem Massstab oder nicht massstäbliche Skizzen mit Situation, Grundrissen, Schnitten und Ansichten des Gebäudes soweit nötig, mit Zugang zur Aufgabe / Vorgehensweise: Der "Zugang zur Aufgabe" zeigt die Vorgehensweise auf und beinhaltet Überlegungen zu den Themen: Instandstellung, Brandschutz und Behindertengerechtigkeit, usw.

Format DIN A1 quer, max. 2 Pläne

Den Teilnehmenden stehen zwei Format DIN A1 für die Darstellung der Vorgehensweise, Situation, Grundrisse und Schnitte zur Verfügung. Der Detaillierungsgrad der Planbearbeitung ist auf der Stufe einer Vorstudie zu belassen. Es sind auch Handskizzen zulässig. Für die Darstellung der Aussagen zum Erschliessungsteil und des Erdgeschosses werden die, für die Verständlichkeit notwendigen Skizzen, Situationen, Grundrisse, Schnitte oder Ansichten verlangt.

Angebotscouvert

- Begleitschreiben inklusive Verzeichnis der eingereichten Unterlagen
- Vollständig ausgefülltes Angebotsformular (rechtsgültig unterzeichnet)
- Referenzen der Schlüsselpersonen
- CV der Schlüsselpersonen
- Rechnung, damit die Entschädigung nach Projektabschluss ausgezahlt werden kann.

Bemerkung: Die eingereichten Unterlagen werden vertraulich behandelt und nicht zurückgegeben. Sie verbleiben im Eigentum der Auftraggeberin.

5 Abgegebene Unterlagen

5.1 1. Stufe abgegebene Unterlagen

Für die Bewerbenden stehen die folgenden Grundlagen zur Verfügung:

- 01_Batzhaus_GPSubm_Programm (als PDF)
- 02_Batzhaus_GPSubm_Bewerbungsformular (als PDF & Word)

5.2 2. Stufe abgegebene Unterlagen

Den für die 2. Stufe eingeladenen Teilnehmenden werden für die Einreichung ihres Angebotes die folgenden Grundlagen zur Verfügung gestellt (Aufzählung nicht abschliessend, wird in den Submissionsunterlagen der 2. Stufe präzisiert):

Ausschreibungsdokumente:

- Pflichtenheft 2. Stufe (als PDF)
- Angebotsformular (als PDF & Word)
- Bestandspläne (Grundrisse, Schnitte, Fassaden) (als PDF & DWG)
- Umgebungsplan, Bestand (als PDF)
- Machbarkeitsstudie, Angelika Studer, Studer-Gartenarchitektur, Wila (als PDF)
- Situationsplan mit Höhenkoten (als PDF & DWG)
- Entwurf Planervertrag KBOB (als PDF)
- Bericht zur Schutzwürdigkeit, Architekturbüro Johann Frei (als PDF)

6 Schlussbestimmung

Das Programm wurde vom Beurteilungsgremium am 14.09.2023 genehmigt und am 26.09.2023 durch den Gemeinderat freigegeben.