

SUBMISSIONSBEDINGUNGEN
MIT INTEGRIERTEM PFLICHTENHEFT
HONORARSUBMISSION
HEIZUNG-/LÜFTUNG-/SANITÄRPLANER

26.09.2023



Projekt

Erweiterung Schulanlage Gutenbrunnen

Leistungen

Fachplanerleistungen gemäss SIA 108
4.31 Vorprojekt bis 4.53 Inbetriebnahme

IMPRESSUM

Auftraggeber

Politische Gemeinde Schübelbach, Grünhaldenstrasse 3, 8862 Schübelbach

Auftragnehmer

Landis AG, Bauingenieure + Planer, Sonnenhaldenstrasse 62, 9010 St. Gallen

VerfasserInnen

Janic Solenthaler	Projektleiter Immobilienentwicklung
Martin Reinhard	Projektleiter Immobilienentwicklung
Thomas Bocker	Geschäftsführer Landis AG

Abkürzungsverzeichnis

SIA	Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein
Kat.-Nr.	Katastrnummer, Grundstücknummer
KW	Kalenderwoche
BehiG	Behindertengleichstellungsgesetz

INHALTSVERZEICHNIS

1	Allgemeine Angaben	5
1.1	Verfahren	5
1.2	Rechtlicher Rahmen	5
1.3	Ziele des Projekts	5
1.4	Aufgabenstellung	6
1.5	Verlauf	6
2	Projektbeschreibung	7
2.1	Beurteilung Fachjury	8
2.2	Nutzung	9
2.3	Nachhaltigkeit: Energie / Klima / Biodiversität	10
3	Fachplanerspezifische Vorgaben	11
3.1	Kanalisation- und Werkleitungsplanung	11
3.2	Koordination HLKSE	11
3.3	Minergie P-ECO	11
4	Organisation	12
4.1	Baukommission	12
4.2	Bestehende Planer	12
4.3	Fachplanersubmissionen	13
5	Verfahrensablauf	13
5.1	Ausarbeiten Honorarofferte	13
5.2	Ablauf Planung	13
6	Pflichtenheft nach Erhalt des Auftrags	14
6.1	Zusatzleistungen	14
6.2	Besonderes	15
7	Vorgaben für die Offertstellung	16
7.1	Honorarofferte	16
7.2	Zuschlagskriterien	17
7.3	Ablauf des Projekts	17
7.4	Abgegebene Unterlagen	18

7.5	Einzureichende Unterlagen	18
7.6	Vergütung der Aufwendungen	18
7.7	Vorbehalt der Bauherrschaft	18
7.8	Weiteres Vorgehen	19
7.9	Vorbefassung / Ausstand	19
7.10	Rechtsmittelbelehrung	19
8	Beilagen	20

1 Allgemeine Angaben

Objekt	Erweiterung Schulanlage Gutenbrunnen 8862 Schübelbach
Bauherr- schaft / aus- schreibende Stelle	Gemeinde Schübelbach vertreten durch die Baukommission „Erweiterung Schulanlage Gutenbrunnen“ Grünhaldenstrasse 3 8862 Schübelbach
Organisator	Landis AG, Bauingenieure + Planer, Sonnenhaldenstrasse 62, 9010 St. Gallen
Gerichtsstand	Schübelbach
Sprache	Die Sprache des Verfahrens ist Deutsch.

1.1 Verfahren

Die Honorarsubmission erfolgt im offenen Verfahren nach Art. 18 IVöB.

Der Auftrag soll am 17.11.2023 vergeben werden.

1.2 Rechtlicher Rahmen

Der Auftrag untersteht dem Gesetz zur Interkantonalen Vereinbarung über das Beschaffungswesen (Inkraftsetzung Revisionsvorlage Kanton Schwyz vom 1. September 2022) und der aktuell gültigen Submissionsverordnung.

Als Grundlage stehen die vorliegenden Submissionsbedingungen mit integriertem Pflichtenheft und diverse Unterlagen zur Verfügung. Diese bilden die Grundlagen für die Honorarsubmission.

1.3 Ziele des Projekts

Die Gemeinde Schübelbach entwickelt sich stark und ist gerade auch für junge Familien ein attraktiver Wohnort. Um diesem Wachstum gerecht zu werden, ist die Erweiterung der Schul- und Sportanlagen im Gutenbrunnen dringend notwendig. Mit dem Bauprojekt wird der dringend benötigte Schulraumbedarf gedeckt. Denn der merkliche Anstieg der Schülerzahlen und die neuen Anforderungen eines modernen Schulbetriebes sind mit den bestehenden Schulbauten allein nicht mehr zu bewältigen. Zusätzlich zum fehlenden Schulraum stossen auch die darauf befindlichen Sportanlagen an die Kapazitätsgrenzen.

Im Februar 2020 haben die Stimmbürger/-innen dem Verpflichtungskredit für einen Projektwettbewerb und Projektierungskredit für den Erweiterungsbau und Neubau Turnhalle beim Schulhaus Gutenbrunnen in Schübelbach zugestimmt. Der Schulraumbedarf wurde aufgrund der Wachstumsprognosen des Richtplans des Kantons Schwyz ermittelt. Diese Zahlen bildeten die Grundlage für den Projektwettbewerb, welcher im Herbst 2022 abgeschlossen wurde.

Mit dem Siegerprojekt „Mathilde“ von Bürgi Burkhard von Euw Architekten GmbH wird die Schulanlage im Gutenbrunnen um zwei Baukörper ergänzt. Im Süden kommt ein separater Dreifachkindergarten zu stehen mit ansprechenden Aussenräumen. Im Westen ist die Sporthalle mit den Schulräumen und einem Sing- bzw. Mehrzwecksaal im Obergeschoss platziert. Die geplante Doppelturnhalle Typ B (voraussichtlich 3-fach unterteilt) dient nicht nur dem Schulsport, sondern erlaubt es auch den Vereinen, ihr Angebot auszubauen.

Um auf ausserordentliche Schülerentwicklungen reagieren zu können, wurde das Projekt so geplant, dass auch zu einem späteren Zeitpunkt die Schulanlage erweitert werden kann. Weiterer Bedarf an Kindergärten werden in den Dorfzentren Schübelbach Dorf und Buttikon Dorf ergänzt.

1.4 Aufgabenstellung

Das durch das Architekturbüro Bürgi Burkhard von Euw Architekten GmbH, Zürich erstellte Projekt ist zu projektieren und auszuführen. So wird sichergestellt, dass die heutigen betrieblichen Anforderungen der Bauherrschaft umgesetzt werden.

Mit der vorliegenden Honorarsubmission «Heizung-/Lüftung-/Sanitärplaner» soll der Fachplaner für die Phasen 4.31 Vorprojekt bis 4.53 Inbetriebnahme gefunden werden.

1.5 Verlauf

Nachfolgend ist der geplante Verlauf festgehalten

06.10.2023	Veröffentlichung Honorarsubmission für Fachplanerleistung
08.11.2023	Eingang Offerten Honorarsubmission für Fachplanerleistung
17.11.2023	Vergabe Honorarsubmission für Fachplanerleistung
Anfang Dezember 2023	Erstellung Vorprojekt Fachplaner
Juni 2024 bis Dezember 2024	Erstellung Bauprojekt

2 Projektbeschreibung

Im Februar 2020 haben die Stimmbürger/-innen dem Verpflichtungskredit für einen Projektwettbewerb und Projektierungskredit für den Erweiterungsbau und Neubau Sporthalle beim Schulhaus Gutenbrunnen in Schübelbach zugestimmt. Damit sollen die Bedürfnisse des oberen Schulkreises für die Zukunft gedeckt werden können.

Im März 2021 wurde das Gesuch für die Vorabklärung „Erste Phase Projektanmeldung“ eingereicht, welchem vom Bildungsdepartement des Kantons Schwyz Ende April 2021 zugestimmt worden ist. Anschliessend wurde der Projektwettbewerb im zweistufigen Verfahren durchgeführt. Das Wettbewerbsprogramm umfasst Klassenzimmer, Kindergärten, die erforderlichen Nebenräume, sowie eine Turnhalle. Zudem war ein Laufunnel für Sprint und Weitsprung optional enthalten. Im Herbst 2022 fand der Projektwettbewerb mit der Jurierung des Projektsiegers seinen Abschluss. Der Wettbewerbsbeitrag mit dem Namen «Mathilde» vermochte das Preisgericht – bestehend aus Fachjuroren, Vertretern der Gemeinde und aus Schule und Sport – in mehrfacher Hinsicht zu überzeugen. Das Siegerprojekt wurde einstimmig erkoren.

Der Gemeinderat hat den Baukredit am 28. April 2023 der Gemeindeversammlung vorgelegt mit dem Antrag, den Baukredit am 18. Juni 2023 an die Urne zu bringen. An diesem Datum wurde über den Kredit (CHF 28.5 Mio) abgestimmt und positiv verabschiedet, so dass die Arbeiten fortgesetzt werden können.

2.1 Beurteilung Fachjury

Das Schulareal Gutenbrunnen ist einerseits an ein heterogenes Wohnquartier angeschlossen und wird andererseits von landwirtschaftlich genutzten Wiesenflächen umgeben. Somit ist die Schulanlage am Abschluss des Siedlungsgebietes gelegen. Alle Gebäude sind orthogonal zueinander positioniert, damit eine erkennbare Einheit entsteht. Das neue Schulhaus mit der Turnhalle wird an die westliche Parzellengrenze geschoben, womit im Zentrum ein grosszügiger Pausenhof entstehen kann. Der Kindergarten bildet den Abschluss des Platzes nach Süden und fügt sich den kleinteiligen Nachbarsbebauungen an.

Die beiden Neubauten in Holzbauweise ergänzen das bestehende Schulhaus. Dabei wird im



Westen ein grösseres Gebäude mit einer voraussichtlich dreifach unterteilbaren Doppelturnhalle erstellt. Darauf ist ein Stockwerk für die schulische Nutzung aufgesetzt. Das Herz dieses Geschosses bildet der überhohe Mehrzweckraum. Er tritt über das Dach hinaus, so dass er nachts wie eine Laterne leuchtet und schon von Weitem her ersichtlich wird. In der Verlängerung des Mehrzweckraumes

sorgt zudem ein Innenhof für einen zusätzlichen nahegelegenen Pausenraum.

Am südlichen Parzellenrand befindet sich das kleinere Kindergartengebäude. Gegenüber dem exponierten Turnhallenneubau handelt es sich dabei um einen fein gegliederten Zweckbau. Geschützte Aussenräume, eine Dachterrasse mit Pergola und verbindende Rutschbahnen sollen den Kleinsten einen abwechslungsreichen und spielerischen Einstieg in den Schulalltag ermöglichen.

Die neuen Gebäude erhalten vorangestellte Vordächer und Anbauten, die einerseits die Zugänge markieren und andererseits einen gedeckten Pausenbereich entstehen lassen. Die Konstruktionen sind analog zur vorangestellten Struktur des Bestandes in roter Farbe gestaltet.

Pausenhof

Im Zentrum der Gesamtanlage bleibt eine freie Platzfläche erhalten. Diese offene Mitte kann vielfältig genutzt werden und dient dem unmittelbaren Quartier in der schulfreien Zeit als wertvollen Aufenthalts- und Begegnungsort.

Aussenraum Kindergarten

Der Aussenraum vom Kindergarten wird feiner gegliedert und somit von der übrigen Schulanlage losgelöst. Mittels Grünflächen werden ovale Gartenzimmer angeordnet, die mit verschiedenartigen Nutzungen bespielt werden können.

2.2 Nutzung

Schulraum Erweiterungsbau

Im Geschoss über der Turnhalle befinden sich fünf Klassenzimmer, sowie Gruppenräume und ein flexibel nutzbarer Saal im Zentrum. Der innenliegende Hof dient als Aussenklassenzimmer und Pausenraum. Ein Balkon im Osten, der allem für die Entfluchtung nötig ist, kann zusätzlich als erweitertes Aussenfoyer während Veranstaltungen genutzt werden.

Kindergarten

Der Kindergarten erstreckt sich über zwei Geschosse. Im Erdgeschoss gibt es Raum für zwei Kindergartengruppen, eine dritte Einheit findet sich auf dem ersten Obergeschoss wieder. Somit entsteht auf der östlichen Hälfte eine grosszügige Dachterrasse, die mit einer Rutschbahn spielerisch an das Terrain angebunden wird. Der Bereich der Terrasse wird als Pergola ausgebildet und dient als Raumreserve, um in Zukunft eine allfällige vierte Einheit ergänzen zu können.



Doppeltturnhalle

Die Doppeltturnhalle ist voraussichtlich dreifach unterteilbar geplant. Deren Garderobenräume befinden sich im Osten unter dem Pausenhof, die Geräteräume sind westlich der Turnhalle unter das Terrain geschoben. Im Süden wird zudem eine Nische für eine in die Wand integrierte Hochsprunganlage geschaffen. Der Hallenbelag ist Spike-tauglich und somit für das Indoor-Training der Leichtathletik geeignet. In der Turnhalle wird auch eine Boulderwand installiert,



Schulraum Bestandsbau

Das bestehende Schulhaus verfügt über acht Klassenzimmer, wovon zwei als Reserve dienen. Im Untergeschoss wird das Werken mit den entsprechenden Lagerräumen platziert. Im ersten Obergeschoss sind neben Klassenzimmern, Gruppenräumen und Räumen der Schulleitung bzw. der integrativen Förderung auch eine Bibliothek vorgesehen, die ebenfalls als Pufferbereich für weitere Klassenzimmer betrachtet werden kann

Optionaler Laufunnel

Der Indoor-Laufunnel mit Weitsprungbecken wird unterhalb der bestehenden Aussenlaufbahn vorgesehen. Das Projekt wird unabhängig der Schulhauserweiterung geplant und finanziert und ist nicht Bestandteil dieser Ausschreibung

2.3 Nachhaltigkeit: Energie / Klima / Biodiversität

Die Gemeinde legt viel Wert auf eine Energieversorgung mit erneuerbaren Energien und Energieeffizienz. Es gelten die kantonalen Vorschriften des Energiegesetzes. Zudem strebt sie, wenn immer möglich, eine Autarkie in der Energieversorgung an. Aus diesem Grund ist eine Erdsonden-Wärmepumpe die in der Planung bevorzugte Lösung, die in einem ersten Schritt angepeilt wird. Auf dem Dach des Turnhallegebäudes ist zudem eine integrierte PV-Anlage geplant.

Bei den Neubauten handelt es sich um Holzkonstruktionen. Lediglich die Garderobenräume und Turnhallenwände unter Terrain sind für die nötige Robustheit und Wasserdichtigkeit als Ortbetonkonstruktion vorgesehen.

Ökologische Aspekte sollen weiter den ganzen Kreislauf (Bau, Betrieb und Unterhalt, Rückbau) berücksichtigen. Insbesondere sind ressourcenschonende Bauweisen zu wählen, eine lange Lebensdauer entsprechend der Nutzungszeit der Bauteile anzustreben und Stoffkreisläufe nach Möglichkeit zu schliessen. Einheimische Baustoffe sind zu bevorzugen. Ob die Neubauten in Minergie-P-Eco erstellt werden sollen, wird noch entschieden.

Die Bauphase soll die umliegenden Nachbargebäude sowie den Schulbetrieb möglichst wenig beeinträchtigen. Hierfür wird der Unternehmer verpflichtet, mit allen möglichen Massnahmen zur Minimierung von Schmutz, Staub und insbesondere Lärmimmissionen zu reagieren.

Dem Aspekt „Sicherheit“ wird grosse und besondere Aufmerksamkeit gewidmet. Es wird zusammen mit der Baueingabe ein benutzergerechtes Sicherheitskonzept erarbeitet, welches insbesondere auf den Bau unterlaufendem Betrieb und speziell auf die Sicherheit der Schülerinnen und Schüler sowie auch weitere Nutzer und die Nachbarschaft abgestimmt wird

Das vorliegende Projekt nimmt auch Bezug zu übergeordneten Aspekten, wie Siedlungsklima und Ökologie. Eine gezielte Auswahl verschiedener einheimischer und standortgerechter Pflanzenarten bietet Tieren Nahrung und Habitat.

3 Fachplanerspezifische Vorgaben

3.1 Kanalisation- und Werkleitungsplanung

Die Kanalisation- und Werkleitungsplanung, bis und mit Anschlussplanung innerhalb des Geländes, bzw. Anschluss an das öffentliche Leitungsnetz ist Bestandteil dieser Ausschreibung. Preisangaben als Pauschale gemäss Eingabeformular.

3.2 Koordination HLKSE

Die Fachkoordination HLKSE ist im Angebot zu integrieren.

3.3 Minergie P-ECO

Ob die Gebäude in Minergie P-ECO ausgeführt werden sollen, ist noch nicht entschieden. Die Leistungen für Konzept und Dokumentation würde in diesem Fall beim Bauphysiker liegen (Inhalt einer separaten Ausschreibung).

Allfällige Mehrleistung im Rahmen der HLKS Planung, müssen im Eingabeformular eingetragen werden (Kapitel 3.3.5 Optionen, Option 1).

4 Organisation

4.1 Baukommission

Die Bauherrenberatung Landis AG, welche das Verfahren durchführt, erstellt die Ausschreibungsunterlagen und wertet die Angebote aus. Die Fachplanersubmissionen (Honorarsubmission) wird durch die Baukommission begleitet.

Zusammensetzung Baukommission:

Mit Stimmrecht:

- | | |
|-------------------|--|
| ■ Leandra Spirig | Gemeinderätin Gemeinde Schübelbach – Vorsitz |
| ■ Beat Steiner | Gemeinderat Gemeinde Schübelbach |
| ■ Roland Schirmer | Leiter Liegenschaften Gemeinde Schübelbach |
| ■ Barbara Schmutz | Rektorin Schule Schübelbach |
| ■ Simone Bodmer | Vertretung Vereine |

Zusätzlich mit beratender Stimme ohne Stimmrecht:

- | | |
|---------------------|---|
| ■ Michael Bürgi | Architekt, Bürgi Burkhard von Euw GmbH, Zürich |
| ■ Sven von Euw | Architekt, Bürgi Burkhard von Euw GmbH, Zürich |
| ■ Andreas Fritschi | Baumanagement, BGS & Partner Architekten AG, Rapperswil |
| ■ Thomas Bocker | Landis AG |
| ■ Janic Solenthaler | Landis AG |

4.2 Bestehende Planer

Folgende Firmen sind aufgrund des durchgeführten Projektwettbewerbs für die weitere Planung gesetzt:

- **Architektur**
Bürgi Burkhard von Euw Architekten GmbH, Zürich
- **Landschaftsplanung**
Andreas Geser Landschaftsarchitektur AG, Zürich
- **Baumanagementbüro** (Subplaner Architektur)
BGS & Partner Architekten AG, Rapperswil

4.3 Fachplanersubmissionen

Folgende Fachplanersubmissionen (offenes oder Einladungs-Verfahren) werden derzeit durchgeführt:

- Bauingenieur / Geologie
- Holzbauingenieur / Brandschutzplaner / Bauphysiker
- Elektroingenieur (inkl. Lichtplanung und Planung PV-Anlage)
- Heizungs-, Lüftungs- und Sanitärplaner (inkl. Koordination HLKSE)

5 Verfahrensablauf

5.1 Ausarbeiten Honorarofferte

Die Fachplaner haben mit der vorliegenden Ausschreibung die Möglichkeit eine Honorarofferte zu erstellen. Vorgesehen ist folgender Ablauf:

schriftliche Fragerunde zum Verfahren und den Grundlagen



Ausarbeiten eines verbindlichen Preisangebots für die Phase 4.31 (Vorprojekt) bis hin zur Phase 4.53 (Inbetriebnahme).

Die Phasen 4.31 (Vorprojekt) und 4.32 (Bauprojekt) sollen in einer **Pauschale** angeboten werden.



Bewertung der Eingaben durch die Baukommission. Der Zuschlag erfolgt aufgrund der vorgegebenen Zuschlagskriterien.

5.2 Ablauf Planung

Anschliessend sind mit dem ausgewählten Fachplaner folgende Arbeitsschritte vorgesehen:

Projektierung

Phase 4.31 bis 4.33



Ausschreibung

Phase 4.41



Realisierung

Phase 4.51 bis 4.53

Phasenweise Auslösung

Mit der Unterzeichnung des Vertrages soll die Phase 31 und 32 freigegeben werden. Jede weitere Phase wird durch die Auftraggeberin schriftlich ausgelöst, erst dann hat der Beauftragte Anspruch auf die festgelegte Entschädigung.

Der Beauftragte nimmt zur Kenntnis, dass der Auftraggeber das Projekt nach Abschluss einer Phase sistieren oder beenden kann. In einem solchen Fall erfolgt die Beendigung des Vertrags nicht zur Unzeit, es werden nur die effektiv erbrachten Leistungen honoriert.

6 Pflichtenheft nach Erhalt des Auftrags

In Zusammenarbeit mit der Baukommission ist die Umsetzung des Projektes termingerecht durchzuführen. Dabei sind folgende Grund-Leistungen zu erbringen:

- Gemäss SIA 108
 - Phase 4.31: Vorprojekt
 - Phase 4.32: Bauprojekt
 - Phase 4.33: Bewilligungsverfahren/ Auflageprojekt
 - Phase 4.41: Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag
 - Phase 4.51: Ausführungsprojekt
 - Phase 4.52: Ausführung
 - Phase 4.53: Inbetriebnahme, Abschluss

6.1 Zusatzleistungen

Folgende Zusatzleistungen («besonders zu vereinbarenden Leistungen») sind in das Angebot einzurechnen:

- Phase 4.31: Vorprojekt
 - Erarbeitung und Bewerten von Varianten zu Vorprojekt
 - Erstellen von Vergleichen und Kostenschätzungen der Varianten
 - Ermitteln der Wirtschaftlichkeit
 - Ermitteln der Lebenszykluskosten
 - Planung der Ver- und Entsorgungsleitungen
 - Kostenermittlung nach BKP 4-stellig
 - Fachkoordination gemäss Art. 8, SIA 108
- Phase 4.32: Bauprojekt
 - Erarbeitung und Bewerten von allfälligen Varianten zu Bauprojekt
 - Erstellen von Wirtschaftlichkeitsberechnungen (fachspezifisch)
 - Erarbeiten von Projektänderungen zur Kostenreduktion aufgrund von Vorgaben des Auftraggebers und Anpassen des Kostenvoranschlags
 - Ermitteln der Lebenszykluskosten
 - Planung der Ver- und Entsorgungsleitungen
 - Kostenermittlung BKP 4-stellig
 - Fachkoordination gemäss Art. 8, SIA 108

- Phase 4.33: Bewilligungsverfahren / Auflageprojekt
 - Kanalisationseingabe
 - Projektänderungen als Folge behördlicher Auflagen
 - Anpassen des Kostenvoranschlages infolge von Projektänderungen
- Phase 4.41: Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag
 - Ausschreiben von Varianten
 - Analyse von Varianten
 - Erstellen eines revidierten Kostenvoranschlages, analog Art. 4.32, auf der Grundlage der eingegangenen Angebote
- Phase 4.51: Ausführungsprojekt
 - Mitwirken bei der Erstellung von Sicherheitsvorschriften (Anlagebau)
 - Kontrolle der Werkstattpläne von Unternehmer und Lieferanten
 - Eintragen von Dritten projektierten Anlagen und von Installationen in eigene Pläne
- Phase 4.52: Ausführung
 - Fachkoordination gemäss Art. 8, SIA 108
 - Bauleitung für Anlageteile, welche von Dritten projektiert wurden
 - Vom Auftraggeber oder von der Gesamtleitung gewünschte ständige Bauaufsicht bzw. regelmässige Teilnahme an Bau- und Koordinationssitzungen
 - Kontrolle von Einlagen wie Rohren und Kanälen im Beton
- Phase 4.53: Inbetriebnahme, Abschluss
 - Planung, Organisation und Überwachung integraler Tests
 - Erstellen eines Instandhaltungsplans inkl. Einholen von Wartungsverträgen
 - Personalschulung

6.2 Besonderes

Die Vorschriften bezüglich SIA Normen, Bau- und Feuerpolizei, Wärme- und Schallschutz, Subventionierung und Richtlinien für Bauvorhaben der anerkannten Einrichtungen für Menschen mit besonderen Betreuungsbedürfnissen sind zu beachten.

Das Behindertengleichstellungsgesetz BehiG (BG 151.3) und die SIA-Norm 500 «Hindernisfreie Bauten» müssen eingehalten werden.

Ein schonender Umgang mit den Ressourcen wird ausdrücklich angestrebt.

7 Vorgaben für die Offertstellung

7.1 Honorarofferte

Es ist eine Honorarofferte für folgende Leistungen einzureichen:

Phase 4.31 Vorprojekt bis 4.53 Inbetriebnahme

(Eingabeformular, Kapitel 3.3)

- Die aufwandbestimmenden Baukosten wurden durch den Baukostenplaner über die Gesamtbausumme vordefiniert. Diese dürfen nicht reduziert werden. Eine Erhöhung kann mit entsprechender Begründung vorgenommen werden.
- Die Faktoren n (Schwierigkeitsgrad), r (Anpassungsfaktor), i (Teamfaktor), s (Faktor für Sonderleistungen), u (Umbauzuschlag), Faktoren q (Leistungsanteil), h (angebotener Stundenansatz) und R (Rabatt) sind durch den Bewerber zu bestimmen.
- Besonders zu vereinbarenden Leistungen (siehe nachfolgend)
- Pauschalangebot für die ausgeschriebene Leistung (Vor- und Bauprojekt)

Besonders zu vereinbarenden Leistungen

Die aus Sicht des Bauherrn „besonders zu vereinbarenden Leistungen“ (gemäss SIA-Honorarordnungen; siehe Kapitel 6.1) sind aufgeführt und in die Honorarofferte mit einzurechnen.

Allfällige aus Sicht des Bewerbers „besonders zu vereinbarenden Leistungen“ sind aufzuführen und in der Honorarofferte auszuweisen (inkl. Kostenangabe)

Mittelansatz

Es ist ein Mittelansatz für allfällige Regiearbeiten / Zusatzaufträge anzugeben.

Leistungs- und Angebotsanpassungen

Allfällige, wesentliche Auftragsänderungen führen zu einer Erhöhung oder Reduktion des geschuldeten Honorars im Verhältnis der Mehr- oder Minderkosten (siehe auch Eingabeformular, Kapitel 3.5).

7.2 Zuschlagskriterien

Gewicht	Kriterium
60 %	Honorarangebot <ul style="list-style-type: none"> • Faktoren für die Phasen 4.33 bis 4.53 • Total der angebotenen Pauschalen, Optionen, sowie 'besonders zu vereinbarenden Leistungen' • Mittelansatz für Zusatzarbeiten
40 %	Qualitätskriterien <ul style="list-style-type: none"> • Referenzen Schlüsselpersonen: Erfahrungen mit gleichartigen Aufgaben sowie Einhaltung von Baukosten, Terminen und Qualität bei den Referenzobjekten • Projektanalyse • Firmengrösse • Qualitätsmanagementsystem

7.3 Ablauf des Projekts

■ Publikation Ausschreibung

Freitag, 06.10.2023

■ Fragebeantwortung

Die Fragen zum Verfahren sind bis Freitag, 13.10.2023, per E-Mail an

info@landis-ing.ch, Betreff: Fragen „Honorarsubmission Heizung-/Lüftung-/Sanitärplaner Erweiterung Schulanlage Gutenbrunnen“ schriftlich einzureichen.

Beantwortung der Fragen erfolgt bis ca. Freitag, 20.10.2023 per Mail an alle Bewerber.

■ Einreichen des Honorarangebots

Das Angebot hat bis Mittwoch, **08.11.2023, 11.00 Uhr** in einem verschlossenen Couvert mit dem Vermerk „Honorarsubmission Heizung-/Lüftung-/Sanitärplaner Erweiterung Schulanlage Gutenbrunnen“ bei folgender Adresse einzutreffen:

Landis AG

Bauingenieure + Planer

Sonnenhaldenstrasse 62

9010 St. Gallen

Das Eingabeformular ist vollständig ausgefüllt, von allen Beteiligten unterzeichnet in schriftlicher Form (2-fach) einzureichen. Zusätzlich müssen die Unterlagen in digitaler Form auf einem Datenträger (USB Stick) eingereicht werden.

Die Offerte hat eine Gültigkeit von mindestens 12 Monaten aufzuweisen.

Die Offertöffnung erfolgt nicht öffentlich.

- **Auftragsvergabe**
17.11.2023
- **Vorprojekt**
Anfang Dezember 2024
- **Bauprojekt**
Juni 2024 bis Dezember 2024
- **Vorgesehener Baubeginn**
Oktober 2025
- **Vorgesehener Bezugstermin**
Januar 2028

7.4 Abgegebene Unterlagen

Folgende Unterlagen werden abgegeben:

- Submissionsbedingungen mit integriertem Pflichtenheft vom 26.09.2023
- Eingabeformular vom 26.09.2023
- Beilagen siehe Kapitel 8

7.5 Einzureichende Unterlagen

Vollständig ausgefülltes und unterschriebenes «Eingabeformular» mit sämtlichen erforderlichen einzureichenden Unterlagen.

7.6 Vergütung der Aufwendungen

Die Ausarbeitung der Honorarofferte löst keine Entschädigung aus.

7.7 Vorbehalt der Bauherrschaft

Die Bauherrschaft behält sich ausdrücklich vor, das Projekt bereits nach der Eingabe eines Preisangebotes entschädigungslos, d.h. ohne Anspruch auf weitere in Aussicht gestellte Aufträge, zu stoppen. Gründe hierfür können sein:

- Negativer Entscheid der Baukommission
- Monetäre Überlegungen

Entgangener Gewinn oder Aufwand für die Offertstellung können nicht geltend gemacht werden.

7.8 Weiteres Vorgehen

Mit dem erfolgreichen Fachplaner wird ein Fach-Planervertrag erstellt. Für die Entschädigung ist die eingereichte Honorarofferte massgeblich. Es erfolgt keine Preisänderung infolge Teuerung.

7.9 Vorbefassung / Ausstand

Es haben sich keine Fachplaner mit der Offertstellung vorbefasst.

7.10 Rechtsmittelbelehrung

Gegen diese Ausschreibung kann innert 20 Tagen seit der Publikation beim Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz, Kollegiumstrasse 28, 6431 Schwyz, schriftlich Beschwerde erhoben werden.

Die Beschwerdeschrift ist im Doppel einzureichen. Sie hat einen Antrag, dessen Begründung mit Angabe der Beweismittel sowie die Unterschrift der die Beschwerde führenden Person oder ihrer Vertretung zu enthalten. Eine Kopie der vorliegenden Submission sowie vorhandener Beweismittel sind genau zu bezeichnen und, soweit möglich, beizulegen.

8 Beilagen

Neben den Dokumenten «Submissionsbedingungen mit integriertem Pflichtenheft» vom 26.09.2023 und «Eingabeformular» vom 26.09.2023 werden folgende Unterlagen (digital als *.pdf) abgegeben:

Beilage	Inhalt
01	Fragebeantwortung (folgt)
02	Erläuterungen zur kommunalen Abstimmung vom 18. Juni 2023
03	Baubeschrieb Architekten vom 07.02.2023
04	Grobkostenschätzung (BGS & Partner / Bernhard Rüst)
05	Projektpläne (Stand Wettbewerb beinhaltet Situation, Grundrisse, Fassadenschnitt, Ansichten, Visualisierungen, etc.)
06	Berechnung GF und GV nach SIA 416