



Ausschreibung

8. April 2020

Gemeinde Thal SG

Planerwahlverfahren Sanierung Rathaus Thal



Impressum

Gemeinde Thal SG

Planerwahlverfahren Sanierung Rathaus Thal

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

Michael Meier

BSc FH in Raumplanung

Hona Mehmeti

BSc FH in Raumplanung

417.071/230/Ausschreibung_200506.docx

Inhaltsverzeichnis

Gemeinde Thal SG

Planerwahlverfahren Sanierung Rathaus Thal

Ausschreibung

Impressum	2
1 Einleitung	4
1.1 Ausgangslage	4
1.2 Aufgabenstellung	7
1.3 Verfahren	8
2 Allgemeines	9
2.1 Organisation	9
2.2 Anbieter	9
2.3 Bewertungsgremium	9
2.4 Terminübersicht	10
2.5 Eingabe	11
2.6 Ausschreibung	11
2.7 Urheberrecht	11
2.8 Abgegebene Unterlagen	11
3 Phase Präqualifikation	13
3.1 Einzureichende Unterlagen	13
3.2 Entscheid	13
4 Phase Planerwahl	15
4.1 Einzureichende Unterlagen	15
4.2 Bewertung und Entscheid	15
4.3 Besonderes	16
4.4 Hinweise zu den Bewertungskriterien	16
4.5 Auftragsumfang	19
4.6 Honorierungsart	19
5 Schlussbestimmungen	20
5.1 Genehmigung	20
5.2 Rechtsschutz	20
Beilagen Präqualifikation	21
Beilagen Planerwahl	22

1 Einleitung

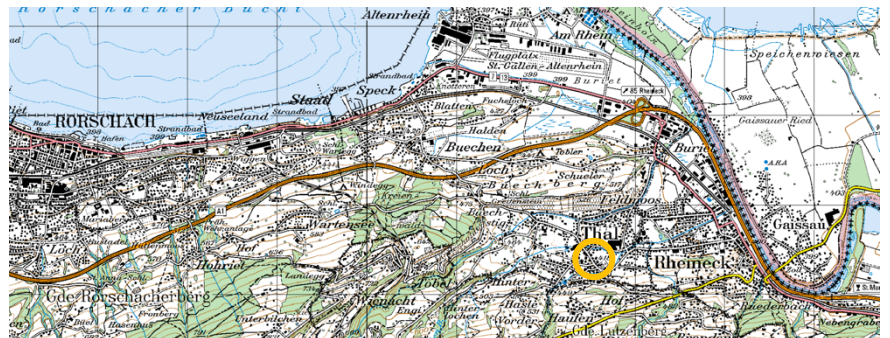
1.1 Ausgangslage

1.1.1 Anlass

Die Gemeindeverwaltung der Gemeinde Thal befindet sich am Kirchplatz 4 im Zentrum des Ortsteils Thal.

Die Lage des Rathauses ist für die Gemeindeverwaltung optimal und grundsätzlich wird das Raumbedürfnis der Verwaltung im Bestand auch erfüllt. Das Rathaus besteht tatsächlich in einer historischen Zeile aus drei intern verbundenen Einzelbauten. Die beiden östlichen Bauten wurden in den 80er-Jahren letztmals umfassend renoviert, wobei den Anliegen des Denkmalschutzes im Inneren wenig Rechnung getragen wurde. Das westliche, erst um die Jahrtausendwende hinzugenommene Gebäude wurde nie umfassend saniert. Die Gebäude verfügen mittlerweile über einen erheblichen Sanierungsbedarf namentlich in der inneren Organisation.

Abb. 1 Ausschnitt Landeskarte, geoportal.ch,
Sept. 2017, massstabslos



Die Gebäudezeile befindet sich innerhalb des Ortsbildes von nationaler Bedeutung und ist auch als Einzelobjekt geschützt. Die Machbarkeit hat ergeben, dass sich das Raumprogramm innerhalb des bestehenden Volumens umsetzen lässt und sich die betrieblichen Mängel beseitigen lassen. Die Anforderungen des Kulturschutzes stellen indes hohe Anforderungen an die Projektierung sowie Realisation und engen den Planungsspielraum entsprechend ein.

Aufgrund der einschneidenden Randbedingungen durch den Kulturschutz sowie der betrieblichen Anforderungen muss das Projekt in enger Begleitung mit der Gemeinde entwickelt werden. Deshalb sollen die Architekturleistungen über ein qualifiziertes Planerwahlverfahren evaluiert werden.

1.1.2 Standort

Das Rathaus liegt im Zentrum der Gemeinde Thal. Das Betrachtungsgebiet (orange Umrandung) umfasst die Parzellen Nrn. 1260 und 1261. Wird im Folgenden vom Rathaus gesprochen, dann umfasst dies die beiden Gebäude mit den Assekuranz Nrn. 1033 und 1035 sowie die Adressen Kirchplatz 2 und 4.

Abb. 2 Ausschnitt amtliche Vermessung, geportal.ch, Juni 2019



Wird auf einen bestimmten Teil der Gebäude Bezug genommen, so wird dieser als Gebäudeteil bezeichnet, auch wenn es sich eigentlich um ein eigenständiges Gebäude handelt. Diese Unterscheidung wird vorgenommen, um Verwirrungen vorzubeugen. So besteht das Gebäude am Kirchplatz 4 wiederum aus zwei Gebäuden (gelbe und rote Fassade), welche versicherungstechnisch aber als eines gelten. Das Gebäude am Kirchplatz 2 (grüne Fassade) ist auch gemäss Grundbuch ein eigenes Gebäude.

Abb. 3 Blick über den Kirchplatz auf das Rathaus Thal, Quelle: Tagblatt.ch



Die Gebäude sind in ihrem Innern teilweise miteinander verbunden. Die beiden östlichen Gebäudeteile wurden in den 1980er -Jahren saniert und enthalten nur noch wenig sichtbare historische Bausubstanz. Der westliche Gebäudeteil konnte in den 2000er-Jahren dazu erworben werden, wobei die Räumlichkeiten in den Obergeschossen für Büros hergerichtet wurden.

1.1.3 Schutz

Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz – ISOS

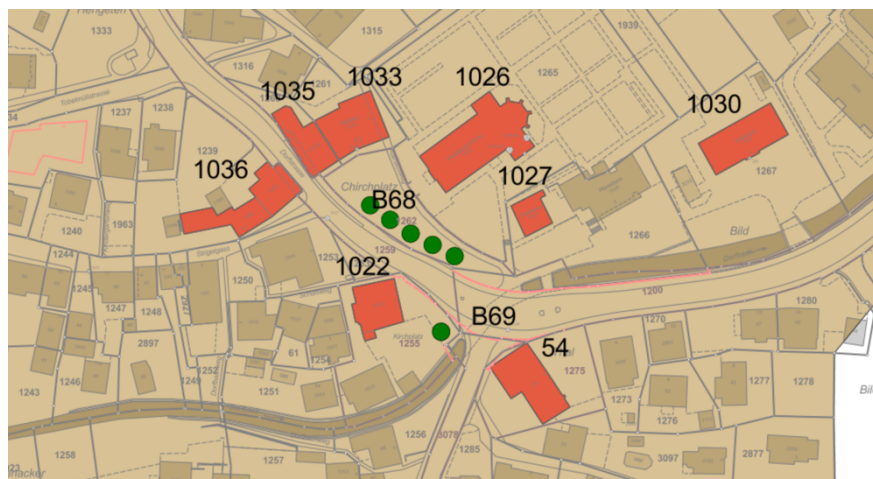
Das Rathaus Thal befindet sich gemäss ISOS Thal / Feldmoos im Gebiet 1 mit dem Erhaltungsziel A (Substanzschutz). Das Rathaus selbst wird nicht als Einzelobjekt speziell aufgeführt. Da es sich in einem Gebiet mit Substanzschutz

befindet, ist gemäss Bundesinventar die Substanz der Bauten, Anlagenteile und Freiräume integral zu erhalten.

Schutzverordnung

In der kommunalen Schutzverordnung werden die Ziele des ISOS grundeigentümerverbindlich umgesetzt. Der gesamte Ortskern ist der Ortsbildschutzzone zugewiesen. Das Rathaus (Nrn. 1033 und 1035) sowie weitere prägende Bauten rund um den Kirchplatz sind als Schutzobjekte eingetragen. Das Inventarblatt zum Rathaus wird als Beilage zur Ausschreibung abgegeben.

Abb. 4 Auszug komm. Schutzverordnung, Stand Juni 2019, geoportal.ch



1.2 Aufgabenstellung

1.2.1 Machbarkeitsstudie

Für die Sanierung des Rathauses liegt eine Machbarkeitsstudie des Architekturbüros RLC, Rheineck, vor. Diese Studie zeigt, dass die Anforderungen der Gemeindeverwaltung in den Räumlichkeiten erfüllt werden können. Zur Erarbeitung der Machbarkeitsstudie sind alle Abteilungen der Gemeindeverwaltung befragt und die Bedürfnisse festgehalten worden.

Um alle diese Bedürfnisse abzudecken, werden im Gebäudeinnern verschiedene Massnahmen zur Reorganisation der Räume vorgeschlagen. Zudem soll der nördlich angebaute Gebäudeteil abgebrochen und durch einen funktionaleren Trakt ersetzt werden.

Die Machbarkeitsstudie berücksichtigt die denkmalpflegerischen Aspekte in Ermangelung von entsprechenden Grundlagen nur teilweise. In der Zwischenzeit wurde das Rathaus vom "Büro für bauhistorische Untersuchungen Thomas Hurschler" in Absprache mit der kantonalen Denkmalpflege dokumentiert. Das Ergebnis dieser Untersuchung ist zu beachten.

1.2.2 Auftragsumfang

Es ist mit aufwandbestimmenden Baukosten (BKP 1 bis 4) von ca. CHF 5.5 Mio. (exkl. MWST und Honorare) zu rechnen. Bei dieser Summe handelt es sich um eine grobe, kubische Kostenschätzung (ohne Vertrauensbereich). Sie dient zur Abschätzung der ungefähren Auftragsgrösse.

Aufgrund der noch nicht genau bekannten Baukosten erfolgt die Honorierung der Architekturleistungen nach den aufwandbestimmenden Baukosten.

Die Grobschätzung der Baukosten von CHF 5.5 Mio. (exkl. MWST und Honorar) dient als Basis für den Vergleich der Honorarangebote.

Die Leistungen «Strategische Planung» (Phase 1) und «Vorstudien» (Phase 2) sind mit der Machbarkeitsstudie bereits abgeschlossen. Es sind die Folgeleistungen «Projektierung» (Phase 3) bis «Realisierung» (Phase 5) zu offerieren:

- | | |
|---|-----------|
| – 4.31 Vorprojekt: | 9 % TL; |
| – 4.32 Bauprojekt: | 21 % TL; |
| – 4.33 Bewilligungsverfahren: | 2.5 % 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. |

Die Gesamtleitung gemäss SIA LHO 102, Art. 2 (Ausgabe 2020) ist inkludiert.

1.3 Verfahren

1.3.1 Selektive Planerwahl

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

Aufgrund der in vielen Punkten noch unbekannten Konsequenzen aufgrund des Kulturschutzes ist es nicht möglich, vorab ein genügend präzises Raumprogramm zu definieren. Vielmehr erfordert die Bearbeitung in allen Phasen eine intensive Zusammenarbeit mit der kantonalen Denkmalpflege und der Gemeinde Thal als Nutzerin. Aus diesem Grund erfolgt die Submission über ein selektives Planerwahlverfahren.

Die SIA-Ordnung 144 für Ingenieur- und Architekturleistungsofferten (Ausgabe 2013) gilt subsidiär, soweit sie dieser Ausschreibung nicht widerspricht.

1.3.2 Ablauf

1. Phase Präqualifikation

Unter den Bewerbern werden Büros selektioniert, die über eine hohe Erfahrung in der Projektierung und Realisation vergleichbarer Projekte von hoher architektonischer und ortsbaulicher Qualität verfügen.

2. Phase Offerteingabe und Planerwahl

Die selektionierten Büros reichen ihre Honorarofferten zusammen mit weiteren Angaben zur Qualifikation ein. Die Angebote werden nach gewichteten, qualitativen (Referenzprojekte, Auftragsverständnis, Projektorganisation, Terminprogramm etc.) und quantitativen Kriterien (Preisangebot) bewertet. Es können Fragen zur Aufgabe gestellt werden.

3. Phase Umsetzung

Die zu erbringenden Phasen, gemäss SIA LHO 102 (Ausgabe 2020), sind in Kapitel 1.2 aufgelistet und bis zum Abschluss vollumfänglich zu erbringen. Vorbehalten bleibt die Volksabstimmung über den Baukredit.

2 Allgemeines

2.1 Organisation

Auftraggeberin

Veranstalterin des Submissionsverfahrens ist die politische Gemeinde Thal.

Organisation und Vorbereitung

Das Verfahren wird durch die Strittmatter Partner AG, Raumplanung & Entwicklung, Vadianstrasse 37, 9001 St. Gallen, organisiert.

2.2 Anbieter

Teilnahmeberechtigung

Bewerben können sich Architekturbüros und Arbeitsgemeinschaften (Teambildungen im Bereich Baumanagement | Kostenplanung sind erlaubt). 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 Bewertungsgremiums oder einem Expertenmitglied angestellt sind;
- Personen, die mit einem Mitglied des Bewertungsgremiums oder einem Expertenmitglied nahe verwandt sind oder in einem beruflichen Abhängigkeits- oder Zusammengehörigkeitsverhältnis stehen;
- Personen, die das Verfahren begleiten.

Teilnahme Verfasser Machbarkeitsstudie

Das Verfasserbüro der Machbarkeitsstudie ist als Anbieter am Verfahren ebenfalls zugelassen. Um ungleiche Bedingungen aufgrund von Vorbefassung auszuschliessen, berücksichtigt diese Ausschreibung folgende Aspekte:

1. Der Verfasser des Vorprojektes wurde nicht in die Vorbereitung der Ausschreibung einbezogen.
2. Sämtliche relevanten Projektakten sind allen Teilnehmern zugänglich.
3. Für die Einreichung eines Angebotes wird eine grosszügige Frist gewährt.
4. Den selektionierten Anbietern steht eine Fragerunde zur Verfügung.
5. Es findet eine fakultative Begehung statt.

2.3 Bewertungsgremium

Das Bewertungsgremium setzt sich aus den nachfolgenden Personen zusammen:

Stimmberechtigt

- Miriam Salvisberg, Vize-Gemeindepräsidentin Thal
- Karpeter Trunz, Architekt HTL SIA, t+w AG, Oberuzwil*
- Peter Rügger, Architekt FH SWB, ehem. kant. Denkmalpflege SG*

- Thomas Lehner, Siedlungsplaner HTL FSU, Stv. Leiter Bauamt Thal*

Ersatz

- Felix Wüst, Gemeindepräsident Thal
- Herbert Perchtold, Leiter Bauamt Thal

Moderation

- Armin Meier, Strittmatter Partner AG, St. Gallen

* = unabhängige Fachperson gemäss SIA Ordnung 144

Dem Bewertungsgremium obliegen folgende Aufgaben:

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

2.4 Terminübersicht

Die nachstehende Liste zeigt die wesentlichen Termine der Submission auf:

Tätigkeiten	Termin
Präqualifikation	
Ausschreibung Bezug Unterlagen ab	8. Mai 2020 (0)
Eingang Bewerbung	3. Juli 2020 (+8 W)
Selektion Anbieter (Präqualifikation)	9. September 2020 (+ 18 W)
Versand Verfügung	KW 38 2020 (+ 19 W)
Planerwahl	
Begehung (fakultativ)	9. September 2020 13:30 - ca. 15.00 Uhr (+18 W)
Eingang Fragen bis	KW 41 2020 (+22 W)
Beantwortung Fragen	KW 45 2020 (+26 W)
Eingang Angebote bis	KW 48 2020 (+29 W)
Bewertung	KW 51 2020 (+32 W)
Offertöffnung	KW 51 2020 (im Anschluss)
Eröffnung der Vergabeentscheide bis	KW 3 2021 (+37 W)
Umsetzung	
Planungsbeginn	Anfang 2021

2.5 Eingabe

Termin

Die Eingaben sind (Abgabe siehe Terminübersicht Kap. 2.4) bei der Strittmatter Partner AG, Vadianstrasse 37, 9001 St. Gallen, entweder per Post (Datum Poststempel, A-Post) oder per Bote während den Bürozeiten (8.00 – 12.00 Uhr, 14.00 – 17.00 Uhr) abzugeben.

Postversand

Beim Versand per Post oder Kurier muss das Aufgabedatum ersichtlich und eindeutig sein. Für den Nachweis (Poststempel bzw. Auftragsbeleg) und das rechtzeitige Eintreffen sind die Teilnehmer selbst verantwortlich. Unterlagen per Versand dürfen maximal fünf Kalendertage nach dem Abgabedatum eintreffen. Später eintreffende Unterlagen werden nicht zugelassen.

2.6 Ausschreibung

Die Ausschreibung erfolgt in folgenden Medien:

- Publikationsplattform des Kantons St. Gallen
- SIMAP (elektronische Plattform für öffentliche Ausschreibungen)
- www.strittmatter-partner.ch (Downloads)
- www.thal.ch

2.7 Urheberrecht

Die Anbietenden erklären mit der Abgabe der Referenzprojekte, über die Urheberrechte der Referenzprojekte zu verfügen. Sie sichern zu, dass keine Rechte Dritter, insbesondere Urheberrechte, verletzt werden. Die Urheberrechte verbleiben bei den Verfassern.

2.8 Abgegebene Unterlagen

Den Teilnehmern werden folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

Phase Präqualifikation

- Ausschreibung (pdf)
- Machbarkeitsstudie RLC (pdf)
- ISOS Thal / Feldmoos
- Auszug Schutzinventar von 1990
- Bauhistorische Dokumentation, Büro für bauhistorische Untersuchungen Thomas Hurschler, Frauenfeld (pdf)
- Formular «Präqualifikation» (pdf, docx)
- Verpflichtungserklärung bei Arbeitsgemeinschaften (docx)
- Merkblatt für Bauplaner und Unternehmer öffentl. Bauten / Anlagen (pdf)

Phase Offerteingabe

- Formular «Zuschlagskriterien Qualifikation» (pdf, docx)
- Formular «Zuschlagskriterien Preisangebot» (pdf, docx)
- Pläne Bauprojekt von 1982 (pdf)
- Zustandsaufnahmen, Terradata AG, Gossau (pdf)

Die Ausschreibungsunterlagen werden digital 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 LHO 102 (Ausgabe 2020)
- alle relevanten Normen und Empfehlungen

3 Phase Präqualifikation

3.1 Einzureichende Unterlagen

Umfang und Anforderungen

Alle sich bewerbenden Teams haben folgende Grundlagen einzureichen:

1. Formular «Präqualifikation» von jedem Mitglied des Teams vollständig ausgefüllt;
2. Arbeitsgemeinschaften haben die "Verpflichtungserklärung bei Arbeitsgemeinschaften" auszufüllen;
3. Maximal 3 Blätter DIN A3 (quer) einseitig bedruckt mit Illustrationen für je ein Projekt, das mit der gestellten Aufgabe bezüglich Art, Umfang und Komplexität vergleichbar ist;
4. Personalliste inkl. der vorgesehenen Funktion im Projekt, für jedes Mitglied des Teams.

Die Referenzen sind ungefalted und nicht gebunden auf einem festen Papier sowie als pdf auf einem USB-Stick einzureichen. Unterlagen per E-Mail werden nicht berücksichtigt. Alle eingereichten Unterlagen dienen ausschliesslich der Information und werden vertraulich behandelt. Zusätzliche Unterlagen werden vor der Bewertung durch die Organisatorin entfernt.

Kennzeichnung

Die Bewerbung ist mit dem Vermerk «Bewerbung Planerwahlverfahren Rathaus Thal» zu versehen.

Anonymität

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

3.2 Entscheid

Grundsatz

Die Angebote werden in folgender Reihenfolge bewertet:

1. Vollständigkeit der Angebote (nicht verlangte Beilagen werden entfernt).
2. Einhaltung der Teilnahmebedingungen
3. Prüfung der Eignungskriterien
4. Bewertung der Teilnahmebedingungen

Zuschlagkriterien

Die Bewertung der Anbieter erfolgt aufgrund der nachfolgenden Kriterien:

1. Referenzprojekte (Vergleichbarkeit und Qualität): Der vorgesehene Projektleiter sollte bereits bei den Referenzprojekten massgeblich beteiligt gewesen sein, vgl. auch Kap. 4.4. Es dürfen Referenzen verwendet werden, welche aus vorhergehenden Arbeitsverhältnissen stammen, sofern der vorgeschlagene Projektleiter bei diesen eine leitende Funktion eingenommen hat.
2. Qualifikation des Anbieters (Leistungsfähigkeit und Erfahrung)

3. Gesamteindruck der Bewerbung

Entscheid über Teilnahme

Es werden 4 bis 6 Architekturbüros zur Offerteingabe ausgewählt. Alle Bewerber werden über ihre Wahl oder Nichtwahl mittels Verfügung schriftlich benachrichtigt. Es werden keine mündlichen Auskünfte erteilt. Die Entscheide zur Präqualifikation sowie zum Zuschlag sind beschwerdefähig.

4 Phase Planerwahl

Gemeinde Thal SG

Planerwahlverfahren Sanierung Rathaus Thal

Ausschreibung

4.1 Einzureichende Unterlagen

Umfang und Anforderungen

Alle sich bewerbenden Teams haben folgende Grundlagen einzureichen:

1. Formular «Zuschlagskriterien | Qualifikation» vollständig ausgefüllt;
2. Formular «Zuschlagskriterien | Preisangebot» vollständig ausgefüllt in einem separaten und verschlossenen Couvert;
3. Auftragsverständnis, separat;
4. Projektorganisation, separat;
5. Terminprogramm (als DIN A3, quer) nach Phasen und Teilphasen gegliedert inkl. Meilensteine, separat;
6. Handelsregister- sowie ein Betreibungsregistrauszug (beide nicht älter als 6 Monate).

Kennzeichnung

Die Bewerbung ist mit dem Vermerk «Planerwahlverfahren Rathaus Thal» zu versehen.

Anonymität

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

4.2 Bewertung und Entscheid

4.2.1 Vorprüfung

Die Vorprüfung erfolgt durch die Organisatorin und umfasst:

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

4.2.2 Bewertung

Qualifikation

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

Preisangebot

Die Offertöffnung erfolgt auf der Gemeinde Thal. (Zeitpunkt siehe Terminübersicht Kap. 2.4). Sie ist öffentlich. Die Gewichtung richtet sich nach den Angaben auf dem Formular «Bewertungskriterium Preisangebot». Die Kontrolle der Angebote erfolgt durch die Organisatorin.

4.3 Besonderes

4.2.3 Zuschlag

Das Angebot mit der höchsten Summe aus Bewertung mal Gewichtung erhält den Zuschlag für die Arbeiten gemäss Kap. 4.5. Bei Gleichstand zwischen den Kriterien «Qualifikation» und «Preisangebot» geht der Zuschlag an den Anbieter mit der besseren Qualifikation.

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

Voraussetzung für die bauliche Umsetzung ist ein positiver Entscheid der Volksabstimmung. (vgl. Terminübersicht Kap. 2.4).

Begehung

Es findet eine fakultative Begehung statt (Termin siehe Kap. 2.4). Eine Besichtigung ausserhalb der Begehung ist nicht möglich.

Fragenbeantwortung

Für die zur Planerwahl selektierten Anbieter ist eine Fragenbeantwortung vorgesehen. Die Fragen sind anonym an die Strittmatter Partner AG, Raumplanung & Entwicklung, Vadianstrasse 37, 9001 St. Gallen zu richten. Die Antworten werden per Mail verschickt und sind von den Empfängern zu quittieren.

Teilangebote

Teilangebote sind nicht zugelassen.

4.4 Hinweise zu den Bewertungskriterien

4.4.1 Qualifikation

Bewertung generell

Die Kriterien werden einzeln aufgrund einer Notenskala beurteilt. Die gewichtete Bewertung der einzelnen Kriterien ergibt in der Summe die Gesamtbewertung.

Auftragsverständnis

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

Projektablauf

Es ist ein realistisches Terminprogramm beizufügen. Aus dem Terminprogramm sind die Haupt- und Teilphasen gemäss SIA LHO 102 (Ausgabe 2020)

sowie Meilensteine aus der Sicht des Anbieters einzutragen und nach Bedarf kurz zu kommentieren.

4.4.2 Preisangebot

Honorar

Die Honorierung erfolgt als globale gemäss SIA LHO 102, Ziffer 5.3.3. (Ausgabe 2020). Aufgrund des noch nicht genügend klaren Leistungsumfangs, erfolgt eine Anpassung des Honorars nach der folgenden Tabelle, wobei Zwischenwerte interpoliert werden:

B _{eff}	H _{eff}
3'500'000.–	0.70 * H _{off}
4'500'000.–	0.85 * H _{off}
5'500'000.–	1.00 * H _{off}
6'500'000.–	1.15 * H _{off}
7'500'000.–	1.30 * H _{off}
8'500'000.–	1.45 * H _{off}

Dabei bedeutet:

- H_{eff} Honorar effektiv
- H_{off} Honorar offeriert für aufwandbestimmende Baukosten von 5.5 Mio.
- B_{eff} aufwandbestimmende Baukosten exkl. MWST effektiv

Die Reisekosten sind zu inkludieren. Neben- und Drittleistungen werden nach effektivem Aufwand zu ortsüblichen Preisen vergütet inkl. zusätzliche Kostenelemente (Neben- und Drittleistungen). Mittels der unten aufgeführten Kalkulation erhalten Mehr- und Minderkosten der Preisangebote eine eigene Gewichtung in der Bewertung.

Bewertungsformel Preisangebot

Die Benotung (Bewertungspunkte) der Preisangebote (netto) erfolgt nach den folgenden Formeln in zwei Schritten:

$$\begin{aligned}
 &b_{\max} : \text{Maximale Bewertungspunkte} & b_{\min} &= b_{\max} \cdot \frac{s_{\min}}{s_{\max}} \cdot \frac{s_{\min}}{\bar{s}} \\
 &b_{\min} : \text{Minimale Bewertungspunkte} \\
 &s_{\min} : \text{Minimale Offertsumme} & b(s) &= b_{\min} + \left\{ (b_{\max} - b_{\min}) \cdot \frac{s_{\max} - s}{s_{\max} - s_{\min}} \right\} \\
 &s_{\max} : \text{Maximale Offertsummen} \\
 &\bar{s} : \text{Durchschnitt aller Offertsummen}
 \end{aligned}$$

Die höchste, einem Anbieter zugesprochene Note für die Zuschlagskriterien Qualifikation, gilt ebenfalls als maximale Bewertung ($b_{\max}$) beim Zuschlagskriterium Preis. Aus der ersten Formel ergibt sich somit die minimale Bewertung

($b_{\min}$) beim Zuschlagskriterium Preis. Mit der zweiten Formel wird die Note der preislich dazwischen liegenden Offerten (S) ermittelt.

Berechnungsbeispiel:

$b_{\max}$:	6	$b_{\min}$:	4.75 (Resultat erster Formel)
$s_{\max}$:	1'069'773.95 CHF	$s_{\min}$:	918'530.45 CHF
$\bar{S}$:	996'101.47 CHF	S :	1'000'000 CHF (Bsp. Offerte)

$$6 * \left(\frac{918'530.45}{1'069'773.95} \right) * \left(\frac{918'530.45}{996'101.47} \right) = 4.75$$

Im vorliegenden Beispiel ergibt sich somit als minimale Bewertung aller Angebote die Note 4.75.

$$4.75 + ((6 - 4.75) * \frac{1'069'773.95 - 1'000'000}{1'069'773.95 - 918'530.45}) = 5.32$$

Im vorliegenden Beispiel ergibt sich somit als Note für das beurteilte Angebot die Note 5.32.

4.4.3 Gewichtung

Die zu beurteilenden Kriterien werden folgendermassen gewichtet:

Qualifikation (70 %)

- Auftragsverständnis 20 %
 - Problemanalyse und Risikobeurteilung
 - Vorgehensweise / Projektorganisation
- Projektablauf 10 %
 - Terminprogramm (Haupt-, Teilphasen und Meilensteine)
- Kompetenzen | Referenzen 40 %
 - Qualität der Referenzobjekte
 - Qualifikation des Anbieters
 - Projektorganisation und Ressourceneinsatz aller Beteiligten

Preisangebot (30 %)

- Total Angebot netto

4.5 Auftragsumfang

Arbeitsumfang

Es sind 100 % der Leistungen (gem. Kap 1.2.2) zu erbringen. Der Auftrag erfordert folgende Leistungen vor Ort:

- tägliche Anwesenheit auf der Baustelle;
- wöchentliche Bausitzungen, inkl. Protokollierungen;
- dreiwöchentliche Koordinationssitzungen mit der Bauherrschaft inkl. Protokollierung.

Koordination

Auch bei einer ARGE oder Betreuung von Subunternehmern bleibt die Ansprechperson das Architekturbüro. Folgende Spezialisten werden separat submittiert und honoriert:

- Bauingenieurwesen inkl. Holzbau und Erdbebennachweis
- HLKSE-Planung und Fachkoordination (Elektroplaner inkl. Beleuchtungskonzept)
- Bauphysik (Akustik, Lärmschutz) inkl. Energienachweis
- Brandschutz

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

4.6 Honorierungsart

Grundsatz

Die Honorierung erfolgt global, nach Baukosten bereinigt.

- Honorare: gemäss Kap. 4.2.2
- Reisekosten: in die Honorare einzurechnen (Reisezeit und Fahrtspesen)
- Nebenkosten: (inkl. Reproduktion) nach Aufwand, gemäss ortsüblichen Preisen

Abbruch

Bei der Teilbearbeitung infolge Projektabbruch oder dergleichen richtet sich die Honorierung nach den Teilleistungsanteilen gemäss Kap. 1.2.2. Teilangebote sind nicht zugelassen. Die begründete Kündigung des Auftrages auf Ende einer Teilphase gilt nicht als Unzeit und begründet keine Ansprüche aus dem Vertrag.

5 Schlussbestimmungen

5.1 Genehmigung

Diese Ausschreibung wurde von der Veranstalterin und vom Bewertungsgremium genehmigt.

Bewertungsgremium

Thomas Lehner

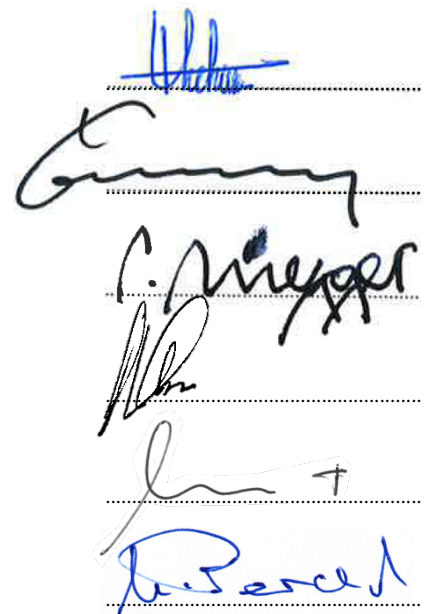
Karlpeter Trunz

Peter Rügger

Miriam Salvisberg

Felix Wüst

Herbert Perchtold



5.2 Rechtsschutz

Rechtsmittel

Gegen die Ausschreibung kann gemäss 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 Bewertungsgremiums auch in Ermessensfragen.

Gerichtsstand

Der Gerichtsstand ist Rorschach.

Beilagen Präqualifikation

-
- A1 Formular «Präqualifikation»
 - A2 Formular "Verpflichtungserklärung bei Arbeitsgemeinschaften"
 - A3 "Merkblatt für Bauplaner und Unternehmer öffentl. Bauten / Anlagen"

Beilagen Planerwahl

Gemeinde Thal SG

Planerwahlverfahren Sanierung Rathaus Thal

Ausschreibung

-
- B1 Formular Zuschlagskriterien «Qualifikation»
 - B2 Formular Zuschlagskriterien «Preisangebot»

