Ausschreibung

Selektives Verfahren

12. März 2018

Planerwahlverfahren Mehrzweckhalle am See Walenstadt



Inhaltsverzeichnis

Gemeinde Walenstadt

Planerwahlverfahren Mehrzweckhalle am See

Ausschreibung

1	Einleitung	3
1.1	Ausgangslage	3
1.2	Aufgabenstellung	4
1.3	Planerwahl	5
2	Allgemeines	7
2.1	Organisation	7
2.2		7
	Beurteilungsgremium	8
2.4	Terminübersicht	8
2.5	Eingaben	8
	Ausschreibung	9
2.7	Unterlagen	g
3	Phase Präqualifikation	10
3.1	Einzureichende Unterlagen	10
3.2	Beurteilung	10
4	Phase Planerwahl	11
4.1	Begehung	11
4.2	Fragenbeantwortung	11
4.3	Einzureichende Unterlagen	11
4.4	Beurteilung und Entscheid	11
4.5	Hinweise zu den Formularen	12
5	Phase Umsetzung	14
5.1	Auftragsumfang	14
5.2	Honorierungsart	14
5.3	Arbeitsablauf	15
6	Schlussbestimmungen	16
6.1	Genehmigung	16
6.2	Rechtsschutz	16
Beil	agen	17
lmp	ressum	18

1 Einleitung

Gemeinde Walenstadt

Planerwahlverfahren Mehrzweckhalle am See

Ausschreibung

1.1 Ausgangslage

1.1.1 Anlass

Walenstadt liegt im Kanton St. Gallen in der Region Sarganserland-Werdenberg an der Hauptverkehrsachse Zürich-Chur. Die Gemeinde zählt 5'531 Einwohner (Stand Ende Dezember 2017) und eine Fläche von 45.81 km². Das Dorf ist bereits Jahrzehnte lang ein wichtiger Standort für das Schweizer Militär, welches durch ihre Betriebe auch eine wichtige Rolle in der Dorfstruktur einnimmt.

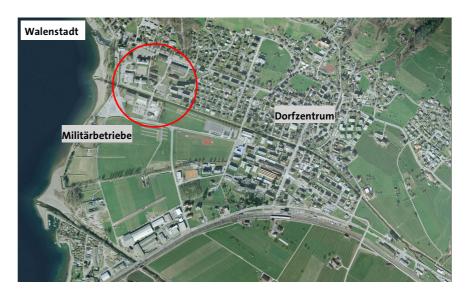
Zu den Synergien zwischen den Militäranlagen und der Gemeinde gehört auch die gemeinsame Nutzung der Mehrzweckhalle des Bundes. Dieses aus den 70er-Jahren stammende Gebäude ist baufällig und muss dringend ersetzt werden. Aus militärischer Sicht wäre ein Ersatzbau in Form einer Einfach-Sporthalle ausreichend. Die Gemeinde und die Militärbetriebe haben beschlossen, dass die Gemeinde am bestehenden Standort eine neue Mehrzweckhalle erstellt. die vom Militär mitbenutzt werden kann.

Am 21. Mai 2017 hat die Stimmbevölkerung der Gemeinde Walenstadt dem Kredit von CHF 11.5 Mio. für den Neubau einer Mehrzweckhalle (Dreifachturnhalle inkl. Bühne und Publikumsinfrastruktur) zugestimmt.

1.1.2 Standort

Die neue Mehrzweckhalle ist als Ersatzbau am bestehenden Standort zu erstellen. Dieser liegt auf dem Areal der Militärbetriebe zwischen Walensee und Dorfzentrum auf dem Grundstück Nr. 415.

Abb. 1 Orthofoto, geoportal.ch, Januar 2018 (ohne Massstab)



Planerwahlverfahren Mehrzweckhalle am See

Ausschreibung

Abb. 2 Orthofoto, geoportal.ch, Januar 2018 (ohne Massstab)

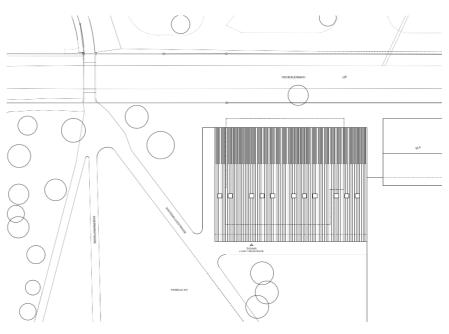


1.2 Aufgabenstellung

1.2.1 Bauprojekt

Das, der Kreditvorlage zu Grunde liegende Vorprojekt wurde durch das Architekturbüro Zöllig & Eggenberger, Flawil, in intensiver Zusammenarbeit mit der Gemeinde Walenstadt entwickelt. Es erfüllt die Anforderungen der Gemeinde ideal, weshalb sich die Gemeinde entschlossen hat, das Vorprojekt im Direktauftrag durch das Architekturbüro Zöllig & Eggenberger bis zum Bauprojekt weiterentwickeln zu lassen. Gemäss aktuellem Projektstand ist mit Baukosten (BKP 0 – 9) von rund 11.5 Mio. (inkl. MwSt.) zu rechnen.

Abb. 3 Situation Bauprojekt, Stand, 05. Dezember 2017



Planerwahlverfahren Mehrzweckhalle am See

Ausschreibung

1.2.2 Auftragsumfang

Für die weiteren Architekturleistungen ist ein Anbieter nach den Vorgaben der Gesetzgebung über das öffentliche Beschaffungswesen zu evaluieren. Die Leistungen bis und mit Bauprojekt (inkl. Baueingabe) sind erbracht und dienen als Grundlage für die Erstellung des Kostenvoranschlags. Der Bauherrin ist es wichtig, dass die bisherigen Überlegungen zur Gestaltung der Mehrzweckhalle in die weitere Projektierung einfliessen. Deswegen ist durch die Anbieter für die gestalterische Leitung während der Ausführung das Architekturbüro Zöllig & Eggenberger beizuziehen. Die submittierten Architekturleistungen umfassen demnach 75.5 % der Gesamtleistungen gemäss SIA LHO 102. Sie setzen sich wie folgt zusammen:

- 4.32 Detailstudien, Kostenvoranschlag: 8 % TL;
- 4.41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag: 18 % TL;
- 4.51 Ausführungsprojekt: 16 % TL;
- 4.52 Ausführung: 29 % TL;
- 4.53 Inbetriebnahme, Abschluss: 4.5 % TL.

Teambildungen sind zulässig. Diese dürfen in mehreren Teams mitwirken.

1.3 Planerwahl

1.3.1 Verfahrenswahl

Die Architekturleistungen für die Realisation des Bauprojektes unterliegen gemäss der Gesetzgebung über das öffentliche Beschaffungswesen dem offenen oder selektiven Verfahren.

Für das Vorhaben liegt ein, von den Auftraggebern gutgeheissenes Bauprojekt vor. Der schöpferisch-konzeptionelle Anteil der Leistungen ist damit erbracht, womit sich eine Projektevaluation über einen Projektwettbewerb erübrigt. Aus diesem Grund erfolgt die Evaluation des ausführenden Architekten über das selektive Planerwahlverfahren.

1.3.2 Ablauf

1. Phase Präqualifikation

Es sollen nur Büros zum Verfahren zugelassen werden, die über eine hohe Erfahrung in der Projektierung und Realisation vergleichbarer Projekte von hoher architektonischer Qualität verfügen. Die Präqualifikation erfolgt über den Nachweis entsprechender Referenzen.

Gemeinde Walenstadt
Planerwahlverfahren Mehrzweckhalle am See
Ausschreibung

2. Phase Planerwahl

Die selektionierten Büros ergänzen ihre Referenzprojekte mit Angaben zur Qualifikation sowie mit einem verbindlichen Honorarangebot. Die Angebote werden nach gewichteten, qualitativen (Referenzprojekte, Auftragsverständnis, Projektorganisation, Terminprogramm, etc.) und quantitativen (Preis) Kriterien bewertet.

3. Phase Umsetzung

Die Phasen, gemäss SIA LHO 102, sind in Kapitel 1.2.2 aufgelistet und bis zum Abschluss vollumfänglich zu erbringen.

2 Allgemeines

Gemeinde Walenstadt

Planerwahlverfahren Mehrzweckhalle am See

Ausschreibung

2.1 Organisation

Auftraggeberin

Politische Gemeinde Walenstadt

Bahnhofstrasse 19 8880 Walenstadt

Organisation und Sekretariat

Strittmatter Partner AG

Raumplanung & Entwicklung Vadianstrasse 37 9001 St. Gallen

2.2 Anbieter

2.2.1 Teilnahmeberechtigung

Bewerben können sich Architekturbüros, eine Teambildung ist jedoch freigestellt. Voraussetzung für jedes namentlich erwähnte Teammitglied ist der Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder in einem Vertragsstaat des GATT/WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt. Nicht zur Teilnahme berechtigt sind:

- Personen, die bei der Auftraggeberin, einem Mitglied des Beurteilungsgremiums oder einem Expertenmitglied angestellt sind;
- Personen, die mit einem Mitglied des Beurteilungsgremiums oder einem Expertenmitglied nahe verwandt sind oder in einem beruflichen Abhängigkeits- oder Zusammengehörigkeitsverhältnis stehen;
- Personen, die das Verfahren begleiten.

Der Verfasser des Bauprojektes nimmt am Planerwahlverfahren nicht teil. Er wird jedoch die gestalterische Leitung in der Ausführung übernehmen. Folgende Spezialisten / Fachplaner sind bestimmt und haben bereits ihre Projektierungsaufträge erfüllt:

- Bauingenieur
- Elektroingenieur
- HLK-Ingenieur
- Sanitäringenieur
- Brandschutz
- Küchenplaner
- Bühnenplaner

Weitere Spezialisten werden erst nach der Vergabe submittiert.

Gemeinde Walenstadt				
Planerwahlverfahren Mehrzweckhalle am See				
Ausschreibung				

2.3 Beurteilungsgremium

Das Beurteilungsgremium setzt sich aus den nachfolgenden Personen zusammen:

- Angelo Umberg, Gemeindepräsident
- Pascale Dürr, Gemeinderätin & Schulratspräsidentin
- Heinz Eggenberger, Zöllig & Eggenberger AG (Experte Architektur)
- Willi Gottardo, Gloor Gottardo Baumanagement GmbH (Experte Baumanagement)
- Armin Meier, Strittmatter Partner AG, St. Gallen (Ersatzmitglied)

Dem Beurteilungsgremium obliegen folgende Aufgaben:

- Genehmigung dieser Ausschreibung;
- Selektion der Anbieter;
- Beurteilung der Zuschlagskriterien «Qualifikation».

2.4 Terminübersicht

Die nachstehende Liste zeigt die wesentlichen Termine der Submission auf:

Tätigkeiten	Termine 2018	
Präqualifikation		
Ausschreibung / Bezug Unterlagen ab	Montag, 12. März	
Eingang Bewerbung bis 17.00 Uhr	Freitag, 20. April	
Selektion Anbieter und Versand Verfügungen bis	Freitag, 04. Mai	
Planerwahl		
Eingang Fragen bis	Mitte Mai	
Beantwortung Fragen	Ende Mai	
Eingang Offerten bis	Anfangs Juni	
Offertöffnung	Ende Juni	
Eröffnung der Vergabeentscheide	Ende Juni	

2.5 Eingaben

Abgabezeiten

Die Bewerbungen sind bis spätestens am **Freitag, 20. April 2018, 17.00 Uhr** (Abgaben siehe Terminübersicht Kap. 2.4) bei der Strittmatter Partner AG, Vadianstrasse 37, 9001 St. Gallen, entweder per Post oder per Bote während den Bürozeiten (8.00 – 12.00 Uhr, 14.00 – 17.00 Uhr) abzugeben. Bei Postzustellung der Unterlagen hat der Posteingang bis zum genannten Datum um 17.00 Uhr zu erfolgen. Das Datum des Poststempels ist **nicht** massgebend.

Gemeinde Walenstadt
Planerwahlverfahren Mehrzweckhalle am See
Ausschreibung

2.6 Ausschreibung

Die Ausschreibung erfolgt in folgenden Medien:

- Amtsblatt des Kantons St. Gallen (kantonales Amtsblatt)
- SIMAP (elektronische Plattform für öffentliche Ausschreibungen)
- www.walenstadt.ch
- www.strittmatter-partner.ch (Downloads)
- Sarganserländer (amtliches Publikationsorgan)

2.7 Unterlagen

Den Teilnehmern werden folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

Phase Präqualifikation

- Ausschreibung (pdf)
- Vorprojekt (pdf)
- Formular «Eignungskriterien» (pdf/docx)

Phase Offerteingabe

- Formular «Zuschlagskriterien Qualifikation» (pdf, docx)
- Formular «Zuschlagskriterien Preis» (pdf, docx)

Die Ausschreibungsunterlagen werden elektronisch zur Verfügung gestellt unter «www.strittmatter-partner.ch → Home → Downloads». Weitere räumliche Informationen über das Planungsgebiet sind über das GIS-Portal (www.geoportal.ch) einsehbar.

Ferner sind folgende Grundlagen zu beachten:

- SIA Ordnung 102 (Ausgabe 2014)
- alle relevanten Normen und Empfehlungen

3 Phase Präqualifikation

Gemeinde Walenstadt

Planerwahlverfahren Mehrzweckhalle am See

Ausschreibung

3.1 Einzureichende Unterlagen

Umfang

Jeder Einzelanbieter und jedes Mitglied einer Arbeitsgemeinschaft hat das Formular «Präqualifikation» Ziffern 1 bis 4 auszufüllen und zu unterzeichnen. Pro Einzelanbieter und Team dürfen zusätzlich insgesamt drei Referenzen (Ziffer 5) angegeben und pro Referenz auf maximal einem Blatt DIN A3 (quer), einseitig bedruckt, dokumentiert werden.

Anforderungen

Die Vorstellungsblätter sind ungefaltet / nicht gebunden auf einem festen Papier einzureichen. Unterlagen auf Datenträger oder per E-Mail werden nicht berücksichtigt. Alle eingereichten Unterlagen dienen ausschliesslich der Information und werden vertraulich behandelt. Zusätzliche Unterlagen werden vor der Beurteilung durch die Organisatorin entfernt.

Kennzeichnung

Die Bewerbung ist mit dem Vermerk «Bewerbung Mehrzweckhalle am See, Walenstadt» zu versehen.

Anonymität

Die Bewerbung ist nicht anonym. Alle Dokumente sind mit dem Namen des Anbieters zu kennzeichnen.

3.2 Beurteilung

Beurteilungskriterien

Die Selektion der Bewerber erfolgt aufgrund der nachfolgenden Kriterien:

- Qualität der Referenzprojekte (Vergleichbarkeit mit der gestellten Aufgabe bezüglich Art und Umfang, Gestaltung / der vorgesehene Projektleiter sollte bei den Referenzprojekten massgeblich beteiligt gewesen sein, vgl. auch Kap.4.5.1);
- 2. Leistungsfähigkeit, Qualifikation und Erfahrung des für die Bearbeitung des Projektes vorgesehenen Teams;
- 3. Gesamteindruck der Bewerbung.

Entscheid

Das Beurteilungsgremium wählt 3 bis max. 10 Architekturbüros zur Teilnahme an der Phase «Planerwahl» aus. Es werden keine mündlichen Auskünfte erteilt. Alle Bewerber werden über ihre Wahl oder Nichtwahl schriftlich benachrichtigt.

4 Phase Planerwahl

Gemeinde Walenstadt

Planerwahlverfahren Mehrzweckhalle am See

Ausschreibung

4.1 Begehung

Es findet keine Begehung statt.

4.2 Fragenbeantwortung

Für die zur Offertstellung selektierten Anbieter ist eine Fragenbeantwortung vorgesehen. Die Fragen sind an das Sekretariat zu richten. Der Eingang wird bestätigt.

4.3 Einzureichende Unterlagen

Umfang und Anforderungen

Alle sich bewerbenden Teams haben folgende Grundlagen einzureichen:

- 1. Formular Zuschlagskriterien «Qualifikation» vollständig ausgefüllt inklusive Beilagen.
- 2. Formular Zuschlagskriterien «Preis» vollständig ausgefüllt in einem separaten und verschlossenen Couvert.

Bezeichnung

Alle Angebote sind mit dem Stichwort «Offerte Mehrzweckhalle am See, Walenstadt» zu kennzeichnen.

Anonymität

Die Bewerbung ist nicht anonym. Alle Dokumente sind mit dem Namen des Anbieters zu kennzeichnen.

4.4 Beurteilung und Entscheid

4.4.1 Vorprüfung

Die Vorprüfung erfolgt durch die Organisatorin und umfasst:

- die Kontrolle der formellen Anforderungen;
- das Einholen von Referenzen.

4.4.2 Beurteilung

Qualifikation

Die Beurteilung des Kriteriums «Qualifikation» erfolgt durch das Beurteilungsgremium. Das Preisangebot ist während der Beurteilung nicht bekannt. Die Gewichtung richtet sich nach den Angaben auf dem Formular «Zuschlagskriterien Qualifikation».

Planerwahlverfahren Mehrzweckhalle am See

Ausschreibung

Preis

Die Offertöffnung erfolgt im Anschluss an die Beurteilung der Qualifikation. Sie findet im Rathaus Walenstadt statt und ist öffentlich. Die Gewichtung richtet sich nach den Angaben auf dem Formular «Zuschlagskriterien Preis». Die Kontrolle der Angebote erfolgt durch die Organisatorin. Teilangebote sind nicht zugelassen.

4.4.3 Zuschlag

Die Gesamtbeurteilung ergibt sich aus der Summe aus Beurteilung mal Gewichtung. Bei Gleichstand zwischen den Kriterien «Qualifikation» und «Preis» obsiegt das Angebot mit der höheren Qualifikation.

Die Auftraggeberin entscheidet über den Zuschlag. Es werden keine Verhandlungen geführt oder mündliche Auskünfte erteilt. Alle Teilnehmer werden über das Ergebnis schriftlich benachrichtigt.

4.5 Hinweise zu den Formularen

4.5.1 Zuschlagskriterium Qualifikation

Auftragsverständnis (Qualifikation Ziffer 1)

Es wird beurteilt, welchen Zugang die Teilnehmer zur Aufgabenstellung haben (Verständnis der Aufgabenstellung, Problemanalyse, Risikobeurteilung, Vorschläge zur Vorgehensweise oder Projektorganisation, etc.).

Projektablauf (Qualifikation Ziffer 2)

Es ist ein realistisches Terminprogramm beizufügen. Aus dem Terminprogramm sind die Haupt- und Teilphasen gemäss SIA LHO 102 sowie Meilensteine aus der Sicht des Anbieters einzutragen und nach Bedarf kurz zu kommentieren.

Team und Projektleiter (Qualifikation Ziffer 3)

Die Referenzprojekte und die Personalliste (aus der Phase «Präqualifikation; vgl. Kap. 3.1) werden auch für die Schlussbeurteilung beigezogen.

4.5.2 Zuschlagskriterium Preis

Preis (Preis Ziffer 1)

Aus der Aufwandformel resultiert ein hypothetischer Stundenaufwand nach SIA LHO 102. Beurteilt ein Anbieter den Aufwand tiefer, ist dies über den Korrekturfaktur auszugleichen.

Gemeinde Walenstadt				
Planerwahlverfahren Mehrzweckhalle am See				
Ausschreibung				

Bei der Honorarberechnung nach aufwandbestimmenden Baukosten wird das definitive Honorar wiederum über die vorgegebenen / offerierten Faktoren berechnet.

Die Beurteilung des Angebots erfolgt wie folgt:

- Das Angebot mit dem höchsten Preis wird gleich bewertet wie das Angebot mit der tiefsten Qualifikation.
- Das Angebot mit dem tiefsten Preis wird gleich bewertet wie das Angebot mit der höchsten Qualifikation.
- Zwischen dem höchsten und dem tiefsten Preis erfolgt eine lineare Bewertung.

5 Phase Umsetzung

Gemeinde Walenstadt

Planerwahlverfahren Mehrzweckhalle am See

Ausschreibung

5.1 Auftragsumfang

Arbeitsumfang

Es sind 75.5 % der Leistungen (gem. Kap. 1.2.2) gemäss SIA LHO 102 (2014), Ziffer 7.7 zu erbringen. Der Auftrag erfordert folgende Leistungen vor Ort:

- Tägliche Anwesenheit auf der Baustelle;
- Wöchentliche Bausitzungen nach Bedarf, inkl. Protokollierungen;
- Zweiwöchentliche Koordinationssitzungen mit der Bauherrschaft inkl. Protokollierung.

Koordination

Auch bei einer ARGE oder Betreuung von Subunternehmern bleibt die Ansprechperson das Architekturbüro. Folgende Spezialisten sind bereits in der Kostenschätzung eingerechnet und wurden bereits / werden separat beauftragt und honoriert:

- Bauingenieur;
- Elektroingenieur;
- HLK-Ingenieur;
- Sanitäringenieur;
- Brandschutz;
- Küchenplaner;
- Bühnenplaner;
- Landschaftsarchitekt.

Die Honorare allfälliger anderer Fachplaner oder Spezialisten z. B. Beleuchtungsplaner und Fassadenplaner sind in das Angebot einzurechnen und werden nicht separat entschädigt.

Abbruch

Bei der Teilbearbeitung infolge Projektabbruch oder dergleichen richtet sich die Honorierung nach den Teilleistungsanteilen gemäss SIA LHO 102 (2014). Die begründete Kündigung des Auftrages auf Ende einer Teilphase gilt nicht als Unzeit und begründet keine Ansprüche aus dem Vertrag.

5.2 Honorierungsart

Grundsatz

Die Honorierung erfolgt nach SIA LHO 102:

- Das Honorar richtet sich nach den aufwandbestimmenden Baukosten nach SIA LHO 102 Ziffer 5/6, welche mit 9.2 Mio. (inkl. MwSt.) zu rechnen sind. Der Kostenvoranschlag gilt als Kostendach.
- Spesen: Fahrspesen sind in das Angebot einzurechnen.
- Neben- und Drittkosten: max. ortsübliche Preise

Gemeinde Walenstadt				
Planerwahlverfahren Mehrzweckhalle am See				
Ausschreibung				

Für Gewerke, die durch Spezialisten bearbeitet werden, erfolgen keine Abzüge vom Honorar. Die beim Architekten liegende Gesamtleitung des Planerteams wird nicht separat entschädigt.

5.3 Arbeitsablauf

Für die Ausführungen der Arbeitsleistungen (gem. Kap. 1.2.2) werden folgende Ziele angenommen:

Vorliegen rechtlicher Rahmenbedingungen: Ende 2018
 Abbruch und Baubeginn: Anfang 2019
 Eröffnung der neuen MZH am See: Juni 2020

6 Schlussbestimmungen

Gemeinde Walenstadt

Planerwahlverfahren Mehrzweckhalle am See

Ausschreibung

6.1 Genehmigung

Rechtsschutz

6.2

Diese Ausschreibung wurde von der Veranstalterin und vom Beurteilungsgremium genehmigt.

Beurteilungsgremium

Angelo Umberg

Pascale Dürr

Heinz Eggenberger

Willi Gottardo

Armin Meier

Auftraggeberin

Angelo Umberg, Gemeindepräsident

Kevin Mollet, Gemeinderatsschreiber

Rechtsmittel

Gegen die Ausschreibung kann gemäss Art. 5 EGÖB / Art. 15 IVÖB innert 10 Tagen seit der Eröffnung beim Verwaltungsgericht des Kantons St. Gallen schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde hat einen Antrag, eine Darstellung des Sachverhaltes und eine Begründung zu enthalten. Diese Einladung ist der Beschwerde beizulegen.

Verbindlichkeit

Mit der Wettbewerbsteilnahme anerkennen die Teilnehmenden das Verfahren sowie den Entscheid des Beurteilungsgremiums auch in Ermessensfragen.

© Strittmatter Partner AG

Beilagen

Gemeinde Walenstadt
Planerwahlverfahren Mehrzweckhalle am See
Ausschreibung

- A1 Formular «Eignungskriterien»
- A2 Formular «Zuschlagskriterien | Qualifikation»
- A3 Formular «Zuschlagskriterien | Preis»

Impressum

Gem	ام مان م	- 11/-	1	44.44
(iem	eina	e wa	ilens:	tadt

Planerwahlverfahren Mehrzweckhalle am See

Ausschreibung

Strittmatter Partner AG

Vadianstrasse 37 9001 St. Gallen

T: +41 71 222 43 43 F: +41 71 222 26 09

www.strittmatter-partner.ch

Projektleitung

Armin Meier

dipl. Ing. FH SIA in Raumplanung Raumplaner FSU | Planer REG A dipl. Wirtschaftsingenieur NDS FH

Fachbearbeitung

Nicolin Sonder

BSc FH in Raumplanung

462.003|230|Ausschreibung_180226.docx