



## **Ergänzende Informationen zur Submission und Festlegungen (Ausschreibungsunterlagen)**

### **Objekt / Anlage:**

**Neubau Lehrraum-Provisorium für die Universität St.Gallen (H194)**

### **Arbeitsgattung:**

**BKP-Nr. 291 / Generalplaner (SIA-Teilphase 3)**

Vergabestelle:	Kanton St.Gallen, vertreten durch das Bau- und Umweltdepartement / Hochbauamt
Version:	1.0
Dokument-Status:	Final
Klassifizierung:	Öffentlich
Datum:	17. September 2025

# Inhaltsverzeichnis

<b>Begriffe und Abkürzungen</b>	<b>4</b>
<b>1 Allgemeines</b>	<b>5</b>
1.1 Zweck des Dokumentes	5
1.2 Auftraggeber	5
1.3 Vergabeverfahren	5
1.4 Berichtigungen	5
1.5 Vorbehalte	5
1.6 Zustelladresse für ausländische Anbieterinnen	6
<b>2 Gegenstand des Vergabeverfahrens</b>	<b>6</b>
2.1 Ausgangslage	6
2.2 Beschaffungsgegenstand	6
2.2.1 Zusammenfassung	6
2.2.2 Leistungen	6
2.2.3 Erwartete Ergebnisse	7
2.2.4 Dokumentation	7
2.2.5 Meilensteine / Termine	7
2.2.6 Abgrenzung	7
2.2.7 Vertragliche Regelung	8
<b>3 Beurteilung und Bewertung des Angebots</b>	<b>8</b>
3.1 Allgemein	8
3.2 Beurteilungsgremium	8
3.3 Teilnahmebedingungen	8
3.4 Mehrfachbewertungen (Teambildung)	9
3.5 Eignungskriterien	9
3.6 Zuschlagskriterien	10
3.6.1 Allgemein	10
3.6.2 Geforderte Nachweise mit Beurteilung	10
3.6.3 Preisbewertung	11
3.6.4 Bewertung der qualitativen Zuschlagskriterien	12
3.7 Referenzauskünfte	12
3.8 Terminplan	12
<b>4 Angebot</b>	<b>13</b>
4.1 Allgemein	13

4.2	Angebotsaufbau	13
4.3	Sprache	15
4.4	Fragen	15
4.5	Abgabe (Ort, Termin und Form)	15
4.6	Währung und Zahlungsbedingungen	16
4.7	Berücksichtigung der Teuerung	16
4.8	Teilangebote und Lose	16
4.9	Varianten	16
4.10	Subunternehmen	16
4.11	Bietergemeinschaften	17
4.12	Vergütung des Angebots	17
4.13	Gültigkeit des Angebots	17
4.14	Ausführungstermine	17
4.15	Erläuterung und Bereinigungen	17
4.16	Preis der Ausschreibungsunterlagen	17
4.17	Vorbefasste Anbieterinnen	18
4.18	Optionen für zusätzliche Leistungen	18
4.19	Weitere Vorschriften	18
4.20	Vertragsabschluss	18
<b>5</b>	<b>Anhänge</b>	<b>18</b>
	<b>Rechtsmittelbelehrung</b>	<b>19</b>

## Begriffe und Abkürzungen

AGB	Allgemeine Geschäftsbedingungen
AVB	Allgemeine Vertragsbedingungen
BGSA	Bundesgesetz über Massnahmen zur Bekämpfung der Schwarzarbeit (SR 822.41)
EGöB	Einführungsgesetz zur Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen aus dem Jahr 2019 vom 21. September 2022 (sGS 841.1)
EK	Eignungskriterium
GPA	Revidiertes Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen (SR 0.632.231.422)
IVöB	Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen vom 15. November 2019 (sGS 841.51)
MWST	Mehrwertsteuer
simap	Gemeinsam von Bund und Kantonen betriebene Internetplattform für öffentliche Beschaffungen ( <a href="http://www.simap.ch">www.simap.ch</a> )
TB	Teilnahmebedingung
VöB	Verordnung über das öffentliche Beschaffungswesen vom 25. April 2023 (sGS 841.11)
VRP	Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege (sGS 951.1)
ZK	Zuschlagskriterium

# 1 Allgemeines

## 1.1 Zweck des Dokumentes

Die vorliegenden Ausschreibungsunterlagen regeln den Ablauf des Vergabeverfahrens und die Anforderungen an die Erstellung eines Angebots.

## 1.2 Auftraggeber

Auftraggeber ist der Kanton St.Gallen, der vorliegend durch das Bau- und Umweltdepartment / Hochbauamt handelt.

## 1.3 Vergabeverfahren

Projekttitle: **Neubau Lehrraum-Provisorium für die Universität St.Gallen (H194) / BKP-Nr. 291 Generalplaner (SIA-Teilphase 3)**

Verfahrensart: Offenes Verfahren

Staatsvertragsbereich: Ja

## 1.4 Berichtigungen

Der Auftraggeber behält sich vor, Berichtigungen und Ergänzungen zu den vorliegenden Ausschreibungsunterlagen innerhalb der Frist zur Einreichung des Angebots vorzunehmen. Er wird diese Berichtigungen und Ergänzungen gleichzeitig allen Anbieterinnen im offenen oder selektiven Verfahren über simap, bzw. im Einladungsverfahren per E-Mail mitteilen und nötigenfalls die Frist zur Einreichung des Angebots erstrecken. Die Anbieterinnen sind verpflichtet, diese Berichtigungen und Ergänzungen in ihrem Angebot zu berücksichtigen.

## 1.5 Vorbehalte

Durch die Teilnahme am Vergabeverfahren erwerben sich die Anbieterinnen keinerlei Rechte auf Ausführung oder Vergütung irgendwelcher Art.

Für die Nachforderung allfällig vergessener einzelner Nachweise zu den generellen Teilnahmebedingungen und zur Eignung wird die Vergabestelle per E-Mail oder schriftlich eine angemessene Nachfrist ansetzen. Dasselbe gilt bei unvollständigen oder nicht rechtswirksamen Unterschriften. Vorbehalten bleibt der Ausschluss von Angeboten, in denen mehrere Nachweise, Unterschriften oder andere zwingende Inhalte fehlen.

Der Auftraggeber behält sich vor, den Auftrag nur teilweise zu vergeben und allfällige Optionen nicht einzulösen.

Wenn der Vertrag nach dem Zuschlag nicht abgeschlossen werden kann oder vorzeitig beendet wird oder wenn der Auftrag nach dem Zuschlag nicht ausschreibungs- oder vertragsgemäss ausgeführt wird, ist der Auftraggeber berechtigt, den Zuschlag zu widerrufen (Art. 44 Abs. 1 Bst. a IVöB) und den Auftrag ohne neue Ausschreibung der Anbieterin mit dem nächsten besten Angebot zu vergeben.

Der Vertragsabschluss erfolgt unter dem Vorbehalt der Genehmigung des Budgets und der Erteilung der Ausgabenbewilligung durch die dafür zuständige Behörde.

## 1.6 Zustelladresse für ausländische Anbieterinnen

Alle Anbieterinnen mit Sitz im Ausland haben eine Zustelladresse in der Schweiz anzugeben oder eine Vertretung mit Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz zu bezeichnen, an die Verfügungen im Rahmen dieses Vergabeverfahrens per Briefpost zugestellt werden können (Art. 10<sup>bis</sup> VRP). Kommt eine Anbieterin dieser Pflicht nicht nach, wird der Auftraggeber von der formellen Zustellung absehen und Verfügungen auf simap und/oder der amtlichen Publikationsplattform des Kantons St.Gallen und der Gemeinden veröffentlichen (<https://publikationen.sg.ch/amtliche-publikationen/>).

## 2 Gegenstand des Vergabeverfahrens

### 2.1 Ausgangslage

An der Universität St.Gallen besteht im Bereich der Lehre ein bedeutendes Flächendefizit. Dies führt dazu, dass die bestehenden Räumlichkeiten permanent übernutzt sind. Weiter werden zur Aufrechterhaltung des Lehrbetriebs die Nutzungszeiten zusätzlich in die Abendstunden und Samstage ausgedehnt, was nicht ideal ist.

Um den drängenden Flächenbedarf in der Lehre schnell abdecken zu können, ist die möglichst zeitnahe Bereitstellung von Lehrflächen (primär Seminarräume, Arbeits- und Aufenthaltsbereiche für Studierende) mit einem Provisorium bis spätestens im Jahr 2029 notwendig. Der Raumbedarf umfasst eine Hauptnutzfläche von rund 3'200 m<sup>2</sup>, bzw. rund 4'700 m<sup>2</sup> Geschossfläche.

Ziel ist die Realisierung eines rückbau- und wiederverwendbaren Gebäudes mit tiefen Betriebs- und Lebenszykluskosten auf dem kantonseigenen Grundstück C4631 «Girtannersberg» nord-östlich des Bibliotheksgebäudes beim Campus Rosenberg in St.Gallen. Das Lehrraum-Provisorium wird nach Minergie-A-eco zertifiziert und hat eine Erstnutzungsdauer von rund 15 Jahren und eine Lebensdauer von 30 Jahren. Die Holzelement-Konstruktion soll einem zweifachen Ab- und Wiederaufbau ohne Qualitätseinbussen standhalten.

### 2.2 Beschaffungsgegenstand

#### 2.2.1 Zusammenfassung

Gesucht wird ein Generalplaner, der die fachliche Kompetenz und die nötige Kapazität aufweist, um die Planung des Lehrraum-Provisoriums für die SIA-Phasen 3 Projektierung sowie die Erarbeitung der Planunterlagen und Beschriebe einer TU-Ausschreibung für die Realisierung in der geforderten Qualität und den Terminvorgaben leisten kann.

#### 2.2.2 Leistungen

Der Leistungsumfang des Generalplaners für den Neubau Lehrraum-Provisorium innerhalb des Projekts besteht aus den Bestandteilen BKP 291 Architekt mit Gesamtleitung, BKP 292 Bauingenieur, BKP 293 Elektroingenieur, BKP 294 Heizung-, Lüftung-, Klima-, Kälte, Sanitäringenieur inkl. Fachkoordination Gebäudetechnik und BKP 297.6 Gebäudeautomationsingenieur für die SIA-Phasen 31 Vorprojekt, 32 Bauprojekt und 33 Bewilligungsverfahren. Ausarbeitung der

Plangrundlagen mit Beschrieben auf Basis des Bauprojekts für die Totalunternehmersubmission.

Der Beizug und die Beauftragung von weiteren Fachplanern und Spezialisten erfolgt phasen- und bedarfsgerecht nach Rücksprache mit dem Generalplaner durch den Auftraggeber.

### 2.2.3 Erwartete Ergebnisse

Durch die Baubehörden bewilligtes Bauprojekt mit Kenntnis der Bauauflagen. Planunterlagen und Baubeschriebe für die TU-Submission.

### 2.2.4 Dokumentation

Erarbeitung der Vor- und Bauprojektpläne mit Beschrieben und Kostenerhebungen im Projektverlauf nach den «Richtlinien für Planende»<sup>1</sup> des Hochbauamtes.

### 2.2.5 Meilensteine / Termine

Tätigkeit	Leistungen von*	Termin
Generalplaner-Submission	BH	Oktober – November 2025
Zuschlag	BH	Ende Dezember 2025
Vertragsabschluss	BH/GP	Februar 2026
Erarbeitung Vor- und Bauprojekt mit Kostenvoranschlag	GP	Februar – Juli 2026
Baueingabe	GP	August 2026
Baubewilligung	B	Dezember 2026
Erarbeitung Ausschreibungsunterlagen TU-Wettbewerb	BH/GP	August – Dezember 2026
Submission TU-Wettbewerb	BH	Januar – Mai 2027
Arbeitsvergabe und Vertragsabschluss	BH/TU	Juni 2027
Ausführungsplanung und Realisierung	TU	Juli 2027 – Dezember 2028
Integrale Tests / Abnahmen	TU	Januar – Februar 2029
Inbetriebnahme	TU/N	März 2029
Bezug	N	April 2029

\*) B = Behörde, BH = Bauherr, GP = Generalplaner, N = Nutzer, TU = Totalunternehmer

### 2.2.6 Abgrenzung

Die Leistungen gemäss SIA-Phasen 4 Ausschreibung und 5 Realisierung sind nicht Teil des Generalplaners. Der Auftraggeber beabsichtigt, die Ausführungsplanung und Realisierung auf

---

<sup>1</sup> Abrufbar unter: <https://www.sg.ch/bauen/hochbau/richtlinien-und-vorlagen/planungsvorgaben.html>

Basis des durch die Behörden bewilligten Bauprojekts einem Totalunternehmer (vorzugsweise aus dem Bereich Holzbau) zu übertragen.

### **2.2.7 Vertragliche Regelung**

Mit Einreichung des Angebots akzeptiert die Anbieterin den Vertragsentwurf als Grundlage für einen allfälligen Vertragsabschluss. Sie akzeptiert die Wegbedingung der eigenen AGB soweit diese im Vertragsentwurf und in den vorliegenden Ausschreibungsunterlagen nicht ausdrücklich anerkannt werden.

## **3 Beurteilung und Bewertung des Angebots**

### **3.1 Allgemein**

Die Angebote werden zunächst auf Erfüllung der Teilnahmebedingungen und der Eignungskriterien geprüft, danach auf Einhaltung der technischen Spezifikationen. Angebote, die diesen Anforderungen genügen und deshalb nicht vom Vergabeverfahren auszuschliessen sind, werden nach Massgabe der Zuschlagskriterien bewertet. Dasjenige Angebot, das die höchste Punktzahl erzielt, gilt als das vorteilhafteste Angebot und erhält den Zuschlag.

### **3.2 Beurteilungsgremium**

Das Beurteilungsgremium setzt sich aus folgenden Personen zusammen:

- Thomas Bürkle, Hochbauamt, Teamleiter Projektentwicklung 1
- Patrick Bünter, Hochbauamt, Teamleiter Projektentwicklung 2
- Pascal Ritz, Hochbauamt, Teamleiter Projektmanagement
- Jürg Schnyder, Hochbauamt, Fachspezialist Gebäudetechnik

Der Auftraggeber behält sich vor, weitere Fachpersonen für die Beurteilung beizuziehen.

### **3.3 Teilnahmebedingungen**

Die Erfüllung der Teilnahmebedingungen durch die Anbieterinnen (bei Bietergemeinschaften durch alle Anbieterinnen) und allfällig beigezogene Subunternehmen (TB 1 bis TB 13) sowie die Einreichung der unter G. vermerkten Nachweise (Standardformular Anbieterdaten [Selbstdeklaration Teilnahmebedingungen mit Nachweisen]) ist Voraussetzung für die Teilnahme am Verfahren. Die Teilnahmebedingungen werden insgesamt als «erfüllt» respektive «nicht erfüllt» bewertet. Fehlen Angaben auf der Selbstdeklaration oder einzelne Nachweise auch nach der Aufforderung zur Nachreichung oder ist auch nur eine Teilnahmebedingung nicht erfüllt, so wird das Angebot vom weiteren Verfahren ausgeschlossen und nicht bewertet (Art. 44 Abs. 1 Bst. b IVöB).

- |       |  |
|-------|--|
| TB 1: | Einhaltung Arbeitsschutz und Arbeitsbedingungen (Art. 12 Abs. 1 IVöB)  |
| TB 2: | Einhaltung Melde- und Bewilligungspflichten nach BGSA (Art. 12 Abs. 1 IVöB)  |
| TB 3: | Gewährleistung Lohnleichheit von Frau und Mann (Art. 12 Abs. 1 IVöB)   |
| TB 4: | Einhaltung der am Ort der Leistung geltenden Rechtsvorschriften zum Schutz der Umwelt und zur Erhaltung der natürlichen Ressourcen (Art. 12 Abs. 3 IVöB) |
| TB 5: | Bezahlung der fälligen Steuern (Art. 26 Abs. 1 IVöB)   |
| TB 6: | Bezahlung der fälligen Sozialversicherungsbeiträge (Art. 26 Abs. 1 IVöB)   |

- TB 7: Keine Wettbewerbsabreden (Art. 26 Abs. 1 IVöB)
- TB 8: Vollständiges Angebot (Art. 34 Abs. 1 IVöB)
- TB 9: Rechtsgültige Unterzeichnung des Angebots (Art. 34 Abs. 1 IVöB)
- TB 10: Fristgerechte Einreichung des Angebots (Art. 34 Abs. 1 IVöB)
- TB 11: Kein laufendes Pfändungs- oder Konkursverfahren (Art. 44 Abs. 1 Bst. d IVöB)
- TB 12: Akzept Vertragsentwurf und AGB des Auftraggebers
- TB 13: Keine unzulässige russische Beteiligung

### 3.4 Mehrfachbewertungen (Teambildung)

Fachplaner für Statik und Gebäudetechnik sowie allfällige Spezialisten können sich an mehreren Teams beteiligen, sofern die übrigen Teammitglieder damit einverstanden sind.

### 3.5 Eignungskriterien

Die Erfüllung der Eignungskriterien durch die Anbieterinnen (bei Bietergemeinschaften durch alle Anbieterinnen so weit nicht ausdrücklich anders notiert, vgl. unten 4.11) und die Einreichung der vermerkten Nachweise mit dem Angebot, soweit nicht für einzelne Nachweise ein späterer Einreichungszeitpunkt ausdrücklich als zulässig bezeichnet wird, ist Voraussetzung für die Teilnahme am Verfahren. Die Eignungskriterien werden insgesamt als «erfüllt» respektive «nicht erfüllt» bewertet. Fehlen Angaben auf der Selbstdeklaration oder einzelne Nachweise auch nach der Aufforderung zur Nachreichung oder ist auch nur ein Eignungskriterium nicht erfüllt, so wird das Angebot vom weiteren Verfahren ausgeschlossen und nicht bewertet (Art. 44 Abs. 1 Bst. b IVöB).

Referenzen eines Unternehmens, das aufgrund von Abspaltung, Personalübernahme, Rechtsnachfolge und dergleichen in einem besonderen Näheverhältnis zur Anbieterin steht, können nur berücksichtigt werden, wenn die Angebotsunterlagen entsprechende Hinweise enthalten und eine nachvollziehbare Dokumentation beiliegt.

<b>EK 1: Referenzen Planungsleistungen</b>
<p>Referenzen des Anbieters, resp. der Teammitglieder im Bereich General- oder Planerleistungen für die SIA-Phase 3–5, mit Schwergewicht SIA Phase 3 Projektierung in den verlangten Fachrichtungen. Die energetische und ökologische Nachhaltigkeit muss bei den Referenzprojekten eine hohe Bedeutung aufweisen.</p> <p>Ausführungszeitraum: in den letzten 10 Jahren. Es können auch Projekte, die sich in der SIA-Phase 5 Realisierung befinden aufgeführt werden.</p>
<p>Für den Nachweis ist das «Standardformular Anbieterdaten (Selbstdeklaration Teilnahmebedingungen mit Nachweisen)» durch die Anbieterin vollständig zu beantworten und auszufüllen.</p>

<b>EK 2: Personelle Leistungsfähigkeit</b>
Die Anbieterin ist in der Lage, Arbeiten zu den verlangten Lieferergebnissen gemäss Projektzeitplan (Kapitel 2.2.5) durchzuführen und abzuschliessen. Sie zeigt auf, über welche personellen Ressourcen sie verfügt und mit welchen Personen / Funktionen sie den Auftrag fristgerecht und in erwarteter Qualität abzuwickeln gedenkt.
Für den Nachweis ist das «Standardformular Anbieterdaten (Selbstdeklaration Teilnahmebedingungen mit Nachweisen)» durch die Anbieterin vollständig zu beantworten und auszufüllen.

### 3.6 Zuschlagskriterien

#### 3.6.1 Allgemein

Die folgenden Kriterien werden beurteilt und wie folgt gewichtet (Art. 29 IVöB):

<b>ID</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Gewichtung in % (G)</b>	<b>Note (N)</b>	<b>N x G = P max. Punktzahl</b>
ZK 1	Zugang zur Aufgabe, Innovationsgehalt und Qualität	30		
ZK 2	Erfahrung mit ganzheitlicher Planung und Kundenzufriedenheit	25		
ZK 3	Qualifikation der Schlüsselpersonen	25		
ZK 4	Preis (inkl. MWST)	20		
<b>Total</b>		<b>100</b>		

Tabelle 1: Zuschlagskriterien

Eine Beurteilungsmatrix ist im Anhang Formular 5 «Offerte Planerleistung» ersichtlich.

#### 3.6.2 Geforderte Nachweise mit Beurteilung

Aufgrund der genannten Zuschlagskriterien sind folgende Nachweise erforderlich:

<b>ID</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Nachweis mit Beurteilung</b>
ZK 1	Zugang zur Aufgabe, Innovationsgehalt und Qualität	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Die Anbieterin verfasst ein Vorgehenskonzept in Bezug auf den zu leistenden Auftrag (Situation erfassen, Chancen, Risiken, kritische Erfolgsfaktoren, Ablaufkoordination Termine und Organisation) auf max. 2 A4 Seiten.</li> <li>– Auftragsanalyse zum Umgang mit Ressourcen in Bezug auf den zu leistenden Auftrag unter den Themen Minergie, graue Energie, Treibhausgase, Demontage und Wiederverwendung beim konkreten Bauvorhaben (Methode, Vorgehensweise, Konstruktion und Materialwahl) auf max. 2 A4 Seiten.</li> </ul>

		<p>Nachweis gemäss ausgefülltem «Standardformular Anbieterdaten (Selbstdeklaration Teilnahmebedingungen mit Nachweisen)» Formular 4.</p> <p>Beurteilung und Schlussfolgerungen vollständig und schlüssig erläutert.</p>
ZK 2	Erfahrung mit ganzheitlicher Planung und Kundenzufriedenheit	<p>Referenzen des Anbieters, resp. der Teammitglieder zu den SIA-Teilphase 3–5, mit Schwergewicht SIA Phase 3 Projektierung in den verlangten Fachrichtungen. Die energetische und ökologische Nachhaltigkeit muss bei den Referenzprojekten eine hohe Bedeutung aufweisen.</p> <p>Ausführungszeitraum: in den letzten 10 Jahren. Es können auch Projekte, die sich in der SIA-Phase 5 Realisierung befinden aufgeführt werden.</p> <p>Nachweis gemäss ausgefülltem «Standardformular Anbieterdaten (Selbstdeklaration Teilnahmebedingungen mit Nachweisen)» Formular 2.1–2.6.</p> <p>Gesamtbeurteilung der Planungsleistung hinsichtlich Kosten-, Prozess- und Terminsicherheit sowie dem baulichen Resultat der erbrachten Leistung anhand der deklarierten Referenzen von vergleichbaren Projekten.</p>
ZK 3	Qualifikation der Schlüsselpersonen	<p>Angaben und Nachweis gemäss ausgefülltem «Standardformular Anbieterdaten (Selbstdeklaration Teilnahmebedingungen mit Nachweisen)» zu den Schlüsselpersonen Formular 1.1–1.6 und 3.1–3.6.</p> <p>Es können auch Referenzaufträge angegeben werden, welche durch die Schlüsselpersonen bei einem früheren Arbeitgeber massgebend bearbeitet wurden oder aber bereits in den Referenzen des Anbieters aufgeführt sind.</p> <p>Beurteilung:</p> <p>a) Erfahrung/Praxis der für den Auftrag verantwortlichen Projektleitenden.</p> <p>b) Erfahrung des auftragsverantwortlichen Personals in der ganzheitlichen Planung des jeweiligen Fachgebiets mit Grossprojekten und vergleichbarere Komplexität sowie Aufgabenstellung.</p>
ZK 4	Preis (inkl. MWST)	<p>Honorarangebot netto inkl. MWST gemäss Angaben aus der «Offerte Planerleistung» Formular 5 und «Honorarofferte Planeraufträge» Formular 6.</p>

Tabelle 2: Geforderte Nachweise mit Beurteilung

### 3.6.3 Preisbewertung

Massgeblich für die Preisbewertung ist der Gesamtpreis (inkl. allfälliger Optionen). Das günstigste zulässige Angebot erhält das Punktemaximum. Angebote, die um die Preisspanne 30 %

oder mehr teurer sind als das günstigste Angebot, erhalten null Punkte. Die Punktzahl für Angebote, deren Preis zwischen dem günstigsten Preis und  $[100+30]$  % des günstigsten Preises liegt, wird linear interpoliert.

### 3.6.4 Bewertung der qualitativen Zuschlagskriterien

Für die Bewertung der qualitativen Zuschlagskriterien und Unterkriterien gilt die nachstehende Notenskala:

Note	Bezogen auf Erfüllung des Kriteriums	Bezogen auf Qualität der Angaben
0	Nicht beurteilbar	Keine Angaben
1	Sehr schlechte Erfüllung	Ungenügende, unvollständige Angaben, nicht nachvollziehbar
2	Schlechte Erfüllung	Angaben ohne ausreichenden Bezug zum Projekt, kaum nachvollziehbar, nicht überzeugend
3	Normale, durchschnittliche Erfüllung	Durchschnittliche Qualität, den Anforderungen entsprechend, nachvollziehbar, teilweise überzeugend
4	Gute Erfüllung	Qualitativ sehr gut, einleuchtend, überzeugend
5	Sehr gute Erfüllung	Qualitativ ausgezeichnet, sehr grosser Beitrag zur Zielerreichung, sehr einleuchtend, sehr überzeugend

Tabelle 3: Notenskala

Es können auch halbe Noten vergeben werden.

### 3.7 Referenzauskünfte

Auskünfte zur Überprüfung aller oder ausgewählter Referenzangaben werden telefonisch oder schriftlich bei den von den Anbietern bezeichneten Personen eingeholt.

### 3.8 Terminplan

Für das Vergabeverfahren sind die nachstehenden Termine vorgesehen (Änderungen bleiben vorbehalten):

<b>Aktivität</b>	<b>Termin</b>
Publikation der Ausschreibung	29.09.2025
Fragen zu den Ausschreibungsunterlagen bis	13.10.2025, 23:59 Uhr
Beantwortung der Fragen bis	17.10.2025
<b>Einreichung des Angebots bei der Vergabestelle</b>	<b>10.11.2025, 17:00 Uhr</b>
Angebotsöffnung	KW 46/2025
Zuschlagseröffnung (Verfügung)	ab 16.12.2025
Debriefings (wenn gewünscht)	22.12.2025 bis 30.12.2025
Vertragsabschluss	05.02.2026

**Tabelle 4: Terminplan**

Nach Abschluss der Evaluation wird der Zuschlag den Anbieterinnen schriftlich mittels Verfügung eröffnet (Art. 51 Abs. 1 IVöB).

Alle Anbieterinnen können nach dem Zuschlag ein Debriefing verlangen, in dem der Auftraggeber die Gründe für den Zuschlagsentscheid und die Bewertung des Angebots der nicht berücksichtigten Anbieterin mündlich erläutert.

## **4 Angebot**

### **4.1 Allgemein**

Als Grundlage für die Angebote dienen ausschliesslich diese Ausschreibungsunterlagen inkl. Anhänge sowie die Erläuterungen des Auftraggebers im Forum von simap.

### **4.2 Angebotsaufbau**

Im Interesse einer möglichst effizienten und fairen Evaluation haben sich die Anbieterinnen zwingend nach dem folgenden Angebotsaufbau zu richten. Eingereichte Angebote, die nicht wie folgt gegliedert sind, können vom weiteren Verfahren ausgeschlossen werden.

Nr.	Thema	Dokument / Bezeichnung	Verweis auf Kapitel
1	<p>Vollständig ausgefülltes und rechtsgültig unterzeichnetes Angebot («Offerte Planerleistung») bestehend aus:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Titelblatt «Offerte Planerleistung»</li> <li>– 1 «Leistungsverzeichnis und Angebotsgrundlage»</li> <li>– 2 «Honorierung»</li> <li>– 3 «Versicherungen»</li> <li>– 4 «Arbeitsschutzbestimmungen, Arbeitsbedingung und Gleichbehandlung»</li> <li>– 5 «Umweltrecht»</li> <li>– 6 «Integritätsklausel»</li> <li>– 7 «Richtlinien des Auftraggebers»</li> <li>– 8 «Besondere Vereinbarungen»</li> <li>– 9 «Anwendbares Recht und Gerichtsstand»</li> <li>– «Allgemeine Vertragsbedingungen KBOB für Planerleistungen» (Ausgabe 2020)</li> </ul>	Offerte Planerleistung Formular 5	4
2	Honorarberechnungstabellen (Format Excel, zwei Reiter)	Formular 6 und 6.1	
3	<p>Ausgefülltes und rechtsgültig unterzeichnetes «Standardformular Anbieterdaten (Selbstdeklaration Teilnahmebedingungen mit Nachweisen)».</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Angaben zum Anbieter / Planerteam mit Selbstdeklaration</li> <li>– Referenzen Anbieter / Planerteam</li> <li>– Referenzen Schlüsselpersonen</li> </ul>	<p>Standardformular Anbieterdaten Formular 1</p> <p>Formular 1.1–1.6</p> <p>Formular 2.1–2.6</p> <p>Formular 3.1–3.6</p>	3.5 / 3.6
4	<p>Auftragsanalyse (ZK 1 Zugang zur Aufgabe): Vorgehenskonzept und Auftragsanalyse im «Standardformular Anbieterdaten (Selbstdeklaration Teilnahmebedingungen mit Nachweisen)» integriert oder separat als Beilage zum Angebot beigelegt.</p> <p>Umfang Vorgehenskonzept und Auftragsanalyse je max. 2 A4 Seiten.</p>	Standardformular Anbieterdaten Formular 4 oder als Beilage zum Angebot	
5	<p>Abgabe von Referenzobjekten als Dokumentation Blatt A3 Querformat, einseitig bedruckt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Bereich Architektur 2 Stück</li> <li>– Bereich Baumanagement 1 Stück</li> <li>– Bereich Bauingenieurwesen (Holzbau) 1 Stück</li> <li>– Bereich Elektroingenieurwesen 1 Stück</li> <li>– Bereich HLKKS-Ingenieurwesen inkl. Fachkoordination 1 Stück</li> </ul>	Beilagen zum Angebot	
6	<b>Optional</b> Abgabe von Referenzobjekten der Schlüsselpersonen als Dokumentation A4, einseitig bedruckt pro Referenz	Optional Beilagen zum Angebot	

7	Arbeitsgemeinschaften haben die «Verpflichtungserklärung bei Arbeitsgemeinschaften» vollständig auszufüllen und rechtsgültig zu unterzeichnen.	Formular 7 Beilage zum Angebot	4.11
8	Selbstdeklaration Art. 29c Ukraine-Verordnung	Formular 8	
7	Nachweise G. zu den Formularen 1.1–1.5 (soweit angekreuzt)	Formular 1.1–1.6	

**Tabelle 5: Gliederung des Angebots**

Es sind Netto-Angebote einzureichen. Rabatte und allfällige Abzüge sind im Angebot aufzuführen. Angebote, die noch weitere Verhandlungen erfordern, werden ausgeschlossen.

Das Angebot in Papierform ist einfach, handschriftlich und rechtsgültig unterzeichnet einzureichen.

Darüber hinaus ist dem schriftlichen Angebot ein USB-Stick beizulegen, auf dem das Angebot elektronisch als pdf-Dokument abgelegt ist. Der Text des elektronisch abgelegten Angebots muss mittels Suchfunktion durchsuchbar sein.

### 4.3 Sprache

Die Sprache des Verfahrens ist deutsch. Das Angebot ist in deutscher Sprache einzureichen.

### 4.4 Fragen

Fragen im Zusammenhang mit der Ausschreibung sind bis zum in der Ausschreibung angegebenen Termin ausschliesslich im simap-Forum in der für das Angebot vorgesehenen Sprache zu stellen. Dabei ist darauf zu achten, dass keine Rückschlüsse auf die Anbieterin möglich sind. Die Fragen werden im Forum fortlaufend bzw. spätestens bis zum angegebenen Termin und für alle Anbieterinnen ersichtlich beantwortet.

### 4.5 Abgabe (Ort, Termin und Form)

Die Angebote sind vollständig ausgefüllt im verschlossenen Umschlag versehen mit der Aufschrift «**Lehrraum-Provisorium UNISG / nicht öffnen**» einzureichen und müssen spätestens zur angegebenen Eingabefrist gemäss Ziffer 3.8 bei der Vergabestelle vorliegen. Das Datum des Poststempels ist nicht massgebend. Die Angebote können per Post an die nachstehende Adresse der Vergabestelle geschickt (Datum des Poststempels nicht massgebend) oder gegen Empfangsquittung von Montag bis Freitag von 07.30 – 11.45 Uhr und 13.00 – 17.00 Uhr am Empfang des Bau- und Umweltdepartementes des Kantons St.Gallen, Lämmli brunnenstrasse 54, 9001 St.Gallen, im Erdgeschoss abgegeben werden. Die Verwendung von E-Mail ist unzulässig.

Bau- und Umweltdepartement  
des Kantons St.Gallen  
Hochbauamt  
Lämmli brunnenstrasse 54  
9001 St.Gallen

## 4.6 Währung und Zahlungsbedingungen

Das Angebot und die Rechnungen sind in Schweizer Franken auszustellen. Die Rechnungsstellung erfolgt nach den Festlegungen im Entwurf «Planervertrag» (Beilage 1). Die Zahlungsfrist beträgt 45 Tage ab Eingang der Rechnung.

## 4.7 Berücksichtigung der Teuerung

Die Preisänderungen infolge Teuerung werden gemäss der zurzeit aktuellen Fassung der Norm SIA 126 «Preisänderungen infolge Teuerung bei Planerleistungen» berechnet.

## 4.8 Teilangebote und Lose

Teilangebote sind nicht zulässig.

Der Auftraggeber behält sich vor – unter Beachtung der festgelegten Zuschlagskriterien – Teile des Gesamtangebotes auszuklammern und die ausgeschriebenen Leistungen in Losen zu vergeben. Eine Vergabe in Losen hat keine Änderung des angebotenen Rabattsatzes zur Folge. Er ist umgekehrt jedoch nicht zur losweisen Vergabe verpflichtet.

## 4.9 Varianten

Varianten sind nicht zugelassen.

## 4.10 Subunternehmen

Der Beizug von Subunternehmen ist grundsätzlich erlaubt. Dies sind Unternehmen, die einen Teil der beschafften Leistung selbstständig erbringen. Unternehmen, die bloss einzelne Arbeitsleistungen erbringen oder Material liefern, sind nicht Subunternehmen. Die charakteristische Leistung ist von der Anbieterin zu erbringen.

Die Anbieterinnen müssen der Vergabestelle mit dem Angebot eine Liste aller Subunternehmen einreichen, die sie für die Erbringung ihrer Leistungen hinzuziehen wollen und dabei bezeichnen, welche Leistungen von den betreffenden Subunternehmen erbracht werden.

Die Anbieterinnen verpflichten in ihren Vereinbarungen die Subunternehmen für die im Inland zu erbringenden Leistungen zur Einhaltung der Teilnahmebedingungen, insbesondere betreffend Einhaltung von Arbeitsschutzbestimmungen und Arbeitsbedingungen, der Melde- und Bewilligungspflichten nach dem BGSA sowie betreffend Einhaltung der Lohngleichheit von Frau und Mann.

Der Wechsel gemeldeter Subunternehmen oder der Beizug weiterer Subunternehmen bedarf einer vorgängigen schriftlichen Zustimmung durch den Auftraggeber.

Die Zuschlagsempfängerin bleibt für die Dauer ihrer Leistungserbringung die einzige Vertragspartnerin des Auftraggebers und ist ihm gegenüber allein verantwortlich. Der Auftraggeber schliesst keine direkten Verträge mit Subunternehmen ab.

Übersteigt der Anteil der Arbeit eines Subunternehmers 20 % des Gesamtauftrages, ist von diesem Subunternehmer ein vollständig ausgefülltes Formular «HBA 250 Standardformular Anbieterdaten» einzureichen (Formular kann im Internet unter [www.hochbau.sg.ch](http://www.hochbau.sg.ch) heruntergeladen werden).

#### 4.11 Bietergemeinschaften

Bietergemeinschaften sind als Anbieterinnen zugelassen, wenn die folgenden Bedingungen erfüllt sind:

- a) Die Bietergemeinschaft reicht der Vergabestelle mit dem Angebot die von allen Gesellschafterinnen unterzeichnete «Verpflichtungserklärung bei Arbeitsgemeinschaften» ein (Formular kann unter [www.hochbau.sg.ch](http://www.hochbau.sg.ch) heruntergeladen werden);
- b) Jede Gesellschafterin der Bietergemeinschaft reicht das vollständig ausgefüllte und rechts-gültig unterzeichnete «Standardformular Anbieterdaten» und die verlangten Nachweise ein.

#### 4.12 Vergütung des Angebots

Die Erstellung des Angebots wird nicht vergütet.

#### 4.13 Gültigkeit des Angebots

Das Angebot ist mindestens sechs Monate ab Ablauf der Angebotseingabefrist gültig.

#### 4.14 Ausführungstermine

Erarbeitung Vorprojekt	Februar – März 2026
Erarbeitung Bauprojekt	April – Juli 2026
Eingabe Baugesuch	Juli 2026
Mitarbeit Erarbeitung Unterlagen für TU-Submission	August – Dezember 2026

#### 4.15 Erläuterung und Bereinigungen

Der Auftraggeber kann von den Anbieterinnen Erläuterungen über ihre Eignung und ihr Angebot verlangen (Art. 38 Abs. 2 IVöB).

Der Auftraggeber kann die Angebote bereinigen, wenn dies zur Klärung des Auftrags oder der Angebote oder zur Herstellung der Vergleichbarkeit nach Massgaben der Zuschlagskriterien notwendig ist. Er kann darüber hinaus objektiv und sachlich gebotene Leistungsänderungen auf dem Weg der Bereinigung vornehmen, sofern dadurch weder die charakteristische Leistung noch der Kreis der potenziellen Anbieterinnen verändert wird (Art. 39 Abs. 2 IVöB)

#### 4.16 Preis der Ausschreibungsunterlagen

Die für das Angebot erforderlichen Unterlagen sind elektronisch verfügbar auf [www.simap.ch](http://www.simap.ch). Es werden keine Kosten erhoben.

## 4.17 Vorbefasste Anbieterinnen

Die Machbarkeitsstudie mit einer Grobkostenschätzung wurde durch die nachfolgenden Unternehmen erarbeitet:

- Jeannette Geissmann Architektur, Davidstrasse 23, 9000 St.Gallen;
- Gloor Gottardo Baumanagement GmbH, Industriestrasse 135, 9200 Gossau.

Diese Unternehmen sind zum Verfahren zugelassen. Die erarbeitete Machbarkeitsstudie liegt als Beilage den Submissionsunterlagen bei.

## 4.18 Optionen für zusätzliche Leistungen

Der Auftraggeber behält sich vor, von der geplanten Umsetzung des Bauvorhabens durch einen noch zu beauftragenden Totalunternehmer (nach Abschluss der SIA-Teilphase 3 Projektierung) abzuweichen. Die Option sieht vor die Planungsleistungen des Generalplaners, um die SIA-Teilphasen 4 Ausschreibung und 5 Realisierung zu erweitern. Die Umsetzung der Bauleistungen wird einem noch zu beauftragenden Generalunternehmer (vorzugweise aus der Branche Holzbau) übergeben.

Dazu hat die Anbieterin das Formular 6.1 inkl. Option «Honorarofferte Planeraufträge» auszufüllen (Format XLSX, 2. Reiter) und dem Angebot beizulegen. Die offerierten Kosten werden anteilig beim ZK 4 Preis inkl. MWST mitbewertet.

## 4.19 Weitere Vorschriften

Siehe Entwurf «Vertrag Generalplaner».

## 4.20 Vertragsabschluss

Nach unbenutztem Ablauf der Beschwerdefrist wird der Vertrag abgeschlossen.

# 5 Anhänge

Die folgenden Anhänge werden den Anbieterinnen wie in der simap-Publikation beschrieben zur Verfügung gestellt / zugestellt:

Nr.	Name / Inhalt	Datei	Bemerkungen
Formular 1–4	Standardformular Anbieterdaten (Selbstdeklaration Teilnahmebedingungen und Nachweise)	DOCX	von der Anbieterin auszufüllen und wo vermerkt zu unterzeichnen
Formular 5	Offerte Planerleistung	DOCX	von der Anbieterin auszufüllen und zu unterzeichnen
Formular 6 und 6.1	Honorarofferte Planeraufträge	XLSX	von der Anbieterin auszufüllen und zu unterzeichnen, es sind zwei Reiter

Formular 7	Verpflichtungserklärung bei Arbeitsgemeinschaften	PDF	von der Anbieterin auszufüllen und zu unterzeichnen
Formular 8	Selbstdeklaration Art. 29c Ukraine-Verordnung	PDF	von der Anbieterin auszufüllen und zu unterzeichnen
Beilage 1	«Planervertrag» BKP 291 Generalplaner	PDF	Entwurf
Beilage 2	Machbarkeitsstudie vom 20.03.2025	PDF	

**Tabelle 6: Anhänge**

## **Rechtsmittelbelehrung**

Gegen diese Ausschreibungsunterlagen Ausschreibung kann innert 20 Tagen seit Publikation der Ausschreibung auf [www.simap.ch](http://www.simap.ch) beim Verwaltungsgericht des Kantons St.Gallen, Webergasse 8, 9001 St.Gallen, schriftlich Beschwerde erhoben werden (Art. 52 Abs. 1 i.V.m. Art. 56 der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen [sGS 841.51]). Die Beschwerde muss einen Antrag sowie eine Darstellung des Sachverhaltes und eine Begründung enthalten. Sie ist zu unterzeichnen und im Doppel einzureichen. Die Ausschreibung ist beizulegen. Es gelten keine Gerichtsferien.