

## Unterlage 1



Stiftung Rütimattli Sachseln, 6072 Sachseln

**Sanierung Schul- und Wohnheim Rütimattli, 6072 Sachseln**

## Selektives Submissionsverfahren Ausschreibungsunterlagen 1. Stufe

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>1 Ausgangslage</b>	<b>3</b>
<b>2 Aufgabenstellung</b>	<b>3</b>
2.1 Projektziele	3
2.2 Abhängigkeiten / Rahmenbedingungen	4
<b>3 Submissionsverfahren</b>	<b>4</b>
3.1 Auftraggeberin	4
3.2 Verfahrensart	4
3.3 Verbindlichkeit	4
3.4 1. Stufe: Präqualifikation	4
3.5 Jury	5
3.6 Sekretariat für das selektive Submissionsverfahren	5
3.7 Vorprüfung	5
3.8 Abgegebene Unterlagen 1. Stufe	5
3.9 Einzureichende Unterlagen 1. Stufe	5
3.10 Eignungskriterien 1. Stufe, Präqualifikation	6
3.11 Einzureichende Unterlagen 2. Stufe	6
3.12 Zuschlagskriterien 2. Stufe	6
3.13 Teilnahmeberechtigung 2. Stufe	6
3.14 Voraussichtliche Verfahrens- und Planungstermine	6
3.15 Besichtigung	7
3.16 Fragenstellung, Fragenbeantwortung	7
3.17 Entschädigung	7
3.18 Weitergehende Ansprüche	7
3.19 Weiterbearbeitung	7
3.20 Verbindlichkeit des Angebots	7
3.21 Auskünfte	7
<b>4 Gerichtsstand</b>	<b>7</b>

## 1 Ausgangslage

Die Liegenschaft des Schul- und Wohnheims der Stiftung Rütimattli wurde im Jahre 1976 erbaut. Als Architekten waren Jean-Claude und Elisabeth Steinegger, Architekten ETH BSA SIA, Binningen verantwortlich.

Die Stiftung widmet sich dem Wohl von Menschen mit Entwicklungsbeeinträchtigungen, mit geistiger Behinderung, mehrfacher Behinderung oder mit psychischer Beeinträchtigung. Dazu dienen folgende Angebote: Heilpädagogische Früherziehung, Schulung, Therapie, Betreuung, Begleitung, Berufsbildung, Wohn-, Arbeits- und Beschäftigungsmöglichkeiten.

Unter Behinderung versteht die Stiftung eine dauernde Entwicklungsbeeinträchtigung und Einschränkung der Lebensgestaltung, die besondere Hilfestellung notwendig macht. Mehr Informationen können der Homepage [www.ruetimattli.ch](http://www.ruetimattli.ch) entnommen werden.

2009 beauftragte die Stiftung das Architekturbüro Beda Dillier aus Sarnen für die Ausarbeitung einer Strategischen Planung für das Schul- und Wohnheim Sachseln. Diese Abklärungen ergaben, dass das Gebäude nicht mehr den heutigen bautechnischen Anforderungen und den Bedürfnissen der Nutzer genügt. (Unterlage 3).

Die ausgearbeitete Machbarkeitsstudie sieht die Umsetzung in 2 Etappen vor. Die vorliegende Ausschreibung betrifft die 1. Etappe und beinhaltet folgende Teilobjekte:

Wohneinheiten	Heimleiterhaus RWH 1 (BG/FG) RWH 2 - 5 → Investitionssumme rund CHF 7 Mio.
Instandsetzung Therapiebad	Sanierung Feuchtigkeitsschäden Schwimmbadtechnik/Lüftung → Investitionssumme rund CHF 1 Mio.
Gemeinschaftstrakt	Sanierung Gebäudehülle, Schulküche, Optimierung Garderobe → Investitionssumme rund CHF 2 Mio.

Die konkreten baulich notwendigen Massnahmen sind mit der Stiftung Rütimattli im Rahmen der Planung zu definieren. Die vorliegende Machbarkeitsstudie dient hierzu als Leitfaden.

Der laufende Betrieb soll durch die Sanierung geringstmöglich beeinträchtigt werden, was eine Etappierung der Sanierung erfordert. Ein mögliches Szenario wäre jeweils eine Stilllegung eines Gebäudes. Das definitive Konzept ist jedoch in der Planung zu erarbeiten.

Mit dem vorliegenden Verfahren beabsichtigt die Stiftung einen Architekten mit der Planung, Baukostenplanung und Bauleitung für die 1. Etappe zu beauftragen.

## 2 Aufgabenstellung

### 2.1 Projektziele

- Schaffung von hohen räumlichen Qualitäten für die Bewohner
- Betrieblich funktionale Abläufe
- Langlebige Sanierung der Liegenschaft unter Berücksichtigung der vorzufindenden baulichen Qualitäten
- Erreichung hohes Kosten-/Nutzenverhältnis im Rahmen des Lebenszyklus

## 2.2 Abhängigkeiten / Rahmenbedingungen

Vorbehalten bleibt in jedem Fall die Genehmigung der Sanierung durch den Regierungsrat des Kantons Obwalden. Dies hat Einfluss auf die terminliche Gestaltung der einzelnen Etappen.

## **3 Submissionsverfahren**

### 3.1 Auftraggeberin

Auftraggeberin ist die Stiftung Rütimattli Sachseln, Postfach 62, 6072 Sachseln.

### 3.2 Verfahrensart

Die Ausschreibung erfolgt als selektives Verfahren mit einer Präqualifikation (2-stufiges Planungsverfahren).

Selektives Verfahren (Präqualifikation). Das selektive Verfahren wird aufgrund der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) vom 25. November 1994 / 15. März 2001 und das Gesetz über das öffentliche Beschaffungswesen (Submissionsgesetz) vom 27. November 2003 und die Ausführungsbestimmungen zum Submissionsgesetz vom 06. Januar 2004 des Kantons Obwalden durchgeführt.

Der Auftrag ist nicht dem GATT / WTO-Übereinkommen unterstellt.

Anhand der eingereichten Unterlagen und der Anwendung der Eignungskriterien werden maximal 3 - 5 Bewerber zur 2. Stufe des Verfahrens eingeladen.

Das Verfahren wird in deutscher Sprache durchgeführt.

### 3.3 Verbindlichkeit

Mit Einreichung der Unterlagen erklären die Bewerber die Dokumente zur 1. und 2. Stufe des Verfahrens, mit allfälligen Ergänzungen, für sich als verbindlich. In gleicher Weise ist es für die Veranstalterin bindend. Ebenfalls bestätigen die Bewerber, dass kein Abhängigkeitsverhältnis zum Veranstalter oder zu Mitgliedern der Jury besteht (siehe SIA-Dokument „Befangenheit und Ausstandsgründe“ Ausgabe März 2008). Ein Verstoß gegen diese Bedingungen führt zum Ausschluss.

### 3.4 1. Stufe: Präqualifikation

Die erste Stufe dient als Präqualifikation. Von den Bewerbern werden nebst den Angaben zur Schlüsselperson, den Referenzen von vergleichbaren Objekten auch ein Gestaltungskonzept verlangt.

Die Ausschreibung zur 1. Stufe: Selektives Verfahren (Präqualifikation) wurde im Amtsblatt des Kantons Obwalden am 01. Juli und 08. Juli 2010 und im Informationssystem über das öffentliche Beschaffungswesen der Schweiz (simap.ch) ab dem 01. Juli 2010 ausgeschrieben.

### 3.5 Jury

Die Jury setzt sich wie folgt zusammen:

#### **Jurymitglieder mit Stimmrecht**

- Gerda Lustenberger, Geschäftsleiterin (Vorsitz)
- Franziska Tschupp - Lüthi, Leiterin Facility Management
- Beat Halter, Präsident Stiftungsrat
- Paul Meier, Stiftungsrat

#### **Berater und Experten ohne Stimmrecht**

- Elisabeth Blum, Dr. sc. techn./dipl. Architektin ETH SIA, Zürich
- Franz Bucher-Suanzes, dipl. Architekt ETH BSA SIA
- Roger Gort, dipl. Architekt FH, Büro für Bauökonomie AG, Luzern

### 3.6 Sekretariat für das selektive Submissionsverfahren

Büro für Bauökonomie AG  
Edith Portmann, dipl. Architektin FH  
Zähringerstrasse 19, 6003 Luzern  
edith.portmann@bfbag.ch

### 3.7 Vorprüfung

Die Vorprüfung wird durch die Büro für Bauökonomie AG und durch Mitglieder der Jury vorgenommen.

### 3.8 Abgegebene Unterlagen 1. Stufe

Unterlage 1: Ausschreibungsunterlagen 1. Stufe

Unterlage 2: Formular für die Qualifikation des Bewerbers

Unterlage 3: Auszug Machbarkeitsstudie Architekturbüro Beda Dillier vom 12. November 2009

Unterlage 4: Ausschnitt Grundriss für die Erarbeitung des Gestaltungskonzeptes

Unterlage 5: Raumprogramm Wohngruppe (Grundlage für Gestaltungskonzept)

### 3.9 Einzureichende Unterlagen 1. Stufe

- Qualifikationsformular im Doppel
- Referenzdokumentation für die erwähnten Objekte
- Gestaltung einer Wohngruppe basierend auf der Unterlage 5 im vorgegebenen Normgeschoss (Unterlage 4) mit Angaben zur Intervention, zur Materialisierung und zur Realisierung. Das Konzept soll der Jury eine gestalterische Haltung des Bewerbers vermitteln und gilt nicht als verbindliches Konzept für eine spätere Realisierung. Das Gestaltungskonzept ist mit Erläuterungen auf max. 1 Blatt A2 darzustellen. Die Gestaltung ist frei.

### 3.10 Eignungskriterien 1. Stufe, Präqualifikation

Die Anbieter werden auf die für diese Aufgabe beste Eignung und Qualität hin beurteilt, gemäss den folgenden Kriterien:

- |  |      |
|--|------|
| • Ausgeführte Referenzen mit in der Komplexität vergleichbarer Objekte   | 40 % |
| • Erfahrung in Realisierung von Bauvorhaben unter laufendem Betrieb, mit Menschen mit Beeinträchtigung   |      |
| • Angaben zur Schlüsselperson  |      |
| • Entwurf Gestaltungskonzept   | 40 % |
| • Nachweis Erfüllung der Arbeitsschutzbestimmungen und –bedingungen und der bis heute fälligen Leistungen an die Träger der Sozialversicherungen lückenlos nachgekommen zu sein. |      |

### 3.11 Einzureichende Unterlagen 2. Stufe

- Honorarangebotsformular im Doppel
- Vorgehenskonzept zum Planungs- und Realisierungsablauf

### 3.12 Zuschlagskriterien 2. Stufe

Die Beurteilung der 2. Stufe erfolgt nach folgenden Kriterien:

- |   |      |
|---|------|
| • Honorarangebot aufgeteilt in Lose Planung, Baukostenplanung und Bauleitung              | 60 % |
| • Angaben zur Vorgehensweise im Planungs- und Realisierungsablauf mit Einbezug der Nutzer | 30 % |
| • Präsentation des Bewerbers vor der Jury   | 10 % |

### 3.13 Teilnahmeberechtigung 2. Stufe

Die Veranstalterin geht verbindlich davon aus, dass die im Präqualifikationsverfahren (1. Stufe) erwähnten Planer die 2. Stufe der Ausschreibung bearbeiten. Änderungen der Teamzusammensetzung sind nicht zulässig.

In der 2. Stufe der Ausschreibung dürfen sich die Teilnehmenden nicht zu einer ARGE zusammenschliessen. Mehrfachnennungen sind bei der Baukostenplanung und Bauleitung nicht erlaubt.

### 3.14 Voraussichtliche Verfahrens- und Planungstermine

- |  |                          |
|--|--------------------------|
| • Publikation Präqualifikation                           | 01. Juli + 08. Juli 2010 |
| • Begehung   | 14. Juli 2010            |
| • Fragenstellung   | 20. Juli 2010            |
| • Fragenbeantwortung                                     | 28. Juli 2010            |
| • Eingabe der Unterlagen zur Präqualifikation (1. Stufe) | 18. August 2010          |
| • Versand der Unterlagen zur 2. Stufe                    | anfangs September 2010   |
| • Eingabe der Unterlagen zur 2. Stufe                    | anfangs Oktober 2010     |
| • Planungsbeginn   | ab Mitte November 2010   |

### 3.15 Besichtigung

Eine gemeinsame Begehung ist am 14. Juli 2010, 9.30 Uhr vorgesehen. Der Treffpunkt hierfür befindet sich vor dem Haupteingang der Anlage.

### 3.16 Fragenstellung, Fragenbeantwortung

Fragen zur Aufgabenstellung und zum Verfahren sind schriftlich an das Sekretariat für das selektive Submissionsverfahren bis am Dienstag, 20. Juli 2010 (Poststempel, A-Post) zu stellen. Sämtlichen Teilnehmern werden bis spätestens am Mittwoch, 28. Juli 2010, die Antworten zu allen eingegangenen Fragen als verbindliche Ergänzung zu den Ausschreibungsunterlagen per Email zugestellt.

### 3.17 Entschädigung

Für die Teilnehmenden an der Honorarausschreibung wird **keine** Entschädigung ausgerichtet.

### 3.18 Weitergehende Ansprüche

Die Teilnehmenden verzichten ausdrücklich auf Ansprüche gegenüber der Veranstalterin, die über die im Programm festgelegten Rahmenbedingungen hinausgehen. Mit der Teilnahme akzeptiert der Teilnehme die Ausschreibungsbedingungen und den Entscheid der Jury.

### 3.19 Weiterbearbeitung

Es ist beabsichtigt, das ausgewählte Siegerteam des Verfahrens mit der Realisation zu beauftragen. Dabei behält sich die Auftraggeberin vor, die einzelnen Lose Planung (58.5 % TL nach SIA 102/2003), Baukostenplanung (20.0 % TL nach SIA 102/2003) und Bauleitung (21.5 % TL nach SIA 102/2003) innerhalb der Teilnehmenden separat zu vergeben. Allfällige erforderliche Vertragsvereinbarungen werden vor dem definitiven Zuschlag vorgenommen.

### 3.20 Verbindlichkeit des Angebots

Das Angebot, welches in der 2. Stufe eingereicht wird, ist verbindlich bis 30. Juni 2011.

### 3.21 Auskünfte

Über das Verfahren werden keine mündlichen Auskünfte erteilt.

## 4 Gerichtsstand

Allfällige Streitigkeiten werden an ordentlichen Gerichten entschieden. Als Gerichtsstand gilt einzig und ausschliesslich der Sitz der Stiftung Rütimattli.