

KANTONSSPITAL AARAU

- TEILABBRUCH UND UMBAU HAUS 1
- ABBRUCH HAUS 2A
- ABBRUCH HAUS 26
- NEUBAU KITA / KIGA

EINSTUFIGER GESAMTLEISTUNGSWETTBEWERB

I_0 PRÄQUALIFIKATION

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung	4
1.1 Auftraggeber und Vergabestelle	4
1.2 Projekt	4
1.2.1 Projektname	4
1.2.2 Ausgangslange	4
1.2.3 Aufgabe & Zielsetzung	6
1.3 Verbindlichkeit der Ausschreibung	7
2 Terminübersicht	8
3 Verfahren	8
3.1 Art des Verfahrens	8
3.2 Submissionsvorschriften	8
3.3 Publikation	9
3.4 Bauherrschaft / Ansprechpartner	9
3.4.1 Auftraggeber und Vergabestelle	9
3.4.2 Ansprechpartner Auftraggeber	9
3.4.3 Wettbewerbsbegleitung / Bauherrenberatung	9
3.5 Beurteilungsgremien	9
3.5.1 Preisgericht	10
3.5.2 Experten	10
3.6 Anonymität	11
3.7 Vergabe	11
3.8 Vergütung der Angebote	11
3.9 Aufteilung in Lose	12
3.10 Zulassung von Varianten	12
3.11 Zulassung von Teilangeboten	12
4 Bedingungen	13
4.1 Formelle Anforderungen	13
4.2 Teilnahme ausländischer Gesamtleistungsanbieter	15
4.3 Gültigkeit Angebot	15
4.4 Zulassung von Bietergemeinschaften	15
4.5 Mehrfachteilnahmen	15
5 Präqualifikation	15
5.1 Ziele der Präqualifikation	15
5.2 Termine Präqualifikation	16
5.3 Formvorschriften	16
5.4 Abzugebende Unterlagen Präqualifikation	16
5.5 Fragerunden	16
5.6 Eignungskriterien	16
5.6.1 Absolute Eignungskriterien	17

5.6.2	Selektive Eignungskriterien	17
6	Wettbewerb	19
6.1	Bezug Ausschreibungsunterlagen	19
6.2	Besichtigung / Begehung und Einführung in die Aufgabe	19
6.3	Workshops und Fragerunden	19
6.3.1	Fragerunden	19
6.3.2	Workshops (WS)	19
6.4	Einreichung der Angebote	20
6.5	Präsentation der Angebote	20
6.6	Zuschlagskriterien und Gewichtung	20
6.6.1	ZK 0: Vergleichspreis	21
6.6.2	Qualitative Bewertungen ZK 1, ZK 2, ZK 3	21
6.6.3	ZK 1: Qualität der Lösung Neubau Kita und Umbau Haus 1	21
6.6.4	ZK 2: Realisierungskonzept	22
6.6.5	ZK 3: Projektorganisation	22
6.6.6	Beurteilungspreis	22
6.7	Abzugebende Unterlagen Wettbewerb	23
6.7.1	Verfassercouvert	23
6.7.2	Architektur & Bau & Betrieb	23
6.7.3	Gebäudetechnik	24
6.7.4	Kosten	25
6.7.5	Sonstiges	25
6.7.6	BIM	25
7	Rechtsmittelbelehrung	26
8	Unterschriften Anbieter	27

1 EINLEITUNG

1.1 Auftraggeber und Vergabestelle

Kantonsspital Aarau AG (KSA)
Tellstrasse 25
5001 Aarau

1.2 Projekt

1.2.1 Projektname

Kantonsspital Aarau -

«Teilabbruch und Umbau Haus 1, Abbruch Häuser 2a und 26 sowie Neubau KiTa/KiGa»

1.2.2 Ausgangslange

Nach der Betriebsaufnahme des derzeit in Ausführung befindlichen Neubaus «Dreiklang» (voraussichtlich 01/27) soll die mittelfristige Gebäudestrategie des Gesamtareals weiter umgesetzt werden. Hierfür wird im Rahmen des vorliegenden Gesamtleistungswettbewerbs, insbesondere für folgende Leistungen, eine Totalunternehmerin (Gesamtleisterin) gesucht:

Haus 1

- Status: Baugesuch wird durch KSA bis Mitte 2026 eingereicht (Abbruch und Umbau)
- Teilabbruch Haus 1 bis Niveau Bodenplatte, inkl. Schadstoffentsorgung
- Umbau der Untergeschosse Haus 1
- Erstellung oberirdischer Erschliessungsbauwerke für die weiterzubetreibenden Untergeschosse Haus 1
- Verfüllen / Stilllegung des Medienkanal SÜD parallel zu H1

Haus 2a

- Status: Abbruchbewilligung liegt vor
- Abbruch Haus 2a, inkl. Schadstoffentsorgung
- Bauliche Ertüchtigung des darunter befindlichen Logistik / Medienkanals (statisch und bauphysikalisch – Dichten / Dämmen)

Haus 26

- Status: Abbruchbewilligung liegt vor
- Abbruch Haus 26, inkl. Schadstoffentsorgung

- Bauliche Ertüchtigung und Begradigung des darunter befindlichen Logistik / Medienkanals (statisch und bauphysikalisch – Dichten / Dämmen)

Neubau KiTa / KiGa

- Status: Baugesuch wird durch KSA bis Mitte 2026 eingereicht
- Neubau Kindertagesstätte / Kindergarten, im Bereich des ehemaligen Perimeter Haus 26

Umgebungsarbeiten

Umgebungsarbeiten Bereich Haus 2a, Haus 1 sowie Haus 26 – KiTa/KiGa

Teilabbruch Haus 1 bis Bodenplatte EG und Umbau Untergeschosse Haus 1

Das Haus 1, welches bis dahin als Hauptgebäude des KSA fungierte, soll bis auf Niveau Bodenplatte EG zurückgebaut werden. Hierzu gehört auch ein vorgängiger Rückbau der vorhandenen Schadstoffe.

Das Haus 1 besteht aus dem Mittelbau, dem Anbau West und dem Anbau Ost. Die zwei bestehenden Untergeschosse sollen erhalten bleiben. Das in den Untergeschossen verortete Auditorium, die Garderobe und die Technikräume sollen in Zukunft sowie während der Bauphase genutzt werden können. Des Weiteren werden mit dem geplanten Umbau neue Büroflächen geschaffen und die Logistikflächen an die aktuellen Bedürfnisse angepasst.

Ferner soll der südliche, parallel zum Haus 1 verlaufende Medienkanal verfüllt werden. Alle Medien in diesem Kanal werden vorgängig durch das KSA zurückgebaut. Der GLA muss diesen verfüllen und die Befahrbarkeit von 40to. sicherstellen.

Abbruch Haus 2a

Das Haus 2a, welches bis dahin als Privatbettenhaus des KSA fungierte, soll komplett zurückgebaut werden. Hierzu gehört auch ein vorgängiger Rückbau der vorhandenen Schadstoffe. Der darunter befindliche Logistik / Medienkanal ist statisch und bauphysikalisch zu ertüchtigen (Dichten / Dämmen). Der GLA (Gesamtleistungsanbieterin) muss diesen verfüllen und die Befahrbarkeit von 40to. sicherstellen.

Abbruch Haus 26

Das Haus 26, welches bis dahin teilweise medizinisch genutzt wurde, soll komplett zurückgebaut werden. Hierzu gehört auch ein vorgängiger Rückbau der vorhandenen Schadstoffe. Der darunter befindliche Logistik / Medienkanal ist zu begradigen sowie statisch und bauphysikalisch zu ertüchtigen (Dichten / Dämmen). Der GLA muss diesen verfüllen und die Befahrbarkeit von 40to. sicherstellen.

Neubau KiTa / KiGa

Die KSA AG betreibt in ehemaligen Wohngebäuden entlang der Westallee im Gönhardquartier der Gartenstadt Aarau mehrere Kindertagesstätten und Kindergärten. Im Zusammenhang mit der Wachstumsstrategie der KSA AG wird eine Zentralisierung der Krippe und des Kindergartens auf dem ehemaligen Bereich des H26 angestrebt.

Hierfür muss das bestehende Haus 26 zurückgebaut werden. Auf dessen Baupermeter wird die neu zu gestaltende Kindertagesstätte mit 6 Gruppenräumen sowie zugehöriger Infrastruktur realisiert. Der Kindergarten ist auf Niveau UG01 mit einem Versorgungskanal mit dem UG01 Haus 1 zu verbinden.

Umgebungsgestaltung im Bereich Haus 1, Haus 2a sowie Haus 26 / KiTa

Die Landschaftsgestaltung der neuen Parkanlage des Spitalneubaus, soll über den aufrechtzuerhaltenden Untergeschossen des Haus 1 weitergeführt werden. Die Treppehäuser / Liftanlagen, für die Erschliessung und Entfluchtung der Untergeschosse, sollen über das Terrain geführt, und baulich gefasst werden – dies in Form entsprechender «Erschliessungspavillions», als Einzelbaukörper.

Die Perimeter des ehemaligen Haus 2a, des Haus 26 und des Neubaus der KiTa sind ebenfalls in die Umgebungsgestaltung mit einzubeziehen.

Die damit verbundene Umgebungsplanung bzw. -ausführung soll sich am Masterplan der Fa. Grünwerk orientieren.

Die heute schon betriebliche und technische Anbindung der Untergeschosse, an die weiteren Gebäude im Areal, soll aufrechterhalten bzw. wo notwendig erneuert werden. Hierfür sind umfangreiche technische Massnahmen notwendig.

1.2.3 Aufgabe & Zielsetzung

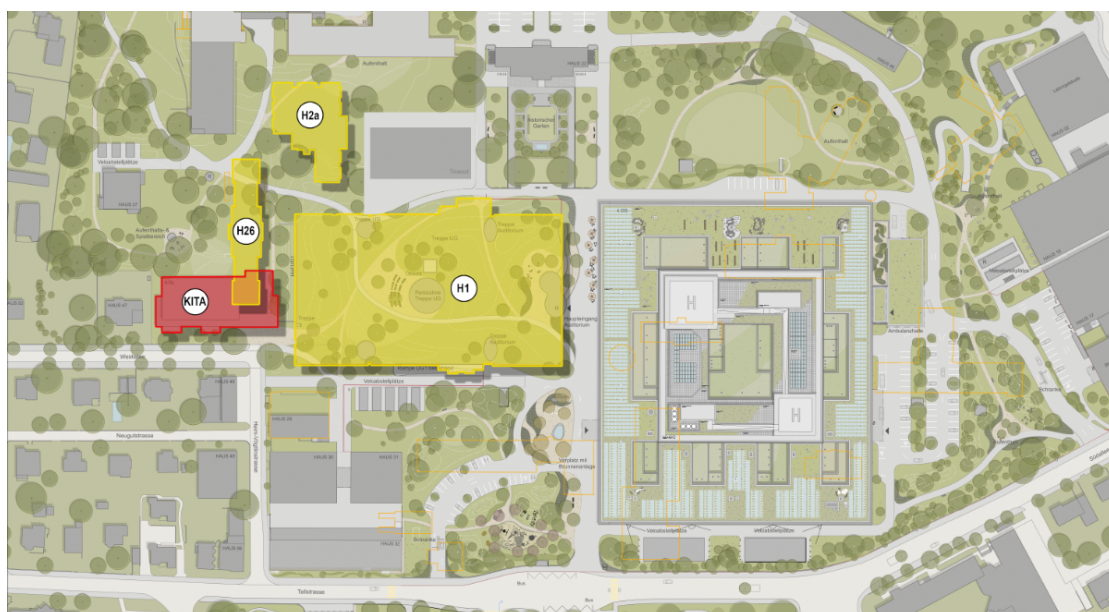
Auf Basis von Raumprogramme sowie von funktionalen Pflichtenheften wird ein einstufiger Gesamtleistungswettbewerb mit hohen Anforderungen an die architektonische Gestaltung, die betriebliche Konzeption sowie an die Ausführung unter laufendem Spitalbetrieb durchgeführt.

Die übergeordneten Projektziele sind:

- Teilabbruch Haus 1 bis Bodenplatte Erdgeschoss ohne Störung des Spitalbetriebs
- Weiternutzung der Garderoben im 1. Untergeschoss und des Wäschepools von Haus 1
- Erhalt des Hörsaales im UG01/02 Haus 1 – allerdings ohne Weiternutzung während der Abbruch- Umbauarbeiten.
- Weiternutzung und Sanierung der Gebäudetechnik in den Untergeschossen von Haus 1 inkl. allfälliger Provisorien ohne Störung des Spitalbetriebs
- Weiternutzung von einzelnen Logistikflächen und Logistikverbindungen (ELT) ohne Störung des Spitalbetriebs
- Abbruch Haus 26 und Haus 2a ohne Störung des Spitalbetriebs
- Neubau einer KiTa/KiGa mit einer hohen architektonischen und betrieblichen Qualität
- Planung und Ausführung der Umgebungsarbeiten für eine sorgfältige Einbindung in die hochwertige Parklandschaft auf Basis des vorhandenen Masterplans

- Das Ergebnis des Gesamtleistungswettbewerbs ist ein klar definiertes Projekt inkl. eines Angebotes mit verbindlichem Kostendach für dessen Realisierung.
- Nach dem Gesamtleistungswettbewerb beabsichtigt das KSA die weitere Bearbeitung an den Gesamtleistungsanbieter (GLA) des vom Preisgericht vorge schlagenen Siegerteams zu vergeben.

Je nach Fortschritt bzw. Ergebnis des Gesamtleistungswettbewerbs und der weiteren Planung wird das geplante Vorgehen überprüft und angepasst.



Ausschnitt aus dem Masterplan Kantonsspital Aarau

1.3 Verbindlichkeit der Ausschreibung

Die anzubietende Leistung ist als schlüsselfertiges, funktionierendes Gesamtpaket zu verstehen. Für die GLA sind die in den Ausschreibungsunterlagen definierten Anforderungen und Rahmenbedingungen verbindlich. Die vorgegebenen Leistungswerte sind als verbindliche Minimalwerte zu verstehen und dürfen von den GLA übertroffen werden. Über zu realisierende Varianten entscheidet die Bauherrschaft im Rahmen der Angebotsauswertung.

Fehlen Angaben zu den bestehenden Bauten und Gebäuden, zu den bestehenden Einrichtungen und Installationen, den geforderten Leistungswerten oder den Rahmenbedingungen, oder sind diese unvollständig oder fehlerhaft, muss der GLA sie im Rahmen der Fragerunden erfragen oder entsprechend den Projektzielen, den geltenden Vorschriften und nach dem heutigen Stand der Technik ergänzen und in sein Angebot einrechnen.

Von den GLA sind alle ausgeschriebenen und für die vollständige Erfüllung, der verlangten Ziele, notwendigen Leistungen, anzubieten. Lieferausschlüsse sind nicht zulässig.

2 TERMINÜBERSICHT

Präqualifikation	
Publikation des Präqualifikationsverfahrens (1.Stufe selektives Verfahren) Gesamtleistungswettbewerbs auf simap	12.12.25
Fragerunde Präqualifikationsverfahren	12.01.26
Beantwortung Fragerunde Präqualifikationsverfahren	16.01.26
Einreichfrist der Präqualifikations-Unterlagen / Teilnahmeantrag	02.02.26
Entscheid Preisgericht über die Zulassung der Wettbewerbsteilnehmer, Verfügung	Voraussichtlich 27.03.26
Wettbewerb (angestrebte Termine)	
Bezug/Abgabe der Wettbewerbsunterlagen ab	Juli 2026
Informationsveranstaltung / Begehung	Juli 2026
1. Fragerunde / Workshop	offen
2. Fragerunde / Workshop	offen
Einreichfrist der Beiträge	Oktober 2026
Fragerunde an GLA	November 2026
Jurierung 1. Wettbewerbsstufe, Zuschlagsverfügung	Februar 2027
Start Projektierung / Ausführung	
ab	März 2027

Die definitiven Termine des Wettbewerbs werden im Wettbewerbsprogramm festgelegt. Das detaillierte Wettbewerbsprogramm wird bei Einladung / Zulassung der im vorliegenden Präqualifikationsverfahren ausgewählten GLA diesen ausgehändigt (Termine Siehe Ziffer 2).

3 VERFAHREN

3.1 Art des Verfahrens

Zur Beschaffung eines leistungsfähigen und qualitätsbewussten Gesamtleistungsanbieters wird ein einstufiger und nicht anonymer Gesamtleistungswettbewerb im selektiven Verfahren (mit Präqualifikation) durchgeführt.

3.2 Submissionsvorschriften

Das öffentliche Beschaffungswesen basiert auf folgenden gesetzlichen, im Zeitpunkt der Publikation gültigen, Rechtsgrundlagen:

- Dekret über das öffentliche Beschaffungswesen (DöB, SAR 150.920) vom 23. März 2021
- Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB, SAR 150.960) vom 15. November 2019
- Binnenmarktgesetz: Bundesgesetz über den Binnenmarkt, BGBM (SR 943.02), in Kraft getreten am 1. Juli 1996

- Bilaterales Abkommen CH-EU: Abkommen zwischen der Schweizerischen Eidgenossenschaft und der Europäischen Gemeinschaft über bestimmte Aspekte des öffentlichen Beschaffungswesens, Bilaterales Abkommen (SR 0.172.052.68), in Kraft getreten am 1. Juni 2002
- WTO Übereinkommen (GPA): Revidiertes Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen, GPA (SR 0.632.231.422), in Kraft getreten für die Schweiz am 1. Januar 1996

3.3 Publikation

Die öffentliche Ausschreibung (Präqualifikation) wird am 12.12.25 via simap (www.simap.ch) publiziert.

Bei Widersprüchen gilt der Text im vorliegenden Dokument «*I_0_Präqualifikation*».

3.4 Bauherrschaft / Ansprechpartner

3.4.1 Auftraggeber und Vergabestelle

Siehe Ziff. 1.1

3.4.2 Ansprechpartner Auftraggeber

Kantonsspital Aarau AG (KSA)
Herr Bruno Stoll / Leiter Architektur und Bau
Tellstrasse 25
5001 Aarau

3.4.3 Wettbewerbsbegleitung / Bauherrenberatung

Die Bauherrschaft lässt sich in dieser Ausschreibung durch die Firma Stokar+Partner AG, Basel, nachfolgend S+P genannt, vertreten. S+P vertritt die Bauherrschaft gegenüber den GLA treuhänderisch. Alle Fragen und Anmerkungen der an der Ausschreibung teilnehmenden GLA sind über die Fragefunktion auf simap.ch zu stellen (Daten siehe Ziff.2). Der direkte Kontakt zu anderen Vertretern der Bauherrschaft sind während der Angebotsphase nicht gestattet (Ausnahme Workshops).

Stokar+Partner AG (S+P)
Herr Stephan Rutner
Pfeffingerstrasse 41
4053 Basel

Fragen zum Wettbewerb sind ausschliesslich zu richten an:

Email: stephan.rutner@stokar-partner.ch

3.5 Beurteilungsgremien

Die Auswertung der Teilnahmeanträge und der Gesamtleistungsangebote obliegt dem Preisgericht. Zur Beurteilung von Fachfragen werden Experten beigezogen.

3.5.1 Preisgericht

Das Preisgericht setzt sich wie folgt zusammen:

Fachpreisrichter

Yassir Osman (Vorsitz)
Dipl. Architekt ETH / SIA

Michael Hüssle
Dipl. Ingenieur FH

Bruno Stoll
Dipl. Architekt FH / SIA / SWB

Thomas Ryffel-Künzler (Ersatzfachpreisrichter)
Dipl. Landschaftsarchitekt BSLA

Sachpreisrichter

Dr. Markus Meier
CEO KSA

Christian Rittmann
CFO KSA

Reto Bucher (Ersatzsachpreisrichter)
Leiter Betrieb & Infrastruktur

Die Vergabestelle, bzw. das Preisgericht behält sich vor, in begründeten Fällen, Preisrichter und / oder Experten, durch gleichwertige Fachpersonen, zu ersetzen.

3.5.2 Experten

Die Experten führen die formelle und technische Vorprüfung durch und/oder beraten das Preisgericht in fachlicher und technischer Hinsicht. Sie besitzen kein Stimmrecht.

- Organisation Wettbewerb: Mathias Müller, Dipl. Ing. (TU), S+P
- Projektleitung: Stephan Rutner, Dipl. Ing.(FH) Arch., S+P
- Betrieb - KSA: Nicole Sehringer, Leiterin Projekte und Prozesse
- Haustechnik: Michael Hüssle, HLK-Ing., S+P
- Haustechnik - KSA: Philipp Jung, Co-Leiter Gebäudetechnik
- Elektro: Yves Suter, Elektro-Ing., ProEngineering AG
- Elektro - KSA: Beat Schütz, Leiter Elektrotechnik
- GA: Ivo Scheidegger
- Logistik - KSA: Thomas Dinkel, Leiter Beschaffung und Logistik
- Sicherheit - KSA: Dominik Vogel
- Tragkonstruktion: Carsten Ludwig, Dr. Dipl. Ing. (TU), S+P
- BIM / BIM to FM: Martin Schelshorn, BIM-Manager KSA
- weitere Experten: nach Bedarf

3.6 Anonymität

Der Wettbewerb bzw. die Beschaffung wird *nicht anonym* durchgeführt.

3.7 Vergabe

Der Verwaltungsrat der KSA AG beabsichtigt das vom Preisgericht empfohlene Gewinnerprojekt mit der Weiterbearbeitung und Ausführung des Projektes zu beauftragen (Freihändige Vergabe nach Art. 21 Abs. 2 lit. i IVöB)

Der Wettbewerb wird vorbehältlich einiger Meilensteine wie z.B. der Bewilligung des Projekts bzw. Kredits durch den VR durchgeführt.

Durch die Teilnahme im vorliegenden Gesamtleistungswettbewerbsverfahren erwerben die Anbietenden und auch die Gewinnerin des Gesamtleistungswettbewerbs ausdrücklich keinerlei Ansprüche auf Beauftragung und Ausführung der ausgeschriebenen Leistungen irgendeiner Art.

Im Falle einer Nichtbeauftragung beschränkt sich die Entschädigung für die Gewinnerin des Wettbewerbes auf die unter Ziffer 3.8 festgelegte Entschädigung für die Aufwendungen im Verfahren. Ein darüberhinausgehender Anspruch für allfällige die Vergütung nach Ziffer 3.8 übersteigenden Aufwendungen oder entgangenen Gewinn wird ausdrücklich ausgeschlossen.

Die Bestimmungen des Programms und die Fragenbeantwortung sind für den Veranstalter, die Jury und die Teilnehmerinnen und Teilnehmer verbindlich. Mit der Wettbewerbsteilnahme anerkennen die Teilnehmerinnen und Teilnehmer die Wettbewerbs- und Programmbestimmungen, die Fragenbeantwortung sowie Entscheide im Ermessensbereich des Preisgerichtes als Beurteilungsgremiums.

3.8 Vergütung der Angebote

Für die Teilnahme in der 1. Stufe des Verfahrens (Präqualifikation) wird den Teilnehmerinnen keine Vergütung ausgerichtet.

Für die in der Präqualifikation ausgewählten Anbieterinnen erfolgt eine Vergütung, wenn diese in der 2. Stufe bzw. im Wettbewerbsverfahren ein vollständiges und gültiges Angebot einreichen, welches:

- ✓ die formellen Anforderungen an die Angebote gemäss Ziff. 4.1 erfüllen
- ✓ die notwendige Qualität und Vollständigkeit aufweisen, um zur Beurteilung zugelassen zu werden

Die fixe Vergütung beträgt pro Anbieterin, wenn diese ein gültiges und vollständiges Angebot einreicht (inkl. MwSt. und inkl. Nebenkosten)

CHF 150'000.-

Sollte das Projekt wider Erwarten nicht realisiert werden, so wird dem siegreichen GLA keine weitere Entschädigung vergütet.

3.9 Aufteilung in Lose

Nein

3.10 Zulassung von Varianten

Das Grundangebot ist in jedem Fall einzureichen.

Varianten können in Form von Optionen zum Grundangebot zusätzlich eingereicht werden. Das Bewertungsgremium entscheidet abschliessend darüber, ob sie solche Ausführungsvarianten zulassen will.

3.11 Zulassung von Teilangeboten

Nein

4 BEDINGUNGEN

4.1 Formelle Anforderungen

Die GLA haben ein vollständiges Angebot auf der Grundlage der Ausschreibungsunterlagen einzureichen. Zum Gesamtleistungswettbewerb werden nur Beiträge zugelassen, welche die formellen Anforderungen erfüllen:

✓ Rechtzeitige Einreichung der Angebotsunterlagen

Unterlagen, die nach den Einreichfristen gemäss Ziff. 2 eingereicht werden, werden nicht mehr berücksichtigt.

✓ Vollständigkeit

Es müssen alle ausgeschriebenen Leistungen angeboten sein (kein Teilangebot, keine Ausschlüsse, keine Vorbehalte). Ausschreibungswidrige Teilnahmeanträge und in der 2. Stufe auch Angebote, werden ausgeschlossen.

✓ Kein Verstoss gegen das Gebot der Vorbefassung

Vorbefasste Firmen:

Nicht teilnahmeberechtigt sind Firmen, welche bei der Vorbereitung der Beschaffung beteiligt waren und der ihnen dadurch entstandene Wettbewerbsvorteil nicht mit geeigneten Mitteln ausgeglichen werden kann. Dies gilt ebenso für Tochterfirmen oder Mutterfirmen, die in einer direkten Abhängigkeit zur Firma stehen, die an den bisherigen Projektarbeiten beteiligt war.

Bei Zuwiderhandlung gegen das Vorbefassungsverbot wird der betroffene GLA unverzüglich aus dem Verfahren ausgeschlossen. Ein allfällig bereits erfolgter Zuschlag wird nichtig. Eine Vergütung gemäss Ziff. 3.9 wird damit hinfällig. Allenfalls bereits ausbezahlte Vergütungen müssen innert 10 Tagen der Bauherrschaft zurückbezahlt werden.

Insbesondere hatten folgende Firmen im Vorfeld mit der Entwicklung des Projekts zu tun und gelten als vorbefasst und dürfen am Verfahren, weder als GLA noch als deren Subplaner oder Subunternehmer, mitwirken:

- Stokar + Partner AG, Pfeffingerstrasse 41, 4053 Basel
- ProEngineering AG, Margarethenstrasse 2, 4051 Basel
- Alfacel AG, Riedstrasse 3, 6330 Cham

Nicht vorbefasste Firmen:

Folgende Firmen haben im Rahmen des Projekts Neubau Dreiklang sowie der Grundlagenbeschaffung für das vorliegende Projekt bereits mitgewirkt. Die von Ihnen bearbeiteten Unterlagen werden im Rahmen des Wettbewerbs allen Teilnehmern zur Verfügung gestellt. Durch die Offenlegung dieser Unterlagen und aller damit zusammenhängenden, für das Projekt wesentlichen Informationen wird der Wissensvorsprung eliminiert. Die untenstehenden Firmen werden daher zum Wettbewerb zugelassen.

- Buser + Partner AG, Aarau
 - Baugesuch KITA (wird mit Wettbewerb abgegeben)
 - Kostenschätzung Abbruch und Umbau Haus 1 (veraltet, entspricht nicht mehr dem aktuellen Projekt, kann aber auf Anfrage abgegeben werden)
- Team (Neubau Dreiklang) Implenia Schweiz AG, Thurgauerstrasse 101A, 8152 Glattpark (Opfikon), bestehend aus
 - Implenia Schweiz AG
 - Architektur: ARGE Burckhardt Architektur AG / Wörner Traxler Richter, Basel
 - Elektro: IBG Engineering AG, Winterthur
 - HKS: Kalt + Halbeisen Ingenieurbüro AG, Zürich
 - Lüftung: Vadea AG, Zürich
 - Tiefbau: BlessHess AG, Luzern
 - Ingenieur: WaltGalmarini AG, Zürich
 - Brandschutz: Kasburg Siemon Ingenieure, Basel
 - Bauphysik: Kopitsis Bauphysik AG, Wohlen
 - Schadstoff: Carbotech AG, Basel
 - Umgebung: Grünwerk 1 AG, Olten

Die obenstehenden Firmen des Teams Implenia Schweiz AG haben im Rahmen der Auflagenbereinigung für das Neubauprojekt Dreiklang das Abbruch- und Umbaugesuch für das Haus 1 erstellt. Das Baugesuch wird mit den Wettbewerbsunterlagen abgegeben.

- ✓ Sprache
Sämtliche Angebotsunterlagen müssen in deutscher Sprache verfasst sein.
- ✓ Rechtsgültige Unterzeichnung
Die zu unterschreibenden Unterlagen sind in den Ziff. 5.4 (Präqualifikation) und Ziff. 6.0 (Wettbewerb) beschrieben.
Ferner müssen bei Angebotsabgabe die in der GLA-Vertragsurkunde (Totalunternehmervertrag) und in den Preisblättern verlangten Angaben eingetragen und beide Dokumente rechtsgültig unterzeichnet sein.
Es ist darauf zu achten, dass die Personen, die das Angebot unterzeichnen, gemäss beigelegtem Handelsregisterauszug unterschriftsberechtigt sind.
- ✓ Auszug aus dem Handelsregister
- ✓ Selbstdeklaration / Angaben zur Unternehmung

4.2 Teilnahme ausländischer Gesamtleistungsanbieter

Zur Teilnahme berechtigt sind Anbieter mit Wohn- und Geschäftssitz in der Schweiz oder in einem Vertragsstaat des GATT/WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt.

4.3 Gültigkeit Angebot

Die Angebote müssen eine Gültigkeitsdauer von 12 Monaten (ab der Einreichfrist der Angebote) aufweisen.

4.4 Zulassung von Bietergemeinschaften

Es werden keine Bietergemeinschaften zugelassen.

4.5 Mehrfachteilnahmen

Das Angebot ist durch eine Anbieterin als Gesamtleistungsanbieterin (Totalunternehmervertrag) einzureichen.

Die Gesamtleistungsanbieter sind grundsätzlich frei bei der Wahl ihrer Planer und Subunternehmer.

Für alle Planer und Subunternehmer, ausser den GLA und den Architekten, sind Mehrfachteilnahmen zulässig.

5 PRÄQUALIFIKATION

5.1 Ziele der Präqualifikation

Die Ausschreibung wird im selektiven Verfahren durchgeführt. Am eigentlichen Wettbewerb dürfen nur Teams teilnehmen, die aufgrund des Präqualifikationsverfahrens als geeignet beurteilt wurden. Ziel der Präqualifikation ist das Finden der Teams, welche die besten Voraussetzungen mitbringen, um die anspruchsvolle Aufgabe in der gebotenen Zeit zu lösen.

Die Eignungskriterien sind in Ziff. 5.6 definiert.

Das Preisgericht beurteilt, ob die Eignungskriterien erfüllt sind oder nicht.

Es werden mit dem Präqualifikationsverfahren max. 3 Anbieter zum Wettbewerb zugelassen.

Erfüllen mehr Anbieter, als die maximal zugelassenen drei Anbieterinnen, die absoluten Eignungskriterien, erfolgt die Auswahl entsprechend der Bewertung und Rangierung der bei den selektiven Eignungskriterien am besten bewerteten Teilnahmeanträge.

5.2 Termine Präqualifikation

- Publikation des Gesamtleistungswettbewerbs siehe Ziff.2
- Fragerunde siehe Ziff.2
- Einreichfrist der Präqualifikations-Unterlagen bis siehe Ziff.2
- Entscheid Preisgericht über Wettbewerbsteilnehmer siehe Ziff.2

5.3 Formvorschriften

Die Präqualifikationsunterlagen müssen verschlossen in 1-facher Ausführung auf Papier unterzeichnet sowie elektronisch auf einem USB-Stick bis zur Einreichfrist gemäss Ziff.2 bei der Bauherrschaft (Adresse siehe Ziff.1.1) eingegangen sein mit dem Vermerk

" Teilabbruch und Umbau Haus 1, Abbruch Häuser 2a und 26 sowie Neubau KiTa/KiGa - Präqualifikation Gesamtleistungsanbieter".

5.4 Abzugebende Unterlagen Präqualifikation

- Dieses Dokument "I_0 Präqualifikation", in Ziff. 8 rechtsgültig unterschrieben. Mit der Unterschrift bezeugt der Gesamtleistungsanbieter sein Einverständnis mit dem vorliegenden Wettbewerbsverfahren.
- Nachweis der absoluten Eignungskriterien gemäss Ziff.5.6.1 (Formular I_0_1)
- Nachweis der selektiven Eignungskriterien gemäss Ziff. 5.6.2 (Formular I_0_1), geforderte Pläne, sowie weitere Unterlagen des Anbieters).

5.5 Fragerunden

Fragen in der Präqualifikationsrunde können bis zum Datum (Ziff.2) über simap.ch gestellt werden. Die Fragen werden von der Vergabestelle anonymisiert über simap.ch beantwortet. Die Antworten auf die Fragen gelten als integrierter Bestandteil der Ausschreibungsbedingungen.

5.6 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 Bewerber angewendet, welche die absoluten Kriterien erfüllen. Die Bewertung dient dazu, die Zahl der Teilnehmer zu begrenzen.

Die Beurteilung der Eignungskriterien erfolgt durch das Preisgericht.

Es werden max. 3 Anbieter zum Wettbewerb zugelassen. Erfüllen mehr als 3 Anbieter die absoluten Eignungskriterien, so legt das Preisgericht eine Rangfolge aufgrund der Bewertung der selektiven Eignungskriterien fest. Die max. 3 bestbewerteten Anbieter werden in diesem Fall zum Wettbewerb zugelassen.

5.6.1 Absolute Eignungskriterien

Allgemeine Unterlagen

- ✓ Ausgefülltes Formular Selbstdeklaration

Referenzobjekte Gesamtleistungsanbieter für die Leistungen Abbruch

- ✓ 2 Referenzen für die Leistung Abbruch (BKP 112), welche beide die folgenden Anforderungen erfüllen:
 - Der GLA oder ein allfälliger Subunternehmer im Team des GLA hat die Objekte (Abbruch) als verantwortlicher Totalunternehmer abgewickelt (SIA-Phasen 31-53). **Falls die Referenzen durch einen Subunternehmer des GLA nachgewiesen werden, ist dieser verbindlich zu nennen und darf im gesamten Verfahren (inkl. Ausführung) nicht ausgewechselt werden.**
 - Fertigstellung (Übergabe) zwischen 31.12.2016 bis 31.12.2026
 - Abrechnungssumme Abbrucharbeiten > CHF 5 Mio. exkl. MwSt.
 - Eine Referenz muss in einem komplexen Umfeld z.B. in einem Areal mit Bauten unter laufendem Betrieb stattgefunden haben.

Die zwei Referenzen sind im Formular I_0_1 zu beschreiben.

Referenzobjekte Gesamtleistungsanbieter für die Leistungen Umbau und Neubau

- ✓ 2 Referenzen für die Leistungen Umbau und Neubau, welche beide die folgenden Anforderungen erfüllen:
 - Der GLA hat die Objekte als verantwortlicher Totalunternehmer abgewickelt (SIA-Phasen 31-53).
 - Fertigstellung (Übergabe) zwischen 31.12.2016 bis 31.12.2026
 - Abrechnungssumme BKP2 > CHF 20 Mio. exkl. MwSt.
 - Eines der beiden Referenzprojekte muss ein Umbau sein.
 - Eines der beiden Referenzprojekte muss ein Neubau sein.
 - Eines der beiden Referenzprojekte muss ein Gebäude im Spitalumfeld sein.

Die zwei Referenzen sind im Formular I_0_1 zu beschreiben.

5.6.2 Selektive Eignungskriterien

Vom Anbieter sind die notwendige Erfahrung und die Kompetenzen des GLA-Teams für die beschriebenen Projektanforderungen darzulegen.

Beurteilt werden die Eignungskriterien anhand von:

- ✓ Je drei Referenzobjekte des GLA (ein Abbruch und zwei Umbau/Neubau)
 - Die Referenzen sind im Formular I_0_1 zu beschreiben.
 - Es dürfen, müssen aber nicht die gleichen Referenzen wie bei den absoluten Eignungskriterien sein.
 - Der GLA präsentiert seine Referenzen je auf einem Plan A1 – Querformat, in Mappe
 - Auf den Präsentationsplänen sind die für das Verständnis des Projektes notwendigen Pläne (Grundrisse, etc.) darzustellen, sowie ein

Projektbeschreibung über die relevanten Themen und Kennwerte (min. Baukosten BKP2 und Geschossfläche)

Selektive Eignungskriterien

EK 1: Abbruch (Gewichtung 50%)

Bewertet werden insbesondere folgende Kriterien (Reihenfolge nicht wertend)

- Technische und betriebliche Komplexität des Abbruchs
- Komplexität Umfeld (zum Beispiel Spitalareal oder innerstädtische Situation)
- Umfang und Komplexität Schadstoffsanierung

EK 2: Umbau / Neubau (Gewichtung 50%)

Bewertet werden insbesondere folgende Kriterien (Reihenfolge nicht wertend)

- Städtebauliche, architektonische und gestalterische Qualität
- Betrieb, Funktionalität und Flexibilität

Die Bewertung der Eignung erfolgt anhand der eingereichten Dokumente. Die GLA werden schriftlich (Verfügung) über den Zulassungsentscheid zum Gesamtleistungswettbewerb informiert. Sagt eine ausgewählte GLA die Teilnahme ab oder muss ein Team wegen fehlender Nachweise nachträglich vom Verfahren ausgeschlossen werden, so ist das Team mit der nächsthöheren Bewertung bei der Eignung für die Teilnahme qualifiziert.

6 WETTBEWERB

6.1 Bezug Ausschreibungsunterlagen

Die Ausschreibungsunterlagen werden den präqualifizierten Wettbewerbsteilnehmern elektronisch via Link oder USB abgegeben.

Termin siehe Ziff.2

6.2 Besichtigung / Begehung und Einführung in die Aufgabe

Zu Beginn des Wettbewerbs findet eine Informationsveranstaltung statt. An dieser stellt sich die Bauherrschaft vor. Zudem wird das Areal und das KSA besichtigt.

Die Teilnahme ist nicht obligatorisch, wird den Anbietern jedoch dringend empfohlen.

Die Begehung findet mit allen Anbietern gemeinsam statt. Fragen und Antworten werden protokolliert und allen Teilnehmern schriftlich zugestellt.

Datum der Informationsveranstaltung: Termin siehe Ziff.2

Details zur Informationsveranstaltung werden mit den Ausschreibungsunterlagen des Wettbewerbs versendet.

6.3 Workshops und Fragerunden

6.3.1 Fragerunden

Während des Wettbewerbs sind 3 Fragerunden vorgesehen.

Die Fragen werden von den GLA zu den in Ziff. 2 genannten Terminen und im Format gemäss Vorgabe Bauherrschaft an die folgenden Personen gesendet:

Stephan Rutner (S+P), stephan.rutner@stokar-partner.ch

sowie als cc an:

Bruno Stoll (KSA), bruno.stoll@ksa.ch

6.3.2 Workshops (WS)

Während des Wettbewerbs führt die Bauherrschaft mit den Anbietern zwei individuelle Workshops durch. An den Workshops stehen die Vertreter der Bauherrschaft in erster Linie den Anbietern für die Diskussion von Projektvorschlägen und zur Beantwortung von Fragen zur Verfügung. Die Anbieter teilen der Bauherrschaft die Traktandenliste mindestens eine Woche vor dem Termin des Workshops mit, so dass die Bauherrschaft allenfalls notwendige Fachspezialisten aufbieten kann. Die Bauherrschaft behält sich vor, allenfalls selber Traktanden vorzugeben.

Die Bauherrschaft beurteilt in den Workshops Lösungsvorschläge, Layouts, Konzepte etc. der Anbieter und weist sie auf mögliche Probleme oder Nachteile hin. Die Bauherrschaft gibt aber keinerlei Hinweise oder Vorschläge für Lösungen, so dass auch kein Ideentransfer von einem Anbieter zu einem anderen stattfinden kann.

Allgemeine Erkenntnisse aus den WS wie Präzisierungen zum Leistungsbeschrieb oder die Klärung von Missverständnissen werden anonymisiert und allen Teams schriftlich zur Verfügung gestellt.

6.4 Einreichung der Angebote

- ✓ Einreichfrist: Termin siehe Ziff. 2
- ✓ Vermerk: „ Teilabbruch und Umbau Haus 1, Abbruch Häuser 2a und 26 sowie Neubau KiTa/KiGa, Angebot Gesamtleistungsanbieter“.
- ✓ Umfang der abzugebenden Unterlagen:
 - siehe Ziff. 6.7
 - Modelleinsatz 1 :500
 - Pläne im Format A0 Querformat
 - Anzahl Pläne: keine Vorgabe
 - Detaillierte Projektbeschriebe
 - Zusätzliche Abgabe der Planungsdateien als IFC-Datei
- ✓ Abgabe: Dokumente 1x auf Papier, Pläne 2x auf Papier davon ein Plansatz gerollt, 1x alle Dateien elektronisch auf einem USB-Stick
- ✓ Formvorschriften
Die Wettbewerbsbeiträge müssen bis zur Einreichfrist gemäss Ziff.2 bei der Bauherrschaft (Adresse siehe Ziff.1.1) eingetroffen sein mit obenstehendem Vermerk. Beim Postversand trägt der Absender das Risiko des rechtzeitigen Eintreffens.

6.5 Präsentation der Angebote

Die Präsentation der Angebote erfolgt vor dem Beurteilungsgremium und den Experten.

Die GLA-Teams erhalten die Gelegenheit, ihre Angebote persönlich zu präsentieren und die Schlüsselpersonen vorzustellen. Anschliessend wird Zeit für Verständnisfragen des Beurteilungsgremiums vorgesehen. Dabei darf nur der Inhalt der abgegebenen Unterlagen im Rahmen der Präsentation erläutert werden. Weiterführende Informationen, Pläne, Modelle oder Muster sind nicht erlaubt.

6.6 Zuschlagskriterien und Gewichtung

Kriterium	Gewichtung (w _i)
ZK 0: Vergleichspreis	45%
ZK 1: Qualität der Lösung Neubau Kita und Umbau Haus 1	25%
ZK 2: Realisierungskonzept	25%
ZK 3: Projektorganisation	5%

Die Beurteilung erfolgt durch das Preisgericht nach den untenstehenden Kriterien.

6.6.1 ZK 0: Vergleichspreis

Ermittlung des Vergleichspreises

Im Angebot wird die Angabe eines verbindlichen maximalen Kostendachs verlangt. Massgebend für die Berechnung des zuschlagsrelevanten Beurteilungspreises ist jedoch der Vergleichspreis. Der Vergleichspreis wird folgendermassen berechnet:

	Angebotspreis (Kostendach)
+	Diskontierung des Angebotspreises gemäss Zahlungsplan
+	anzurechnende Optionen
+	sonstige Korrekturen (z. B. arithmetische Fehler usw.)
=	Vergleichspreis

6.6.2 Qualitative Bewertungen ZK 1, ZK 2, ZK 3

Benotungsschema

Die qualitativen Kriterien Q_i (ZK 1, ZK 2 und ZK3) werden vom Preisgericht je mit einer Gesamtnote entsprechend der folgenden Punkteskala bewertet:

Punktzahl	Beurteilung
0	Schlechter/sehr ungenügender Beitrag/Lösung, welcher sich nicht an Vorgaben hält
1	Deutlich ungenügender Beitrag/Lösung, unter den Anforderungen
2	genügender Beitrag/Lösung
3	guter Beitrag/Lösung
4	sehr guter Beitrag/Lösung
5	ausgezeichneter Beitrag/Lösung

6.6.3 ZK 1: Qualität der Lösung Neubau Kita und Umbau Haus 1

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

- Betrieb, Funktionalität und Flexibilität der Nutzflächen und der Gebäudetechnik in den Untergeschossen von Haus 1
- Architektonische und gestalterische Qualität der Nutzflächen (insbesondere der Büroflächen) in den Untergeschossen von Haus 1 sowie der vertikalen Erschliessungen in der Umgebung
- Landschaftsarchitektonische und betriebliche Qualität der Umgebung
- Städtebauliche, architektonische und gestalterische Qualität des Kita Neubaus
- Betrieb, Funktionalität und Flexibilität des Kita-Neubaus
- Qualitative Beurteilung der Wirtschaftlichkeit im Betrieb (keine spezifische Kostenberechnung)
- Technische Konzepte (Tragkonstruktion, Gebäudetechnik, etc.)

6.6.4 ZK 2: Realisierungskonzept

Vorgehenskonzept / Bauablaufplan

- Qualität des Vorgehenskonzepts und des Bauablaufs bezüglich eines ungestörten Spitalbetriebs während der Bauzeit.
Hierzu gehören insbesondere folgende Aspekte:
 - Belastung des Spitals und der Nachbarschaft durch Erschütterungen, Lärm, Geruch, Schmutz, usw.
 - Möglichst geringe Störung des Spitalbetriebs durch die Baustellenlogistik (Absperrungen, Baustellenverkehr, etc.) – der Spitalbetrieb hat **IMMER** Vorrang.
- Zweckmässigkeit der Baustelleneinrichtung und -logistik
- Massnahmen zur Gewährleistung der Sicherheit der Baustelle und des Baustellenverkehrs
- Darstellung der Betriebszustände des 1.UG Haus 1, während der Realisierungsphase / Etappen. Es soll eine durchgehende Nutzung der Flächen des UG1 Haus 1 angestrebt werden (unter Berücksichtigung etappenweiser Unterbrechungen).
- Beurteilung von eingeplanten Etappierungen und Provisorien

Terminplan

- Qualität und Konformität des Terminplans und des Bauablaufs unter Berücksichtigung der Vorgaben
- Alternativstrategien und Terminreserven des GLA's bezüglich erkannter Terminrisiken

6.6.5 ZK 3: Projektorganisation

Projektorganisation, Schlüsselpersonen

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

6.6.6 Beurteilungspreis

Um die Punkte der qualitativen Kriterien mit dem Vergleichspreis in eine Verbindung zu bringen, braucht es eine mathematische Beziehung, welche die Relation CHF/Punkte definiert. Es wird eine lineare Formel verwendet, um alle Zufälligkeiten auszuschliessen und welche sicherstellt, dass der Vergleichspreis mit dem angegebenen Gewicht in die Gesamtbeurteilung eingeht.

Die Formel zur Ermittlung des Beurteilungspreises ist im Wettbewerbsprogramm enthalten.

6.7 Abzugebende Unterlagen Wettbewerb

Der GLA erstellt im Rahmen seines Angebots einen Werkbeschrieb, der bei Vertragsabschluss ein Bestandteil des Werkvertrages wird.

Aus dem Werkbeschrieb soll die vom GLA vorgeschlagene Lösung gemäss den von der Bauherrschaft spezifizierten Anforderungen, inklusiv dem für die Realisierung vorgesehenen Bauablauf, klar, ausführlich und nachvollziehbar beschrieben sein.

Material- und Gerätespezifikationen sind soweit 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 Gesamtleistungsangebot enthalten sind. Gegebenenfalls kann der offerierte Standard auch mit Hilfe von gleichwertigen Referenzobjekten aufgezeigt werden. Neben dem Beschrieb des fertigen Werkes ist auch das Vorgehen während der Realisierungsphase (Bauablauf) genau zu beschreiben und zu spezifizieren.

Grundsätzlich ist der Detaillierungsgrad, Anzahl und Tiefe der Beilagen zum Werkbeschrieb nicht vorgegeben. Es sind jedoch nachfolgend einige Plan- und Berichtsunterlagen aufgezeigt, die als Mindestanforderung zu verstehen sind.

Der definitive Umfang der abzugebenden Unterlagen wird im Wettbewerbsprogramm definiert.

6.7.1 Verfassercouvert

Projektteam
Selbstdeklaration, rechtsgültig unterzeichnet
Aktueller Auszug aus dem Handelsregister
Werkvertrag, rechtsgültig unterzeichnet
Organigramm des Projektteams
Schlüsselpersonen GLA mit CV und Referenzobjekten (Gesamtprojektleiter, Leiter Planung, Leiter Ausführung, Chefbauleiter, Architekt, Bauingenieur, HLK-Ingenieur, Sanitär-Ingenieur, Elektro-Ingenieur, Koordinator Haustechnik, Bauphysiker, Akustiker, BIM-Manager, -Koordinator, etc.)

6.7.2 Architektur & Bau & Betrieb

Planunterlagen	H1	KiTa
Situationsplan, 1:500 (wünschenswert via BIM-Modell)	x	x
Darstellung des Freiraumkonzeptes und der Verknüpfung mit dem Bestand, Perspektive für die Entwicklung des Spitalparks	x	
Umgebungsgestaltung		x
Grundrisse aller Geschosse, 1:100 (Ausdruck als 1:200)	x	
Grundrisse aller Geschosse, 1:100 (Ausdruck als 1:100)		x
Darstellung wichtige vertikale und horizontale Personen- und Warenflüsse (Patienten, Besucher, Personal, Güter)	x	
Schnitte, 1:100 (Ausdruck als 1:200)	x	
Schnitte, 1:100 (Ausdruck als 1:100)		x
Fassadenausschnitt 1:20		x
Visualisierungen Fassadenansicht und Bauvolumen		x
Innenvisualisierungen oder perspektivische Darstellung	x	x
Farb- und Materialisierungskonzept	x	x
Darstellung von Boden-, Wand-, Deckenmaterialien in Grundrissplan	x	x
Konzept / Skizze Bauablauf	x	x

Konzept und Plan der Baustelleninstallation, Baustellenerschliessung und Baustellenlogistik (mindestens 1:500).	x	x
Brandschutz- und Fluchtwegpläne	x	x
Akustikplan mit Nachhallzeiten, Schalldämmmasse	x	x

Architektur und Städtebau

Erläuterung architektonisches, städtebauliches und landschaftsarchitektonisches Konzept

Baubeschrieb

Detaillierter Beschrieb der im TU-Angebot enthaltenen Leistungen nach BKP gegliedert.

Beschrieb Tragkonstruktion inkl. Erdbebensicherheit

Beschrieb Abbruchkonzept

Beschrieb Massnahmen Funktionserhalt Spital BWK III inkl. Massnahmen sekundäre Bauteile (Tragwerk, Trockenbau, TGA...) ???

Entwurf Nutzungsvereinbarung und Projektbasis

Detaillierter Baubeschrieb inkl.

- Konzept/Massnahmen zur Gewährleistung des Spitalbetriebs
- Baustellenlogistik
- Provisorien
- Etappierungen
- Konzeptpläne

Etc.

Betrieb und Unterhalt

Beschrieb Betriebs- und Unterhaltskonzept

Berechnungen

Nutzflächen (HNF, NNF, VF, FF) mit Planübersichten aller Geschosse (SIA 416) für den Neubau Kita

Vergleich bzw. Nachweis Soll / Ist Raumprogramm für den Neubau Kita

Bauvolumen SIA 416 für den Neubau Kita

Berechnung massgebender Angebotspreis (Kostendach) und Barwertberechnung gemäss vorgegebenen Berechnungstabellen (III_H)

Ergänzung der TU Grundleistungen durch Optionen und Budgetpositionen

Sonstiges

Mustertafeln zur Illustration des Materialkonzeptes (Wand-, Boden- und Deckenbeläge, Farben, Abbildungen Leuchten)

Liste der verwendeten Materialien

Modell 1:500, Darstellung auf Modellgrundlage einfach, volumetrisch und in weisser Farbe

Liste der Subunternehmer, Lieferanten und Fabrikate

Sind vom GLA Subunternehmer, Lieferanten oder Fabrikate ohne weitere Ausschreibung gesetzt, so ist dies entsprechend zu vermerken.

6.7.3 Gebäudetechnik

Planunterlagen

Darstellung der relevanten horizontalen und vertikalen Gebäudetechnikerschliessungswege inkl. Reserven in den Steigschächten und Gangzonen: HLKSE-Pläne inkl. Koordination im Massstab 1:100 nach SIA 410

Lage, Grösse (inkl. Platzreserven) Technikzentralen

Groblayout der Zentralen inkl. Platzreserven (inkl. Achsraster auf den Plänen)

Prinzipschemata Heizung/Wärme, Lüftung, Kälte, Sanitär (mit Leistungs- und Temperaturangaben)
Prinzipschemata Elektroversorgung (mit Leistungsangaben)
Prinzipschemata Schwachstrom/ EDV / BMA-Bedienung (mit Leistungsangaben)
Erdungskonzept
Erschliessungskonzept und Koordinationskonzepte für kritische Stellen
Übersichtspläne Versorgungsbereiche Elektro UV's / Notlichtzentralen
Übersichtspläne Notstromkonzept inkl. Netzersatzanlage und USV
Axonometrische Haupterschliessungszonen mit Medienbelegung (Elektro)
Redundante Erschliessungszonen (Elektro)
Darstellung Provisorien

Beschrieb
Beschrieb Elektro nach BKP (LRA, BMA, Erschliessung EDV, IT, NS, MS, W-LAN, R/TV), inkl. Darstellung Etappen und Provisorien
Beschrieb HLKKS nach BKP mit Aufstellung der Anlagen bzw. Anlagenteile, welche weiterverwendet werden sollen, inkl. aller wesentlichen Auslegungsdaten
Beschrieb MSRL

Berechnungen
Berechnung Heiz- und Kältebedarf
Berechnung Strombedarf
Berechnung Elektroleistungen, Notstrom, USV

6.7.4 Kosten

Kosten
Angabe Globalpreis / Angabe Kostendach inkl. Zahlungsplan (III_H bzw. III_M)
Detailierung des Globalpreises BKP 2-stellig gemäss den vorgegebenen Preisblättern
Angabe Globalpreis inkl. Zahlungsplan
Detailierung des Globalpreises gemäss den vorgegebenen Preisblättern
Angabe der verlangten Optionspreise inkl. Beschrieb der Lösung
Bei Vertragsunterzeichnung übergibt der Anbieter der Auftraggeberin eine detaillierte Preiskalkulation in einem versiegelten Couvert, welche die Auftraggeberin an einem sicheren Ort aufzubewahren hat. Die Preise der Urkalkulation müssen mit denen im TU-Angebot (TU-Global-Preis und Preisblätter III/H) übereinstimmen. Die Urkalkulation darf nur im Beisein beider Vertragspartner geöffnet werden und kann von den Vertragsparteien zur preislichen Überprüfung von Nachtragsangeboten herangezogen.

6.7.5 Sonstiges

Management Summary
Dem Angebot ist ein Management Summary beizufügen, in welchem die wichtigsten Angaben zum Angebot zusammengefasst sind (Konzept, Projektpläne, Kosten, Termine, usw.).

PQM
Terminplan und Meilensteine (III_L)
Risikoanalyse
PQM-Konzept

6.7.6 BIM

Abgaben BIM
Entwurf BIM-Projektentwicklungsplan (inkl. projektspezifischer Modellplan mit Angaben zu LOG und LOI, IT-Infrastruktur), BIM Projektanwendungsarchitektur, BIM Projektorganisation

BIM-Vorgehenskonzept für die Planung und Ausführung mit der Anforderung, zum Projektende:

- alle nativen Modelle in der Qualität "as build" sowie
- alle betrieblich benötigten Attribute und Revisionsdokumente in der KSA-eigenen Betriebs-CDE "Libal" an das KSA zu übergeben

7 RECHTSMITTELBELEHRUNG

Gegen die Ausschreibung kann innert einer nicht erstreckbaren Frist von 20 Tagen seit Zustellung beim Verwaltungsgericht des Kantons Aargau, Obere Vorstadt 40, 5000 Aarau, Beschwerde erhoben werden. Der Stillstand der Fristen gemäss Zivilprozessrecht gilt nicht.

8 UNTERSCHRIFTEN ANBIETER

Gesamtleistungsanbieter (GLA)

Firmenname / Stempel

Bevollmächtigter Vertreter
des Gesamtleistungsanbieters

Telefon, Email

Ort, Datum

Rechtsverbindliche Unterschrift/en

A large, solid grey rectangular area intended for the contractor to provide their signature, stamp, and contact information. It occupies the right half of the page, aligned with the labels on the left.