

SCHATTDORF, APH RÜTTIGARTEN NEUBAU BETREUTES WOHNEN MIT DEMENTZWOHNGRUPPE IN MISCH- / HOLZ- / MASSIVBAUWEISE



17.03.2026

Pflichtenheft Präqualifikation

Leistungen

BKP 1 – 9, Gesamtleistung

Projektierung / Baueingabe / Ausführungsplanung / Ausführung /
Inbetriebnahme gem. SIA 102

IMPRESSUM

Auftraggeber

Alters- und Pflegeheim Rüttigarten, Rüttistrasse 53, 6467 Schattdorf

Auftragnehmer

Landis AG, Bauingenieure + Planer, Steinhaldenstrasse 28, 8954 Geroldswil

Verfasser

André Wenzinger Geschäftsführer Stv.

Thomas Brocker Geschäftsführer

Titelbild

Luftbild APH Quelle: ruettigarten.ch

Abkürzungen

APH Alters- und Pflegeheim

BeWo Betreutes Wohnen

SBU Stiftung Behindertenbetriebe Uri

INHALTSVERZEICHNIS

1	Allgemeine Angaben	4
1.1	Ausgangslage	4
1.2	Perimeter	5
1.3	Bestehende Anlage	6
2	Organisation	7
3	Beschrieb und Stand des Vorhabens	9
3.1	Ziele des Projekts	9
3.2	Stand des Vorhabens	9
3.3	Betriebskonzept /	10
3.4	Machbarkeitsstudie	10
3.5	Umbau Gastronomie Erdgeschoss	12
3.6	Anpassungen im Bestand Wohn-/Esszimmer Etage 1 - 5	13
3.7	Gesamtinvestition	15
3.8	Aufgabenstellung / Raumprogramm	15
4	Verfahren	16
4.1	Präqualifikation GLA	16
4.1.1	Ablauf	16
4.1.2	Eignungskriterien	16
4.1.3	Termine	17
4.1.4	Abgegebene Unterlagen	17
4.1.5	Einzureichende Unterlagen	17
4.2	Projektierung und Ausarbeitung eines GLA-Angebots	17
4.2.1	Ablauf	17
4.2.2	Zuschlagskriterien	18
4.2.3	Termine	19
4.3	Vergütung der Aufwendungen	19
4.4	Subunternehmer/ Besondere Anliegen der Bauherrschaft	20
4.5	Rechtsmittel	20

1 Allgemeine Angaben

Objekt	Neubau Betreutes Wohnen mit Demenzwohngruppe
Bauherrschaft / ausschreibende Stelle	Alters- und Pflegeheim Rüttigarten Rüttistrasse 53 6467 Schattdorf
Organisator	Landis AG, Bauingenieure + Planer Steinhaldenstrasse 28 8954 Geroldswil
Gerichtsstand	Schattdorf
Sprache	Die Sprache des Verfahrens ist Deutsch.

1.1 Ausgangslage

Die Gemeinde Schattdorf plant die Realisierung von Betreutem Wohnen neben dem bestehenden Alters- und Pflegeheim Rüttigarten. Mit dem Gemeinderatsbeschluss vom 20.06.2023 wurden Grundsätze zur Zielgruppe und Ausgestaltung des Betreuten Wohnens festgelegt. Darauf aufbauend wurde das Konzept Betreutes Wohnen (29.10.2024), Gemeinde Schattdorf sowie im Anschluss das Betriebskonzept Pflegeheim und Betreutes Wohnen, APH Rüttigarten (27.01.2026) durch die HeCaCons GmbH und die Landis AG ausgearbeitet.

Das Betriebskonzept Pflegeheim und Betreutes Wohnen, APH Rüttigarten (27.01.2026) hält folgendes zusammenfassend fest:

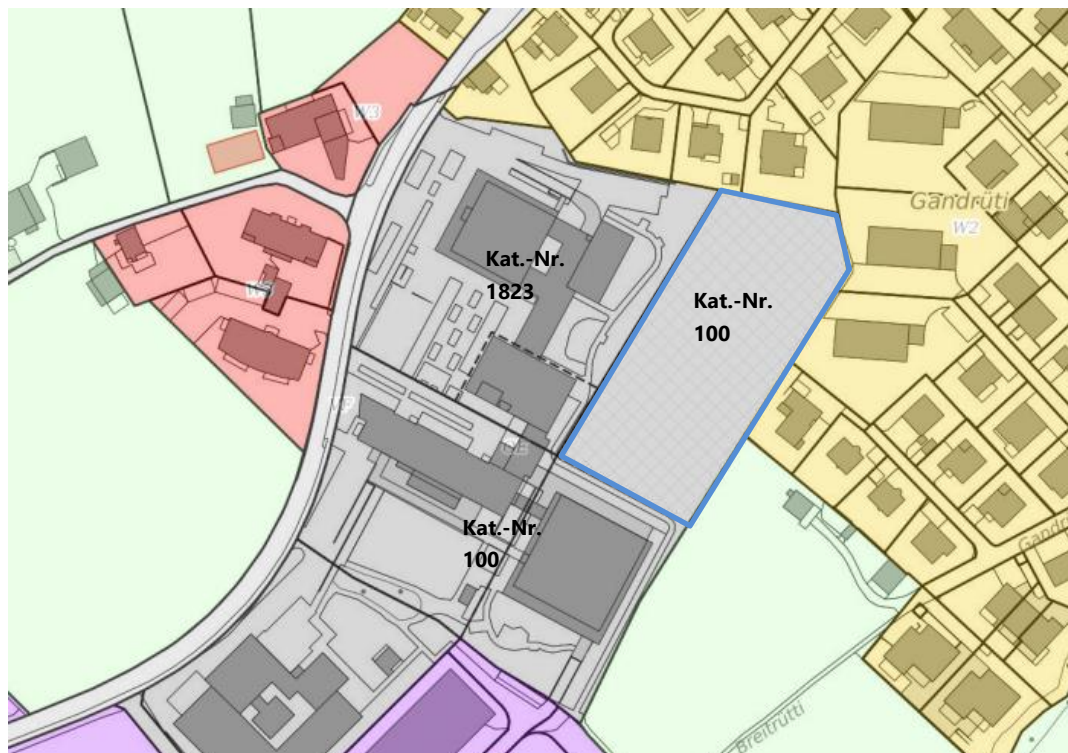
Das bestehende Angebot im Alters- und Pflegeheim Rüttigarten soll gezielt weiterentwickelt und ergänzt werden. Als übergeordnetes strategisches Rahmenwerk dient das Altersleitbild der Gemeinde Schattdorf.





Das Wohnen im Alter soll bedarfsgerecht gestaltet und unterschiedliche Betreuungsbedürfnisse mit passenden Wohn- und Pflegeformen abdecken.

Konkret soll im direkten Anschluss an das bestehende Heim ein neues Angebot für Betreutes Wohnen realisiert sowie im selben Gebäude eine geschützte Demenzwohngruppe mit 24 Plätzen aufgebaut werden. Das Betreute Wohnen entsteht als eigenständiges, aber eng ans APH angebundenes Angebot, das ältere Menschen in ihrer Selbstständigkeit unterstützt und gleichzeitig niederschwellige Betreuung und auch Pflege ermöglicht. Die Abstimmung der Angebote Betreutes Wohnen – stationäre Pflege – Demenzwohngruppe sowie die Nutzung dieser durch die jeweilige entsprechende Zielgruppe ist zentral.

Im bestehenden APH ergeben sich durch den Neubau strukturelle Anpassungen: Die bestehende Demenzabteilung wird ausgelagert und erhält im Neubau ein eigenes, geschütztes Umfeld; die bisherigen Flächen werden in allgemeine Pflegeplätze überführt. Durch die höhere Pflegestufe muss das Gastronomiekonzept für die stationären Bewohner:innen angepasst werden, ebenso wird das Restaurant für die Bewohner:innen des BeWo neu konzipiert.

1.2 Perimeter



	Zone für öffentliche Bauten und Anlagen		Wohnzone 2
	Wohnzone 3		Gewerbezone
	Landwirtschaftszone		

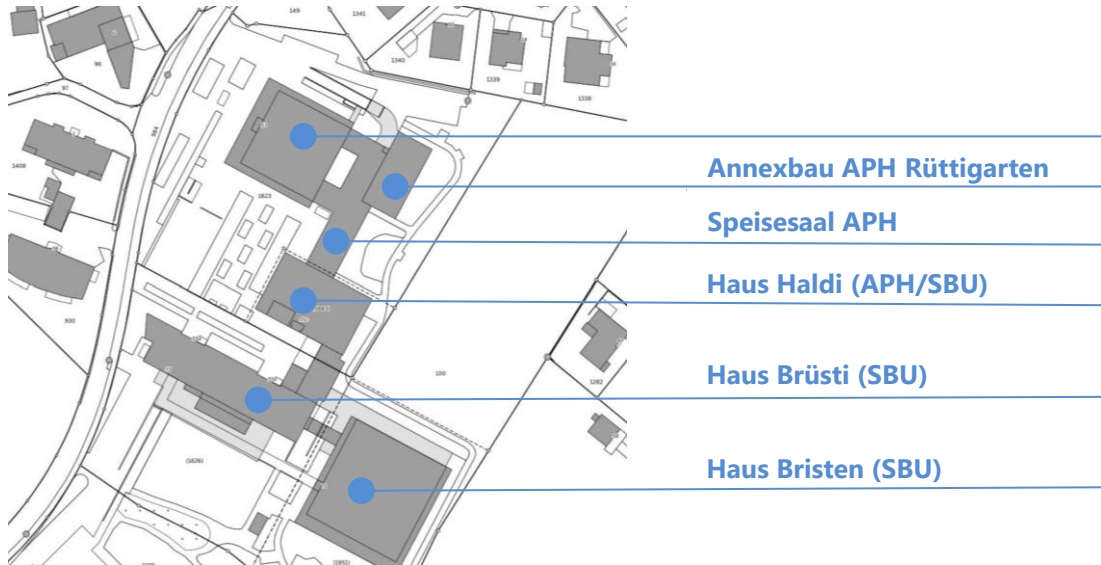
Auszug Zonenplan; ..blau... Planungspereimeter, nicht massstabsgetreu

Die Machbarkeitsstudie sieht einen Neubau südöstlich des APH Rüttigartens auf einem Teil der Parzelle Kat.-Nr. 100 vor.

Der Planungspereimeter grenzt im Norden und Nordosten an die Wohnzone 2 sowie im Nordwesten und Süden an die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen und an die Landwirtschaftszone.

1.3 Bestehende Anlage

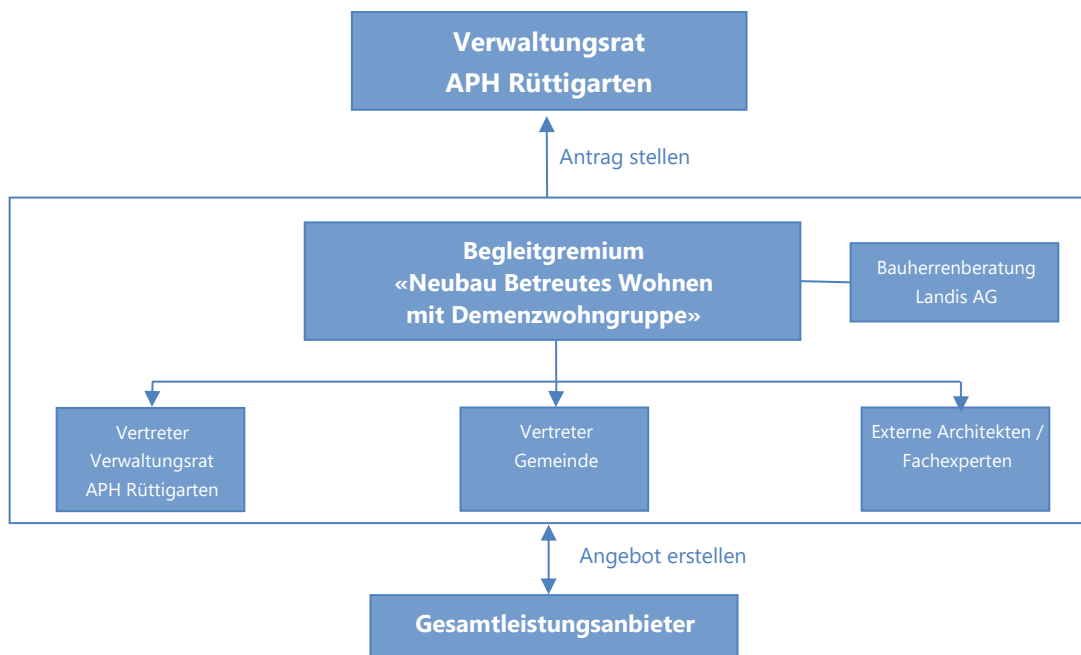
Das bestehende Alters- und Pflegeheim und die Stiftung Behindertenbetriebe Uri (SBU) bestehen aus folgenden Gebäuden:



Auszug oereb.ur.ch mit Gebäudebezeichnungen

2 Organisation

Die Gesamtleistungssubmission wird durch eine Begleitgremium begleitet. Zudem werden externe Fachleute für die Beurteilung der Eingaben beigezogen.



Das Vergabeverfahren wird gestützt auf die Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB, RB 3.3111) durchgeführt. Im Übrigen ist sowohl auf das Verfahren als auch auf den abzuschliessenden Vertrag Schweizer Recht anwendbar. Das vorliegende Pflichtenheft ist Grundlage für die Präqualifikation.

Die Eingaben werden durch die stimmberechtigten Mitglieder der Begleitgremium sowie einer externen Fachjury (Fachexperten) mit Stimmrecht beurteilt.

Die Begleitgremium (Jury) setzt sich folgendermassen zusammen:

Vertretungen mit Stimmrecht

- Daniela Planzer APH Rüttigarten, VR-Präsidentin
- Ralph Bomatter APH Rüttigarten, VR-Vizepräsident
- Volker Zaugg APH Rüttigarten, Geschäftsleiter
- Roger Walker Gemeinderat Schattdorf, Gemeindeverteter
- Daniel Münch Gemeinde Schattdorf, Geschäftsführer

Externe Fachjuroren mit Stimmrecht

- Tanja Temel Fachjurorin Architektur
- Enzo Gemperli Fachjuror Architektur
- Luca Deon Fachjuror Architektur
- Hansjörg Gadiant Fachjuror Landschaftsarchitektur
- Esther Indermaur Fachjurorin Pflege
Leiterin ambulante Leistungen, Thurvita AG
- Sandra Vollenweider Fachjurorin Pflege
Leiterin Pflege und Betreuung, Nägeligasse Stans
- Angela Escher-Greiter Fachjurorin Betriebskonzept
Partnerin HeCaCons GmbH

Fachpersonen / Mitglieder ohne Stimmrecht

- Theresa Behling iccon AG (Expertin / Beurteilung Nachhaltigkeit auf Basis SNBS)
- Manuel Schneider Kalt + Halbeisen AG (Experte / Beurteilung Gebäudetechnik)
- Thomas Brocker Landis AG
- André Wenzinger Landis AG

Weitere Externe Fachpersonen / Mitglieder ohne Stimmrecht (bei Bedarf)

3 Beschrieb und Stand des Vorhabens

3.1 Ziele des Projekts

Der Fokus ist auf die Nutzungsqualität zu legen. Den Aspekten Städtebau, architektonische Qualität sowie der Qualität der geschaffenen Aussenräume (u.a. Demenzgarten, Sinnespfad) ist die notwendige Aufmerksamkeit zu schenken. Auf die möglichen Auswirkungen auf die Anrainer ist speziell zu achten.

Die Erweiterung soll so geplant und gebaut werden, dass die geforderten Räumlichkeiten in einem möglichst wirtschaftlichen Kostenrahmen realisiert, betrieben und unterhalten werden können und optimale Betriebsabläufe ermöglichen. Dieser Kostenrahmen hat, neben der Funktionalität und dem möglichst störungsfreien Betrieb der Bauten, welche sich bereits heute auf der Anlage befinden, grosse Wichtigkeit.

Es soll ein nachhaltiges Projekt realisiert werden. Die Bauweise (Misch- / Holz- / Massivbauweise) wird bewusst nicht eingeschränkt.

Der Neubau soll unter dem Grundsatz „Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS)“, exkl. der Zertifizierung, erstellt werden.

3.2 Stand des Vorhabens

Die Bauherrschaft hat sich entschlossen, die Planung und Durchführung der Planungs- und Bauarbeiten einem Gesamtleistungsanbieter (GLA) zu übertragen. Der definitive Partner soll nun mittels einer öffentlichen, funktionalen Gesamleistungssubmission ermittelt werden.

Die für das GLA - Angebot erarbeiteten Submissionsunterlagen beschreiben funktional die wesentlichen Anliegen der Bauherrschaft. Die Festlegung der weitergehenden Ausgestaltung wird im Rahmen des Projektierungsprozesses zusammen mit den Bestellern bestimmt.

3.3 Betriebskonzept /

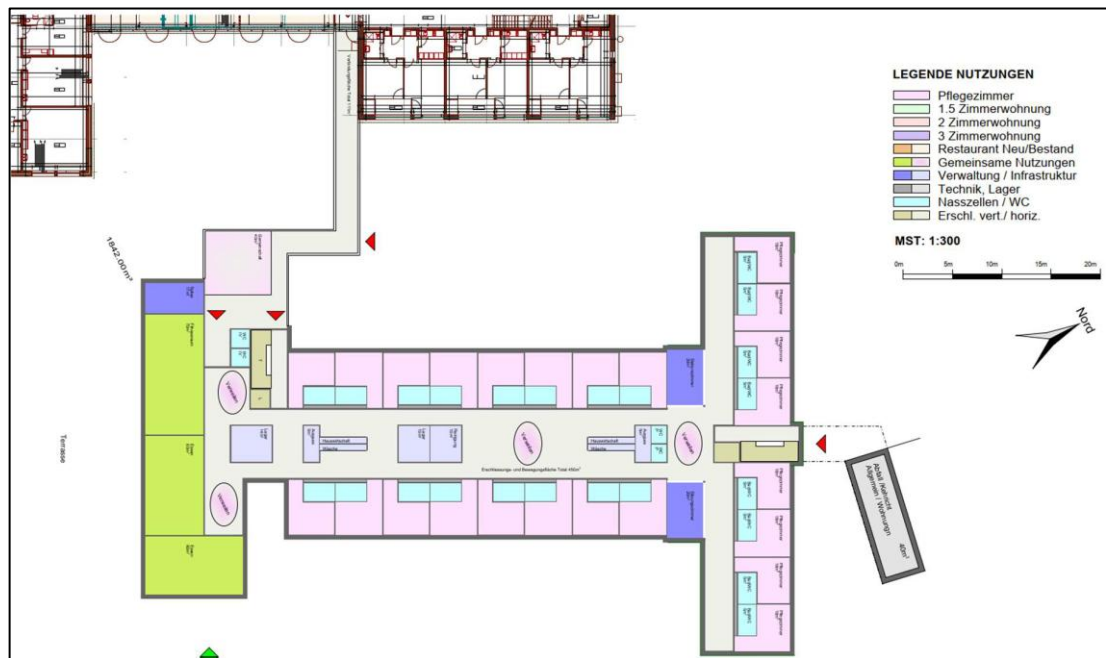
Die Gemeinde Schattdorf plant die Realisierung von Betreutem Wohnen (BeWo) neben dem APH Rüttigarten. Mit dem Gemeinderatsbeschluss vom 20.06.2023 wurden Grundsätze zur Zielgruppe und Ausgestaltung des BeWo festgelegt und durch die Firma HeCaCons GmbH mit dem Konzept Betreutes Wohnen, Gemeinde Schattdorf vom 29.10.2024 festgehalten. Anschliessend wurde durch die Firma HeCaCons GmbH das Betriebskonzept Pflegeheim und Betreutes Wohnen, APH Rüttigarten vom 27.01.2026 erarbeitet. Der Auszug Machbarkeit aus dem Konzept Betreutes Wohnen, Gemeinde Schattdorf vom 29.10.2024 sowie das Betriebskonzept Pflegeheim und Betreutes Wohnen, APH Rüttigarten vom 27.01.2026 werden mit den Submissionsunterlagen abgegeben.

3.4 Machbarkeitsstudie

Im Rahmen des Konzept Betreutes Wohnen, Gemeinde Schattdorf vom 29.10.2024 wurde ebenfalls eine Machbarkeitsstudie für einen Neubau Betreutes Wohnen mit Demenzwohngruppe erstellt. Mit der Erarbeitung des Betriebskonzept Pflegeheim und Betreutes Wohnen, APH Rüttigarten vom 27.01.2026 ergaben sich Anpassungen am Raumbedarf, weshalb die nachfolgende Machbarkeitsstudie zum Teil von definitivem Raumprogramm abweicht.



Auszug Situation Machbarkeitsstudie (nicht massstäblich)



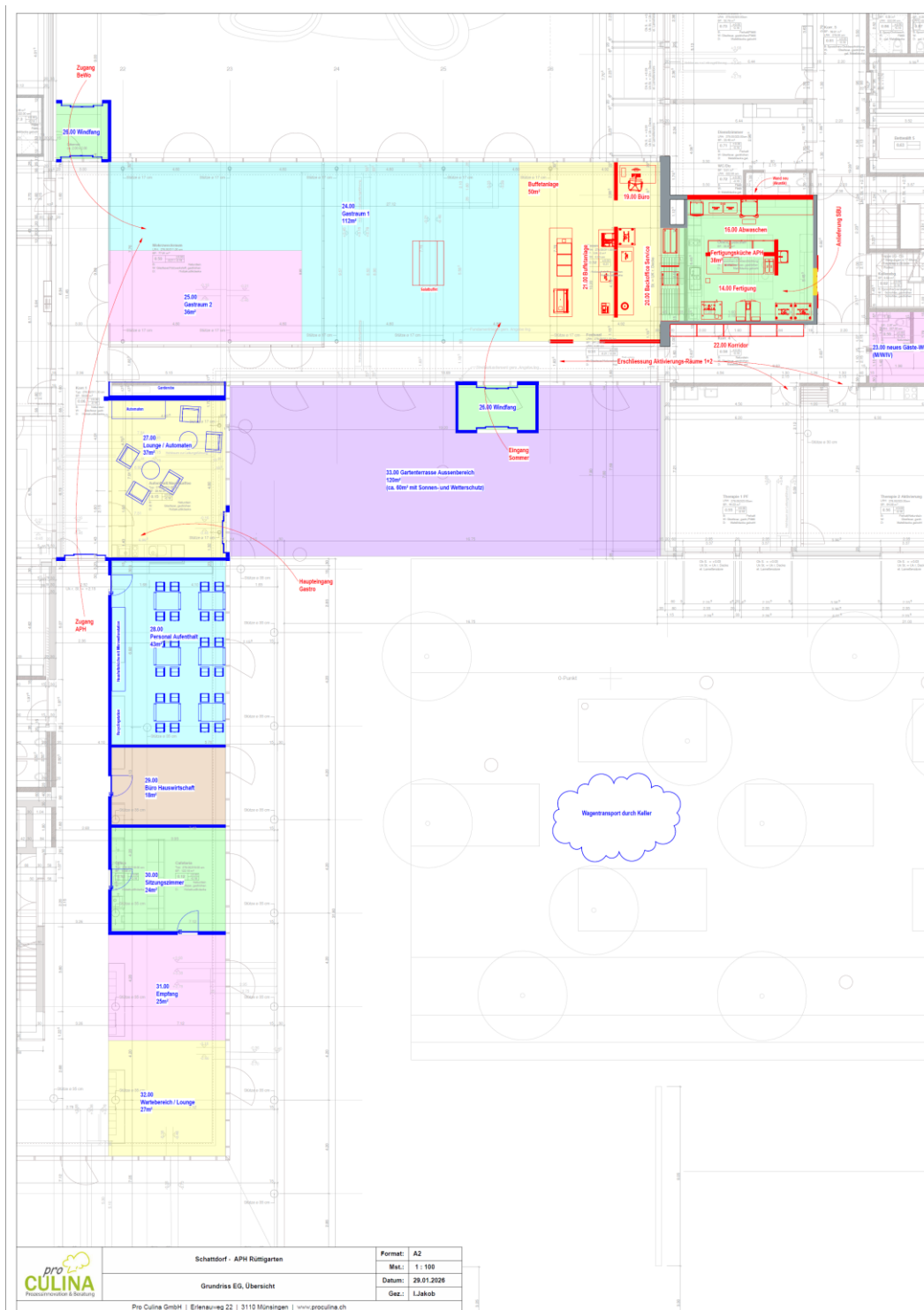
Machbarkeitsstudie Grundriss EG (nicht massstäblich)



Machbarkeitsstudie Grundriss 1. OG (nicht massstäblich)

3.5 Umbau Gastronomie Erdgeschoss

Der jetzige Bereich Cafeteria / Speisesaal wird neugestaltet und zusammengefasst zu einem neuen Restaurantbereich. Hierzu wurde durch die Firma Pro Culina GmbH ein Detailkonzept erarbeitet, welches mit den Submissionsunterlagen abgeben wird.



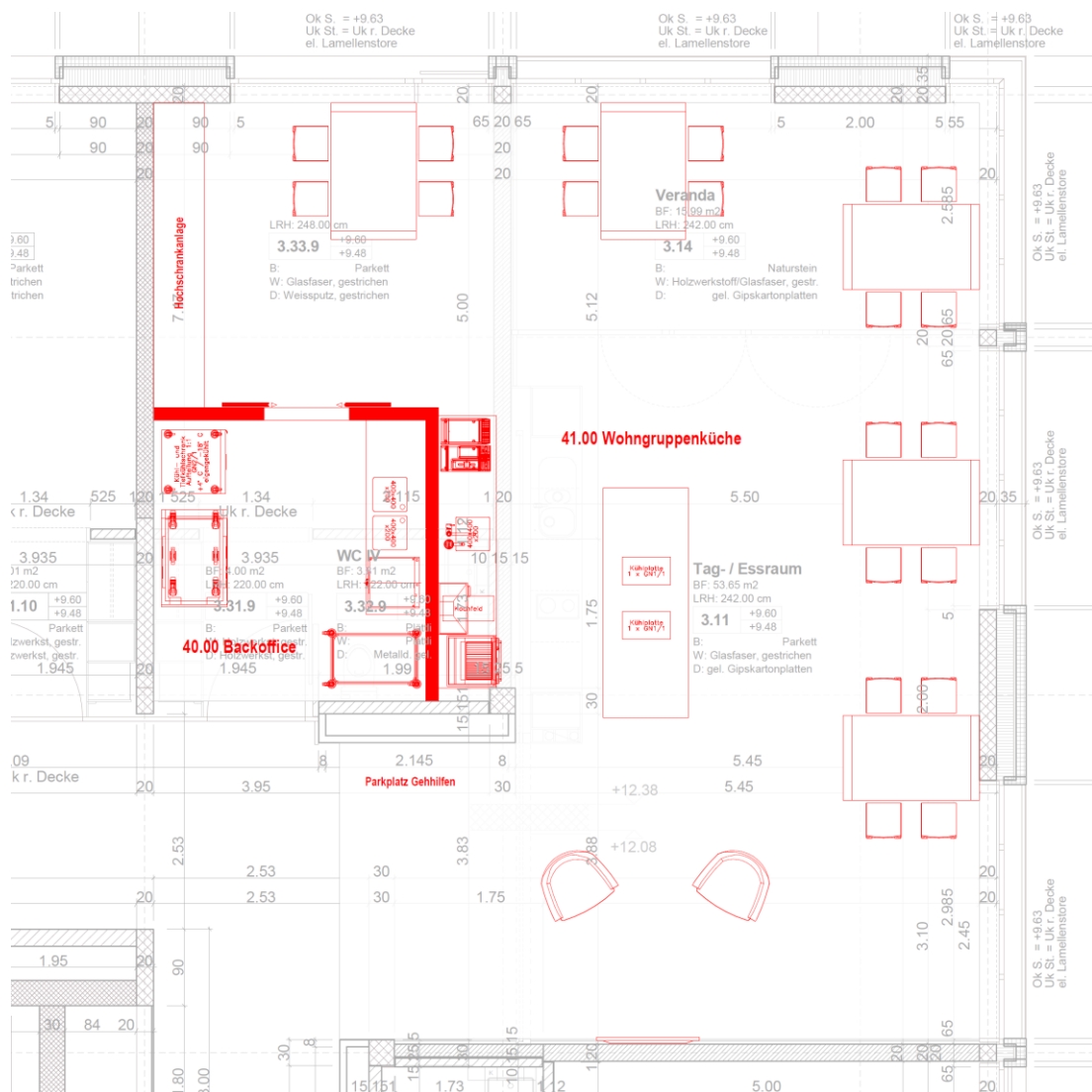
3.6 Anpassungen im Bestand Wohn-/Esszimmer Etage 1 - 5

Die Essensbereiche auf den Stationen sollen so umgestellt werden, dass sie den Anforderungen von Cook and Chill entsprechen und Platz für die Verpflegung der Bewohner:innen bieten.

Zudem soll die aktuelle Trennung von Essbereich und Aufenthaltsraum aufgehoben und diese beiden Räume funktional zu einer Küche sowie zu einem Wohn- und Essbereich zusammengelegt werden.

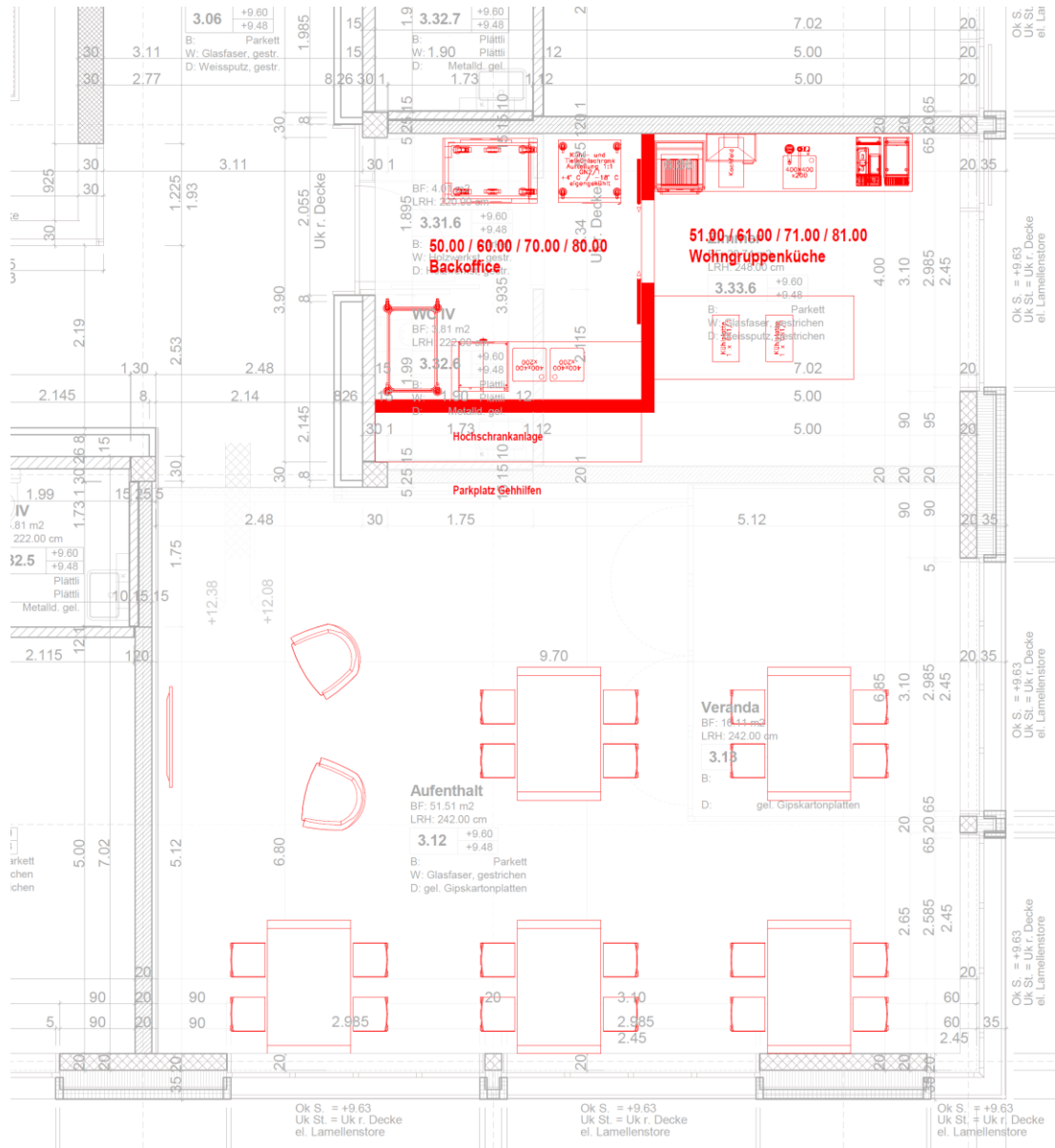
Hierzu wurden zwei Varianten erarbeitet.

Variante 1: Zusammenlegung Wohn-/Essbereich im bisherigen Essbereich mit Integration des angrenzenden Einzelzimmers. Umbau des bisherigen Wohnbereichs in ein Doppelzimmer.



Neukonzeption Ess-/Wohnbereich Variante 1 (schematisch, Stufe Vorprojekt)

Variante 2: Zusammenlegung Wohn-/Essbereich im bisherigen Wohnbereich mit Integration des angrenzenden Einzelzimmers. Umbau des bisherigen Essbereichs in ein Doppelzimmer.



Neukonzeption Ess-/Wohnbereich Variante 2 (schematisch, Stufe Vorprojekt)

Hierzu wurde durch die Firma Pro Culina GmbH ein Detailkonzept erarbeitet, welches mit den Submissionsunterlagen abgeben wird.

3.7 Gesamtinvestition

Das Alters- und Pflegeheim Rüttigarten geht von einer Gesamtinvestition von CHF 39.3 Mio. (Preisbasis 2024: inkl. MwSt.; inkl. Bauherrenreserven; exkl. Optionen) aus, welche sich wie folgt zusammensetzen:

- | | | |
|---|-----|----------|
| ■ Neubau Betreutes Wohnen mit Demenzwohngruppe inkl. Tiefgarage | CHF | 36.3 Mio |
| ■ Umbau Gastronomie Erdgeschoss | CHF | 1.9 Mio |
| ■ Anpassungen im Bestand Wohn-/Esszimmer Etage 1 – 5 | CHF | 1.1 Mio |

Diese Kosten bilden die Grundlage für die Tragbarkeitsrechnung und sind dadurch als verbindliches Kostengrösse zu verstehen.

3.8 Aufgabenstellung / Raumprogramm

Die Aufgabe sieht folgende zentralen Rahmenbedingungen / folgendes Raumprogramm vor:

- Neubau Betreutes Wohnen mit Demenzwohngruppe:
 - 11 1.5 Zimmerwohnungen (37 m²)
 - 40 2.0 Zimmerwohnungen (45.5 m²)
 - 2 3.0 Zimmerwohnung (66 m²)
 - Demenzwohngruppe mit 24 Plätzen (16x 1-Bett Zimmer 23 m², 4x 2-Bett Zimmer 32 m²) sowie die entsprechenden Räumlichkeiten für Personal, Lager, Reinigung
 - Tiefgarage mit 46 Plätzen (Anbindung an die bestehende Tiefgarage)
 - Umgebungsgestaltung mit Demenzgarten und Sinnespfad
- Umbauten Bestand
 - Umbau der Gastronomie im Erdgeschoss
 - Anpassungen im Bestand Wohn-/Esszimmer Etage 1 – 5
 - Umbau Wohnungen Annex Betreutes Wohnen zu Büroräumlichkeiten

4 Verfahren

4.1 Präqualifikation GLA

4.1.1 Ablauf

Geplant ist, die **vier** bestgeeigneten Gesamtleistungsanbieter zur Submission zuzulassen. Massgeblich für die Auswahl ist die bestmögliche Erfüllung der Eignungskriterien.

Bei mehreren gleich geeigneten Bewerbern erfolgt die Präqualifikation aufgrund des **Erfüllungsgrads der Eignungskriterien** in nachgenannter Reihenfolge.

4.1.2 Eignungskriterien

Gewicht	Kriterium
50%	Ausbildung und Referenzobjekte der Schlüsselpersonen , umfassend insbesondere: <ul style="list-style-type: none"> • Erfahrung mit Neubauten von Betreutem Wohnen und/ oder Alters- und Pflegeheimen (inkl. Demenzwohngruppe) • Beurteilung der «Architektonischen Qualität» der Referenzobjekte Architekt(in) Phase 'Planung / Realisierung' und Projektleiter(in) Landschaftsarchitektur • Einhaltung von Baukosten, Terminen und Qualität bei den Referenzobjekten
40%	Qualität und Leistungsfähigkeit des Gesamtleistungsanbieters sowie des Architekturbüros , umfassend insbesondere: <ul style="list-style-type: none"> • Erfahrung mit Neubauten von Betreutem Wohnen und/ oder Alters- und Pflegeheimen (inkl. Demenzwohngruppe) • Beurteilung der «Architektonischen Qualität» der Referenzobjekte Architekturbüro • Einhaltung von Baukosten, Terminen und Qualität bei den Referenzobjekten
7%	Personalstruktur , umfassend insbesondere: <ul style="list-style-type: none"> • Grösse des GLA • Grösse der Fachplanerfirmen
3%	Qualitätssicherungssystem des Bewerbers

Beurteilung «Architektonische und Landschaftsarchitektonischen Qualität»

Im Rahmen der Eignungsbeurteilung erfolgt eine Beurteilung der «Architektonischen / Landschaftsarchitektonischen Qualität» der Referenzobjekte (Referenzen Architekturbüro, Architekt Phase 'Ausführung' und Landschaftsarchitekt) durch die Mitglieder der Fachjury.

4.1.3 Termine

- **Ausschreibung PQ**
17.03.2026 auf Simap
- **Bezug der Unterlagen**
ab Simap: <http://www.simap.ch>
- **Eingabetermin für PQ-Unterlagen**
27.05.2026 bis spätestens 11.00 Uhr bei Landis AG, Bauingenieure + Planer,
Steinhaldenstrasse 28, 8954 Geroldswil eintreffend. (Datum Poststempel nicht massgebend)
Vermerk auf Couvert: Präqualifikation «Neubau Betreutes Wohnen mit Demenzwohn-
gruppe, Schattdorf»
- **Benachrichtigung der Anbieter über Zulassung zur Submission**
ca. 29.06.2026

4.1.4 Abgegebene Unterlagen

- Pflichtenheft – Präqualifikation vom 17.03.2026
- Eingabeformular – Präqualifikation vom 17.03.2026
- Entwurf Vorlage Werkvertrag vom 17.03.2026

4.1.5 Einzureichende Unterlagen

Vollständig ausgefülltes und unterschriebenes „Eingabeformular – Präqualifikation“ mit den erforderlichen Beilagen.

4.2 Projektierung und Ausarbeitung eines GLA-Angebots

4.2.1 Ablauf

Nach der Präqualifikation erhalten die präqualifizierten Teams das detaillierte Pflichtenheft (Raumprogramm, Konstruktions- und Ausstattungsvorgaben, usw.) sowie die Vorlage eines Werkvertrags (Entwurf in abgegebenen Unterlagen der Präqualifikation enthalten), in welchen der GLA bei Gewinn des Verfahrens einzutreten hat. Vorgesehen ist folgender Ablauf:

- Erarbeiten einer Projektidee mit Grobkostenschätzung
- Beurteilung der Projektidee durch die Begleitgremium und Vorbesprechung mit GLA.
Die Projektideen werden durch den Organisator und die «Vorprüfer» (ohne Stimmrecht) vorgeprüft. Das Ergebnis wird in einem Vorprüfungsbericht festgehalten. Das Begleitgremium / Jury trifft sich zu einer «internen Zwischenbesprechung». Dabei werden die Projektideen gesichtet und die wesentlichen (Kritik-)Punkte festgehalten.
An einer zweiten Sitzung «Zwischenbesprechung (extern)» findet dann die Präsentation der Idee durch den GLA statt. Direkt im Anschluss erfolgt durch den jeweiligen «Projektgötti» (Fachpreisrichter) ein mündliches Feedback zur Projektidee. Diese wird auch in einem Protokoll festgehalten. Das Protokoll wird dem jeweiligen GLA anschliessend zugestellt.
- Weiterbearbeitung der Projektidee zu einem vertieften Projektvorschlag mit einem verbindlichen Preisangebot.

Der «vertiefte Projektvorschlag» ist Basis für das Gesamtleistungsangebot des GLA's und die Umsetzung.

Die «vertieften Projektvorschläge» werden durch den Organisator und die «Vorprüfer» (ohne Stimmrecht) vorgeprüft. Das Ergebnis wird in einem Vorprüfungsbericht festgehalten (exkl. Kosten / Angebot).

- **Bewertung der Eingabe durch das Begleitgremium**

Das Begleitgremium / Jury trifft sich intern zur «Zuschlagsbeurteilung». Dabei werden die «vertieften Projektvorschläge» wiederum in Arbeitsgruppen gesichtet und beurteilt.

Daraufhin präsentieren die Anbieter die Projekte und Fragen können geklärt werden. Im Anschluss fällt das Begleitgremium / Jury den Zuschlagsentscheid.

Die Ergebnisse werden in einer schriftlichen Würdigung festgehalten. Diese wird mit der Zu- und Absageverfügungen allen GLA's versandt.

Die «Zweicouvert-Methode» wird sinngemäss umgesetzt: Die «Vertretungen mit Stimmrecht (Sachpreisrichter)» sowie die «Externen Architekten mit Stimmrecht (Fachpreisrichter)» haben vom Angebotspreis zum Zeitpunkt der Beurteilung des Zuschlagskriteriums «Gesamtkonzept» keine Kenntnis.

Die «Offertbereinigung / Projektpräsentation» dient dazu, Fragen zum Angebot und Abweichungen zur Ausschreibung zu klären und zu bereinigen (keine Abgebotsrunde). Zudem erfolgt die Beurteilung des Zuschlagskriteriums «Präsentation».

4.2.2 Zuschlagskriterien

Die voraussichtlichen Zuschlagskriterien sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

Gewicht	Kriterium
50 %	Städtebauliches und architektonisches Gesamtkonzept
30 %	Gesamtpreis des Bauwerks
15 %	Umsetzbarkeit Betriebskonzept
3 %	Bauablauf und Zeitbedarf vor Ort, Konzept Baustellensicherheit
2 %	Präsentation

4.2.3 Termine

- **Abgabe der Submissionsunterlagen:** 03.07.2026
- **Besichtigung der Anlage:** KW 29/30 (nach vorgängiger Terminvereinbarung)
- **Einreichen von Fragen zum Verfahren (1. Fragerunde)**
29.07.2026, bis spätestens 11.00 Uhr
- **Beantwortung der Fragen:** ca. 07.08.2026
- **Einreichen Projektidee**
23.09.2026 bis spätestens 11.00 Uhr bei Landis AG, Bauingenieure + Planer, Steinhal-
denstrasse 28, 8954 Geroldswil eintreffend. (Datum Poststempel nicht massgebend)
- **Zwischenbesprechung:** 27.10.2026
- **Einreichen 2. Fragerunde:** 19.11.2026, bis spätestens 11.00 Uhr
- **Beantworten der Fragen:** ca. 29.11.2026
- **Einreichen der definitiven Projekte mit Gesamtleistungsangebot**
19.02.2027 bis spätestens 11.00 Uhr bei Landis AG, Bauingenieure + Planer, Steinhal-
denstrasse 28, 8954 Geroldswil eintreffend. (Datum Poststempel nicht massgebend)
- **Offertbereinigung / Projektpräsentation:** 24.03.2027
- **Auftragsvergabe:** ca. 24.04.2027 (unter Vorbehalt Verwaltungsrat APH Rüttigarten)

4.3 Vergütung der Aufwendungen

Da ein Gesamtleistungsverfahren einen erheblichen Aufwand für Bewerber und Bauherrschaft bedeutet, wird das Verfahren zweistufig durchgeführt.

- Die Einreichung der Präqualifikationsunterlagen löst keine Entschädigungsansprüche aus.
- Die Ausarbeitung der Gesamtleistungsangebote (Vorprojekt mit Gesamtleistungsangebot) wird mit CHF 90'000 inkl. MwSt. pro Gesamtleistungsanbieter entschädigt. Alle zugelassenen Anbieter erhalten die gleiche Entschädigung.

4.4 Subunternehmer/ Besondere Anliegen der Bauherrschaft

Mit der Gesamtleistungssubmission soll gewährleistet werden, dass die im Konzept Betreutes Wohnen inklusive Umbauten im Bestand als maximal tragbare Gesamtkosten definierte Kosten (Preisbasis 2024: CHF 39.3 Mio. inkl. MwSt.; inkl. Bauherrenreserven; exkl. Optionen) eingehalten werden können.

Im Rahmen des Offert- und Projektierungsprozesses werden neben zwei Fragerunden auch eine Zwischenbesprechung von Bauherrschaft und Gesamtleistungsanbieter eingeschaltet. Damit wird verhindert, dass aufgrund von Missverständnissen Lösungen entworfen und kostenmässig aufgearbeitet werden, welche nicht im Sinne der Auftraggeberin sind. Allgemein gültige Aussagen dieser Zwischenbesprechungen werden allen am Verfahren teilnehmenden Teams zugänglich gemacht.

Die Bauherrschaft wünscht, dass der ausgewählte GLA die Interessen des lokalen und regionalen Gewerbes gebührend berücksichtigt. Es ist deshalb unumgänglich, dass für alle Arbeitsgattungen nach Möglichkeit auch Offerten von lokalen und regionalen Anbietern eingeholt werden, sofern diese die geforderte Eignung, insbesondere in fachlicher Hinsicht, aufweisen. Die Möglichkeit des letzten Abgebots soll solchen lokalen/ regionalen Unternehmern eingeräumt werden. Es wird vom GLA erwartet, dass er dieser Grundhaltung gebührend Rechnung trägt.

Ebenso ist es der Bauherrschaft ein Anliegen, dass Firmen für die Gemeinde arbeiten, welche auch Lehrlingsausbildung betreiben.

4.5 Rechtsmittel

Gegen diese Ausschreibung kann im Rahmen von Artikel 52 ff. IVöB i.V.m. Art. 54 ff. VRPV innert 20 Tagen seit Publikation beim Obergericht des Kantons Uri, Rathausplatz 2, 6460 Altdorf, schriftlich Verwaltungsgerichtsbeschwerde erhoben werden. Die Beschwerde ist im Doppel einzureichen. Sie hat einen Antrag und dessen Begründung zu enthalten. Die angefochtene Ausschreibung und die vorhandenen Beweismittel sind beizulegen. Es gelten keine Gerichtsferien.