

Erneuerung Schulliegenschaften Stansstad

Programm Präqualifikation Architekturleistungen BKP 291



Luftaufnahme Schulanlagen Stansstad (Quelle: <https://map.geo.admin.ch>)

Überprüfung Konformität nach SIA 143 in Arbeit

Auftraggeberin:

Schulgemeinde Stansstad
Dorfstrasse 7
6362 Stansstad

Verfahrensbegleitung

AK Bautreuhand AG
Am Mattenhof 4a
6010 Kriens
041 422 40 56
admin@ak-bautreuhand.ch

22.April 2024

Inhalt

1	Ziele des Verfahrens	1
2	Ausgangslage	2
2.1	Vorgeschichte	2
2.2	Standort	4
2.3	Projektbestandteile	4
2.4	Investitionskosten	5
3	Aufgabenstellung Präqualifikation	6
3.1	Ziele der Auftraggeberin	6
3.2	Erwartungen an die Architekturbüros	6
3.3	Nachweise zur Präqualifikation	6
3.4	Anforderungen an die Nachwuchsbüros	6
4	Allgemeine Bestimmungen zum Verfahren	7
4.1	Auftraggeberin	7
4.2	Grundlagen	7
4.3	Generelle Planungs- und Bautermine	7
4.4	Verfahrensbegleitung	7
4.5	Verfahrensart	7
4.6	Verfahrenssprache	8
4.7	Bezug der Unterlagen	8
4.8	Fragen zur Präqualifikation	8
4.9	Eingabeort Unterlagen Präqualifikation	8
4.10	Anonymität	8
4.11	Vorprüfung	8
4.12	Rechtsschutz	8
4.13	Vorbefassung	8
4.14	Befangenheit	9
4.15	Ausschluss	9
4.16	Bekanntgabe der Ergebnisse	9
4.17	Beurteilungsgremium	9
5	Bestimmungen zur Präqualifikation	10
5.1	Termin Präqualifikation	10
5.2	Entschädigung	10
5.3	Eignungskriterien Präqualifikation	10
5.4	Auswahlkriterien Präqualifikation	10
5.5	Unterlagen zur Präqualifikation	11
5.6	Einzureichende Unterlagen Präqualifikation	11
5.7	Abgabetermin	11
5.8	Beurteilung und Auswahl für den Studienauftrag im Dialog	12
6	Schlussbestimmungen	12
7	Genehmigung	12

1 Ziele des Verfahrens

Der Schulrat Stansstad schreibt für die Entwicklung der Schulinfrastruktur einen Studienauftrag im Dialog aus. Das vorliegende Programm regelt Inhalt und Ablauf des zweistufigen Verfahrens für die Erneuerung der Schulliegenschaften mit der Präqualifikation in der ersten Stufe und einem Studienauftrag im Dialog für die ausgewählten Teams in der zweiten Stufe.

Präqualifikation

Mit dem Verfahren der Präqualifikation sollen die sechs bestgeeigneten Architekturbüros für einen Studienauftrag im Dialog gefunden werden. Neben fachlichen Qualitäten und Erfahrungen ist die Fähigkeit zur kooperativen Projektarbeit mit der Bauherrschaft ausdrücklich gesucht. Die Präqualifikation wird öffentlich ausgeschrieben. Hier können sich alle interessierten Architekturbüros für eine Teilnahme am Studienauftrag bewerben. Ein Beurteilungsgremium, dem neben Fachpersonen auch Vertreter des Schulrats und des Gemeinderats angehören, wählt die Architekturbüros aus, die im Rahmen des Studienauftrags ihre Lösungsansätze entwickeln werden.

Studienauftrag im Dialog

Die ausgewählten Architekturbüros erarbeiten eine Studie. Bei diesem Verfahren werden die Lösungsansätze im direkten Dialog zwischen dem Beurteilungsgremium und den Planenden entwickelt. Mit diesem interaktiven Prozess lassen sich die Zielsetzungen und Rahmenbedingungen abschliessend klären und definieren. Ziel ist es, mit dem Einbezug der sechs Architekturbüros neue Ideen zu gewinnen. Nachwuchsbüros werden in diesem Verfahren berücksichtigt.

Es handelt sich um einen nicht anonymen Studienauftrag für Architekturleistungen, welcher im Dialog durchgeführt wird. Jedes Team stellt im Rahmen einer Zwischenpräsentation seinen Lösungsansatz vor und erörtert diesen. Es erfolgt eine qualifizierte Rückmeldung durch das Beurteilungsgremium. Die Abgabe des definitiven Projektes findet ohne Schlusspräsentation statt.

Für den Studienauftrag verstärken sich die ausgewählten Architekturbüros mit einem Landschaftsarchitekturbüro, einem Baumanagementbüro sowie bei Bedarf mit einem Haustechnikplaner. Die Bauherrschaft stellt den Planenden eine integre Fachperson Brandschutz mit einem Budget von rund drei bis vier Stunden zur Verfügung.

2 Ausgangslage

2.1 Vorgeschichte

An der Schulgemeindeversammlung vom 23. November 2021 genehmigten die Stimmberechtigten einen Kredit von 1.3 Millionen Franken für die Planung der Renovation der drei Schulgebäude und der Schaffung von zusätzlichem Schulraum im Ortsteil Stansstad.

Vorgesehen waren folgende Renovationsmassnahmen:

- Erneuerung der Installationen (Abwasser, Wasser, Elektro und Heizung)
- Behebung der Schadstoffproblematik
- Behebung der Defizite in Sachen Betriebssicherheit (z.B. Geländerhöhen in den Treppenhäusern und Höhe der Fensterbrüstungen)
- Umsetzung der aktuellen Brandschutzvorschriften
- Gewährleisten der hindernisfreien Erschliessung
- Erfüllen der Normen punkto Erdbebensicherheit
- Verbessern des Hochwasserschutzes
- Erneuerung des Innenausbaus
- Teilweise Optimierung der Energieeffizienz (Gebäudehülle)

Um den zusätzlichen Bedarf an Unterrichtsräumen im Kindergarten und in der Primarschule langfristig abdecken zu können, war eine Erweiterung des Kindergartens und des Primarschulhauses im Umfang des Planungskredits enthalten.

Die Machbarkeitsstudien des Architekten und der Fachplaner sahen vor, die Schulgebäude mehrheitlich bis auf den Rohbau zurückzubauen. Danach wären die Gebäudehülle, die Haustechnik und der Innenausbau komplett neu erstellt worden. Die Ausführung der Bauarbeiten an den drei Gebäuden war zeitlich gestaffelt vorgesehen. Während den Bauarbeiten wäre der Schulbetrieb in einem umfangreichen Provisorium weitergeführt worden.

Neben den Planungskosten von 1.3 Mio. Franken rechnete der Schulrat mit Realisierungskosten in der Höhe von 20 Mio. Franken.

Vorprojekphase

Im Sommer 2022 nahm das Planungsteam die Arbeiten für das Vorprojekt in Angriff. In Zusammenarbeit mit dem vom Schulrat eingesetzten Projektausschuss wurde das Raumprogramm vertieft. Mit der fortschreitenden Auseinandersetzung mit der Gebäudesubstanz gewannen die Planer genauere Erkenntnisse zum technischen Zustand der Gebäude und konnten so den Handlungsbedarf präziser aufzeigen. Nach Möglichkeit wurden dem Projektausschuss verschiedene Lösungsansätze aufgezeigt. Nach Abschluss der Planungsarbeiten wurden anfangs 2023 die Kostenschätzungen für die verschiedenen Teilprojekte erstellt. Ende Februar 2023 konnte das Planerteam dem Projektausschuss das Vorprojekt als Ganzes präsentieren.

Die Grobkostenschätzung für das Gesamtprojekt mit einer Genauigkeit von +/- 20% lag mit 33.45 Mio. Franken deutlich über den Realisierungskosten, die der Schulrat im Zusammenhang mit der Abstimmung zum Planungskredit genannt hat. Für die höheren Kosten waren folgende Faktoren massgebend:

- Aufgrund der gesamten Bauzeit der Teilprojekte von vier bis fünf Jahren müssen die provisorischen Schulbauten die gesetzlichen Anforderungen in Sachen Energieverbrauch und Effizienz erfüllen. Dies hat zur Folge, dass eine einfache Containerlösung nicht mehr in Frage kommt, sondern eigentliche Modulbauten als Provisorien erforderlich sind. Diese kosten ein Vielfaches der ursprünglich angedachten Container.
- Seit dem Zeitpunkt der Grobkostenschätzung sind die Baukosten gestiegen.

- Im Rahmen Planungsarbeiten zeigte sich, dass bei der geplanten Gesamtanierung weitere Optimierungsmassnahmen ausgeführt werden sollten, die in den Machbarkeitsstudien nicht vorgesehen waren (Räume für Mittagstisch und Überdachung Pausenplatz Primarschulhaus, Nutzungsoptimierung Dachgeschoss und Gebäudehüllensanierung ORS-Schulhaus)

Lösungsansatz zur Kostenoptimierung

Mit den Erkenntnissen aus den Vorprojekten und in Anbetracht der hohen Kosten stellte das Projektteam die seinerzeitigen Beweggründe für das Weiterbauen mit dem Bestand in Frage. Zudem empfahl das Projektteam die Weiterbearbeitung der Renovationslösung zu sistieren und für den Kindergarten und das Primarschulhaus die Machbarkeit von Neubauten zu prüfen.

Mit den vorliegenden Vorprojekten konnte der Schulrat unter der Leitung des externen Bauherrenvertreters die räumlichen, technischen und finanziellen Vor- und Nachteile der angestrebten Renovation der Schulgebäude beurteilen. Anschliessend hat sich der Schulrat Gedanken gemacht, wie sich die Gesamtkosten wieder in einen finanziell tragbaren Rahmen bringen lassen.

Strategieänderung

Da langfristig die Gesamtkosten für die Renovation der Schulgebäude immer noch hoch sind, kam im Schulrat wieder die Neubauvariante zur Sprache. Ausgehend vom erforderlichen Raumbedarf wurden die Kosten für den Neubau des Primarschulhauses und des Kindergartens geschätzt. In seiner Grobkostenschätzung kam der externe Bauherrenvertreter zum Schluss, dass sich mit einer kostenbewussten Bauweise die Gesamtkosten für einen Neubau des Kindergartens und der Primarschule sowie für die Renovation des ORS-Schulhauses im Rahmen der Kosten für die Renovationslösung bewegen werden. Allerdings entfallen bei der Neubauvariante in ca. 15 Jahren die Kosten für eine Renovation der Gebäudehülle des Kindergartens und des Primarschulhauses. Ferner kann das bestehende Primarschulhaus während dem Bau eines neuen Schulhauses weiter genutzt werden. Dadurch entfallen die teuren Provisorien.

Bereits im Zusammenhang mit den Machbarkeitsstudien für die Entwicklung des Schulraums in Stansstad hatte sich der Schulrat auch mit einem Neubau befasst. Aufgrund der nachfolgenden Überlegungen sah der Schulrat jedoch damals von einem Neubau ab:

- Die Kosten für einen Neubau wurden höher geschätzt als für die Renovation.
- Die Lage des heutigen Primarschulhaus ist für die Positionierung eines Neubaus eine Herausforderung.
- Ein Neubau birgt das Risiko für Einsparungen, wodurch die Realisierung verzögert würde.
- Man ging davon aus, dass sich die Renovationen schneller als ein Neubau realisieren lassen.

Vor diesem Hintergrund hat sich der Schulrat mit dem Gemeinderat über die Strategie für die Entwicklung der Schulinfrastruktur in Stansstad ausgetauscht. Gemeinsam kam man zum Schluss, dass ein Neubau des Primarschulhauses und des Kindergartens mit einer Renovation der bestehenden Gebäude abgewogen werden soll. Hingegen kann das ORS-Schulhaus mit einem vertretbaren finanziellen Aufwand renoviert werden. Nach Einschätzung des Schulrats und des Gemeinderats sollen mit einem Studienauftragsverfahren verschiedene Lösungsansätze aufgezeigt werden. Da diese neue Ausgangslage nicht mehr jener des im November 2021 genehmigten Projektierungskredits entspricht, musste den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern ein neuer Verpflichtungskredit vorgelegt werden. Dieser wurde an der Schulgemeindeversammlung vom 27. November 2023 deutlich gutgeheissen.

Zusammenfassend heisst dies, dass die für das Primarschulhaus und den Kindergarten ausgearbeiteten Vorprojekte ad acta gelegt werden. Die Ausarbeitung von Lösungsansätzen für die Umsetzung des Raumbedarfs in den beiden Schulgebäude beginnt von vorne. Im Moment ist offen, ob eine

Kombination aus Erweiterung und Renovation oder ein Neubau die bevorzugte Lösung ist. Diese Frage soll im Rahmen des Studienauftrags erörtert werden.

2.2 Standort

Stansstad ist eine Nidwalder Seegemeinde am Vierwaldstätter- und Alpachersee mit einer Einwohnerzahl vom 4824 (Stand 13.12.2022). Die Schulgemeinde Stansstad rechnet mit einer wachsenden Schülerzahl.



Situation Schulareal Stansstad, Planungsperimeter

2.3 Projektbestandteile

Der Verfahren umfasst folgende Projektbestandteile mit 2 möglichen Szenarien:

Szenario 1:	Primarschule und Kindergarten (Parzellen Nr. 355, 67, 16, und 454)	Neubau
Szenario 2:	Primarschule (Parzellen Nr. 355, 16 und 454) Kindergarten (Parzelle Nr. 67)	Erweiterung und-/oder Renovation Renovation

Die Auftraggeberin erwartet von den Architekten im Rahmen des Studienauftrages ausgearbeitete Lösungen für die Entwicklung der Schulinfrastruktur.

Die kantonale Zivilschutzanlage im Untergeschoss des Primarschulhauses muss bestehend bleiben.

Die Parzelle Nr. 454 (aktuell ein Spielplatz) nördlich der Parzelle Nr. 355 Primarschulhaus und der südliche Teil der Parzelle Nr.16 (Aussenraum ORS-Schulhaus) liegen ebenfalls im Planungssperimeter. Diese Parzellen sollen aber nur miteinbezogen werden, wenn es das Projekt zwingend erfordert.

Die Innenrenovation des ORS-Schulhaus (Parzelle Nr.16) ist ein eigenes Projekt und nicht Bestandteil des Studienauftrags. Während der Ausführung des Kindergartens und des Primarschulhauses können gewisse Nutzungen in der Mehrzweckanlage untergebracht werden.

2.4 Investitionskosten

Mit den geplanten Investitionskosten lässt sich die Schulinfrastruktur langfristig finanzieren (Kindergarten, Primarschule, ORS-Schulhaus, Aussenraum).

Der Auftrag umfasst folgende Projektbestandteile mit zwei möglichen Szenarien:

Szenario 1: Primarschule und Kindergarten Neubau

Neubauten von Kindergarten und Primarschulhaus schaffen einerseits die betriebliche Flexibilität für die Innenrenovation des ORS-Schulhauses. Andererseits sind für eine längere Zeit weniger finanzielle Mittel für die Instandsetzung der Schulinfrastruktur zu budgetieren. Ferner muss bei einem Neubau aufgezeigt werden, ob und wie weit provisorische Schulräume erforderlich sind.

Neubau Kindergarten und Primarschulhaus:

- Kindergarten mit 4 Klassenzimmern
- Primarschule mit 12 Klassenzimmern
- Räume für Förderung
- Lehrerzimmer
- Option: Multifunktionalraum Aula / Mittagstisch / Konzertsaal
- Zielkosten: CHF 13.0 Mio.

Szenario 2: Primarschule Erweiterung und Renovation Kindergarten Renovation

Die Ausgangslage für das Szenario 2 bildet das Vorprojekt vom 24. Februar 2023. Um Kosten zu sparen, müssen der Raumbedarf und die Eingriffstiefe hinterfragt werden. Allerdings muss man sich bewusst sein, dass beim Verzicht auf Totalsanierungen aufgeschobene Instandsetzungsarbeiten zu einem späteren Zeitpunkt anfallen werden. Dies gilt es in der Finanzplanung zu berücksichtigen. Ferner bedeutet ein Bauen mit dem Bestand, dass Lösungen für provisorischen Schulräume gefunden werden müssen und Immissionen aus dem Baubetrieb im Schulalltag zu dulden sind.

Kindergarten

- Verzicht auf Totalsanierung
- Anbau Lift und gedeckte Pausenhalle
- Fokus auf Innenrenovation: Räumliche Anpassungen (Lehrerzimmer, Förderung, Spielgruppe)
- Prüfen, wie weit Erdbebenertüchtigung erforderlich ist
- Zielkosten: CHF 3.0 Mio.

Primarschulhaus

- Reduktion Raumprogramm (z.B. Mittagstisch)
- Verzicht auf Erweiterung Dachgeschoss
- Verzicht auf Totalsanierung
- Anbau Schulräume und Innenrenovation der bestehenden Schulräume
- Erweiterung gedeckte Pausenhalle
- Option: Multifunktionalraum Aula / Mittagstisch / Konzertsaal
- Zielkosten: CH 10.0 Mio.

3 Aufgabenstellung Präqualifikation

3.1 Ziele der Auftraggeberin

Primär geht es um die Realisierung des geforderten Raumbedarfes gemäss Raumprogramm ohne das grössere Raum-Provisorien erforderlich sind. Mit der Erneuerung des Kindergartens, des Primarschulhauses und der Gestaltung der dazugehörigen Aussenräumen soll ein zeitgemässes, betrieblich optimal funktionierendes und architektonisch nachhaltiges Schulareal realisiert werden.

Der Studienauftrag soll aufzeigen, ob ein Neubau oder eine Erweiterung und Renovation die Zielsetzungen der Bauherrschaft am besten erfüllt.

Die kantonale Zivilschutzanlage mit der darüberliegenden Musikschule ist der jüngste Teil des Primarschulhauses. Die Zivilschutzanlage und die Musikschule müssen bestehen bleiben.

Neben einer zweckmässigen Etappierung der Bauarbeiten (Schulferien berücksichtigen) kommt auch der räumlich sicheren Trennung von Bau- und Schulbetrieb eine massgebende Bedeutung zu. Die erschwerte Bauabwicklung ist von Anfang an in der Planung zu berücksichtigen. Ziel ist es, die Bauetappen so zu gestalten, dass die Zugänge zu den bestehenden Schulräumen sicherheitskonform und logistisch einfach möglich sind und die baulichen Emissionen einen «normalen» Unterricht zulassen. Entscheidend für das Gelingen der Projektumsetzung ist, dass die gesamten Bauabläufe fortlaufend mit der Bauherrschaft abgesprochen werden. Aufgrund dieser Überlegungen kommt dem Baumanagement von Anfang an eine grosse Bedeutung zu. Die Abwicklung der Bauarbeiten wird für die Wahl des Projektvorschlag mitbestimmend sein.

Einhaltung der Zielkosten: Der Kostenrahmen von CHF 13 Mio. ist einzuhalten. Es sind kostenmässig keine Provisorien während der Bauphase vorgesehen.

3.2 Erwartungen an die Architekturbüros

Von den am Verfahren teilnehmenden Architekturbüros werden folgende Fähigkeiten und Erfahrungen erwartet:

- Erfahrung in der Zusammenarbeit mit einer öffentlichen Bauherrschaft, insbesondere in partizipativen und kooperativen Projektentwicklungen
- Realisierte Projekte in ähnlicher Funktion und Grösse
- Verständnis von bautechnischen und bauökologischen Fragestellungen
- Kostenbewusstsein im Umgang mit öffentlichen Mitteln
- Erfahrung mit Renovationen

3.3 Nachweise zur Präqualifikation

Inhalte und Vorgaben gemäss Punkt 5.4

- Leistungsfähigkeit des Architekturbüros
- Referenzen des Architekturbüros

3.4 Anforderungen an die Nachwuchsbüros

Als Nachwuchsbüros gelten Architekturbüros, die innerhalb der letzten fünf Jahre gegründet wurden und deren Eigentümer nicht älter als 40 Jahre sind.

4 Allgemeine Bestimmungen zum Verfahren

4.1 Auftraggeberin

Schulgemeinde Stansstad
Dorfstrasse 7
Postfach
6362 Stansstad

4.2 Grundlagen

Das Verfahren untersteht dem öffentlichen Beschaffungsrecht des Kantons Nidwalden. Zur Anwendung gelangen insbesondere die Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB 2001), das Gesetz über das öffentliche Beschaffungswesen (Submissionsgesetz; SubmG) und die Vollzugsverordnung zum Gesetz über das öffentliche Beschaffungswesen (Submissionsverordnung; SubmV). Der Auftrag untersteht gemäss Anhang 1 Bst. b IVöB dem Staatsvertragsbereich.

Der Kanton Nidwalden beabsichtigt per 1. Mai 2024 den Beitritt zur IVöB 2019 zu erklären. Das vorliegende Programm berücksichtigt bereits, dass das Instrument des Dialogs in der neuen IVöB eingeführt wird (Art. 24 IVöB 2019).

Das Programm und die Fragenbeantwortung sind für die Auftraggeberin, die Teilnehmenden und das Beurteilungsgremium verbindlich. Durch die Abgabe eines Projektes anerkennen alle Beteiligten die im Programm festgelegten Bedingungen, insbesondere die Submissionsordnung, Abläufe und Verfahren, Änderungen und Ergänzungen aufgrund der Fragenbeantwortung sowie den Entscheid des Beurteilungsgremiums in Ermessensfragen. Entscheide des Beurteilungsgremiums in Ermessensfragen sind nicht anfechtbar.

4.3 Generelle Planungs- und Bautermine

Präqualifikation	April - Juni 2024
Studienauftrag im Dialog inkl. Entscheid	Juli - Dezember 2024
Projektierung	Juni 2025 - Dezember 2026
Realisation	Januar 2027 - Juni 2029
Bezug	Sommer 2029

4.4 Verfahrensbegleitung

Die Vorbereitung und die Begleitung der Präqualifikation und des Studienauftrags sowie die Vorprüfung der eingereichten Projekte erfolgen durch:

AK Bautreuhand AG
Am Mattenhof 4a
6010 Kriens

4.5 Verfahrensart

Beim Verfahren handelt es sich um eine offene Submission mit einer Präqualifikation und einem nachgelagerten Studienauftrag im Dialog. Die Überprüfung der Ausschreibung auf die Konformität gemäss SIA 143 ist in Arbeit.

4.6 Verfahrenssprache

Die Verfahrenssprache ist Deutsch.

4.7 Bezug der Unterlagen

Die Ausschreibung erfolgt über Simap (www.simap.ch). Sämtliche Unterlagen können dort bezogen werden.

4.8 Fragen zur Präqualifikation

Fragen zur Präqualifikation können bis am 9. Mai 2024 per Mail an die Verfahrensbegleitung gestellt werden (admin@ak-bautreuhand.ch). Die Antworten werden anonymisiert bis am 16. Mai 2024 auf Simap hochgeladen.

4.9 Eingabeort Unterlagen Präqualifikation

Eingabeort für sämtliche Unterlagen:

Schulgemeinde Stansstad
Vermerk: « Präqualifikation Schulliegenschaften »
Dorfstrasse 7
Postfach
6362 Stansstad

Die Verantwortung für das rechtzeitige Eintreffen der Unterlagen liegt ausschliesslich bei den Teilnehmenden. Zu spät eintreffende Unterlagen werden von der Beurteilung ausgeschlossen. Das Datum des Poststempels ist nicht massgebend.

4.10 Anonymität

Die Präqualifikation wird offen durchgeführt.

4.11 Vorprüfung

Die Vorprüfung erfolgt durch die AK Bautreuhand.

4.12 Rechtsschutz

Nach Abschluss der Präqualifikation (1. Stufe) hält die Auftraggeberin die Auswahl der für die zweite Stufe (Studienauftrag im Dialog) zu gelassenen Architekturbüros in einer beschwerdefähigen Zu-schlagsverfügung mit Rechtsmittelbelehrung fest.

4.13 Vorbefassung

Die von der Gerber Architektur GmbH verfassten Planunterlagen (Machbarkeitsstudie und Vorprojekt) werden allen Teilnehmenden zugänglich gemacht. Aufgrund der bisherigen Projektierungsarbeiten hat die Gerber Architektur GmbH keinen massgebenden Wissensvorsprung und ist deshalb zum Präqualifikationsverfahren (1. Stufe) zugelassen.

4.14 Befangenheit

Gemäss der Ordnung SIA 143/2009 ist es Gebot der Teilnehmer, bei nicht zulässigen Verbindungen zur Auftraggeberin, zu einem Mitglied des Beurteilungsgremiums oder zu einem im Programm aufgeführten Experten auf eine Teilnahme zu verzichten (Ordnung SIA 143/2009, Art. 12.2). Die schriftliche Unbefangenheitserklärung gilt als zwingende Voraussetzung für die Teilnahmeberechtigung am Studienauftrag.

4.15 Ausschluss

Eine Bewerbung muss von der Beurteilung ausgeschlossen werden, wenn sie nicht rechtzeitig oder in wesentlichen Bestandteilen unvollständig abgeliefert wurde, unleserlich ist oder unlautere Absichten vermuten lässt.

4.16 Bekanntgabe der Ergebnisse

Die Ergebnisse der Präqualifikation werden nicht veröffentlicht. Die Teilnehmer an der Präqualifikation werden mit einer schriftlichen Zuschlagsverfügung über den Entscheid des Beurteilungsgremiums orientiert.

4.17 Beurteilungsgremium

Fachexperten:

- Margrit Baumann, dipl. Architektin ETH / SIA / BSA, Altdorf
- Urs Güttinger, eidg. dipl. Bauleiter / Techniker TS, Ennetbürgen
- Monika Imhof-Dorn, dipl. Architektin ETH / SIA / BSA, Sarnen
- Benedikt Stähli, Landschaftsarchitekt BSLA, Cham
- Norbert Truffer, dipl. Architekt FH SIA / BSA, Luzern

Sachexperten:

- Ursula König, Präsidentin Schulrat (Vorsitz)
- Andrea Bircher, Schulrätin
- Norbert Rohrer, Gemeinderat
- Renato Stiz, Schulrat

Experten und Berater ohne Stimmrecht:

- Roger Deflorin, Leiter Bauamt Stansstad
- Toni Durrer, Gesamtschulleiter Stansstad
- Urs Spichtig, dipl. Architekt ETH / SIA, AK Bautreuhand AG, Kriens

Das Beurteilungsgremium behält sich vor, bei Bedarf oder bei Ausfall einer der Preisrichter, weitere Experten oder Berater beizuziehen.

5 Bestimmungen zur Präqualifikation

5.1 Termin Präqualifikation

Publikation Simap und Nidwaldner Amtsblatt	25.04.2024
Fragenstellung per Mail an Verfahrensbegeleitung	09.05.2024
Fragenbeantwortung an alle Teilnehmer per Simap	16.05.2024
Abgabe Präqualifikationsunterlagen	06.06.2024, 16.00 Uhr
Versand Zuschlagsverfügung Teilnehmer für Studienauftrag	ca. Ende Juni 2024

5.2 Entschädigung

Für das Einreichen der Präqualifikation werden keine Entschädigungen entrichtet.

5.3 Eignungskriterien Präqualifikation

Mit dem Präqualifikationsverfahren sollen Architekten ausgewählt werden die sich für die vorliegende Aufgabe am besten eignen. Zur Prüfung der Eignung sind Angaben zum Architekturbüro und zwei Referenzobjekte einzureichen. Die beiden Referenzprojekte müssen nach 2014 fertiggestellt bzw. bearbeitet worden sein.

Das Beurteilungsgremium bewertet die Eignung der Bewerber gemäss nachfolgenden Kriterien:

Formale Kriterien:

- Nachweis der Erfüllung der Arbeitsschutzbestimmungen und der lückenlosen Erbringung der bis heute fälligen Leistungen an die Träger der Sozialversicherungen und Steuern.
- Vollständigkeit der Unterlagen.

Referenzprojekte:

- Eine der beiden Referenzen kann ein Schulhaus in Planung sein oder ein Projekt mit ähnlicher Komplexität.
- Eine der beiden Referenzen muss ein fertiggestelltes Schulhaus (Neubau, Umbau oder Erweiterung) sein.
- Bei den Nachwuchsbüros werden mangels eigener Referenzprojekte solche von früheren Arbeitgebern beurteilt.

5.4 Auswahlkriterien Präqualifikation

Die Bewerbungen werden aufgrund folgender Kriterien geprüft:

Leistungsfähigkeit des Architekturbüros

Gewichtung 30%

Die Beurteilung erfolgt aufgrund der Organisationsstruktur, Kapazitäten, Qualifikation und Erfahrung der Architekturbüros.

Referenzen des Architekturbüros

Gewichtung 70%

Als Nachweis der fachlichen Leistungsfähigkeit müssen zwei Referenzprojekte dokumentiert (Inhalte und Vorgaben gemäss Pkt. 5.6) sowie Referenzpersonen genannt werden.

Die Auftraggeberin wird bei Referenzpersonen Auskünfte zur Arbeitsweise des Bewerbers einholen.

- Insbesondere geht es um die Erfahrung bei der partizipativen Entwicklung und der kooperativen Zusammenarbeit mit der Bauherrschaft, das Dienstleistungs- und Kostenbewusstsein sowie die Fähigkeit zum vernetzten Denken und Handeln.
- Projekte zum Nachweis des Verständnisses vom Planen von Schulgebäuden und deren Freiräumen.

Nachwuchsbüros werden berücksichtigt und die Bedingungen für die Eignungskriterien Referenzobjekte entschärft.

Anhand dieser Auswahlkriterien wird das Beurteilungsgremium eine Bewertung der Anbieter vornehmen.

5.5 Unterlagen zur Präqualifikation

Für die Teilnehmer der Präqualifikation stehen folgende Unterlagen zur Verfügung:

Nr.	Dokument	Format
01	Programm Präqualifikation	PDF
02	Entwurf Programm Studienauftrag im Dialog	PDF
03	Situationsplan 1:500, Perimeter	PDF
04	Übersichtsplan 1:500	PDF
05	Raumbeschrieb KIGA, Primarschulhaus, Zusatznutzungen, Umgebung	PDF
06	Grundlagenpläne GR/Schnitte/Ansichten 1:200	PDF
07	Zwischenberichte KIGA, Primarschulhaus, Provisorien	PDF
08	Vorprojekt Gerber Architektur GmbH	PDF
09	Technische Berichte Vorprojekt Bauingenieur	PDF
10	Technischer Bericht Vorprojekt Elektroingenieur	PDF
11	Technische Berichte Vorprojekt HLK-Ingenieur	PDF
12	Technische Berichte Vorprojekt Brandschutzplaner	PDF
13	Formular Angaben zum Unternehmen	Word

5.6 Einzureichende Unterlagen Präqualifikation

- Formular Angaben zum Unternehmen
- 1 A3 quer mit Darstellung der Büroorganisation (Organigramm, Personalbestand mit Qualifikationen)
- 2 x A3 quer mit ergänzenden Erläuterungen zu den im Formular «Angaben zum Unternehmen» aufgeführten Referenzprojekten des Bewerbers.

Die Dokumente sind in Papierform (nicht gefaltet und nicht gerollt) und als PDF auf einem Datenstick abzugeben.

5.7 Abgabetermin

Die geforderten Unterlagen müssen bis am **06. Juni 2024, 16:00 Uhr** am Eingabeort eingereicht werden.

5.8 Beurteilung und Auswahl für den Studienauftrag im Dialog

Die Auswahl der Architekturbüros erfolgt durch die Auftraggeberin auf Empfehlung des Beurteilungsgremiums. Die durch das Beurteilungsgremium in der ersten Stufe (Präqualifikation) ausgewählten sechs Architekturbüros sind zur Teilnahme am Studienauftrag im Dialog berechtigt.

6 Schlussbestimmungen

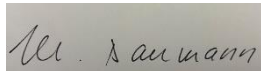
Mit der Einreichung des Entwurfs erklären die Teilnehmer sämtliche Bestimmungen des Programms als verbindlich.

7 Genehmigung

Das vorliegende Programm wurde von der Auftraggeberin und dem Beurteilungsgremium genehmigt.

Stansstad, 22.04.2024

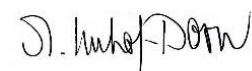
Fachexperten:



.....
Margrit Baumann, dipl. Architektin ETH SIA BSA, Altdorf



.....
Urs Güttinger, eidg. dipl. Bauleiter / Techniker TS, Ennetbürgen



.....
Monika Imhof-Dorn, dipl. Architektin ETH SIA BSA, Sarnen



.....
Benedikt Stähli, Landschaftsarchitekt BSLA, Cham

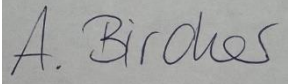


.....
Norbert Truffer, dipl. Architekt FH SIA BSA, Luzern

Sachexperten:



.....
Ursula König, Präsidentin Schulrat (Vorsitz)



.....
Andrea Bircher, Schulrätin



.....
Norbert Rohrer, Gemeinderat Stansstad



.....
Renato Stiz, Schulrat