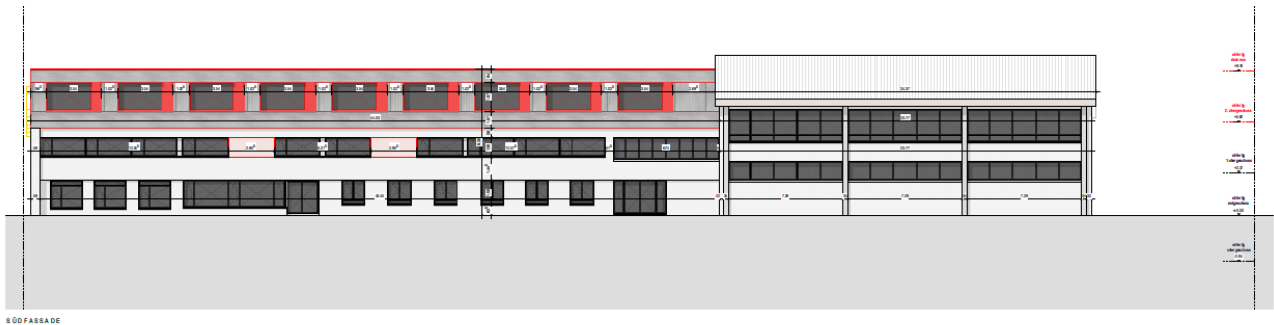




## Aufstockung Schulhaus Härkingen . Fröschengasse 2

# Präqualifikation Totalunternehmerausschreibung

## DOKUMENT A: Programm Präqualifikation zur Ermittlung einer Totalunternehmerin (Totalunternehmerausschreibung)



### Änderungsübersicht

| Ver- | Status                               | Datum      | Erstellt von | Geprüft von | Wesentliche Änderung                     |
|------|--------------------------------------|------------|--------------|-------------|--|
| 1.0  | Entwurf                              | 09.12.2024 | fp, mis      | moe         |  |
| 1.1  | Veröffentlichung<br>Präqualifikation | 13.01.2025 | fp, mis      |             | Ergänzungen nach juristischer<br>Prüfung |

### Verteiler für Angebotsphase

| Name | Firma |
|------|-------|
|      |       |
|      |       |
|      |       |
|      |       |

## Inhaltsverzeichnis

|          |  |           |
|----------|--|-----------|
| <b>1</b> | <b>Vorbemerkung</b>  | <b>4</b>  |
| <b>2</b> | <b>Ausgangslage, Aufgabenstellung</b>  | <b>5</b>  |
| 2.1      | Über Härkingen   | 5         |
| 2.2      | Ausgangslage   | 5         |
| 2.3      | Bisherige Planung  | 6         |
| 2.4      | Aufgabenstellung   | 6         |
| 2.5      | Ziele der Auftraggeberin   | 7         |
| 2.6      | Projekttermine   | 8         |
| <b>3</b> | <b>Allgemeine Bestimmungen zum Verfahren</b>                                 | <b>8</b>  |
| 3.1      | Auftraggeberin   | 8         |
| 3.2      | Verfahrensbegleitung   | 8         |
| 3.3      | Art des Verfahrens / Beschränkung der Teilnehmerzahl                         | 8         |
| 3.4      | Publikation  | 9         |
| 3.5      | Sprache  | 9         |
| 3.6      | Grundlagen und Verbindlichkeiten   | 9         |
| 3.7      | Teilnahmeberechtigung  | 9         |
| 3.8      | Teambildung und Fachplaner   | 9         |
| 3.9      | Arbeitsgemeinschaften (ARGE) und Subunternehmungen                           | 10        |
| 3.10     | Befangenheit und Ausstandsgründe   | 10        |
| 3.11     | Vorbefassung   | 11        |
| 3.12     | Auswahl der Teilnehmer an der Totalunternehmerausschreibung                  | 11        |
| 3.13     | Beurteilungsgremium  | 11        |
| 3.14     | Teilnahmebedingungen und formelle Anforderungen                              | 11        |
| 3.15     | Arbeitsschutz / Gesamtarbeitsverträge  | 12        |
| 3.16     | Vertraulichkeit und Urheberrechte  | 12        |
| 3.17     | Hinweise zu Referenzen und Auskünfte   | 12        |
| 3.18     | Rückgabe der Präqualifikations-/Angebotsunterlagen und Vernichtung der Akten | 12        |
| 3.19     | Vorprüfung   | 13        |
| 3.20     | Entschädigung  | 13        |
| <b>4</b> | <b>Bestimmungen zum Präqualifikationsverfahren</b>                           | <b>14</b> |
| 4.1      | Termine Präqualifikation   | 14        |
| 4.2      | Ablauf der Präqualifikation  | 14        |
| 4.3      | Unterlagen zur Präqualifikation  | 14        |
| 4.4      | Einzureichende Unterlagen Präqualifikation                                   | 15        |
| 4.5      | Eingabe der Präqualifikationsunterlagen                                      | 15        |

|          |   |           |
|----------|---|-----------|
| 4.6      | Öffnung der Teilnahmeanträge  | 16        |
| 4.7      | Prüfung der Eignungskriterien   | 16        |
| 4.8      | Eignungskriterien   | 16        |
| 4.8.1    | Absolute Eignungskriterien:   | 16        |
| 4.8.2    | Selektives Eignungskriterium:   | 17        |
| <b>5</b> | <b>Bestimmungen zur Angebotsphase (provisorisch)</b>                          | <b>18</b> |
| 5.1      | Termine Angebotsphase (voraussichtlich)                                       | 18        |
| 5.2      | Unterlagen Totalunternehmerausschreibung                                      | 18        |
| 5.3      | Informationsveranstaltung, Begehung   | 19        |
| 5.4      | Fragenstellung, Fragenbeantwortung  | 19        |
| 5.5      | Offertöffnung   | 19        |
| 5.6      | Präsentation der Angebote   | 19        |
| 5.7      | Eingabe der Angebote  | 19        |
| 5.8      | Einzureichende Unterlagen Angebot für Totalunternehmerleistungen              | 20        |
| 5.8.1    | Projektteam   | 20        |
| 5.8.2    | Planunterlagen  | 20        |
| 5.8.3    | Kosten  | 21        |
| 5.8.4    | Berechnungen  | 21        |
| 5.8.5    | Baubeschreibungen und Leistungen (vgl. Bemerkungen unter Ziff. 5.8)           | 21        |
| 5.8.6    | Projektbezogenes Qualitätsmanagement (PQM)                                    | 21        |
| 5.9      | Gültigkeit Angebot  | 22        |
| 5.10     | Sicherheiten  | 22        |
| 5.10.1   | Erfüllungsgarantie  | 22        |
| 5.11     | Verbindlichkeit der Ausschreibung   | 22        |
| 5.12     | Zuschlagskriterien und Gewichtung der Angebote für Totalunternehmerleistungen | 22        |
| 5.12.1   | Auswertungsmethoden   | 22        |
| 5.12.2   | Überblick über die Zuschlagskriterien   | 23        |
| 5.12.3   | Zuschlagskriterien  | 23        |
| 5.13     | Eigentumsverhältnisse und Urheberrecht  | 25        |
| 5.14     | Vergabe   | 25        |
| 5.15     | Aufteilung in Lose  | 25        |
| 5.16     | Zulassung von Varianten   | 25        |
| 5.17     | Zulassung von Teilangeboten   | 26        |
| 5.18     | Kommunikation / Veröffentlichung  | 26        |
| <b>6</b> | <b>Genehmigung Beurteilungsgremium</b>  | <b>27</b> |
| <b>7</b> | <b>Bestätigung Totalunternehmerin</b>   | <b>28</b> |

## **1 Vorbemerkung**

Das vorliegende «Programm Präqualifikation zur Ermittlung einer Totalunternehmerin (Totalunternehmerausschreibung)» regelt den Ablauf für die Phase Präqualifikation und ist für diese Phase verbindlich.

Die Bestimmungen zur Angebotsphase (vgl. Ziff. 5) sollen über den vorgesehenen Verfahrensablauf informieren und haben lediglich provisorischen Charakter. Eine definitive Fassung der Bestimmungen zur Angebotsphase wird den Anbietern zu einem späteren Zeitpunkt zugestellt.

## **2 Ausgangslage, Aufgabenstellung**

### **2.1 Über Härkingen**

Härkingen liegt im Solothurner Bezirk Gäu, südlich des Jurafusses, am Autobahnkreuz Basel-Luzern, Zürich-Bern. Von Härkingen aus führen die Autobahnen A1 und A2 die Reisenden innert 30 bis 60 Minuten in die Städte Basel, Bern, Luzern und Zürich. Die nächstgrösseren Orte, Olten und Solothurn, sind mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in Kürze erreichbar. Erholung findet man im nahe gelegenen Wald und den südlichen Ausläufern der Jura-Bergkette.

Das Dorf Härkingen erstreckt sich über eine Fläche von 550 Hektaren, liegt 431 Meter über dem Meeresspiegel zählt 1'782 Einwohnerinnen und Einwohner (Stand Oktober 2024). Hauptsächlich Einfamilienhäuser prägen das Dorfbild.

Die Gemeinde Härkingen legt grossen Wert auf eine qualitativ gute Bildung. Vor Ort gibt es einen Kindergarten sowie eine Primarschule, die Schülerinnen und Schüler von der 1. bis zur 6. Klasse beschult. Auch die Freizeitgestaltung kommt nicht zu kurz: Den Dorfvereinen stehen eine Mehrzweckhalle und eine Sportanlage zur Verfügung.

Härkingen kann sich glücklich schätzen, Sitz zahlreicher Industrie- und Gewerbebetriebe zu sein. Neben den weithin bekannten Firmen aus der Logistik- und Transportbranche zählen auch Vertreter der Automobilindustrie, des Baugewerbes, der Finanzbranche, des Gesundheitssektors sowie Einkaufs- und Dienstleistungsanbieter und zahlreiche Kleinunternehmen zu den lokalen Betrieben.

### **2.2 Ausgangslage**

Das Primarschulhaus (West) der Einwohnergemeinde Härkingen verfügt über Schulräume, Gruppenräume, Teamzimmer mit kleinem Küchenabteil sowie Räume für textiles und technisches Gestalten für die Schülerinnen und Schüler der 1. bis zur 6. Klasse. Das Schulhaus wurde im Laufe der Zeit durch einen Anbau mit Feuerwehrmagazin (Ost) und verschiedene Um- und Anbauten erweitert. Die Anlage befindet sich heute in einem dem Alter entsprechend guten Zustand und bei der Sichtprüfung wurden keine wesentlichen Bauschäden festgestellt. Eine durchgeführte Gebäudeanalyse hat jedoch Sanierungsmassnahmen an der Gebäudehülle aufgezeigt.

Angesichts der Bevölkerungsentwicklung, der steigenden Schülerzahlen und der veränderten pädagogischen Anforderungen hat der Gemeinderat den Bedarf für eine Erweiterung des Schulraumangebots angemeldet. Die Arbeitsgruppe Schulraumplanung wurde beauftragt, im Rahmen einer Machbarkeitsstudie verschiedene Varianten zu prüfen:

- Erweiterung Schulhaus gegen Osten
- Aufstockung Schulhaus Ost
- Aufstockung Schulhaus West
- Erweiterung/Aufstockung Kindergarten
- Umnutzung 2. OG Gemeindehaus
- Grundstück östlich Gemeindehaus (Reservefläche, auch für Provisorien)

Als beste Lösung hat die Arbeitsgruppe die Aufstockung des Schulhauses West empfohlen, da diese Variante die bestehenden Infrastrukturlücken schliessen kann, städtebaulich sinnvoll ist und Synergien zur

bevorstehenden Dachsanierung genutzt werden können. Der Gemeinderat ist der Empfehlung der Arbeitsgruppe gefolgt und hat die Weiterbearbeitung der Studie «Aufstockung Schulhauses West» beschlossen.

Die politische Agenda sieht folgende Meilensteine für die weiterführende Projektierung der Aufstockung Schulhaus Härkingen vor:

- Botschaft und Kreditgenehmigung durch die Gemeindeversammlung: 17. Juni 2025:
- Urnenabstimmung: 28. September 2025

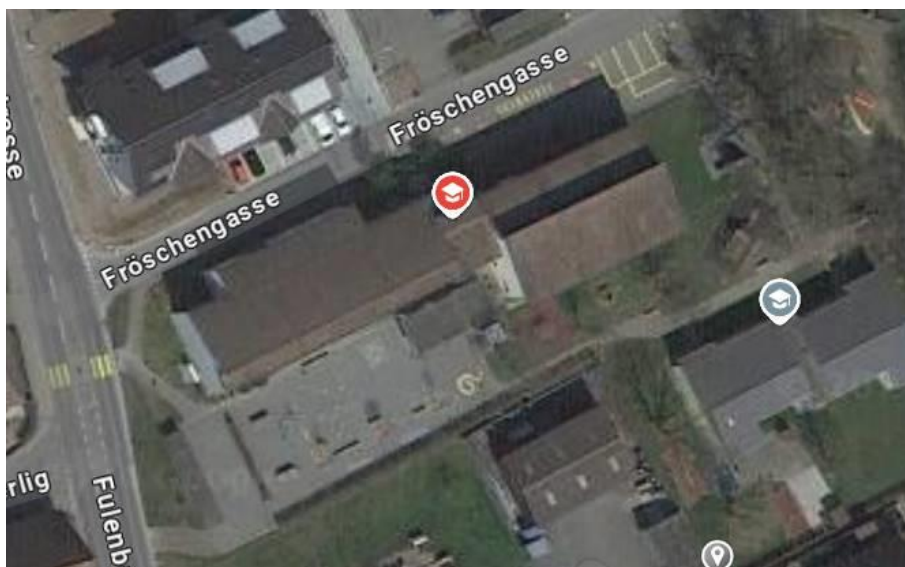
### 2.3 Bisherige Planung

Die Studie «Aufstockung Schulhaus West» wurde von H-O Oegerli Markus Architekten SIA AG aus Härkingen-Olten erarbeitet. Darauf aufbauend soll das Ausführungsprojekt erarbeitet werden.

### 2.4 Aufgabenstellung

Die Gemeinde Härkingen führt eine Ausschreibung für Totalunternehmerleistungen im selektiven Verfahren durch, um die in Ziff. 2.5 definierten Ziele hinsichtlich Qualität, Terminen und Kosten zu erreichen. Ziel der Ausschreibung ist es, eine Totalunternehmerin zu finden, die durch ihren frühzeitigen Einbezug die Identifikation von Potenzialen fördert und Schnittstellen reduziert, um die Effizienz des Projekts zu steigern. Die eingereichten Lösungen sollten darauf abzielen, optimale Ergebnisse für die Gemeinde zu erzielen und gleichzeitig eine hohe Qualität sowie Kostensicherheit zu gewährleisten. Erwartete Ergebnisse:

1. Detaillierte Konzepte zur Identifikation von Potenzialen und Reduzierung von Schnittstellen.
2. Strategien zur Förderung der interdisziplinären Zusammenarbeit.
3. Ansätze zur ganzheitlichen Betrachtung des Objektlebenszyklus.
4. Nachweis der Fähigkeit, die definierten Ziele in Bezug auf Qualität, Termine und Kosten zu erreichen.



Luftaufnahme Grundstück: Situation Aufstockung Schulhaus



*Fassadenvisualisierung Aufstockung*

## 2.5 Ziele der Auftraggeberin

Es wird ein Totalunternehmerin/Gesamtdienstleisterin (nachfolgend Totalunternehmerin bzw. Anbieterin) mit einem interdisziplinären Team gesucht, welche die Aufstockung des Schulhauses Härkingen gestützt auf die Studie «Aufstockung Schulhaus West» von H-O Oegerli Markus Architekten SIA AG vom 25.09.2024 planen und bauen kann.

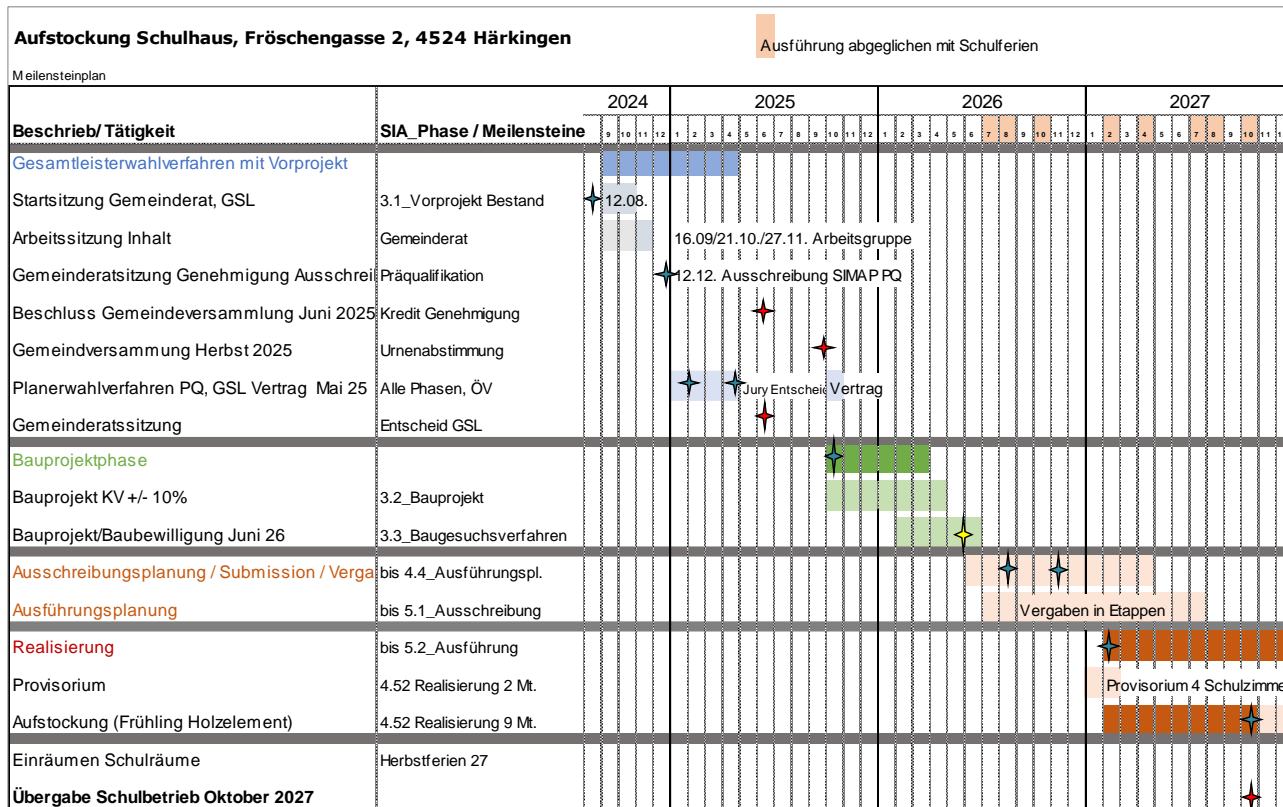
Zur Ermittlung einer Totalunternehmerin führt die Auftraggeberin eine Totalunternehmerausschreibung durch. Die städtebaulichen und architektonischen Lösungen sind im vorliegenden Vorprojekt abgebildet.

Gesucht wird eine Totalunternehmerin, die der Auftraggeberin eine schlüsselfertige Baute übergibt, und zwar nach folgenden Rahmenbedingungen und Zielen:

- Aufstockung des bestehenden Schulhauses und eines funktionalen Angebots gemäss Studie «Aufstockung Schulhaus West» von H-O Oegerli Markus Architekten SIA AG vom 25.09.2024;
- Einhaltung des Kostenrahmens von CHF 5.066 Mio. inkl. MWST für die schlüsselfertige Baute (Pauschalpreis nach Kostenschätzung von GPplus GmbH vom 24.09.2024;
- Einhaltung der Projekttermine (vgl. Ziff. 2.6), insbesondere Bezug der schlüsselfertigen Baute Anfang Oktober 2027;
- Hochwertige städtebauliche und architektonische Umsetzung der Aufgabe;
- Tiefe Unterhalts- und Infrastrukturbetriebskosten.

## 2.6 Projekttermine

Nachfolgend sind die wesentlichen Meilensteine des Projekts und deren terminliche Abfolge aufgeführt:



Die Planungs- und Realisierungstermine entsprechen dem aktuellen Wissenstand. Die Auftraggeberin behält sich vor, diese bei Bedarf anzupassen.

## 3 Allgemeine Bestimmungen zum Verfahren

### 3.1 Auftraggeberin

Einwohnergemeinde Härkingen  
 Fröschengasse 7, 4624 Härkingen

### 3.2 Verfahrensbegleitung

GPplus GmbH Franziska Patzen & zeit.los architektur Manuela Misteli aus Biberist  
 ArbeitsRaum Solothurn: Weissensteinstrasse 7, 4500 Solothurn  
[franziska.patzen@gpplus.ch](mailto:franziska.patzen@gpplus.ch)

### 3.3 Art des Verfahrens / Beschränkung der Teilnehmerzahl

Zur Findung einer leistungsfähigen, qualitäts- und kostenbewussten Totalunternehmerin wird ein selektives Verfahren im Nicht-Staatsvertragsbereich durchgeführt. In einem ersten Schritt erfolgt eine öffentliche Ausschreibung, in der alle interessierten Anbieterinnen eingeladen werden, einen Antrag auf Teilnahme zu

stellen (Präqualifikationsverfahren). Die Auftraggeberin wählt aufgrund der Eignung diejenigen Anbieterinnen aus, welche als Totalunternehmerin ein Angebot einreichen dürfen. Die Auftraggeberin hat die Absicht, die Anzahl der Anbieter in der Angebotsphase aufgrund der Komplexität der Beschaffung auf drei bis fünf zu beschränken.

### **3.4 Publikation**

Das Präqualifikationsverfahren wird auf simap ausgeschrieben [www.simap.ch](http://www.simap.ch).

### **3.5 Sprache**

Die Verfahrenssprache ist Deutsch. Teilnahmeanträge sowie Angebote sind in deutscher Sprache einzureichen.

### **3.6 Grundlagen und Verbindlichkeiten**

Es gelten die Gesetze über die öffentlichen Beschaffungen.

Die interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen IVöB (BGS 721.532) vom 15. November 2019, das Submissionsgesetz SubG des Kantons Solothurn (BGS 721.54) sowie die Submissionsverordnung SubV des Kantons Solothurn (BGS 721.55) sind anwendbar.

Ebenso als Grundlage für das Verfahren gilt das vorliegende Programm zur Präqualifikation, das Programm zur Angebotsphase (vgl. Ziff. 5, provisorisch), die Fragenbeantwortung und die weiteren Unterlagen zum Verfahren.

Mit der Einreichung eines Teilnahmeantrags bzw. Angebots erklären die Anbieterinnen die Unterlagen zur Präqualifikation für sich als verbindlich.

### **3.7 Teilnahmeberechtigung**

Teilnahmeberechtigt sind Teilnehmende mit Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder einem Vertragsstaat des GATT/WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, insofern dieser das Gegenrecht gewährt.

### **3.8 Teambildung und Fachplaner**

Ziel des Verfahrens ist die Auftragsvergabe an eine Totalunternehmerin, die federführend die Projektierung und Realisierung der schlüsselfertigen Baute übernimmt. Das Team der Totalunternehmerin muss mindestens folgende Kernkompetenzen abdecken:

- Totalunternehmung (TU);
- Architektur;
- Bauingenieurwesen;
- Haustechnikingenieurwesen.

Die Anbieter sind grundsätzlich frei bei der Wahl ihrer Teammitglieder.

In der Präqualifikationsphase: Bewerbungen von Teams mit den obengenannten Kompetenzen mit Referenzen. Mehrfachbewerbungen von Büros mit den Kompetenzen Totalunternehmung und Architektur sind nicht erlaubt und führen zum Ausschluss aller betroffenen Teams. Die Verantwortung für allfällige Konflikte bei einer Mehrfachteilnahme tragen die Teilnehmenden selbst.

In der Angebotsphase: Die Anbieter müssen sich definitiv zu einem Team zusammenschliessen. Mehrfachnennungen sind in dieser Phase nicht erlaubt. Sollten sich unter den für die Präqualifikationsphase ausgewählten Teams Mehrfachteilnahmen ergeben, müssen die jeweiligen Anbieter für die betreffende Fachsparte gleichwertigen Ersatz durch den Beizug anderer Fachfirmen gewährleisten. Die Wahl der neu im Team mitwirkenden Fachfirmen unterliegt die Zustimmung der Auftraggeberin. Die Details dazu werden rechtzeitig im definitiven Programm für die Angebotsphase bekanntgegeben.

### **3.9 Arbeitsgemeinschaften (ARGE) und Subunternehmungen**

Teilnahmeanträge bzw. Angebote von Arbeitsgemeinschaften sowie die Beauftragung von Subunternehmungen, welche die Vorgaben und Bedingungen der Ausschreibungsunterlagen und die im Vertrag aufgeführten Rechte und Pflichten vollumfänglich erfüllen, sind zugelassen.

Im Falle einer Bieter- bzw. Arbeitsgemeinschaft ist die «geschäftsführende Partei» zu benennen, welche direkte Ansprechpartnerin für die Auftraggeberin ist. Die Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft haften solidarisch. Die ARGE hat ein eigenes Konto einzurichten, auf das die Vergabestelle ihre Zahlungen mit Befreiungswirkung leisten kann. Nach Möglichkeit ist im Angebot, spätestens jedoch bei Vertragsabschluss, die Bezeichnung und die Nummer des Kontos anzugeben. Die ARGE hat zudem eine eigene MWST-Nr. bei der eidgenössischen MWST-Verwaltung zu beantragen. Die Bestätigung über die Eintragung der ARGE in das Register der Steuerpflichtigen und die Bekanntgabe der MWST-Nr. hat innert Monatsfrist nach Vertragsunterzeichnung zu erfolgen.

Subunternehmungen sind mit Bezeichnung der von ihnen zu erbringenden Leistungen im Angebot verbindlich anzugeben und dürfen nicht ohne schriftliche Genehmigung der Vergabestelle ausgewechselt werden. Die charakteristische Leistung ist von den Anbietern zu erbringen. Subunternehmungen sind verpflichtet, die Anforderungen und Teilnahmebedingungen der Ausschreibung, insbesondere Ziff. 3.14-3.18, einzuhalten. Diese Verpflichtungen sind in die Vereinbarungen zwischen den Anbietern und den Subunternehmungen aufzunehmen.

### **3.10 Befangenheit und Ausstandsgründe**

Die Anbieterin bestätigt, dass:

- kein Anstellungsverhältnis zur Auftraggeberin oder zu Mitgliedern des Beurteilungsgremiums besteht,
- keine nahe Verwandtschaft und kein berufliches Abhängigkeits- oder Zusammengehörigkeitsverhältnis zu einem Mitglied der Beurteilungsgremiums besteht.

Die Verantwortung für eine korrekte Teamzusammensetzung liegt bei den Anbietern. Ein Verstoss gegen diese Bedingungen führt zum Ausschluss vom Verfahren. Die Mitglieder des Beurteilungsgremiums haben eine Erklärung zur Unbefangenheit unterschrieben.

### 3.11 Vorbefassung

Nachfolgend genannte Firmen hatten im Vorfeld mit der Entwicklung und Vorbereitung der Beschaffung des Projekts zu tun und gelten als vorbefasst, womit sie von der Teilnahme der Totalunternehmerausschreibung ausgeschlossen sind:

- H-O Oegerli Markus Architekten SIA AG aus Härkingen-Olten;
- GPplus GmbH aus Biberist;
- zeit.loss architektur manuela misteli aus Biberist;
- Bauwerkplus aus Biberist, Laserscanning/Messungen.

### 3.12 Auswahl der Teilnehmer an der Totalunternehmerausschreibung

Die Auswahl der teilnehmenden Teams erfolgt durch den Gemeinderat auf Empfehlung des Beurteilungsgremiums.

### 3.13 Beurteilungsgremium

Die Auswertung der Eingaben der Präqualifikation sowie der Angebote obliegt dem Beurteilungsgremium, das sich wie folgt zusammensetzt:

Beurteilungsgremium mit Stimmrecht

- André Grolimund; Gemeindepräsident, Ressortverantwortlicher Bildung
- Rolf Joachim; Gemeinderat, Mitglied Liegenschaftskommission
- Daniel Wagner; Mitglied Feuerwehr & Liegenschaftskommission
- Jan Rechsteiner; Schulleitung
- Rebekka Jenni; Bauverwalterin Härkingen
- Sébastien Bonifacio; Holzbauingenieur
- Felicia Studer; Architektin
- Stefan Kläntschi; Haustechnik
- Selim Brahmi; Bauphysik

Experten- und Beraterteam ohne Stimmrecht:

- Franziska Patzen; Verfahrensbegleitung
- Manuela Misteli; Verfahrensbegleitung

Das Beurteilungsgremium behält sich vor, bei Bedarf weitere Expertinnen und Experten ohne Stimmrecht beizuziehen.

### 3.14 Teilnahmebedingungen und formelle Anforderungen

Zum Verfahren werden nur Beiträge zugelassen, welche die formellen Anforderungen erfüllen:

- Rechtzeitige Eingabe der Präqualifikations- bzw. Angebotsunterlagen in der Präqualifikations- und der Angebotsphase;
- Sämtliche Angebotsunterlagen müssen in deutscher Sprache verfasst sein;
- Die eingereichten Unterlagen müssen vollständig sein (Vollständigkeit der in Ziffer 4.4 und 5.8 verlangten Unterlagen);

- Die eingereichten Unterlagen müssen rechtgültig unterschrieben sein. Es ist darauf zu achten, dass die Personen, die den Teilnahmeantrag bzw. das Angebot unterzeichnen, gemäss beigelegtem Handelsregisterauszug unterschriftsberechtigt sind;
- Kein Verstoss gegen das Gebot der Vorbefassung.
- Die Anbieter sowie alle Subunternehmen und Mitglieder von Arbeitsgemeinschaften müssen die Voraussetzungen gemäss dem Formular «Selbstdeklaration» erfüllen.

Zu spät eingetroffene, nicht vollständig ausgefüllte, nicht den von der Auftraggeberin geforderten Formerfordernissen entsprechend unterzeichnete Teilnahmeanträge bzw. Angebote oder solche bei denen Unterlagen oder Beilagen fehlen, können gestützt auf Art. 44 IVöB ausgeschlossen werden. Dasselbe gilt, wenn Leistungsverzeichnisse abgeändert werden.

### **3.15 Arbeitsschutz / Gesamtarbeitsverträge**

Die Anbieter verpflichten sich, die geltenden Arbeitsschutzbestimmungen sowie die Bedingungen der Gesamtarbeitsverträge, der Normalarbeitsverträge oder bei deren Fehlen die branchenüblichen Vorschriften einzuhalten, die an den Orten gelten, wo die Arbeiten ausgeführt werden. Sie erklären sich bereit, Nachweise auf Aufforderung hin innert Frist beizubringen.

### **3.16 Vertraulichkeit und Urheberrechte**

Die von den Anbietern eingereichten Teilnahmeanträge bzw. Angebote werden ausschliesslich für das vorliegende Vergabeverfahren verwendet und bleiben vertraulich. Die Auftraggeberin ist berechtigt, zur Prüfung und Bewertung der Teilnahmeanträge bzw. Angebote Dritte beizuziehen, welche ebenfalls dieser Geheimhaltungspflicht unterstehen.

Die Anbieter werden darauf hingewiesen, dass die Ausschreibungsunterlagen (inkl. aller Beilagen) urheberrechtlich geschützt sind und durch die Anbieter zu keinen anderen Zwecken als zur Ausarbeitung des Teilnahmeantrags bzw. des Angebots benützt werden.

### **3.17 Hinweise zu Referenzen und Auskünfte**

Die Auftraggeberin behält sich vor, die im Teilnahmeantrag angegebenen Referenzpersonen telefonisch oder schriftlich/per E-Mail zur Überprüfung aller oder ausgewählter Referenzangaben zu kontaktieren. Die genannten Referenzpersonen müssen während der Evaluationsphase, d.h. zwischen dem Eingabeende für die Präqualifikationsunterlagen und dem Entscheid über die Teilnahme der Angebotsphase, erreichbar sein (Ferienabwesenheiten und entsprechende Stellvertreter sind zu nennen).

Des Weiteren sind die Anbieter damit einverstanden, dass die Auftraggeberin bei den jeweils zuständigen Behörden Auskünfte über allfällige Steuern, Sozialabgaben, betriebsrechtliche Angelegenheiten und dergleichen einholen kann.

### **3.18 Rückgabe der Präqualifikations-/Angebotsunterlagen und Vernichtung der Akten**

Die Anbieter können bis zum Ablauf der das Ausschreibungsverfahren abschliessenden Beschwerdefrist die Rückgabe ihrer eingereichten Präqualifikations-/Angebotsunterlagen verlangen. Die Aufforderung zur Rückgabe der Angebotsunterlagen hat schriftlich zu erfolgen. Eine Rückgabe kann nicht erfolgen, sofern die Akten gemäss Art. 49 Abs. 2 IVöB aufbewahrungspflichtig sind.

Akten, welche weder aufbewahrungspflichtig sind noch von den Anbietenden zurückgefordert wurden, können nach Rechtskraft des Vergabeentscheids vernichtet werden.

### **3.19 Vorprüfung**

Die Vorprüfung der Eingaben wird von der externen Verfahrensbegleitung vorgenommen.

### **3.20 Entschädigung**

- Die Teilnahme an der Präqualifikation wird nicht entschädigt.
- Für die Eingabe eines vollständigen, den Vorgaben entsprechenden Angebots für Totalunternehmerleistungen wird eine Entschädigung von CHF 20'000 jeweils inkl. MWST sowie inkl. Nebenkosten und per Saldo aller Ansprüche ausgerichtet. Dafür müssen die formellen Anforderungen nach Gesetz sowie insbesondere nach Ziff. 3.14-3.18 erfüllt werden sowie die notwendige Qualität und Vollständigkeit aufgewiesen werden, um zur Beurteilung zugelassen zu werden.  
Sollte das Projekt wider Erwarten nicht realisiert werden, erhält der siegreiche Anbieter keine weitere Entschädigung.

## 4 Bestimmungen zum Präqualifikationsverfahren

### 4.1 Termine Präqualifikation

| <i>Beschreibung</i>   | <i>Termin</i>           |
|---|-------------------------|
| Publikation der Präqualifikation  | 13.01.2025              |
| Eingabe der Präqualifikationsunterlagen, Eintreffen bei Vergabestelle!  | 14.02.2025<br>16.00 Uhr |
| Öffnung der Teilnahmeanträge  | 14.02.2025<br>17.00 Uhr |
| Beratung des Beurteilungsgremiums   | 06.03.2025              |
| Bericht Beurteilungsgremium mit Empfehlung an den Gemeinderat   | 12.03.2025              |
| Entscheid des Gemeinderats über die Teilnahme der Angebotsphase   | 17.03.2025              |
| Versand der Verfügung an die Teilnehmenden der Präqualifikation<br>(mit Rechtsmittelbelehrung, Beschwerdefrist: 20 Tage!) | 24.03.2025              |

### 4.2 Ablauf der Präqualifikation

Die Beurteilung erfolgt in zwei Schritten:

- In einem ersten Schritt beurteilt das Beurteilungsgremium, ob die absoluten Eignungskriterien erfüllt sind oder nicht. Teilnahmeanträge, welche die absoluten Eignungskriterien aufgrund der eingereichten Unterlagen nicht erfüllen, werden ausgeschlossen.
- In einem zweiten Schritt beurteilt das Beurteilungsgremium die selektiven Eignungskriterien aufgrund der eingereichten Unterlagen sowie allfälligen Referenzauskünften und rangiert die Teilnahmeanträge.

### 4.3 Unterlagen zur Präqualifikation

Die Ausschreibungsunterlagen zur Präqualifikation werden den Teilnehmenden auf der Internetplattform [www.simap.ch](http://www.simap.ch) elektronisch zur Verfügung gestellt. Folgende Dokumente stehen zum Download bereit:

| <i>Nr.</i> | <i>Unterlage</i>   | <i>Format</i> |
|------------|--|---------------|
| Dok A      | Programm Präquali TU-Ausschreibung vom 13.01.2025_v1.1   | pdf           |
| 01         | Pläne Aufstockung Schulhaus M 1_100 vom 11.06.2024       | pdf           |
| 02         | Kostengrobschätzung Aufstockung Schulhaus vom 24.09.2024 | pdf           |
| 03         | Meilensteinplan Aufstockung Schulhaus vom 13.01.2025     | pdf           |
| Form 0     | Formularübersicht  | pdf/word      |
| Form 1     | Selbstdeklaration  | pdf/word      |
| Form 2     | Unbefangenheitserklärung                                 | pdf/word      |
| Form 3     | Angaben zur Anbieterin                                   | pdf/word      |
| Form 4     | Referenzobjekt TU  | pdf/word      |
| Form 5     | Referenzobjekt TU-Team                                   | pdf/word      |

#### 4.4 Einzureichende Unterlagen Präqualifikation

- Dokument A: Programm Präqualifikation zur Ermittlung einer Totalunternehmerin (Totalunternehmerausschreibung)
- Formular 1: Selbstdeklaration
- Formular 2: Unbefangenheitserklärung
- Formular 3: Angaben zur Anbieterin
- Nachweis der absoluten Eignungskriterien gemäss Ziff. 4.8.1:
  - Handelsregisterauszug TU (nicht älter als drei Monate)
  - Betreibungsregisterauszug TU (nicht älter als drei Monate)
  - Nachweis Umsatz TU der letzten drei Jahre
  - Darstellung/Präsentation Referenzobjekt Totalunternehmung auf einem Plan A1 (Hochformat gerollt) sowie Eingabe vollständig ausgefülltes Formular 4: Referenzobjekt Totalunternehmerin (TU).
- Nachweis der selektiven Eignungskriterien gemäss Ziff. 4.8.2:  
Darstellung/Präsentation Referenzobjekt Totalunternehmerteam auf einem Plan A1 (Hochformat gerollt) sowie Eingabe vollständig ausgefülltes Formular 5: Referenzobjekt Totalunternehmerteam (TU-Team).

Die Unterlagen müssen rechtsgültig (handschriftlich) von der federführenden Totalunternehmerin unterzeichnet sein. Zusätzlich sind die Formulare Selbstdeklaration, Unbefangenheitserklärung und Angaben zur Anbieterin von allen Teammitgliedern zu unterzeichnen.

Bei Differenzen zwischen den physischen und der elektronischen Version sind die Angaben auf den physischen Unterlagen massgebend.

#### 4.5 Eingabe der Präqualifikationsunterlagen

Die Präqualifikationsunterlagen (inklusive aller geforderter Beilagen) müssen in 2-facher Ausführung auf Papier mit rechtsgültiger Unterzeichnung sowie elektronisch auf einem USB-Stick in einem verschlossenen Couvert oder Paket bis zur Eingabefrist (Termin siehe Ziff. 4.1) an die Auftraggeberin (Adresse siehe Ziff. 3.1) mit dem Vermerk «Aufstockung Schulhaus Präqualifikation» eingegangen sein (Eintreffen bei der Vergabestelle massgebend, Poststempel nicht massgebend!). Das Risiko der rechtzeitigen Zustellung trägt die Anbieterin.

Persönliche Abgaben bei der Gemeinde Härkingen, Fröschengasse 7, 4624 Härkingen sind in der Regel während den offiziellen Öffnungszeiten möglich (können aber ohne Voranmeldung nicht garantiert werden):

|    |                   |                   |
|----|-------------------|-------------------|
| Mo | 09.30 – 11.00 Uhr |                   |
| Di | 09.30 – 11.00 Uhr | 14.00 – 19.00 Uhr |
| Mi | 09.30 – 11.00 Uhr |                   |
| Do | 09.30 – 11.00 Uhr | 14.00 – 17.00 Uhr |
| Fr | 09.30 – 11.00 Uhr |                   |

Die Voranmeldung kann per Mail an [info@haerkingen.ch](mailto:info@haerkingen.ch) erfolgen, wobei erst bei einer expliziten Rückbestätigung der Voranmeldung davon ausgegangen werden darf, dass die Voranmeldung zur Kenntnis genommen wurde.

## 4.6 Öffnung der Teilnahmeanträge

Die Öffnung der Teilnahmeanträge ist nicht öffentlich.

## 4.7 Prüfung der Eignungskriterien

Die Beurteilung der Eignungskriterien erfolgt durch das Beurteilungsgremium. Erfüllen mehr als drei Anbieter die absoluten Eignungskriterien, so legt das Beurteilungsgremium eine Rangfolge aufgrund der Bewertung der selektiven Eignungskriterien fest. Die drei bis fünf bestbewerteten Teilnehmer werden in diesem Fall zur Einreichung eines Angebots für die Erbringung der Totalunternehmerleistungen (Angebotsphase) zugelassen.

## 4.8 Eignungskriterien

Die Eignungskriterien werden in absolute und selektive Eignungskriterien unterteilt. Die absoluten Eignungskriterien sind solche, die mit «erfüllt | nicht erfüllt» beantwortet werden können. Teilnehmer, welche die absoluten Eignungskriterien nicht erfüllen, werden ausgeschlossen bzw. nicht zur Präqualifikation zugelassen. Die selektiven Eignungskriterien werden nur noch auf die Teilnehmer angewendet, welche die absoluten Kriterien erfüllen. Die Bewertung dient dazu, die Zahl der Anbieter zu begrenzen.

### 4.8.1 Absolute Eignungskriterien:

#### **EK 1: wirtschaftliche Leistungsfähigkeit TU**

- Es ist ein aktueller Auszug aus dem Handelsregister (nicht älter als drei Monate) der Totalunternehmerin einzureichen.
- Es ist ein aktueller Auszug aus dem Betreibungsregister (nicht älter als drei Monate) der Totalunternehmerin einzureichen. Vom Totalunternehmer bestrittene Betreibungen sind zu bezeichnen und zu begründen.
- Die Totalunternehmerin legt den Umsatz/Jahr über die letzten 3 Jahre dar. Der Totalumsatz muss mindestens CHF 10.0 Mio. pro Jahr sein.

#### **EK 2: Referenzobjekt TU**

Nachweis der federführenden Totalunternehmerin über ein Referenzobjekt, vollständig ausgeführt, welches folgende Minimalkriterien erfüllt:

- Abschluss innerhalb der letzten 10 Jahre (Bauabrechnung);
- Abrechnungssumme BKP 2 mindestens CHF 5 Mio. inkl. MWST;
- Vergleichbare Komplexität (Schulbau oder vergleichbar, Aufstockung oder Anbau bei laufendem Schulbetrieb oder vergleichbare Anforderungen).

Es ist ein Referenzprojekt anzugeben, welches die Totalunternehmerin selbst oder unter massgeblicher Beteiligung ausgeführt hat.

*Nachweis: Darstellung/Präsentation auf einem Plan A1 (Hochformat gerollt) sowie Eingabe vollständig ausgefülltes Formular 4: Referenzobjekt Totalunternehmung (TU).*

#### 4.8.2 Selektives Eignungskriterium:

##### **EK 3: Referenzobjekt Totalunternehmerteam (TU-Team)**

Nachweis der notwendigen Erfahrung und der Kompetenz des Anbieters/Totalunternehmerteams (vgl. Ziff. 3.8, insbesondere Totalunternehmerin und Architekt) über ein gemeinsam realisiertes Referenzobjekt vergleichbarer Komplexität, welches folgende Minimal Kriterien erfüllt:

- Abschluss innerhalb der letzten 10 Jahre (Bauabrechnung);
- Abrechnungssumme BKP 2 mindestens CHF 5 Mio. inkl. MWST;
- Vergleichbare Komplexität (Schulbau oder vergleichbar, Aufstockung oder Anbau bei laufendem Schulbetrieb oder vergleichbare Anforderungen).

*Nachweis: Darstellung/Präsentation auf einem Plan A 1 (Hochformat gerollt) sowie Eingabe vollständig ausgefülltes Formular 5: Referenzobjekt Totalunternehmerteam (TU-Team).*

## 5 Bestimmungen zur Angebotsphase (provisorisch)

### 5.1 Termine Angebotsphase (voraussichtlich)

| Beschreibung   | Termin                  |
|--|-------------------------|
| Bezug/Abgabe der Ausschreibungsunterlagen  | 31.03.2025              |
| Informationsveranstaltung, Ortsbesichtigung<br>Treffpunkt: Eingang Schulhaus, Fröschengasse 2, 4624 Härkingen  | 04.04.2025<br>13:30 Uhr |
| Fragenstellung   | 11.04.2025              |
| Fragenbeantwortung   | 22.04.2025              |
| Eingabe der Angebote, Eintreffen bei Vergabestelle!  | 09.05.2025<br>16.00 Uhr |
| Offertöffnung  | 09.05.2025<br>16.00 Uhr |
| Präsentation der Angebote vor dem Beurteilungsgremium<br>▪ Zeitfenster 1: 09:00 Uhr, Zeitfenster 2: 10:00 Uhr, Zeitfenster 3: 11:00 Uhr                | 16.06.2025              |
| Beratung des Beurteilungsgremiums  | 16.06.2025              |
| Bericht des Beurteilungsgremiums mit Empfehlung an den Gemeinderat   | 25.06.2025              |
| Entscheid des Gemeinderats über die Projekt- und Kreditgenehmigung sowie der Urnenbotschaft mit Antrag an die Gemeindeversammlung                      | 01.07.2025              |
| Entscheid der Gemeindeversammlung über die Urnenbotschaft mit Projekt- und Kreditgenehmigung   | 20.08.2025              |
| Volksentscheid aus Urnenabstimmung   | 28.09.2025              |
| Versand der Zuschlagsverfügung und der Absageverfügungen an die Teilnehmenden der Angebotsphase (mit Rechtsmittelbelehrung, Beschwerdefrist: 20 Tage!) | 06.10.2025              |
| Vertragsabschluss, sofern keine Beschwerde vorliegt  | 31.10.2025              |

### 5.2 Unterlagen Totalunternehmerausschreibung

Die Ausschreibungsunterlagen zur Totalunternehmerausschreibung werden den Teilnehmenden auf der Internetplattform [www.simap.ch](http://www.simap.ch) elektronisch zur Verfügung gestellt. Folgende Dokumente stehen zum Download bereit: (Anmerkung: Wird für die Angebotsphase des Verfahrens ergänzt werden.)

| Nr.   | Unterlage                                       | Format        |
|-------|---|---------------|
| Dok x | TU-Werkvertrag                                  | pdf, word     |
| x     | Farb- und Materialkonzept                       | pdf, excel    |
| x     | Nutzflächen                                     | pdf, excel    |
| x     | Raumprogramm                                    | pdf, excel    |
| x     | Situationsplan M 1:500                          | pdf           |
| x     | Grundrisse, Schnitte und Fassaden M 1:100       | pdf, dwg, dxf |
| x     | Brandschutz- und Fluchtwegpläne M 1:100         | pdf           |
| x     | Bestandsbauten: Aufnahmen und Punktwolke 3D     | pln           |
| 19    | Bestandsbauten: Grundrisse und Schnitte M 1:100 | pdf, dxf      |

### 5.3 Informationsveranstaltung, Begehung

Am 04. April 2025 um 13:30 Uhr findet eine Informationsveranstaltung mit gemeinsamer Ortsbesichtigung statt. Treffpunkt ist der Eingang des Schulhauses an der Fröschengasse 2.

### 5.4 Fragenstellung, Fragenbeantwortung

Fragen zur Aufgabenstellung und zum Verfahren sind an das Verfahrenssekretariat über den Link (Benutzer: SchuleHärkingen, Passwort: Aufstockung) bis am Freitag, den 11. April 2025 in deutscher Sprache zu stellen. Sämtlichen Anbietern werden bis spätestens am 14. April 2025, die Antworten in anonymisierter Form zu allen eingegangenen Fragen als verbindliche Ergänzung zum Programm über denselben Link zur Verfügung gestellt.

### 5.5 Offertöffnung

Die Offertöffnung ist nicht öffentlich. Spätestens nach dem Zuschlag wird allen Anbietern auf Verlangen Einsicht in das Offertöffnungsprotokoll gewährt.

### 5.6 Präsentation der Angebote

Die Präsentation der Angebote erfolgt vor dem Beurteilungsgremium.

### 5.7 Eingabe der Angebote

- Eingabefrist: siehe Ziff. 5.1
- Abgabe der Angebote (inklusive aller geforderter Beilagen): Dokumente 1x auf Papier mit rechtsgültiger Unterzeichnung, Pläne 2x auf Papier davon ein Plansatz gerollt, 1x elektronisch auf einem USB-Stick in einem verschlossenen Couvert oder Paket mit dem Vermerk «Aufstockung Schulhaus Angebot für Totalunternehmerleistungen»
- Formvorschriften: Die Angebote müssen bis zur Eingabefrist gemäss Ziff. 5.1 bei der Auftraggeberin (Adresse siehe Ziff. 3.1) eingetroffen sein mit obenstehendem Vermerk (Eintreffen bei der Vergabestelle massgebend, Poststempel nicht massgebend!). Das Risiko der rechtzeitigen Zustellung trägt der Anbieter. Persönliche Abgaben bei der Gemeinde Härkingen, Fröschengasse 7, 4624 Härkingen sind in der Regel während den offiziellen Öffnungszeiten möglich (können aber ohne Voranmeldung nicht garantiert werden):

|    |                   |                   |
|----|-------------------|-------------------|
| Mo | 09.30 – 11.00 Uhr |                   |
| Di | 09.30 – 11.00 Uhr | 14.00 – 19.00 Uhr |
| Mi | 09.30 – 11.00 Uhr |                   |
| Do | 09.30 – 11.00 Uhr | 14.00 – 17.00 Uhr |
| Fr | 09.30 – 11.00 Uhr |                   |

Die Voranmeldung kann per Mail an [info@haerkingen.ch](mailto:info@haerkingen.ch) erfolgen, wobei erst bei einer expliziten Rückbestätigung der Voranmeldung davon ausgegangen werden darf, dass die Voranmeldung zur Kenntnis genommen wurde.

## 5.8 Einzureichende Unterlagen Angebot für Totalunternehmerleistungen

Die Anbieterin erstellt im Rahmen ihres Angebots einen detaillierten Baubeschrieb nach Ziffer 7.5.5 «Baubeschreibungen und Leistungen», der bei Vertragsabschluss ein Bestandteil des Werkvertrages wird.

Neben dem Beschrieb des fertigen Werkes ist auch das Vorgehen während der Realisierungsphase (Baubau) genau zu beschreiben und zu spezifizieren.

Grundsätzlich ist der Detaillierungsgrad zum Baubeschrieb nicht vorgegeben. Es sind jedoch nachfolgend einige Plan- und Berichtsunterlagen aufgezählt, die als Mindestanforderung zu verstehen sind.

Bei Differenzen zwischen den physischen und der elektronischen Version sind die Angaben auf den physischen Unterlagen massgebend.

Die Anbieterin hat folgende Unterlagen mit dem Angebot einzureichen:

### 5.8.1 Projektteam

#### **Projektteam (Im Verfasser-Couvert)**

---

TU-Werkvertrag gemäss KBOB, Einverständnis des Anbieters mit dem TU-Werkvertrag

---

Erfüllungsgarantie (Bestätigung, wonach bei Vertragsabschluss Erfüllungsgarantie gemäss Vorlage KBOB beigebracht wird)

---

#### **Organigramm des Projektteams**

---

Organigramm mit Funktionen und Bezeichnungen der Schlüsselpersonen

---

Schlüsselpersonen des Totalunternehmerteams mindestens mit Curriculum Vitae (CV), Nachweis der Funktion/Beteiligung am Referenzobjekt des Totalunternehmerteams sowie Nachweis eines weiteren Referenzobjekts in leitender Funktion

- Gesamtprojektleiter  
zusätzlich Nachweis der Gesamtprojektleitung am Referenzobjekt des Totalunternehmerteams
  - Gesamtprojektleiter Stv.
  - Architekt
- 

### 5.8.2 Planunterlagen

#### **Architektur und Bau**

---

Grundriss M 1:50, inkl. Achsraster

---

Schnitte M 1:50, inkl. Achsraster

---

Fassadenpläne M 1:100, inkl. Achsraster

mit den untenliegenden Gebäudeteilen, inkl. Beschrieb der wesentlichen Elemente und Konstruktionen

---

2 Systemschnitte Fassade M 1:20

---

Farb- und Materialkonzept (Dokument x: Farb- und Materialkonzept)

---

Darstellung von Boden-, Wand-, Deckenmaterialien in Grundrissplan

---

Konzept Bauablauf im Rahmen des laufenden Schulbetriebs

---

Plan Baustelleninstallation mit Erschliessung und Verkehr M 1:200

---

#### **Energie und Nachhaltigkeit**

---

Konzept Energie und Nachhaltigkeit (Darstellung auf min. 1 x A4 Blatt, Konzept zu Nachhaltigkeitskriterien mit Projektrelevanz, inkl. Bezug allfälliger Spezialisten)

Minimaler Themenkatalog: Energie- und Ressourceneffizienz, Gebäudehülle, Dämmperimeter und winterlicher Wärmeschutz, sommerlicher Wärmeschutz, Wiederverwendung von Bauteilen, Einsatz nachhaltiger und langlebiger Baumaterialien, Kreislaufwirtschaft und Herkunft der Baumaterialien (z.B. Verwendung von Schweizer Holz).

---

#### **Gebäudetechnik** (Wird nach ZK2 geprüft)

---

Prinzipschema Heizung/Wärme, Lüftung, Kälte, Sanitär (mit Leistungs- und Temperaturangaben, unter Einbezug des Bestands)

---

Prinzipschema Elektroversorgung (mit Leistungsangaben)

---

Prinzipschema Schwachstrom, EDV, BMA-Bedienung (mit Leistungsangaben)

---

HLKSE Beschreibung, aufbauend auf dem Grobkonzept der geschossweisen Erschliessung

---

#### 5.8.3 Kosten

---

Angabe Pauschalpreis inkl. Zahlungsplan

---

Detaillierung des Pauschalpreises nach den vorgegebenen Preisblättern (Dokument P: Angebotspreis)

---

Angabe der verlangten Optionspreise inkl. Beschreibung der Lösung (z.B. Option: Verwendung von Schweizer Holz»)

---

#### 5.8.4 Berechnungen

---

Nutzflächen nach SIA 416 (HNF, NNF, VF, FF) und Planübersicht (Dokument x: Nutzflächen)

---

Vergleich bzw. Nachweis Raumprogramm SOLL/IST (Dokument x: Raumprogramm)

---

#### 5.8.5 Baubeschreibungen und Leistungen (vgl. Bemerkungen unter Ziff. 5.8)

Aus dem Baubeschrieb soll die von der Anbieterin vorgeschlagene Lösung gemäss den von der Auftraggeberin spezifizierten Anforderungen, inklusiv dem für die Realisierung vorgesehenen Bauablauf, klar, ausführlich und nachvollziehbar beschrieben sein.

Material- und Gerätespezifikationen sind so weit wie möglich anzugeben. Ist dies nicht sinnvoll oder nicht möglich, ist eine in Frage kommende Auswahl von Fabrikaten oder Geräten anzugeben oder eine Qualitätsklasse (Beispiel, Angabe Einheitspreis, usw.) zu definieren, die im Angebot enthalten sind. Gegebenenfalls kann der offerierte Standard auch mit Hilfe von gleichwertigen Referenzobjekten aufgezeigt werden.

---

Baubeschreibung

---

Detaillierter Beschrieb der im TU-Angebot enthaltenen Leistungen nach Baukostenplan (BKP) gegliedert

---

#### 5.8.6 Projektbezogenes Qualitätsmanagement (PQM)

---

Terminplan und Bauabläufe

---

Auftrags- und Risikoanalyse

---

PQM-Konzept

---

## 5.9 Gültigkeit Angebot

Die Angebote sind für mindestens 12 Monate (ab der Eingabefrist der Angebote) verbindlich. Die Gültigkeit verlängert sich um die Dauer eines allfälligen Beschwerdeverfahrens bis um einen Monat nach rechtskräftigem Abschluss des Beschwerdeverfahrens. Mit dem Einreichen eines Angebots bestätigen die Anbieter ihr Einverständnis damit.

## 5.10 Sicherheiten

### 5.10.1 Erfüllungsgarantie

Die Anbieterin hat vor Vertragsabschluss mittels eingeschriebenen Briefs, eine abstrakte und unwiderrufliche sowie auf erstes Verlangen der Auftraggeberin zahlbare Erfüllungsgarantie einer erstklassigen und in der Schweiz domizilierten Bank oder Versicherungsgesellschaft beizubringen, gemäss KBOB Vertrag für Totalunternehmerleistungen (Hochbau), Ziff. 6 (KBOB-Dokument Nr. 39, Version 2025 (5.0) deutsch) bzw. KBOB Leistungsgarantie / Gewährleistungsgarantie (KBOB-Dokument Nr. 54, Version 2024 (2.0) deutsch).

Diese Garantie dient zu jedem Zeitpunkt der Sicherstellung sämtlicher Rechte und Forderungen der Auftraggeberin aus diesem Vertrag, insbesondere auch der Sicherstellung sämtlicher Mängelrechte der Auftraggeberin sowie der Erfüllung sämtlicher Verpflichtungen der Anbieterin den von ihr beauftragten Dritten gegenüber. Die Auftraggeberin behält sich die Zustimmung sowohl zu dem sich verpflichtenden Institut als auch zur Formulierung der angebotenen Garantie vor.

Die Garantie wird folgendermassen gestaffelt:

- Gültigkeit der Garantie ab Ausstellung bis 5 Monate nach Übergabe des Werkes, Garantiehöhe 5% des Abrechnungspreises exkl. MWST
- Bei Übergabe des Gebäudes wird die Erfüllungsgarantie durch eine Gewährleistungsgarantie abgelöst, Garantiehöhe 2% der Abrechnungssumme exkl. MWST
- Gültigkeit der Garantie ab 2 Jahre nach Übergabe des Werkes bis 5 Jahre nach Übergabe des Werkes, Garantiehöhe 1% der Abrechnungssumme exkl. MWST

## 5.11 Verbindlichkeit der Ausschreibung

Die anzubietende Leistung ist als schlüsselfertiges, funktionierendes Gesamtpaket zu verstehen.

Für die Anbieterin sind die in den Ausschreibungsunterlagen definierten Anforderungen und Rahmenbedingungen verbindlich. Die vorgegebenen Leistungswerte sind als verbindliche Minimalwerte zu verstehen und sollen von den Anbietern übertroffen werden. Über zu realisierende Varianten entscheidet die Auftraggeberin im Rahmen der Angebotsauswertung.

Von den Anbietern sind alle verlangten Leistungen anzubieten. Lieferausschlüsse sind nicht zulässig.

## 5.12 Zuschlagskriterien und Gewichtung der Angebote für Totalunternehmerleistungen

### 5.12.1 Auswertungsmethoden

Die gültigen Angebote werden anhand untenstehender Zuschlagskriterien vom Beurteilungsgremium bewertet. Das Angebot erhält den Zuschlag, welches die Zuschlagskriterien insgesamt am besten erfüllt und die höchste Punktesumme nach Gewichtung erzielt (vorteilhaftestes Angebot). Es können für sämtliche Zuschlagskriterien gesamthaft maximal 1000 gewichtete Punkte erzielt werden.

### **Bewertung der qualitativen Zuschlagskriterien (exkl. ZK1 Vergleichspreis, vgl. Ziff. 5.12.3 [ZK1: Vergleichspreis])**

Sämtliche Kriterien bzw. Unterkriterien werden gemäss folgender Notenskala bewertet, sofern im Einzelnen keine abweichende Bewertungsmethode beschrieben wird:

| <b>Note</b> | <b>Beschrieb</b>   |
|-------------|--|
| 0           | nicht beurteilbar, z.B. keine Angabe   |
| 1           | sehr schlechte Erfüllung, z.B. ungenügende unvollständige Angaben                      |
| 2           | geringer als erwartet, Erfüllung, z.B. Angaben ohne ausreichenden Projektbezug         |
| 3           | genügende, durchschnittliche Erfüllung, z.B. durchschnittliche Qualität                |
| 4           | gute Erfüllung, z.B. qualitativ gut  |
| 5           | sehr gute Erfüllung, z.B. qualitativ sehr gut, sehr grosser Beitrag zur Zielerreichung |

### **Berechnung der gewichteten Punkte**

Für jedes Kriterium bzw. Unterkriterium werden sodann die gewichteten Punkte berechnet. Dafür wird die aufgrund der Bewertung erzielten Note (0–5) mit der für dieses Kriterium erreichbaren gewichteten Höchstpunktzahl multipliziert und anschliessend durch die Höchstnote (5) dividiert. Die Punkte pro Kriterium werden auf zwei Dezimalstellen genau gerundet.

#### 5.12.2 Überblick über die Zuschlagskriterien

Das Angebot der Anbieterin wird anhand der Zuschlagskriterien bewertet. Sind die Antworten nicht nachvollziehbar oder unverständlich, die geforderten Angaben oder Unterlagen nicht vorhanden oder mangelhaft, so kann dies zu einer Zurückstufung der Antwort der Anbieterin bis auf 0 Punkte führen. Sämtliche Angaben und Nachweise sind im Angebotsformular zu deklarieren.

Die nachfolgende Tabelle gibt eine Übersicht über die bewerteten Zuschlagskriterien und die entsprechende Gewichtung und Punkteverteilung:

| <i>Kriterium</i>                                  | <i>Gewichtung</i> | <i>Maximale Punktezahl</i> |
|---|-------------------|----------------------------|
| ZK 1: Vergleichspreis                             | 60%               | 600                        |
| ZK 2: Qualität der Lösung                         | 15%               | 150                        |
| ZK 3: Realisierungskonzept                        | 15%               | 150                        |
| ZK 4: Projektorganisation und Qualitätsmanagement | 10%               | 100                        |

#### 5.12.3 Zuschlagskriterien

Die Beurteilung erfolgt durch das Beurteilungsgremium nach den untenstehenden Kriterien:

## ZK1: Vergleichspreis

Im Angebot wird die Angabe eines verbindlichen Pauschalpreises verlangt. Massgebend für die Berechnung des zuschlagsrelevanten Beurteilungspreises ist jedoch der Vergleichspreis (inkl. Rabatt, exkl. MWST). Der Vergleichspreis wird folgendermassen berechnet:

|   | Angebotspreis   |
|---|---|
| + | anzurechnende Optionen der Ausschreibung              |
| + | Anzurechnende Budgetpositionen                        |
| + | Sonstige Korrekturen /z.B. arithmetische Fehler usw.) |
| = | Vergleichspreis                                       |

Für die Vergabe der Punkte wird der Vergleichspreis pro Angebot bewertet. Die Bewertung des Preises wird linear vorgenommen. Das Angebot mit dem tiefsten Preis erhält die Maximalpunktezah. Die Preisspanne beträgt 50%, d.h. Angebote, welche 150% des niedrigsten Angebots überschreiten, erhalten null Punkte. Dazwischen wird linear interpoliert.

Der Punktwert für das Kriterium Vergleichspreis wird folgendermassen ermittelt: Das Angebot mit dem tiefsten Preis wird mit dem Punktemaximum bewertet. Die übrigen Angebote werden nach folgender Formel bewertet:

$$\text{Punkte Angebot} = M * \frac{(P_{\max} - P)}{(P_{\max} - P_{\min})}$$

Wobei:

- M = maximale Punktezah
- P = Preis des zu bewertenden Angebots
- P<sub>min</sub> = Preis des tiefsten eingereichten Angebots
- P<sub>max</sub> = Preis, bei welchem die Preiskurve den Nullpunkt schneidet (P<sub>min</sub> \* 1.5)

[Nachweis: Eingabedokumente 5.8.3 Kosten \(Darlegung des Preises\)](#)

## ZK 2: Qualität der Lösung

Die Beurteilung der Qualität der Lösung soll möglichst umfassend erfolgen, wobei die folgenden Aspekte des Baubeschriebs im Vordergrund stehen:

- Wirtschaftlichkeit
- Architektur
- Funktionalität und Zweckmässigkeit
- Gebäudetechnik
- Energie und Nachhaltigkeit

[Nachweis: Planunterlagen 5.8.2 und Berechnungen 5.8.4](#)

### **ZK 3: Realisierungskonzept**

#### Terminplan

- Qualität und Konformität des Terminplans und des Bauablaufs unter Berücksichtigung der Vorgaben
- Anfälligkeit des Terminplans bezüglich Terminrisiken (Risikoanalyse)
- Alternativstrategien und Reserven des TU bezüglich erkannter Risiken

#### Bauablaufplan

- Qualität des Bauablaufs während der Bauzeit bezüglich der betrieblichen Aspekte und der Belastung des Schulbetriebs und der Nachbarschaft durch Lärm, Geruch, Schmutz, etc.
- Zweckmässigkeit der Baustelleneinrichtung und -logistik
- Massnahmen zur Gewährleistung der Sicherheit der Baustelle und des Baustellenverkehrs

[Nachweis: Eingabedokumente 5.8.6 PQM](#)

### **ZK 4: Projektorganisation und Qualitätsmanagement**

#### Projektorganisation, Schlüsselpersonen

- Vollständiges Vorhandensein der notwendigen Funktionen im Organigramm
- Angemessenheit und Zweckmässigkeit der vorgeschlagenen Projektorganisation und Führungsstruktur
- Qualität und Erfahrung der vorgesehenen Schlüsselpersonen

[Nachweis: Eingabedokumente 5.8.1 Nachweise Organigramm und Schlüsselpersonen](#)

#### Qualitätsmanagement: Beurteilt werden insbesondere:

- Wurden die Vorgaben der Auftraggeberin verstanden?
- Wie werden die Verantwortlichkeiten geregelt?
- Konzept und Verantwortlichkeiten der Organisationsstruktur.

[Nachweis: Eingabedokumente 5.8.6 PQM](#)

### **5.13 Eigentumsverhältnisse und Urheberrecht**

Die Entwürfe gehen mit der Eingabe in das Eigentum der Auftraggeberin über. Die Urheberrechte bleiben jedoch vollumfänglich bei den Projektverfassenden. Im späteren Vertragsverhältnis gelten die Regelungen gemäss KBOB TU Vertrag.

### **5.14 Vergabe**

Die Auftraggeberin beabsichtigt, vorbehaltlich der notwendigen Bewilligungen sowie Krediterteilungen, das vom Beurteilungsgremium empfohlene Projekt mit der Weiterbearbeitung und Ausführung des Projektes (schlüsselfertige Baute) zu beauftragen.

### **5.15 Aufteilung in Lose**

Es ist keine Aufteilung in Lose vorgesehen.

### **5.16 Zulassung von Varianten**

Die Anbieterin kann zusätzlich zur beschriebenen Leistung Varianten anbieten. Varianten sind in jedem Fall klar zu kennzeichnen und ausreichend zu umschreiben. Die Unternehmervarianten müssen alle Angaben

enthalten, die zur technischen und finanziellen Beurteilung erforderlich sind, insbesondere Leistungsverzeichnis der Variante mit Angaben über unverändert übernommene Positionen sowie geänderte oder neue Positionen und der Nachweis, dass die Variante hinsichtlich Nutzung, Sicherheit und Gebrauchstauglichkeit ein insgesamt mindestens gleichwertiges Bauwerk gewährleistet.

### **5.17 Zulassung von Teilangeboten**

Teilangebote sind nicht zum Verfahren zugelassen.

### **5.18 Kommunikation / Veröffentlichung**

Veröffentlichungen dürfen nur in Absprache mit der Auftraggeberin gemacht werden.

## 6 Genehmigung Beurteilungsgremium

Das vorliegende Programm Präqualifikation zur Ermittlung einer Totalunternehmerin (Totalunternehmerausschreibung) wird von der Auftraggeberin und Beurteilungsgremium (mit Stimmrecht) genehmigt.

Härkingen, 13. Januar 2025

André Grolimund

Rolf Joachim

Daniel Wagner

Jan Rechsteiner

Rebekka Jenni

Sébastien Bonifacio

Felicia Studer

Stefan Kläntsch

Selim Brahmi

## **7 Bestätigung Totalunternehmerin**

Die Anbieterin bestätigt mit ihrer Unterschrift, mit dem vorliegenden Programm Präqualifikation zur Ermittlung einer Totalunternehmerin (Totalunternehmerausschreibung) einverstanden zu sein und bestätigt die Richtigkeit der gemachten Angaben.

Firmenname und Stempel Anbieterin

---

Bevollmächtigter Vertreter der Anbieterin

---

Telefon, E-Mail

---

Ort, Datum

---

Rechtsverbindliche Unterschrift/en

---

### **Rechtsmittelbelehrung**

Gegen diese Ausschreibung kann innert 20 Tagen seit Eröffnung schriftlich Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Solothurn, Amthaus 1, Bielstrasse 1, 4502 Solothurn, erhoben werden. Die Beschwerdeschrift ist im Doppel einzureichen, sie muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Die angefochtene Ausschreibung ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen.