

Ersatzneubau Schulanlage Lee, Urtenen-Schönbühl

Gesamtleistungswettbewerb selektiv, einstufig
Verfahrensprogramm

Kunde

Gemeinde Urtenen-Schönbühl
Zentrumsplatz 8
CH-3322 Urtenen-Schönbühl

Datum

27.04.2026



Impressum

—

Datum

27.04.2026

—

Bericht-Nr.

09176.000_01

—

Verfasst von

MIR

—

Basler & Hofmann AG

Forchstrasse 395

Postfach

CH-8032 Zürich

T +41 44 387 11 22

—

Verteiler

—

_ Ausschreibende Stelle

_ Jury

_ Bewerbende / Teilnehmende

Inhaltsverzeichnis

1.	Das Wichtigste in Kürze	1
2.	Allgemeine Bestimmungen	3
2.1	Veranstalterin und Verfahrensbegleitung	3
2.2	Jury	3
2.3	Art des Verfahrens und Verfahrensbestimmungen	4
2.4	Teilnahmeberechtigung	5
2.5	Termine	6
2.6	Preise und Ankäufe	6
2.7	Rechte und Anerkennung	7
2.8	Beauftragung	7
3.	Präqualifikation	9
3.1	Allgemeine Bestimmungen zur Präqualifikation	9
3.2	Eignungskriterien	10
3.3	Verzeichnis einzureichender Unterlagen Präqualifikation	10
4.	Gesamleistungswettbewerb	12
4.1	Allgemeine Bestimmungen zum Gesamleistungswettbewerb	12
4.2	Zuschlagskriterien	13
4.3	Verzeichnis einzureichender Unterlagen Gesamleistungswettbewerb	14
5.	Aufgabenstellung	16
6.	Genehmigung	17

Anhang 1

1. Das Wichtigste in Kürze

Verfahren	<p>Die Gemeinde Urtenen-Schönbühl veranstaltet für das Projekt Ersatzneubau Schulanlage Lee, Urtenen-Schönbühl einen anonymen Gesamtleistungswettbewerb im selektiven Verfahren. Das Verfahren unterliegt den Bestimmungen des öffentlichen Beschaffungswesens. Die Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA 142, Ausgabe 2025 gilt subsidiär. Für die Verfahrensbegleitung wurde Basler & Hofmann beauftragt.</p>
Teilnahme	<p>Der Gesamtleistungswettbewerb richtet sich an Teams aus Totalunternehmenden und Planungsfachleuten aus Architektur, Landschaftsarchitektur, Ingenieurbau, Gebäudetechnik sowie weiteren Spezialisten, welche sich zu Gesamtleistungsanbietenden zusammenschliessen.</p> <p>Gesucht werden Anbieter: innen mit den erforderlichen fachlichen und organisatorischen Kompetenzen. Sie verfügen über Erfahrung in der Planung und Realisierung von Projekten mit einem ausgewogenen Preis-Leistungs-Verhältnis und bringen idealerweise einen Leistungsausweis im qualitätvollen Umgang mit dem Ortsbild mit.</p>
Termine	<p>Das Verfahren wird von Mai 2026 bis Januar 2027 durchgeführt. Die Bewerbungsfrist der Präqualifikation endet am Montag, 8. Juni 2026.</p>
Ausgangslage	<p>Die Gemeinde Urtenen-Schönbühl hat aufgrund steigender Schülerzahlen im Schulkreis «Schulen Grauholz» über die Arbeitsgruppe Schulraumplanung den Bericht «Schulraumstrategie, eine Planungsgrundlage für künftigen Schulraum» erstellen lassen. Der Bericht war im Folgenden Grundlage für eine Machbarkeitsstudie der 3B Architekten AG Bern, in welchem drei Varianten zueinander verglichen wurden. Im Ergebnis der Machbarkeitsstudie wurden für die Tagesschule anderweitige Räumlichkeit gefunden und das Raumprogramm reduziert (Variante 5). Darüber hinaus entschied sich der Gemeinderat, eine Kostenlimite von CHF 18.0 Mio. für die Baukosten (BKP1, 2, 4 - 9) eines Schulhausersatzneubaus für 15 Klassen zu definieren. In der Folge wurde IC Infraconsult AG mit der Erarbeitung von Bevölkerungs- und Schülerszenarien bis 2055 beauftragt.¹ Aufgrund der Ergebnisse korrigierte der Gemeinderat den finalen Bedarf auf 13 Klassen, bei gleichen Kosten für den Ersatzneubau. Das Konzept der Lernlandschaft lässt grösseren Handlungsspielraum bei der Verteilung der Anzahl Klassen zu.</p> <p>Die reformierte Kirche Urtenen-Schönbühl, 1968 von Edwin Rausser erbaut, steht in unmittelbarer Nähe zur Schulanlage Lee. Sie ist als schützenswertes Objekt im Bauinventar des Kantons Bern eingetragen. Die Lee-Turnhalle ist als erhaltenswert klassiert. Darauf basierend wurden mit der kantonalen Denkmalpflege und dem Berner Heimatschutz ortsbauliche Rahmenbedingungen für die Schulanlage festgelegt.</p>

¹ Bevölkerungs- und Schülerszenarien Urtenen-Schönbühl, Bärswil und Mattstetten, Infraconsult vom 12.02.2026

Zielsetzung	<p>Für die Planung und Realisierung der Schulraumerweiterung ist eine öffentliche Beschaffung notwendig. Um ein Optimum aus Architektur, Realisierung und Kosten zu erlangen, strebt die Gemeinde an, einen selektiven Gesamtleistungswettbewerb auszuloben. Das qualitativ und wirtschaftlich beste Projekt soll evaluiert werden. Die Anforderungen der Denkmalpflege werden mit Einbezug der Fachstellen im Verfahren sichergestellt.</p> <p>Das Verfahren hat zum Ziel, einen qualifizierten Partner: in als Gesamtleister: in für die Entwicklung und Realisierung des Projektes Ersatzneubau Schulanlage Lee, Urtenen-Schönbühl zu finden. Durch ein verbindliches Angebot soll frühzeitig Klarheit zu Kosten, Terminen und Qualität erlangt werden.</p>
Planungskredit	<p>An der Gemeindeversammlung vom 2. Dezember 2025 wurde ein Kredit für die Planung (Auswahlverfahren) für das Projekt Ersatzneubau Schulanlage Lee, Urtenen-Schönbühl genehmigt.</p>
Weiterbearbeitung	<p>Die Veranstalterin beabsichtigt, das siegreiche Team mit der Planung und Realisierung des Projektes Ersatzneubau Schulanlage Lee, Urtenen-Schönbühl zu beauftragen. Dabei werden die Grundleistungen der SIA-Phasen 31 - 53 vereinbart. Die Beauftragung erfolgt vorbehältlich der Baukreditgenehmigung durch die zuständigen politischen Gremien.</p>
Dokumentation Verfahrensprogramm und Projektpflichtenheft	<p>Der vorliegende Gesamtleistungswettbewerb ist in zwei Dokumenten umschrieben: Im vorliegenden 'Verfahrensprogramm' werden die Verfahrensbestimmungen definiert.</p> <p>Der eigentliche Aufgabenbeschrieb bzw. die Projektdefinition werden in einem separaten Dokument 'Projektpflichtenheft' definiert. Der Publikation liegt ein Entwurf des Projektpflichtenhefts bei. Die endgültige Fassung des Projektpflichtenhefts wird zu Beginn des Gesamtleistungswettbewerbs ausgegeben.</p> <p>Das Projektpflichtenheft enthält alle relevanten Planungsgrundlagen und beschreibt alle Anforderungen, die mit dem Ersatzneubau Schulanlage Lee umgesetzt und erfüllt werden müssen. Es bildet einen integrierenden Bestandteil des Werkvertrags.</p>

2. Allgemeine Bestimmungen

2.1 Veranstalterin und Verfahrensbegleitung

Veranstalterin

Veranstalterin ist die Gemeinde Urtenen-Schönbühl

Gemeinde Urtenen-Schönbühl

Zentrumsplatz 8

3322 Urtenen-Schönbühl

Link

urtenen-schoenbuehl.ch

Kontaktperson: Fabian von Dach

E-Mail

f.vondach@urtenen-schoenbuehl.ch

Öffnungszeiten Empfang

Montag 8:00 bis 11:30 / 14:00 bis 18:00 Uhr

Dienstag geschlossen / 14:00 bis 17:00 Uhr

Mittwoch 8:00 bis 11:30 / 14:00 bis 17:00 Uhr

Donnerstag geschlossen (ganztags)

Freitag 7.00 bis 13:30 Uhr (durchgehend)

Verfahrensbegleitung

Die Organisation, Begleitung und Vorprüfung des Auswahlverfahrens erfolgt durch Basler & Hofmann AG.

Basler & Hofmann AG

Forchstrasse 395, Postfach

Tel.

+41 44 387 11 22

8032 Zürich

Link

www.baslerhofmann.ch

Tel.direkt +41 44 387 12 81

Kontaktperson: Miroslav Stojanovic

E-Mail

verfahren@baslerhofmann.ch

Öffnungszeiten Empfang

Montag bis Freitag von 8:00 bis 12:00

und 13:30 bis 17:00 Uhr

Aufgrund ihrer Rolle als Verfahrensbegleitung steht Basler & Hofmann sowie andere Unternehmen der Basler & Hofmann Gruppe (www.baslerhofmann.ch) als Planer: in in den Bearbeitungsteams nicht zur Verfügung.

2.2 Jury

Zur Beurteilung der Präqualifikation und Ergebnisse des Gesamtleistungswettbewerbes setzt die Auftraggeberschaft folgende Jury ein:

Fachjury (5)

_ Stefan Dellenbach, Dipl. Architekt ETH/SIA (Vorsitz)

_ Kathrin Merz, Dipl. Architektin ETH/SIA/SWB (Vorsitz Stv.)

_ Pascale Akkerman, Landschaftsarchitektin HTL BSLA

_ Christof Goldschmid, Dipl. Architekt EPFL/SIA

_ Adrian Kast, Dipl. Architekt FHBB/SIA/BSA

Sachjury (4)

_ Manfred Hasler, Gemeinderat Planung & Umwelt

_ Markus Dürig, Gemeinderat Bildung

_ Brigitte Schütz, Leiterin Bildung

_ Matthias Gehrig, Vize-Gemeinderatspräsident

Ersatzregelung Es wird kein Ersatz gestellt. Die Jury ist mit mindestens sieben Mitgliedern und der Mehrzahl der Fachjuror: innen beschlussfähig. Den Stichtscheid hat der Vorsitzende bzw. bei Ausfall des Vorsitzenden die Stellvertretung des Vorsitzenden.

Expert: innen (ohne Stimmrecht)

- _ Benjamin Locher, Denkmalpflege des Kantons Bern
- _ Matthias Zuckschwerdt, Berner Heimatschutz
- _ Fabian von Dach, Bauverwalter Gemeinde Urtenen-Schönbühl
- _ Jana Kurzbuch, Bereichsleiterin Planung und Projektmanagement Gemeinde Urtenen-Schönbühl
- _ Adrian Jordi, Schulleitung Zyklus 3 Schule Grauholz

Verfahrensbegleitung und Vorprüfung

- _ Miroslav Stojanovic, Verfahrensbegleitung, Basler & Hofmann
- _ Aline Jean, Verfahrensbegleitung, Basler & Hofmann

Die Jury behält sich vor, nach Bedarf weitere Expertinnen und Experten für spezifische Fragestellungen mit beratender Funktion beizuziehen (ohne Stimmrecht).

2.3 Art des Verfahrens und Verfahrensbestimmungen

Verfahrensart Die Auftraggeberin schreibt den anonymen Gesamleistungswettbewerb im selektiven Verfahren gemäss GATT/ WTO und den gesetzlichen Grundlagen über das öffentliche Beschaffungswesen des Kantons Bern aus. Für die Durchführung des Verfahrens gilt subsidiär die Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe SIA 142, Ausgabe 2025.

Verfahrensbestimmungen Die Ausschreibung untersteht dem Staatsvertragsbereich bzw. dem WTO-Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen vom 15. April 1994. Es gelten die Bestimmungen der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) vom 15. November 2019. Der Beitritt des Kantons Bern erfolgte am 17.1.2021 (Inkrafttreten 1.2.2022).

Präqualifikation Im Rahmen der Präqualifikation werden alle zugelassenen Bewerbungen entsprechend den Eignungskriterien beurteilt. Darauf basierend werden 6 - 8 am besten geeigneten Teilnehmenden zum anschliessenden Gesamleistungswettbewerb eingeladen. Erfolgt eine Absage durch ein oder mehrere eingeladene Teilnehmende werden die nächststrangierten nachnominiert.

Gesamleistungswettbewerb Im Gesamleistungswettbewerb erfolgt der Zuschlag aufgrund eines Projektvorschlags mit Angebot. Der Gesamleistungswettbewerb wird anonym durchgeführt.

Optionale Bereinigungsstufe Die Jury kann bei Nichterreichen der Wettbewerbsziele zwei oder mehrere Projekte anonym überarbeiten lassen. Die Überarbeitung wird separat entschädigt.

Anonymität Die Verfahrensbegleitung stellt die Wahrung der Anonymität sicher. Für durch Teilnehmende selbst verschuldete Verletzungen der Anonymität übernimmt die Verfahrensbegleitung keine Verantwortung. Die Jury entscheidet in einem solchen Fall abschliessend über das weitere Vorgehen.

Verfahrenssprache	Die Verfahrenssprache und die Sprache der späteren Geschäftsabwicklung ist Deutsch. Die Angebotsunterlagen sind ebenfalls in Deutsch einzureichen.
Publikation	Die Ausschreibung wird auf www.simap.ch veröffentlicht.
Öffentliche Beurteilung	Eine öffentliche Beurteilung ist nicht vorgesehen.
Öffentliche Ausstellung	Die Veranstalterin plant die Wettbewerbsbeiträge öffentlich auszustellen.

2.4 Teilnahmeberechtigung

Teilnahmeberechtigung	Teilnahmeberechtigt sind Gesamtleistungsanbieter bestehend aus Totalunternehmer: innen, Planerinnen und Planern aus den Fachrichtungen Architektur, Landschaftsarchitektur, Bauingenieurwesen, Gebäudetechnik, Bauphysik, Akustik usw. mit Geschäfts- oder Wohnsitz in der Schweiz oder einem Vertragsstaat des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt. Alle beteiligten Firmen müssen die Anforderungen des öffentlichen Beschaffungswesens erfüllen. Es gilt die Einhaltung der Gesamtarbeitsverträge oder bei deren Fehlen das Gewähren von ortsüblichen Arbeitsbedingungen. Die federführende Unternehmung ist zwingend zu bezeichnen.
Mehrfachbewerbungen	Mehrfachbewerbungen sind beim Totalunternehmenden, sowie den Fachrichtungen Architektur und Landschaftsarchitektur nicht zulässig und führen zum Ausschluss aller Eingaben der betroffenen Teams.
Befangenheit	Nicht teilnahmeberechtigt sind Personen, die bei der Auftraggeberin, einem Mitglied der Jury oder einem Expertenmitglied angestellt sind, ein wirtschaftliches oder unmittelbar persönliches Verhältnis haben sowie Personen, die mit einem Mitglied der Jury oder einem Expertenmitglied nahe verwandt sind. Stichtag der Teilnahmeberechtigung ist der Tag der Publikation des Wettbewerbs.
Vorbefassung	<ul style="list-style-type: none">_ Im Rahmen der Vorstudien sind folgende Planerinnen und Planer vorbefasst:_ Machbarkeitsstudie, Kostenschätzung: 3B Architekten AG, Bern_ Kostenschätzung: Baltensperger AG, Winterthur_ Kurzanalyse Kostenschätzung: Kontextplan AG, Bern_ Erarbeitung von Bevölkerungs- und Schülerzahlenszenarien: IC Infraconsult AG, Bern <p>Bei einer allfälligen Bewerbung sind die vorbefassten Planerinnen und Planer teilnahmeberechtigt. Im Falle einer Selektion der vorbefassten Planerinnen und Planer werden allen selektionierten Teilnehmern die Ergebnisse der Vorstudien zugestellt. Die Vorstudien haben rein informativen Charakter und stellen keine Vorgaben/ Rahmenbedingungen für das Auswahlverfahren dar.</p>

2.5 Termine

Für das Auswahlverfahren sind folgende Termine vorgesehen:

Inhalt	Datum
Präqualifikation	
Publikation auf www.simap.ch	Freitag, 8. Mai 2026
Einreichung der Teilnahmeanträge / Bewerbungen	Montag, 8. Juni 2026
Vorprüfung und Beurteilung der Bewerbungen	Juni 2026
Benachrichtigung Bewerbende durch Verfügung	Ende Juni 2026
Gesamtleistungswettbewerb	
Einreichung Teilnahmebestätigung	Mittwoch, 1. Juli 2026
Ausgabe Planungsgrundlagen	Freitag, 3. Juli 2026
Ausgabe Modellgrundlage	ab Mittwoch, 8. Juli 2026
Begehung	Mittwoch, 8. Juli 2026 14:00 bis 16:00 Uhr
Frist für Eingang schriftlicher Fragen	Freitag, 24. Juli 2026
Versand der Beantwortung aller gesammelten Fragen	Freitag, 7. August 2026
Frist für Eingang Projektvorschlag (Dokumente / Pläne) und Preisangebot	Freitag, 6. November 2026
Frist für Eingang Modelle	Freitag, 20. November 2026
Vorprüfung / Beurteilung Wettbewerbsprojekte	Dezember 2026
Benachrichtigung Teilnehmende durch Verfügung	Januar 2027
Publikation Jurybericht, Ausstellungseinladung	Januar 2027
Öffentliche Ausstellung	Januar/Februar 2027

Tab. 1 Termine

Präqualifikation und Projektwettbewerb

Allfällige Änderungen bleiben vorbehalten. Diese werden jedoch rechtzeitig durch die Verfahrensbegleitung bekanntgegeben.

2.6 Preise und Ankäufe

Gesamtpreisumme

Die gesamte Summe für Preise, Entschädigungen und Ankäufe beträgt CHF 185'000.- exkl. MWST. Termingerech eingereichte, vollständige und von der Jury zur Beurteilung zugelassene Projektvorschläge werden mit einem festen Betrag von CHF 15'000.- exkl. MWST entschädigt. Die Ankäufe betragen maximal 40 Prozent der Gesamtpreisumme. Die verbleibende Preissumme im Ermessen der Jury wird für Preise und allfällige Ankäufe verwendet. Es wird beabsichtigt 3-4 Preise zu vergeben.

Ankäufe

Angekaufte Beiträge können durch die Jury rangiert und derjenige im ersten Rang auch zur Weiterbearbeitung empfohlen werden. Hierzu bedarf es einer Zustimmung von drei

Vierteln der Mitglieder der Jury, wobei die Zustimmung aller Vertreterinnen und Vertreter der Veranstalterin gegeben sein muss.

2.7 Rechte und Anerkennung

Rechtsmittel und Gerichtsstand	Es ist ausschliesslich schweizerisches Recht anwendbar. Gerichtsstand ist Bern.
Urheberrecht	Das Urheberrecht an den Wettbewerbsbeiträgen verbleibt bei den Teilnehmenden. Die eingereichten Unterlagen der mit Preisen und Ankäufen ausgezeichneten Wettbewerbsbeiträge gehen ins Eigentum der Veranstalterin über. Die Veranstalterin behält sich vor, die Projektdokumente unter Namensnennung zu veröffentlichen.
Verbindlichkeit und Rechtsschutz	Mit der Teilnahme am Verfahren anerkennen die Teilnehmenden die Bestimmungen dieses Programms, die Beantwortung der Fragen sowie die Entscheide der Jury. Mit der Abgabe des Angebots anerkennen die Teilnehmenden die Vertragsbedingungen gemäss TU-Vertragsentwurf. Die Angebote sind während 12 Monaten nach Eingabe verbindlich.
Rechtsmittelbelehrung	Gegen die vorliegende Ausschreibung kann gemäss IVöB, Kapitel 8 innert 20 Tagen seit Eröffnung der Ausschreibung bei dem Verwaltungsgericht des Kantons Bern schriftlich und mit Begründung Beschwerde eingereicht werden.
	Die Auftraggeberin teilt im Rahmen des Verfahrens den Selektionsentscheid (Präqualifikation) sowie den abschliessenden Zuschlagsentscheid (Gesamtleistungswettbewerb) jeweils mit einer Verfügung schriftlich mit. Gegen diese Verfügungen kann innerhalb von 20 Tagen nach Zustellung bei dem Verwaltungsgericht des Kantons Bern schriftlich Beschwerde mit Begründung erhoben werden.

2.8 Beauftragung

Kreditgenehmigungen für Weiterbearbeitung	Die Veranstalterin beabsichtigt, dem Gewinnerteam zu den Konditionen seiner Offerte den Auftrag für die weiteren Planerleistungen der Architektur, Landschaftsarchitektur, Bauingenieurwesen, Gebäudetechnik (alle erforderlichen Fachdisziplinen) sowie den Zuschlag für die Bauleistungen zu erteilen. Vorbehalten bleibt die Genehmigung der erforderlichen Kredite durch die finanzkompetenten Organe und die einvernehmlichen Vertragsverhandlungen mit der Auftraggeberin.
Ressourcenverfügbarkeit	Mit der Offertabgabe verpflichtet sich der Anbietende, die zur korrekten Bearbeitung der Aufgabenstellung des Gesamtprojekts benötigten Personalressourcen für die Bearbeitungsdauer gemäss den aufgeführten Meilensteinen zur Verfügung zu stellen.
Meilensteine nach Vergabe	Die Meilensteine sind wie folgt definiert:
	Baukreditantrag Januar 2027 – Juni 2027
	Vorprojekt / Bauprojekt Juli 2027 - April 2028
	Baugesuch Mai 2028 – Oktober 2028
	Ausführung November 2028 – Juni 2030
	Bezug Schuljahr 2030/31

Vorgesehener Gesamtleistungsvertrag	Es ist ein Vertrag für Totalunternehmungsleistungen nach Mustervorlage KBOB vorgesehen.
Verpflichtung der Anbieter	Die Anbieter verpflichten sich, der Auftraggeberin vor Vertragsabschluss ein detailliertes Leistungsverzeichnis mit Vorausmass und Kalkulation des offerierten Werkpreises vorzulegen. In Absprache mit der Anbieterin kann die Auftraggeberin Änderungen oder Ergänzungen am Leistungsumfang vornehmen. Das detaillierte Leistungsverzeichnis ist Bestandteil des TU-Werkvertrags.
Bereinigung des Werkvertrags	Nach Beendigung des Wettbewerbsverfahrens behält sich der Auftraggeber: in eine technische und inhaltliche Bereinigung des Siegerprojektes und Werkvertrages vor. Die Finalisierung des Werkpreises erfolgt im Anschluss. Die Projektrealisation wird nach den Phasen gemäss SIA-Verständigungsnorm 112/2014, Modell Bauplanung, abgewickelt. Die einzelnen Phasen müssen jeweils vor Weiterbearbeitung von der Bauherrschaft ausgelöst werden.

3. Präqualifikation

3.1 Allgemeine Bestimmungen zur Präqualifikation

Anmeldung	Eine Anmeldung zur Präqualifikation ist nicht erforderlich.
Bezug der Ausschreibungsunterlagen	Die Ausschreibungsunterlagen für die Präqualifikation können ab Publikationstermin unter www.simap.ch heruntergeladen werden.
Fragenbeantwortung	Im Rahmen der Präqualifikation werden keine Fragen beantwortet oder Auskünfte erteilt.
Abgabe Bewerbung	Die Unterlagen sind termingerecht (gemäss Terminprogramm unter Kapitel 2.5) mit dem Vermerk "Gesamtleistungswettbewerb Ersatzneubau Schulanlage Lee, Urtenen-Schönbühl " bei der Verfahrensbegleitung Basler & Hofmann einzureichen (Adresse siehe Kapitel 2.1). Es ist eine persönliche Abgabe oder eine Abgabe per Post möglich. Für eine persönliche Abgabe sind die Empfangsöffnungszeiten (siehe Kapitel 2.1) zu beachten.
Postversand	Für eine Einreichung per Post ist das Datum des Poststempels für die Fristwahrung nicht massgebend. Zu spät eingereichte Teilnahmeanträge werden nicht berücksichtigt und von der Beurteilung ausgeschlossen.
Vorprüfung	Es wird eine Vorprüfung der eingereichten Unterlagen durchgeführt. Durch die Verfahrensbegleitung werden bei allen eingereichten Bewerbungen die Vollständigkeit der Unterlagen, die Einhaltung der Teilnahmebedingungen und die Eignungskriterien überprüft.
Zulassung zur Beurteilung	Für die Zulassung der Teilnahmeanträge zur Beurteilung müssen folgende Kriterien erfüllt sein: <ul style="list-style-type: none">_ Termingerechte und vollständige Einreichung der Unterlagen_ Vollständige Benennung des Totalunternehmens und der beteiligten Planer: innen (nur Architektur und Landschaftsarchitektur in der Präqualifikation)_ Rechtsgültig unterzeichnete Bewerbungsformular und Selbstdeklarationen aller Beteiligten_ Keine Mehrfachbewerbung des Totalunternehmers, der Fachrichtung Architektur und Landschaftsarchitektur Unvollständige, abgeänderte oder nicht rechtzeitig eingereichte Anträge werden von der Beurteilung ausgeschlossen.
Entschädigung Präqualifikation	Die Teilnahme an der Präqualifikation wird nicht entschädigt.

Eignungskriterien und Bewertung

3.2 Eignungskriterien

Unter den Bewerbungen wählt die Jury die 6-8 am besten geeigneten Teams nach den folgenden Kriterien aus:

EK*	Beschrieb	Bewertung	Gewichtung
EK 1	Totalunternehmung	<ul style="list-style-type: none"> _ Nachweis von 2 Referenzprojekten mit ähnlicher Aufgabenstellung, Komplexität und Wirtschaftlichkeit, mindestens ein Bildungsbau _ Projekte im <u>Gesamtleistermodell</u> bevorzugt _ Referenzprojekte realisiert, nicht älter als 10 Jahre 	40%
EK 2	Architektur	<ul style="list-style-type: none"> _ Nachweis von 2 Referenzprojekten mit ähnlicher Aufgabenstellung, Komplexität und Wirtschaftlichkeit, mindestens ein Bildungsbau _ Davon 1 Referenzprojekte in Realisierung oder bereits realisiert, nicht älter als 10 Jahre 	40%
EK 3	Landschaftsarchitektur	<ul style="list-style-type: none"> _ Nachweis von 1 Referenzprojekt mit ähnlicher Aufgabenstellung, Komplexität und Wirtschaftlichkeit, Bildungsbau _ In Realisierung oder bereits realisiert 	20%

Tab. 2 Eignungskriterien

Bewertungsgrundlage für Präqualifikation

*EK= Eignungskriterium

Einzureichende Unterlagen
Präqualifikation

3.3 Verzeichnis einzureichender Unterlagen Präqualifikation

Für die Teilnahme an der Präqualifikation sind folgende Unterlagen einzureichen:

Kapitel	Beschrieb	Formelle Anforderungen, Verweise
A	Angaben des Anbietenden Teamzusammenstellung _ Totalunternehmung _ Architektur _ Landschaftsarchitektur (2-fach)	<ul style="list-style-type: none"> _ Bewerbungsformular _ vollständig ausgefüllt und rechtsgültig unterzeichnet von der federführenden Firma.
B	Selbstdeklarationsformulare (2-fach)	<ul style="list-style-type: none"> _ Selbstdeklarationsformular _ vollständig ausgefüllt und rechtsgültig unterzeichnet vom Totalunternehmen, Architekten und Landschaftsarchitekten _ Aktueller Handelsregisterauszug TU _ Aktueller Betriebsregisterauszug TU _ Selbstdeklarationen und Nachweise der weiteren Planer: innen sind im Gesamleistungswettbewerb abzugeben
C	Referenzen Anbietende _ Totalunternehmung _ Architektur _ Landschaftsarchitektur (2-fach)	<p>Es müssen folgende Angaben gemacht werden (max. 1 Seite A3 quer pro Referenz, Darstellung frei):</p> <ul style="list-style-type: none"> _ Inhalt und Umfang des Projekts, Angaben zu Erstellungskosten inkl. Kennwert BKP2 CHF/m² GF, Termine _ Inhalt und Umfang des eigenen Beitrags _ allfällige Besonderheiten _ Angaben, warum diese Referenz ausgewählt wurde (Bezug zur ausgeschriebenen Aufgabe) _ Bezeichnung einer Referenzperson des Auftraggebers / der Auftraggeberin.

Datenträger	_ Vollständige Bewerbung auf digitalem Datenträger.
(auf USB-Stick)	_ Alle Unterlagen im pdf-Format.

Tab. 3 Einzureichende Unterlagen Präqualifikation

Übersicht

Zusätzliche und unaufgefordert eingereichte Unterlagen werden nicht bewertet.

Sämtliche Unterlagen sind zweifach ungebunden und einseitig bedruckt einzureichen. Den eingereichten Bewerbungen sind die Unterlagen zusätzlich einfach in elektronischer Form (USB-Stick, Format pdf) beizulegen.

4. Gesamleistungswettbewerb

4.1 Allgemeine Bestimmungen zum Gesamleistungswettbewerb

Anpassungen	Vor Versand der Unterlagen für den Gesamleistungswettbewerb, können nicht submissionsrelevante Anpassungen an das Programm sowie Beilagen, u.dgl.m. erfolgen.
Angaben aus Präqualifikation	Alle eingereichten Dokumente aus der Präqualifikation behalten im Falle einer Zulassung zum Gesamleistungswettbewerb ihre Gültigkeit.
Teilnahmebestätigung	Die selektionierten 6-8 Teams haben die Teilnahme am Gesamleistungswettbewerb bis spätestens am 1. Juli 2026 schriftlich per E-Mail zu bestätigen. Verzichtet ein eingeladenes Team auf die weitere Verfahrensteilnahme, wird die nächstrangierte Konkurrenz nachnominiert.
Ausgabe Unterlagen	Die Ausschreibungsunterlagen für den Gesamleistungswettbewerb werden den teilnehmenden Teams gemäss Selektionsentscheid zugestellt.
Ausgabe Modellgrundlage	Die Modellgrundlage kann ab dem 8. Juli 2026 bei der Veranstalterin (Adresse siehe Kapitel 2.1) abgeholt werden.
Begehung	Am 8. Juli 2026 14:00 – 16:00 Uhr besteht die Möglichkeit das Objekt zu besichtigen. Der Besichtigungstermin wird empfohlen. Individuelle Begehungen des Objekts sind nicht erwünscht. Störungen des Schulbetriebs sollen minimal gehalten werden. An der Begehung werden keine Fragen beantwortet.
Fragerunde	Eine schriftliche Fragerunde wird durchgeführt. Fragen können nach dem Start des Gesamleistungswettbewerbs schriftlich per E-Mail bis spätestens 24. Juli 2026 bei der Verfahrensbegleitung Basler & Hofmann mit dem Vermerk "Gesamleistungswettbewerb Ersatzneubau Schulanlage Lee, Urtenen-Schönbühl" eingereicht werden. Später eintreffende Fragen werden nicht berücksichtigt. Die Fragen und Antworten werden anonymisiert und in schriftlicher Form per E-Mail an allen teilnehmenden Teams als verbindliche Ergänzung zum Wettbewerbsprogramm zugestellt.
Abgabe Projektvorschläge (Planunterlagen und Preisangebot)	Die Planunterlagen und Preisangebot sind termingerecht (gemäss Terminprogramm unter Kapitel 2.5) unter Wahrung der Anonymität mit dem Vermerk "Gesamleistungswettbewerb Ersatzneubau Schulanlage Lee, Urtenen-Schönbühl " einzureichen. Es ist eine persönliche Abgabe oder eine Abgabe per Post möglich.
Kostenstruktur Angebotsformular	Abgabe seitens Gesamtleister gemäss Vorlage "Kostenzusammenstellung nach BKP"
Postversand	Für eine Einreichung per Post ist das Datum des Poststempels für die Fristwahrung nicht massgebend. Massgebend ist der Eingang bei der Veranstalterin. Zu spät eingereichte Projektvorschläge werden nicht berücksichtigt und von der Beurteilung ausgeschlossen.
Abgabestelle Pläne / Dokumente / Angebot	bei der Veranstalterin (Adresse siehe Kapitel 2.1).

- Angebot separat Die Unterlagen für das Angebot gemäss Angebotsformular sind in einem verschlossenen Briefumschlag, mit dem Kennwort versehen, dem Angebot beizulegen.
- Abgabestelle Modell bei der Veranstalterin (Adresse siehe Kapitel 2.1).
- Offertöffnung Die Öffnung der Angebote findet bei der Veranstalterin statt und ist nicht öffentlich.
- Varianten Das Einreichen von Varianten ist nicht zulässig.
- Vorprüfung Die eingereichten Unterlagen werden durch die Verfahrensbegleitung wie folgt vorgeprüft:

Vorprüfung	Projektwettbewerb
Einhaltung der formellen Programmbestimmungen	x
Einhaltung der baurechtlichen Anforderungen	x
Einhaltung der betrieblichen Anforderungen und Raumprogramm	x
Brandschutz	x
Plausibilisierung des Angebots	x

Tab. 4 Vorprüfung

Die Resultate werden in einem Vorprüfungsbericht festgehalten, welcher der Jury anlässlich der Beurteilung abgegeben und erläutert wird.

- Vollständigkeit des Angebots und Einhaltung Teilnahmebedingungen Für die Zulassung der Projektvorschläge zur Beurteilung müssen folgende Kriterien erfüllt sein:
 - _ Termingerechte Einreichung der Unterlagen
 - _ Vollständige Einreichung der Unterlagen
 - _ Rechtsgültig unterzeichnetes Honorarangebot
- Ausschluss Unvollständige, abgeänderte, nicht rechtzeitig eingereichte Anträge oder erwiesenes unlauteres Handeln führt zum Ausschluss vom Verfahren.

4.2 Zuschlagskriterien

Zuschlagskriterien Die zur Beurteilung zugelassenen Angebote werden durch die Jury nach folgenden Zuschlagskriterien (ZK) beurteilt:

ZK	Zuschlagskriterium	Bewertung (Reihenfolge ohne Gewichtung)	Gewichtung	Max. Punktezahl
ZK 1	Qualität des Projektvorschlags	_ Städte-/Ortsbauliches Gesamtkonzept _ Architektonisches Gesamtkonzept	50%	150

- _ Umgang mit Ortsbild und Bestand (Gebäude und Aussenraumqualitäten aufgrund der Gebäudesetzung)
- _ Nutzungsqualität und Funktionalität des Schulraumes

ZK2	Qualität Freiraumgestaltung	_ Freiraumgestaltung	10%	30
ZK3	Wirtschaftlichkeit Betrieb	_ Wirtschaftlichkeit in Betrieb und Unterhalt	5%	15
ZK 4	Werkpreis	_ Angebot	35%	105
Total			100%	300

Tab. 5 Zuschlagskriterien (ZK)
Übersicht der Bewertung und Gewichtung

Bewertung und Gesamtpunktzahl Die Zuschlagskriterien werden von der Jury bewertet. Das Ergebnis wird mit der jeweiligen Gewichtung (G) multipliziert. Die maximale Gesamtpunktzahl beträgt 300 Punkte.

Bewertung ZK4 Die Note für den Werkpreis wird mit dem KBOB-Preisbewertungsmodell und auf Grund einer linearen Kurve mit folgenden Eckwerten festgelegt und ermittelt:

- _ Maximale Punktzahl für das tiefst gültige Angebot.
- _ Note 0 für Angebote von 175% und grösser des tiefsten gültigen Angebotes

Die Bewertung des Angebots erfolgt mittels der Zwei-Couvert-Methode statt. Die Jury prüft abschliessend das Ergebnis.

Rangierung Die Angebote werden gemäss ihrer Totalpunktzahl rangiert. Die Rangierung wird mit der Zuschlagsverfügung bekanntgegeben.

4.3 Verzeichnis einzureichender Unterlagen Gesamtleistungswettbewerb

Einzureichende Unterlagen Gesamtleistungswettbewerb Für den Gesamtleistungswettbewerb sind folgende Unterlagen einzureichen:

Verzeichnis	Inhalt
Plandokumente (2-fach ungefalted)	<p>A0 Querformat (Anzahl max. 4)</p> <ul style="list-style-type: none"> _ Situationsplan Gesamtanlage, Mst. 1:500, Darstellung der Dachaufsicht mit Erschliessung und aller wesentlichen Elemente der Umgebungsgestaltung sowie der zum Verständnis notwendigen Höhenkoten. Die Originalgrundlage muss sichtbar bleiben. Die baurechtlichen Abstandsvorschriften sind nachzuweisen. _ Darstellung der Landschaftsarchitektonischen Elemente im notwendigen Massstab. _ Projektpläne, Mst. 1:200, alle zum Verständnis der Aufgabe notwendigen Grundrisse, Schnitte und Fassaden. Sämtliche zum Verständnis notwendigen Höhenkoten und Terrainveränderungen müssen sichtbar sein. _ Aussagekräftiger Schnitt mit Innenansicht und Fassadenausschnitt im Massstab 1:50 mit Angaben zu Räumlichkeit, Gebäudestruktur, Schichtaufbau und Materialisierung. _ Aussagen zu Materialisierung und Farben _ Erläuterungen mit Angaben zum architektonischen Konzept, Konzept Aussenraum, Erschliessungs- und Brandschutzkonzept. _ Erläuterungsbericht mit Angaben zu Materialisierung, sommerlicher Wärmeschutz und Behaglichkeit des Raumklimas.

	<ul style="list-style-type: none"> _ Konzept Bauablauf / allfällige Etappierung
Dokumente (2-fach)	A4/A3 Format <ul style="list-style-type: none"> _ Mengenauszüge im xlsx-Format abgefüllt (gem. Beilage), inkl. überprüfbaren Planschemas der Flächenberechnungen nach SIA 416 _ Plandokumente A3-Verkleinerungen
Digitale Daten (anonym auf USB-Stick)	in verschlossenem separatem Couvert mit Kennwort <ul style="list-style-type: none"> _ Plandokumente in Originalgrösse in PDF-Format im Sinne der Vorprüfung _ Plandokumente A3-Verkleinerungen in PDF-Format (Dokumentgrösse total max. 10 MB) _ Mengenauszüge im PDF-, und XLSX-Format
Modelle	<ul style="list-style-type: none"> _ Modell, Mst. 1:500, einfaches kubisches Modell
Terminplan	<ul style="list-style-type: none"> _ Terminplan in PDF-Format (1x A3)
Angebot	Verschlossen mit Kennwort <ul style="list-style-type: none"> _ Angebotsformular mit Kennwort, <u>nicht unterzeichnet und anonym</u> in separatem Couvert
Verfassercouvert	Verschlossen mit Kennwort <ul style="list-style-type: none"> _ Verfasserblatt: Vollständige Nennung der beteiligten Firmen und weiterer zugezogener Fachleute _ Einzahlungsschein _ Selbstdeklarationen und Nachweise zu Selbstdeklaration _ Von der federführenden Unternehmung rechtsgültig unterzeichnetes, verbindliches Angebotsformular mit einer Gültigkeitsdauer von 12 Monaten ab Eingabedatum. _ Von der federführenden Unternehmung rechtsgültig unterzeichneten TU-Werkvertragsentwurf.

Tab. 6 Einzureichende Unterlagen
Übersicht

Abgabeform und Darstellung

Die Teilnehmenden sind gebeten, eine leserliche Darstellung zu wählen. Die Grundrisse sind nach dem Situationsplan genordet zu orientieren und zu beschriften. Der Massstab ist grafisch mittels Massstabsleiste auf den Plänen anzugeben, ebenso der Nordpfeil. Das gewachsene und projektierte Terrain ist in den Plänen einzutragen. Im Situationsplan sind die Parzellengrenzen und Baulinien darzustellen. Die Reihenfolge und die Darstellung der Pläne sind projektabhängig und frei. Berücksichtigt wird die Reihenfolge, wenn diese klar ersichtlich ist (Markierung auf den Plänen).

Kennwort

Alle einzureichenden Unterlagen sind mit einem Kennwort zu versehen und anonym einzureichen.

Digitale Daten

Die Teilnehmenden stellen sicher, dass die Datenträger nur mit dem Kennwort der Abgabe versehen sind und keine Hinweise auf die Verfassenden enthalten.

5. Aufgabenstellung

Vgl. separates Projektpflichtenheft mit Raumprogramm.

6. Genehmigung

Das vorliegende Programm wurde von der Jury genehmigt.
Urtenen-Schönbühl, 27. April 2026



Stefan Dellenbach



Pascale Akkerman



Christof Goldschmid



Adrian Kast



Kathrin Merz



Manfred Hasler



Markus Dürig



Brigitte Schütz

Brigitte Schütz



Matthias Gehrig

Anhang 1

Dokumentenverzeichnis

	Präqualifikation	Wettbewerb
1. Formulare		
_ 1 Bewerbungsformular	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
_ 2 Selbstdeklaration	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
_ 3 Mengendeklaration in xlsx-Format	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
_ 4 Verfasserblatt	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
_ 5 Angebotsformular	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
_ 6 TU-Werkvertragsentwurf	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Planungsgrundlagen		
_ 1 Wettbewerbsprogramm	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
_ 2 Projektpflichtenheft	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
_ 3 Luftbild und Situationsplan	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
_ 4 Dokumente Baurecht	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
_ 5 Weitere Dokumente	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3. Planunterlagen		
_ 1 Kataster mit Höhenkurven	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
_ 2 Medienpläne	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
_ 3 Pläne Bestand	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
_ 4 Modellgrundlage	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

