

SUBMISSIONSBEDINGUNGEN
MIT INTEGRIERTEM PFLICHTENHEFT
HONORARSUBMISSION
26.06.2018



Projekt

Sanierung und Umbau
Primar- und Bezirksschulhaus
Fuchsrain, Möhlin

Leistungen

Generalplanerleistungen gemäss SIA 102
4.31 Vorprojekt mit Kostenschätzung
4.32 / 4.33 Bauprojekt und Bewilligungsverfahren
4 / 5 Ausschreibung und Realisierung

INHALTSVERZEICHNIS

1	Allgemeine Angaben	3
1.1	Ausgangslage	3
1.2	Übersicht Schulanlage Fuchsrain	4
1.3	Rechtlicher Rahmen	4
1.4	Grundlagen	5
1.5	Ziele des Projekts	5
1.6	Stand des Verfahrens	5
1.7	Aufgabe der Planer	5
1.7.1	Primarschulhaus Fuchsrain	6
1.7.2	Bezirksschulhaus Fuchsrain	7
1.8	Raumprogramm	8
1.9	Besonderes	9
2	Organisation	10
3	Verfahrensablauf	11
3.1	Ausarbeiten Honorarofferte	11
3.2	Ablauf Planung und Realisierung	11
4	Pflichtenheft nach Erhalt des Generalplanerauftrags	12
4.1	Leistungsumfang	12
4.2	Vorbehalt	14
5	Vorgaben für die Offertstellung	14
5.1	Honorarangebot	14
5.2	Zugang zur Aufgabe	16
5.3	Zuschlagskriterien	16
5.4	Ausschlussgründe	17
5.5	Ablauf des Projekts	17
5.6	Abgegebene Unterlagen	18
5.7	Einzureichende Unterlagen	18
5.8	Vergütung der Aufwendungen	18
5.9	Weiteres Vorgehen	18
5.10	Vorbefassung	18
5.11	Rechtsmittelbelehrung	19

1 Allgemeine Angaben

Objekt	Sanierung und Umbau Bezirks- und Primarschulhaus Fuchsrain, 4313 Möhlin
Bauherr- schaft / aus- schreibende Stelle	Einwohnergemeinde Möhlin, Hauptstrasse 36, 4313 Möhlin
Organisator	Landis AG, Bauingenieure + Planer, Huebwiesenstrasse 34, 8954 Geroldswil
Gerichtsstand	Rheinfelden AG
Sprache	Die Sprache des Verfahrens ist Deutsch

1.1 Ausgangslage

Die Einwohnergemeinde Möhlin, vertreten durch die Abteilung Bau und Umwelt, ist für die Erstellung und den Unterhalt der Gemeindeliegenschaften verantwortlich. Sie betreibt unter anderem die Schulanlage Fuchsrain. Auf dieser Anlage im Dorfzentrum befinden sich ein Primarschulhaus mit Baujahr 1923, ein Bezirksschulhaus mit Baujahr 1958 (1976 Erweiterung), eine Mehrzweck- sowie eine Turnhalle und zwei Modulbauten.

Momentan wird ein Ergänzungsbau für die Oberstufenanlage Steinli im Norden der Gemeinde geplant. Ist dieser realisiert, so wird die Bezirksschule Fuchsrain in die Oberstufenanlage Steinli verlegt. Nach der Erstellung des Ergänzungsneubaus Steinli müssen die Schulhäuser im Fuchsrain auf reinen Primarschulbetrieb ausgelegt und saniert werden. Im so frei werdenden Bezirksschulhaus Fuchsrain kann somit anschliessend der dringend benötigte Schulraum für die Primarschule zur Verfügung gestellt werden.

Obwohl sämtlicher Unterhalt phasengerecht durchgeführt worden ist, befinden sich die beiden Schulhäuser noch weitgehend in ihrem ursprünglichen Zustand. Für die anstehenden Sanierungsarbeiten löste der Gemeinderat deshalb eine Generalplanersubmission aus. Mit dieser soll ein Anbieter gefunden werden, welcher geeignet ist, die Sanierung und den Umbau zu planen und bis zur Fertigstellung und Inbetriebnahme zu begleiten.

Vorgesehen ist, ab 2021 in einer ersten Etappe das Bezirksschulhaus und in einer zweiten Etappe (ab 2022) das Primarschulhaus zu sanieren und so umzubauen, dass langfristig 20 Primarschulklassen darin unterrichtet werden können.

Nach dem Bezug der beiden sanierten Schulhäuser soll der bestehende Pavillon 1 zurückgebaut und die freiwerdende Fläche neu gestaltet werden.

1.2 Übersicht Schulanlage Fuchsrain

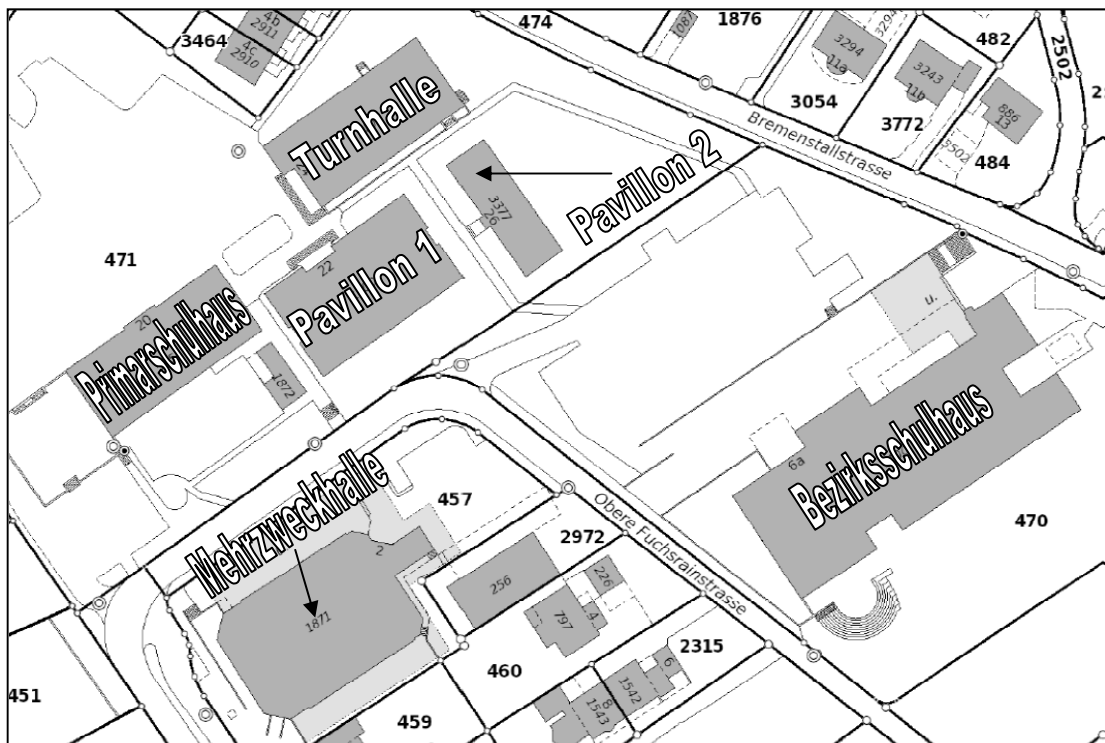
Sie besteht aus mehreren Trakten und Gebäuden. Im Primarschulhaus sowie in den Pavillons 1 und 2 findet heute bereits Primarschulunterricht statt.

Im Turnhallentrakt, in welchem der Sportunterricht für die Primar- und Bezirksschule stattfindet, befinden sich noch Vereins- und Nebenräume im Unter- und Obergeschoss. Es ist geplant, dass zukünftig im Untergeschoss der Turnhalle der Werkunterricht durchgeführt wird.

Im Bezirksschulhaus findet heute der Unterricht der Bezirksschule statt.

Die Mehrzweckhalle wird für gemeindenaher Anlässe wie Einwohnergemeindeversammlungen oder Aufführungen genutzt.

Bestandteil des Projekt „Sanierung- und Umbau Primar- und Oberstufenschulhaus Fuchsrain“, für welches die vorliegende Generalplanersubmission durchgeführt wird, sind nur das Primarschulhaus, das Bezirksschulhaus sowie der Rückbau des Pavillons 1.



Die Nutzungsänderungen in den anderen Trakten und Gebäuden werden in einem späteren, separaten Verfahren projektiert und realisiert.

1.3 Rechtlicher Rahmen

Der Auftrag untersteht dem Gesetz zur Interkantonalen Vereinbarung über das Beschaffungswesen vom 15. September 2003 und dem Submissionsdekret vom 6. November 1996 (Stand 1. Januar 2011)

Die Bauherrschaft behält sich ausdrücklich vor, das Projekt nach Erarbeitung des Vorprojekts mit Kostenschätzung oder nach Erarbeitung des Bauprojekts entschädigungslos, d.h. ohne Anspruch auf weitere in Aussicht gestellte Aufträge, zu stoppen. Gründe hierfür können sein:

- Verschiebung der Prioritäten
- Negativer Entscheid der Gemeindeversammlung
- Monetäre Überlegungen

1.4 Grundlagen

Als Grundlage für die Honorarsubmission stehen die vorliegenden Submissionsbedingungen mit integriertem Pflichtenheft und der Projektordner mit diversen Unterlagen zur Verfügung.

1.5 Ziele des Projekts

Die Sanierung / Umbauten sind so zu planen und zu realisieren, dass die Gebäude anschliessend den heutigen pädagogischen und betrieblichen Anforderungen genügen. Die notwendigen Arbeiten müssen aber in einem angemessenen Kostenrahmen realisiert werden können. Dieser Kostenrahmen hat – neben dem möglichst störungsfreien Betrieb der übrigen Schulbauten welche sich auf der Anlage befinden – absoluten Vorrang.

Die Sanierungs- und Umbauarbeiten sind so auszuführen, dass von einer weiteren Lebensdauer der betroffenen Bauteile von mindestens 30 Jahren ausgegangen werden kann.

1.6 Stand des Verfahrens

Voraussichtlich im Juni 2019 wird der Gemeinderat den notwendigen Planungskredit für die hier ausgeschriebenen Generalplanerleistungen an der Einwohnergemeindeversammlung beantragen. Die Arbeiten sollen anschliessend sofort aufgenommen werden.

1.7 Aufgabe der Planer

Da das Primarschulhaus und das Bezirksschulhaus in unterschiedlichen Zeitepochen und in verschiedenen Bauweisen erstellt wurden, unterscheiden sich auch die Sanierungs- und Umbauarbeiten für die beiden Schulhäuser stark voneinander. Es gilt die Eigenheiten der beiden Schulhäuser bei der Planung und der Realisierung der Sanierung und des Umbaus zu beachten. Die Sanierung und die Umbauten sind so zu planen / zu realisieren, dass die Schulhäuser anschliessend wieder die heutigen pädagogischen, denkmalpflegerischen und energetischen Anforderungen erfüllen.

1.7.1 Primarschulhaus Fuchsrain

Das Primarschulhaus Fuchsrain wurde 1923 erstellt. Notwendige Unterhaltsarbeiten wurden phasengerecht durchgeführt (Komplettersatz Fenster etc.). Eine Gesamtanierung/- Erneuerung hat aber nie stattgefunden. Da sich das Primarschulhaus im kommunalem Schutzinventar befinden, gilt es dessen Auflagen zu beachten und in die Planung und Realisierung mit einzubeziehen.



Um das Schulhaus nun wieder auf einen zeitgemässen Stand bringen zu können, sollen folgende Themenkreise in Modulen / Varianten bearbeitet werden.

- Bauliche und energetische Sanierung der Gebäudehülle und des Dachs. Diese soll anschliessend möglichst den heute gültigen kantonalen Energievorschriften des Kantons Aargau entsprechen. Aufzuzeigen sind im Rahmen des Vorprojekts verschiedene Sanierungsvarianten. Diese sind mittels Nutzwertanalysen zu überprüfen und gemeinsam mit der Arbeitsgruppe die Bestvariante zu bestimmen.
- Abklärungen der Ansprüche der kommunalen Behörden an die Sanierung der im kommunalen Inventar verzeichneten Bauten.
- Untersuchung des statischen Systems und Erstellen eines Erdbebenertüchtigungskonzepts inkl. Sondierbohrungen für die statischen Abklärungen.
- Innere Umbauten und Umnutzungen von Räumen. Als Grundlage hierzu dient das Neubelegungskonzept(Ordnerregister 5), welche aber durch die beauftragten Planer im Rahmen des Vorprojekts optimiert und hinterfragt werden muss. Die Flexibilität von neuen Raumstrukturen soll dabei gewährleistet sein (Leichtbauwände).
- Sicherstellung der Behindertengerechtigkeit (SIA 500) inkl. Abklärungen mit der Pro Cap und sicherheitstechnische Aspekte (z.B. Geländerhöhe). Die Vorabklärungen mit der Pro Cap sind dem Ordnerregister 13 zu entnehmen.
- Schadstoffsanierung. Der Bericht ‚Schadstoffgutachten‘ der Carbotech AG vom 3. Mai 2018 ist dem Ordnerregister 9 zu entnehmen.
- Radonschutzmassnahmen gemäss neuer Verordnung und Planung allfälliger Massnahmen zur Behebung der Defizite.
- Behebung von brandschutztechnischen Defiziten gemäss Auflagen der Feuerpolizei. Der Bericht über die periodische Brandschutzkontrolle ist dem Ordnerregister 10 zu entnehmen.
- Überprüfen Schmutz- und Meteorwasserleitungen inkl. Sanierungskonzept (Sanierungskosten bereits in Kostenschätzung Vorprojekt integrieren).
- Ersatz Sonnenschutz.
- Erneuerung und Sanierung der haustechnischen Anlagen, umfassend Lüftung, Sanitär, Elektro, EDV Verkabelung, Hausleittechnik und Heizungsverteilung.
- Überprüfung der IT-Infrastruktur inklusive Verkabelung-/ Wireless-Lösungen. Entsprechende Vorgaben betreffend Anforderungen an die IT erstellt die Bauherrschaft im Laufe der Projektierung unter Führung des Generalplaners.
- Sanierung der inneren Oberflächen.
- Akustikkonzept für Verkehrswege und Nutzräume (Schulzimmer, Büros usw.).
- Beleuchtungsersatz.

- Schliesssystems analog Vorgaben.
- Planung integrierte Evakuations- und Gonganlage.
- Planung einer Videoüberwachungsanlage im Aussenbereich.
- Ausarbeitung von Budgetpositionen BKP 9 (Beschaffung über das laufende Budget)
Der Generalplaner erstellt Möblierungspläne und erarbeitet einen Budgetbetrag für die Beschaffung von Pos. BKP 9 Mobiliar / Ausstattung (zusätzlich zu beschaffende Geräte, Beamer, Interaktive Wandtafeln, Whiteboards, Wandtafeln, Schulmöbel usw.). Die genaue Ausgestaltung und der Ausbaustandard werden im Rahmen der gemeinsamen Projektarbeit definiert. Der Generalplaner hat die notwendigen Arbeiten zum Einholen von Offerten, die Beschaffung des Mobiliars sowie seinen Koordinationsaufwand inkl. Erstellung Möblierungspläne einzurechnen.
- Abklärungen betreffend allfälligen Beiträgen / Fördergeldern
- Aufwertung / Optimierung des Pausenplatzbereichs (Perimeterplan Ordnerregister 6)
- Überprüfung der Anzahl bestehender Veloabstellplätze und Planung allfälliger Massnahmen.

1.7.2 Bezirksschulhaus Fuchsrain

Das Bezirksschulhaus Fuchsrain wurde 1958 erstellt und 1976 erweitert. Notwendige Unterhaltsarbeiten wurden phasengerecht durchgeführt (Teilersatz Fenster etc.). Eine Gesamtsanierung/- Erneuerung hat aber nie stattgefunden. Auch wenn sich das Bezirksschulhaus nicht im Kommunalen Schutzinventar befindet, ist es dennoch ein interessanter und sorgfältig ausgeführter Zeitzeuge der Baukultur.



Um das Schulhaus nun wieder auf einen zeitgemässen Stand bringen zu können und der Vorgesehenen Nutzung für die Primarschule (Mittelstufe) anzupassen, sollen folgende Themenkreise in Modulen / Varianten bearbeitet werden.

- Bauliche und energetische Sanierung der Gebäudehülle. Diese soll anschliessend möglichst den heute gültigen kantonalen Energievorschriften des Kantons Aargau entsprechen. Hierzu gehört insbesondere auch der Teilersatz der Fenster (Bericht energetische Sanierung im Ordnerregister 7). Aufzuzeigen sind im Rahmen des Vorprojekts verschiedene Sanierungsvarianten. Diese sind mittels Nutzwertanalysen zu überprüfen und gemeinsam mit der Arbeitsgruppe die Bestvariante zu bestimmen.
- Betonsanierung (Zustandsbericht und Instandsetzungskonzept Sichtbetonfassaden im Ordnerregister 7)
- Untersuchung des statischen Systems und Erstellen eines Erdbebenertüchtigungskonzepts inkl. Sondierbohrungen für die statischen Abklärungen.
- Innere Umbauten und Umnutzungen von Räumen. Als Grundlage hierzu dient das Neubelegungskonzept(Ordnerregister 5), welche aber durch die beauftragten Planer im Rahmen des Vorprojekts optimiert und hinterfragt werden muss. Die Flexibilität von neuen Raumstrukturen soll dabei gewährleistet sein (Leichtbauwände).
- Sicherstellung der Behindertengerechtigkeit (SIA 500) inkl. Abklärungen mit der Procap und sicherheitstechnische Aspekte (z.B. Geländerhöhe). Die Vorabklärungen mit der Procap sind dem Ordnerregister 13 zu entnehmen.

- Schadstoffsanierung. Der Bericht ‚Schadstoffgutachten‘ der Carbotech AG vom 04.05.2018 ist dem Ordnerregister 9 zu entnehmen. Die Asbestsanierung der der Dringlichkeitsstufe I zugeteilten Bauteile werden bereits in den Sommerferien 2018 behoben und sind demnach nicht Bestandteil der Generalplanersubmission (siehe auch Protokollauszug des Gemeinderats vom 04.06.2018, Ordnerregister 9).
- Behebung von brandschutztechnischen Defiziten gemäss Auflagen der Feuerpolizei. Der Bericht über die periodische Brandschutzkontrolle ist dem Ordnerregister 10 zu entnehmen.
- Überprüfen Schmutz- und Meteorwasserleitungen inkl. Sanierungskonzept (Sanierungskosten bereits in Kostenschätzung Vorprojekt integrieren)
- Ersatz / Teilersatz Sonnenschutz
- Erneuerung und Sanierung der haustechnischen Anlagen, umfassend Lüftung, Sanitär, Elektro, EDV Verkabelung, Hausleittechnik und Heizungsverteilung
- Überprüfung der IT-Infrastruktur inklusive Verkabelung-/ Wireless-Lösungen entsprechend den Vorgaben IT
- Sanierung der inneren Oberflächen
- Akustikkonzept für Verkehrswege und Nutzräume (Schulzimmer, Büros usw.)
- Beleuchtungersatz
- Schliesssystems analog Vorgaben
- Planung integrierte Evakuations- und Gonganlage
- Planung einer Videoüberwachungsanlage im Aussenbereich
- Ausarbeitung von Budgetpositionen BKP 9
Der Generalplaner erstellt Möblierungspläne und erarbeitet einen Budgetbetrag für Pos. BKP 9 Mobiliar / Ausstattung (zusätzlich zu beschaffende Geräte, Interaktive Wandtafeln, Beamer, Whiteboards, Wandtafeln, Schulmöbel usw.). Die genaue Ausgestaltung und der Ausbaustandard werden im Rahmen der gemeinsamen Projektarbeit definiert. Der Generalplaner hat die notwendigen Arbeiten zum Einholen von Offerten, die Beschaffung des Mobiliars sowie seinen Koordinationsaufwand inkl. Erstellung Möblierungspläne einzurechnen.
- Abklärungen betreffend allfälligen Beiträgen / Fördergeldern
- Aufwertung / Optimierung des Pausenplatzbereichs
- Prüfung von einer Sanierung des Bezirksschulhaus in zwei Etappen, inkl. aufzeigen von Vor- und Nachteilen mit dem Ziel möglichst viel Schulraum zur Verfügung zu haben.

1.8 Raumprogramm

Das Raumprogramm richtet sich grundsätzlich nach dem Neubelegungskonzept, welches Bestandteil der Ausschreibung ist (Ordnerregister 6). Dieses muss vom beauftragten Planer im Rahmen des Vorprojekts gemeinsam mit der Bauherrschaft und den Betreibern optimiert und hinterfragt werden. Es ist nicht vorgesehen, das heutige Bauvolumen zu vergrössern, sondern die vorhandenen Räume umzunutzen / umzubauen und somit auf die geänderten Bedürfnisse reagieren zu können. Ausnahmen hiervon können nur gesetzliche Vorgaben oder ein allfällig aussen anzudockender Lift bewirken.

1.9 Besonderes

Die Planung hat im engen Kontakt mit der Arbeitsgruppe „Sanierung Schulhäuser Fuchsrain“ zu erfolgen. Die im vorliegenden Projektbeschrieb gemachten Vorgaben sind im Hinblick auf das Kosten- / Nutzenverhältnis kritisch zu hinterfragen.

Vorschriften bezüglich

- SIA Normen
- Auflagen aufgrund der kommunalen Schutzvereinbarung (Primarschulhaus)
- Bau- und Feuerpolizei
- Wärme- und Schallschutz
- Subventionierung

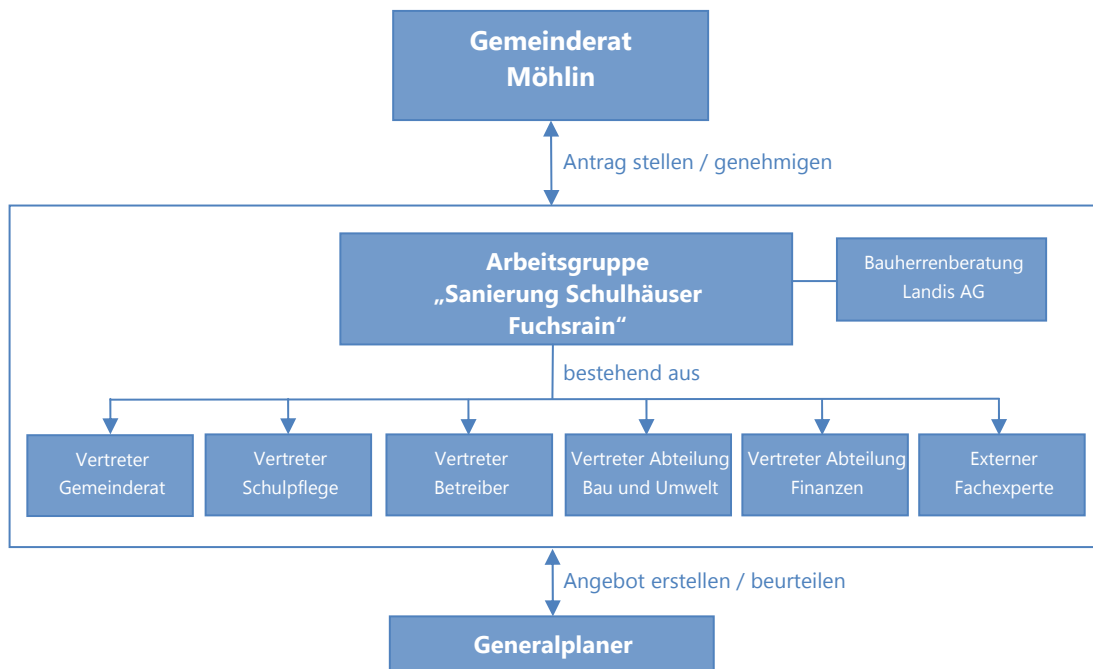
sind zu beachten. Insbesondere zu berücksichtigen sind die „Kantonalen Empfehlungen für Schulräume und Schulbauten“ des Kantons Aargau vom 26. Juni 2013, die Anforderungen des Energiegesetz des Kantons Aargau vom 17.01.2012 sowie deren Verordnungen. Zudem sind die Anliegen der Behinderten entsprechend dem Behindertengleichstellungsgesetz vom 12. Dezember 2002 zu berücksichtigen.

Jeweils nach Fertigstellung des Vorprojektes, des Bauprojektes und nach der Realisierung erstellt der Generalplaner eine vollständige Schlussdokumentation zu Handen Bauherrschaft (inkl. Baubeschrieb, Raumbblätter und Pläne, nach der Realisierung zusätzlich Bauabrechnung, Mess- und Abnahmeprotokolle, Bewilligungen, Instruktionen Gebäudetechnik, usw.).

Ein schonender Umgang mit den Ressourcen wird ausdrücklich angestrebt.

2 Organisation

Die Projektierungsarbeiten werden durch eine Arbeitsgruppe begleitet. Dieser ist mit Vertretern des Gemeinderates, der Schulpflege, der Gemeindeverwaltung und den Betreibern (Schule, Hauswart) bestückt.



Die Arbeitsgruppe setzt sich folgendermassen zusammen:

Vertretung Gemeinderat Möhlin mit Stimmrecht

- Karl Eiermann Vorsitz, Gemeinderat Ressort Bildung Gesundheit und Soziales

Mitglied Schulpflege Möhlin mit Stimmrecht

- Stephan Müller Präsident Schulpflege

Vertretung Gemeinde Möhlin mit Stimmrecht

- René Berger Abteilungsleiter Bau und Umwelt
- Roland Schmid Abteilungsleiter Finanzen
- Michael Reinecke Sektionsleiter Liegenschaften (Projektleiter Bauherrschaft)
- Cornelia Schneiter Leiterin Personelles und Administration (Protokoll)

Vertretung Schule (Nutzer) mit Stimmrecht

- Priska Artico Schulleiterin Primarschule Fuchsrain
- Philipp Iten Schulleiter Bezirksschule Möhlin
- Martin Schmid Leiter Hauswartgruppe Fuchsrain

Externe Fachpersonen mit Stimmrecht

- Urs Eggenschwiler Eggenschwiler AG, Bauherrenberatung

Externe Fachpersonen ohne Stimmrecht

- Felix Stephan Landis AG, Bauherrenberatung
- Samuel Lienhart Landis AG, Bauherrenberatung

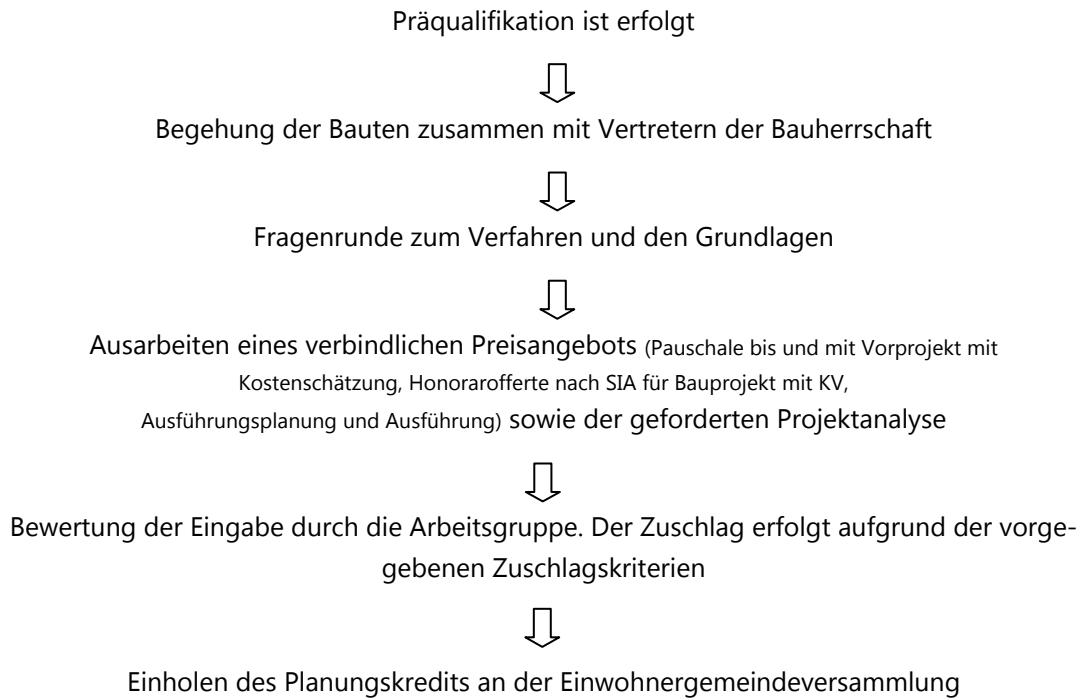
Externe Fachpersonen / Mitglieder ohne Stimmrecht (bei Bedarf)

- Bauingenieur / Fachplaner

3 Verfahrensablauf

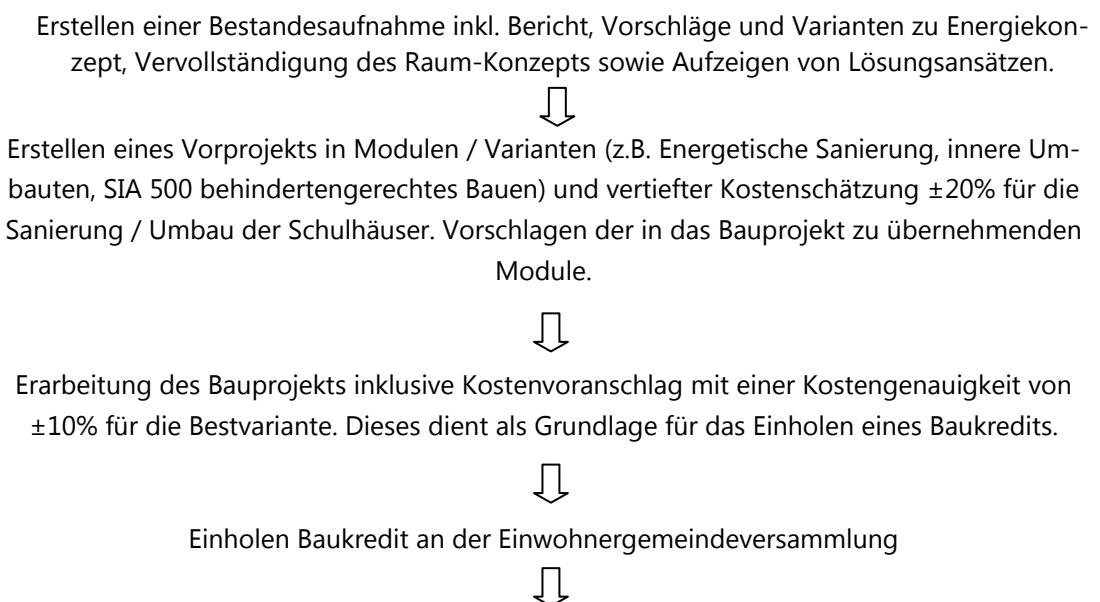
3.1 Ausarbeiten Honorarofferte

Die ausgewählten Teams haben mit der vorliegenden Ausschreibung die Möglichkeit, Honorarofferten zu erstellen. Vorgesehen ist folgender Ablauf:



3.2 Ablauf Planung und Realisierung

Anschliessend sind nach der Genehmigung des Planungskredits folgende Arbeitsschritte vorgesehen:



Nach der Genehmigung des Baukredits: Erstellung der Baueingabe, des Ausführungsprojekts und der Ausschreibungen für die notwendigen Arbeitsgattungen



Ausführung (Bauleitung und Inbetriebnahme) der Schulhäuser

Die Bauherrschaft behält sich vor, allenfalls bereits auf Basis des Vorprojekts den Baukredit zu sprechen.

4 Pflichtenheft nach Erhalt des Generalplanerauftrags

4.1 Leistungsumfang

In Zusammenarbeit mit der Arbeitsgruppe ist die Umsetzung der Sanierung / des Umbaus zu planen. Dabei sind folgende Leistungen zu erbringen:

Vorprojektphase mit Kostenschätzung

Basierend auf den vorliegenden Submissionsbedingungen und den zur Verfügung gestellten Grundlagen sind durch den Generalplaner in einem ersten Schritt alle erforderlichen Leistungen

- des Architekten (gem. SIA 102 / 2003, Phasen 4.31 „Vorprojekt“)
- des Bauingenieurs (SIA 103)
- der weiteren notwendigen Fachplaner (Spezialisten, SIA 108)
- QS-Verantwortlicher

für die Erstellung eines Vorprojekts in Varianten / Modulen mit vertiefter Kostenschätzung (Genauigkeit $\pm 20\%$) für die Sanierung / den Umbau in das Angebot einzurechnen.

Folgende „besonders zu vereinbarenden Leistungen“ sind ebenfalls in das Angebot einzurechnen:

- Generalplanerleistung
- Plausibilitätskontrolle der bisherigen Arbeitsergebnisse (Machbarkeitsstudie, etc.)
- Vorarbeiten zur Erstellen der Nutzungsvereinbarung soweit notwendig
- Führung der Fachplaner. Diese stehen im Vertragsverhältnis zum Generalplaner.
- Einholen von Offerten und Veranlassung von Kernbohrungen (Fassade), Sondierungen und Kanalfernsehaufnahmen soweit notwendig. Drittkosten werden als Nebenkosten behandelt.
- Verwerten des Berichts „Schadstoffgutachten“ (Bericht vorhanden; siehe Ordnerregister 9), falls notwendig veranlassen zusätzlicher Untersuchungen, und die Begleitung derer Behebung.
- Notwendige Sitzungen mit der Bauherrschaft und / oder Ämtern.

- Erarbeiten fehlender Grundlagen (Leistungen Generalplaner, Bauingenieur und Fachplaner bezüglich Gebäudesubstanz, Gebäudeinstallationen und dergleichen) falls notwendig.
- Anpassung der bestehenden Planunterlagen bei Bedarf (vorhandene Pläne werden in Papierform Ordnerregister 6) sowie auf CD in pdf, dxf und dwg-Format abgegeben – siehe Ordnerregister 20).
- Ausarbeiten von Varianten im Vorprojektstadium
- Erarbeiten von Vergleichskosten zu Varianten im Vorprojektstadium
- Das Erstellen von Raumbblättern aller betroffenen Räume sowie eines Baubeschriebs zu Händen der Bauherrschaft und der am Bau Beteiligten
- Vorprüfung des Vorprojekts durch kantonale und kommunale Amtsstellen

Dabei sind die einzelnen Module / Varianten so aufzubereiten, dass eine Priorisierung mit Kostenfolgen möglich wird. Zum Bauprojekt weiterbearbeitet werden sollen diejenigen Module welche:

- als Folge von gesetzlichen Anforderung gemacht werden müssen
- einen hohen Kosten- / Nutzenwert haben
- sich mit dem in der Finanzplanung eingestellten Maximalbetrag von ca. 7. Mio. finanzieren lassen.

Bauprojekt & Bewilligungsverfahren

Um den Baukredit einholen zu können, ist ein Bauprojekt mit KV (Kostengenauigkeit +/-10%, mit Richtofferten der wesentlichen Arbeitsgattungen) notwendig. Die Weiterbearbeitung zu einem Bauprojekt und das Einreichen der Baueingabe (Ausführung nach Erteilung Baukredit) ist deshalb separat zu offerieren. Die entsprechenden Leistungen des Generalplaners sind

- Architekt: SIA 102, Phasen 4.32 „Bauprojekt“ und 4.33 „Bewilligungsverfahren“
- Bauingenieur: SIA 103
- Fachplaner: Spezialisten, SIA 108

Folgende „besonders zu vereinbarende Leistungen“ sind ebenfalls in das Angebot als Grundlage für die Festlegung der Kredithöhe (BKP 1-9) einzurechnen:

- Generalplanerleistung
- Revidieren des Raumprogrammes und der Raumbblätter
- Kostenvoranschlag auf der Grundlage des Bauprojektes
- Kosten und Terminplanung
- Erstellen der Nutzungsvereinbarung soweit notwendig
- Erarbeiten von Projektänderungen zur Kostenreduktion, Anpassen des KV
- Erstellen der erforderlichen Subventionseingaben
- Protokollierung der Projekt- und Bauleitungssitzungen (Beschlussprotokoll mit Pendenzen- und Beschlussliste).

Ausschreibung & Realisierung

In einem weiteren Schritt ist die Ausschreibung, die Ausführungsplanung, die Ausführung, die Inbetriebnahme und der Abschluss zu offerieren. Die entsprechenden Leistungen des Generalplaners sind

- Architekt: SIA 102, Phasen 4 „Ausschreibung“ und 5 „Realisierung“
- Bauingenieur: SIA 103, Einzelvertrag
- Fachplaner: Spezialisten, SIA 108, Einzelverträge

Folgende „besonders zu vereinbarende Leistungen“ sind einzurechnen:

- Generalplanerleistung
- Laufende Kostenkontrolle mit Kostenprognose auf Grundlage des durch die eingegangenen Angebote revidierten KV.
- Protokollierung der Projekt- und Bauleitungssitzungen (Beschlussprotokoll mit Pendenzen- und Beschlussliste).

4.2 Vorbehalt

Die Bauherrschaft behält sich vor, je nach Projektverlauf einen TU mit der Ausführung zu beauftragen. Der Generalplaner würde in diesem Fall die für die TU Submission notwendigen Projektunterlagen (prov. Ausführungsplanung) erstellen. Zudem würde er in der Ausführungsphase mit der gestalterischen Leitung im Auftrage des TU betraut.

5 Vorgaben für die Offertstellung

5.1 Honorarangebot

Es sind Honorarofferten für folgende Leistungen einzureichen:

Vorprojekt mit Kostenschätzung (Angebotsformular, Punkt 2.3)

- Pauschalangebot für die ausgeschriebene Leistung
- Die Faktoren r (Anpassungsfaktor), u (Umbauzuschlag), i (Teamfaktor) und s (Faktor für Sonderleistungen) sind vorgegeben:
 - r (Anpassungsfaktor): 1.0
 - u (Umbauzuschlag): 1.1
 - i (Teamfaktor): 1.0
 - s (Faktor für Sonderleistungen): 1.0
- Dementsprechend sind die Faktoren q (Leistungsanteil in Prozent), h (angebotener Stundenansatz) und R (Rabatt) durch den Anbieter zu bestimmen.
- Für die Fachplaner ist der Faktor n (Schwierigkeitsgrad) zusätzlich zu bestimmen.
- Besonders zu vereinbarende Leistungen (siehe nachfolgend)
- Nebenkosten geschätzt (siehe nachfolgend)

Bauprojekt & Bewilligungsverfahren (Angebotsformular, Punkt 2.4)

- Angabe der „Variablen“ / „Faktoren“ gemäss Honorarordnungen SIA 102, 103 und 108 sowie Aufwand Bauphysiker / Spezialist
- Die Faktoren r (Anpassungsfaktor), u (Umbauzuschlag), i (Teamfaktor) und s (Faktor für Sonderleistungen) sind vorgegeben:
 - r (Anpassungsfaktor): 1.0
 - u (Umbauzuschlag): 1.1
 - i (Teamfaktor): 1.0
 - s (Faktor für Sonderleistungen): 1.0
- Dementsprechend sind die Faktoren q (Leistungsanteil in Prozent), h (angebotener Stundenansatz) und R (Rabatt) durch den Anbieter zu bestimmen.
- Für die Fachplaner ist der Faktor n (Schwierigkeitsgrad) zusätzlich zu bestimmen.
- Besonders zu vereinbarende Leistungen (siehe nachfolgend)
- Nebenkosten geschätzt (siehe nachfolgend)

Ausschreibung & Realisierung (Angebotsformular, Punkt 2.5)

- Angabe der „Variablen“ / „Faktoren“ gemäss Honorarordnungen SIA 102, 103 und 108 sowie Aufwand Bauphysiker / Spezialist
- Die Faktoren r (Anpassungsfaktor), u (Umbauzuschlag), i (Teamfaktor) und s (Faktor für Sonderleistungen) sind vorgegeben:
 - r (Anpassungsfaktor): 1.0
 - u (Umbauzuschlag): 1.1
 - i (Teamfaktor): 1.0
 - s (Faktor für Sonderleistungen): 1.0
- Dementsprechend sind die Faktoren q (Leistungsanteil in Prozent), h (angebotener Stundenansatz) und R (Rabatt) durch den Anbieter zu bestimmen.
- Für die Fachplaner ist der Faktor n (Schwierigkeitsgrad) zusätzlich zu bestimmen.
- Besonders zu vereinbarende Leistungen (siehe nachfolgend)
- Nebenkosten geschätzt (siehe nachfolgend)

Besonders zu vereinbarende Leistungen

Die aus Sicht des Bauherrn „besonders zu vereinbarenden Leistungen“ (gemäss SIA-Honorarordnungen) sind jeweils aufgeführt und sind in die Honorarofferte mit einzurechnen.

Allfällige aus Sicht des Anbieters „besonders zu vereinbarenden Leistungen“ sind aufzuführen und in die Honorarofferte mit einzurechnen.

Nebenkosten

Nebenkosten werden zu Selbstkostenansätzen, resp. zu den folgenden (max.) Konditionen entschädigt:

- A4 s/w: 0.20 Fr./Stk.
- A3 s/w: 0.40 Fr./Stk.
- A4 farbig: 1.00 Fr./Stk.
- A3 farbig: 2.00 Fr./Stk.
- Plot s/w: 20.00 Fr./m²
- Plot farbig: 26.00 Fr./m²

Im Sinne einer Kostenschätzung sind die vermuteten Summen anzugeben.

Mittelansatz

Es ist ein Mittelansatz für allfällige Regiearbeiten / Zusatzaufträge anzugeben.

Leistungs- und Angebotsanpassungen

Allfällige, wesentliche Auftragsänderungen führen zu einer Erhöhung oder Reduktion des geschuldeten Honorars im Verhältnis der Mehr- oder Minderkosten (siehe auch Angebotsformular, Kapitel 2.7).

5.2 Zugang zur Aufgabe

Es ist der Bauherrschaft ein Anliegen, dass die anspruchsvollen Planungsaufgaben durch einen Generalplaner bearbeitet werden, der über einen sehr guten Zugang zur Aufgabe verfügt. Erwartet werden deshalb vom Generalplaner zusammen mit der Offerteingabe Angaben zu:

- Chancen und Risiken aus Sicht des Planers
- Vor- und Nachteile der im Rahmen der Neuebelegung angedachten Raumanordnung? Allfällige Varianten?
- Wie könnte eine energetische Sanierung vor dem Hintergrund der denkmalpflegerischen Ansprüche (Primarschulhaus) oder der baulichen Gegebenheiten mit den Betonfassaden (Bezirksschulhaus) aussehen (Dokumentation mind. mit Systemschnitt)?
- Darlegen eines Sicherheitskonzepts unter der Berücksichtigung Umbau / Sanierung unter Betrieb / Teilbetrieb.

5.3 Zuschlagskriterien

Gewicht	Kriterium
70%	Honorarangebot: <ul style="list-style-type: none">• „Faktoren“ gem. SIA für Ausschreibung & Realisierung sowie Aufwand Bauphysiker und QS-Brandschutz, inkl. 'besonders zu vereinbarende Leistungen'• „Faktoren“ gem. SIA für Bauprojekt & Bewilligungsverfahren sowie Aufwand Bauphysiker und QS-Brandschutz, inkl. 'besonders zu vereinbarende Leistungen'• Pauschale Vorprojekt mit Kostenschätzung $\pm 20\%$, inkl. 'besonders zu vereinbarende Leistungen'• Mittelansatz
30%	Teamqualität des Generalplaners und Zugang zur Aufgabe: <ul style="list-style-type: none">• Zugang zur Aufgabe• Offert- und Teampräsentation

5.4 Ausschlussgründe

Gründe für den Ausschluss aus dem Verfahren sind:

- Verspätete Abgabe der Unterlagen
- Unvollständige oder abgeänderte Unterlagen

5.5 Ablauf des Projekts

Für die Realisierung dieses Vorhabens besteht ein gewisser Zeitdruck, steht sie doch in direkten Zusammenhang mit dem Wegzug der Bezirksschule in die Schulanlage Steinli. Zudem ist davon auszugehen, dass die Schülerzahlen in Möhlin noch ansteigen.

■ **Abgabe der Submissionsunterlagen**

Dienstag, 26. Juni 2018

■ **Besichtigung der Anlage**

Montag, 9. Juli 2018, morgens, Führung durch Michael Reinecke
(Tel: 061 855 33 72, Email: michael.reinecke@moehlin.ch)

■ **Eingabe Fragen zum Verfahren**

Bis Freitag 2. August 2018, 11 Uhr an Landis AG: info@landis-ing.ch /
Betreff: „Fragen GPS-Fuchsrain“

■ **Beantwortung der Fragen zum Verfahren**

Bis ca. 14. August 2018 durch Landis AG, per Mail an alle Anbieter.

■ **Einzureichende Unterlagen**

Das Angebotsformular ist vollständig ausgefüllt, von allen Beteiligten unterzeichnet und mit den notwendigen Beilagen ergänzt in schriftlicher Form (2-fach) einzureichen.

■ **Einreichen des Honorarangebots**

Das Angebot hat bis Freitag, 5. Oktober 2018, 11.00 Uhr in einem verschlossenen Couvert mit dem Vermerk „Generalplanersubmission Schulanlage Fuchsrain“ bei folgender Adresse einzutreffen:

Landis AG
Bauingenieure + Planer
Huebwiesenstrasse 34
8954 Geroldswil

Die Offerte hat eine Gültigkeit von mindestens 12 Monaten aufzuweisen. Die Offertöffnung erfolgt nicht öffentlich.

■ **Offertbereinigung / Unternehmergespräch**

Die am Auftrag beteiligten Generalplaner werden zu einem Unternehmergespräch eingeladen (Dienstag, 20. November 2018, vormittags, Dauer ca. 35 Min.). Anlässlich des Treffens kann die Arbeitsgruppe allfällige klärende Fragen stellen und der Generalplaner seine „Angebotspräsentation“ (gemäss Angebotsformular, Kapitel 4) vortragen.

■ **Auftragsvergabe**

Dezember 2018 durch den Gemeinderat Möhlin unter Vorbehalt der Genehmigung des Planungskredits durch die Einwohnergemeindeversammlung im Juni 2019

- **Projektierung, Ausarbeiten Vor- und Bauprojekt sowie KV**
Juli 2019 – Februar 2020
- **Einholen Baukredit**
Voraussichtlich an der Einwohnergemeindeversammlung vom Juni 2020
- **Baueingabe / Ausführung, allenfalls Totalunternehmerausschreibung**
Baueingabe ab August 2020, bei Bedarf parallel Totalunternehmersubmission
- **Fertigstellung Sanierung und Umbau Schulhäuser Fuchsrain**
 - Bezirksschulhaus möglichst auf das Schuljahr 2022 / 2023 (Sommer 2022)
 - Primarschulhaus möglichst auf das Schuljahr 2023 / 2024 (Sommer 2023)

5.6 Abgegebene Unterlagen

- „Pflichtenheft“ vom 26.06.2018
- „Eingabeformular“ vom 26.06.2018
- „Projektordner“ vom 26.06.2018

5.7 Einzureichende Unterlagen

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

5.8 Vergütung der Aufwendungen

Die Ausarbeitung des Generalplanerangebots löst keine Entschädigung aus.

5.9 Weiteres Vorgehen

Mit dem erfolgreichen Team wird ein Generalplanervertrag (Entwurf im Ordnerregister 3) über die Erstellung des „Vorprojekts mit Kostenschätzung“ auf Basis der eingereichten Honorarofferte abgeschlossen. Dies unter Vorbehalt der Kreditgenehmigung durch die Gemeindeversammlung. Als Vorgabe gilt der unter „5.5 Ablauf des Projekts“ dargelegte Zeitplan.

Der Ablauf der weiteren Arbeiten (Bauprojekt, Baueingabe, Ausführungsplanung, Ausführung und Bauleitung) wird erst im Rahmen der Projektierungsarbeiten definiert.

5.10 Vorbefassung

Fachingenieure und Planer, welche allenfalls bei der Ausarbeitung der Projektvorgaben die Bauherrschaft unterstützt haben, sind als Mitglieder von Generalplanerteams zugelassen. Durch die Abgabe aller Unterlagen kann ein Nachteil anderer Anbieter aufgrund allfälliger Vorbefassung gemäss Submissionsverfahren vermieden werden.

5.11 Rechtsmittelbelehrung

Gegen diese Ausschreibung kann innert 10 Tagen seit der Publikation beim Verwaltungsgericht des Kantons Aargau, Obere Vorstadt 40, 5001 Aarau, schriftlich Beschwerde erhoben werden.

Die Beschwerdeschrift ist im Doppel einzureichen. Sie hat einen Antrag, dessen Begründung mit Angabe der Beweismittel sowie die Unterschrift der die Beschwerde führenden Person oder ihrer Vertretung zu enthalten. Eine Kopie der vorliegenden Submission sowie vorhandener Beweismittel sind genau zu bezeichnen und, soweit möglich, beizulegen.