

Selektiver zweistufiger Gesamleistungswettbewerb

Version 1.0 | 30.11.2023

# Neubau Dreifachsporthalle Grosshöchstetten

## Gesamleistungsausschreibung Stufe 1 - Präqualifikation



bestehend aus:

- Ausschreibungsprogramm
- Anhang

## Übersicht

|                          |  |
|--------------------------|--|
| Auftrag                  | <p>Die Zielsetzungen des Verfahrens sind:</p> <p>Die Erlangung eines funktional und architektonisch hochwertigen Projektes, welches sich ortsbaulich gut in die bestehende Gesamtanlage einfügt.</p> <p>Die Erlangung eines nachhaltigen Projektes, welches ein möglichst optimiertes Kosten-Nutzen-Verhältnis ausweist.</p> <p>Die Evaluierung eines geeigneten Gesamtleistungsteams, welches die gestellte Aufgabe mit hoher bautechnischer und organisatorischer Kompetenz unter Einhaltung der geltenden Vorschriften und Normen sowie mit wirtschaftlicher Rücksicht plant und realisiert.</p> <p>Die Beschaffung eines verbindlichen Angebotes für Planung und Realisierung.</p> <p>Die Anlagekosten sollen mit einem maximalen Kostenziel über alle BKP (BKP 0 bis 5) von max. CHF 13.5 Mio. inkl. MwSt. /exkl. Reserve erstellt werden. Die Investitionskosten resultieren in Anlehnung an die Liegenschafts- und Schulraumplanung. Der Bauherr ist der Grundeigentümer. Dem Kostenziel ist in jeder Phase der Planung und Realisierung Rechnung zu tragen. Die Investitionskosten beinhalten neben der Dreifachsporthalle mit Mehrzwecknutzung, den Rückbau der bestehenden Turnhallen, einen neuen Zivilschutzraum, eine neue Parkierungsanlage sowie die Erhaltung oder gleichwertige Erstellung der Leichtathletikanlage und des Rasenspielfeldes.</p> |
| Auftraggebende           | <p>Gemeinderat Grosshöchstetten</p> <p>Kramgasse 3</p> <p>Postfach 158</p> <p>3506 Grosshöchstetten</p>  |
| Verfahren                | <p>Selektiver zweistufiger Gesamtleistungswettbewerb mit Bereinigungsstufe</p>   |
| Entschädigung            | <p>Stufe 2, Phase 1: CHF 5'000 inkl. MwSt. pro Team</p> <p>Stufe 2, Phase 2: CHF 33'000 inkl. MwSt. pro Team</p>   |
| Beurteilungs-<br>gremium | <p><b>Sachgremium</b></p> <p>Magnus Furrer, Gemeinderat Ressort Bau und Liegenschaften</p> <p>Urs Vollenwieder, Dipl. Architekt FH / Schadens- und Schätzungsexperte</p> <p>Philippe Hofer, BSc. Bauingenieur</p> <p>Ersatzsachpreisrichter: Christine Hofer, Gemeindepräsidentin</p> <p><b>Fachgremium</b></p> <p>Thomas Kaeppli, Architekt MAS ETH BSA SIA</p> <p>Pascale Bellorini, Dipl. Architektin ETH SIA BSA SWB</p> <p>Martin Klopfenstein, Architekt M.A. Arch. BSA SWB SIA</p> <p>Gabriela Mazza, Dipl. Architektin ETH SIA BSA SWB</p> <p>Ersatzfachpreisrichter: Charly Schäfges, Verfahrensbegleitung</p>  |
| Datum                    | <p>30.11.2023</p>  |
| Version                  | <p>1.0</p>   |
| Vorversionen             | <p>-</p>   |
| Autor(en)                | <p>Charly Schäfges (<a href="mailto:charly.schaeftges@winnewisser.ch">charly.schaeftges@winnewisser.ch</a>)</p> <p>Sangeetha Siva (<a href="mailto:sangeetha.siva@winnewisser.ch">sangeetha.siva@winnewisser.ch</a>)</p>   |
| Freigabe                 | <p>Gemeinderat Grosshöchstetten</p>  |
| Verteiler                | <p>-</p>   |
| Datei                    | <p><a href="https://share.bt.winnewisser.ch:5001/d/ff/vpR037krHzwXYftdy9viXRPZ7IUwSIV5">https://share.bt.winnewisser.ch:5001/d/ff/vpR037krHzwXYftdy9viXRPZ7IUwSIV5</a></p>   |
| Seitenanzahl             | <p>25</p>  |
| Copyright                | <p>© Winnewisser Bauherrentreuhand GmbH</p>  |

## Inhalt

|          |   |           |
|----------|---|-----------|
| <b>1</b> | <b>Ausgangslage</b>   | <b>3</b>  |
| 1.1      | Liegenschafts- und Schulraumplanung   | 4         |
| 1.2      | Aufgabenstellung  | 4         |
| 1.2.1    | Zusätzliche Anforderungen zur Aufgabenstellung  | 5         |
| 1.3      | Projektziel   | 6         |
| 1.4      | Betrachtungs- / Bearbeitungsperimeter   | 7         |
| 1.5      | Anforderungen und Zielsetzungen   | 8         |
| 1.6      | Teilnehmende / Teambildung  | 9         |
| 1.6.1    | Profil der Teilnehmenden  | 9         |
| 1.6.2    | Teambildung   | 9         |
| 1.6.3    | Anzahl der Teilnehmenden  | 9         |
| 1.6.4    | Bietergemeinschaften / Subunternehmer   | 9         |
| 1.7      | Befangenheit und Ausstandsgründe  | 9         |
| <b>2</b> | <b>Organisation</b>   | <b>10</b> |
| 2.1      | Auftraggebende  | 10        |
| 2.2      | Verfahrensbegleitung / Sekretariat für die Ausschreibung                                  | 10        |
| <b>3</b> | <b>Selektives zweistufiges Verfahren</b>  | <b>10</b> |
| 3.1      | Art des Verfahrens  | 10        |
| 3.2      | Ablauf des Verfahrens   | 10        |
| 3.3      | Sprache   | 10        |
| 3.4      | Publikation   | 11        |
| <b>4</b> | <b>Umfang des Auftrags</b>  | <b>11</b> |
| <b>5</b> | <b>Inhalt des ausgeschriebenen Gesamtleistungswettbewerbs</b>                             | <b>12</b> |
| <b>6</b> | <b>Eignungskriterien / Zuschlagskriterien</b>   | <b>12</b> |
| 6.1      | Einzureichende Unterlagen (Stufe 1)   | 12        |
| 6.2      | Auswahlkriterien (Stufe 1)  | 12        |
| 6.3      | Eignungskriterien / Bewertete Kriterien (Stufe 1)   | 13        |
| 6.3.1    | Eignungskriterien (Stufe 1)   | 13        |
| 6.3.2    | Bewertete Kriterien (Stufe 1)   | 13        |
| 6.3.3    | Bewertungsmethode (Stufe 1)   | 14        |
| 6.3.4    | Zuschlag (Stufe 2)  | 14        |
| 6.4      | Anonymität (Stufe 2)  | 14        |
| 6.5      | Einzureichende Unterlagen (Stufe 2)   | 15        |
| 6.6      | Beurteilungs- und Zuschlagskriterien (Stufe 2, Phase 1 & 2)                               | 16        |
| 6.6.1    | Vorprüfung (Stufe 2, Phase 1)   | 16        |
| 6.6.2    | Qualitätskriterien (Stufe 2, Phase 1 & 2)   | 16        |
| 6.6.3    | Wirtschaftlichkeit (Stufe 2, Phase 2)   | 17        |
| 6.6.4    | Bewertung Stufe 2 (Phase 1 & 2)   | 17        |
| 6.6.5    | Beschluss   | 18        |
| <b>7</b> | <b>Allgemeine Bedingungen für Gesamtleistungsausschreibung (Stufe 2, Phase 1 &amp; 2)</b> | <b>18</b> |
| 7.1      | Entschädigung   | 18        |
| 7.2      | Verbindlichkeit des Angebots  | 18        |

|        |                              |    |
|--------|------------------------------|----|
| 7.3    | Umgang mit Teuerung .....    | 19 |
| 7.4    | Weitgehende Ansprüche .....  | 19 |
| 7.5    | Preisgericht .....           | 19 |
| 8      | Termine .....                | 20 |
| 8.1.1  | Terminübersicht .....        | 20 |
| 8.1.2  | Eingabe Stufe 1 .....        | 20 |
| 9      | Gerichtsstand .....          | 21 |
| 9.1    | Gesetzliche Grundlagen ..... | 21 |
| 10     | Genehmigung .....            | 22 |
| Anhang | .....                        | 23 |

# 1 Ausgangslage

## Gemeinde

Die Gemeinde Grosshöchstetten liegt im Kanton Bern am Kreuzungspunkt der Achsen Bern-Luzern sowie Thun-Burgdorf. Das Gemeindegebiet verfügt über intakte Landschaften sowie atemberaubende Aussichten auf die Alpen. Auch die zahlreichen Erholungsgebiete tragen zur Attraktivität von Grosshöchstetten bei. Neben der landschaftlichen Reize, bietet die Gemeinde unzählige Bildungsangebote wie grosszügige Freizeitanlagen. Die Gemeinde setzt zudem grossen Wert auf die Stärkung der Gemeinschaft, welche durch die zahlreich bestehenden Vereine gefördert wird. Die vielfältigen Gewerbe- sowie Dienstleistungsbetriebe bestärken die Lebendigkeit der Gemeinde und trugen zum verzeichneten Wachstum der letzten Jahre bei. So wurden Anfangs 2023 4'135 Einwohner und eine steigende Schülerzahl in der Gemeinde Grosshöchstetten gezählt. In diesem Zusammenhang ist die Gemeinde Grosshöchstetten bemüht, die Attraktivität der Gemeinde sowie das Angebot für die Einwohner stetig dem Bedarf anzupassen und zu erweitern.



Abbildung 1: Gemeinde Grosshöchstetten mit dem Standort der alten Turnhalle

## Turnhalle

Die Gemeinde Grosshöchstetten beabsichtigt den Neubau einer Dreifachsporthalle mit Mehrzwecknutzung. Die bestehenden Turnhallen erfüllen nicht mehr die Anforderungen der Schule sowie der Vereine und gewährleisten keine Nutzungsflexibilität, weshalb die Schnittstellen zu den Nutzenden nicht einfach zu koordinieren sind. Im Rahmen unter anderem dieser Hintergründe hat das Unternehmen IC Infraconsult AG im Auftrag der Gemeinde Grosshöchstetten eine Liegenschafts- und Schulraumplanung erarbeitet. Resultierend aus den vorab erarbeiteten Kenntnissen wurde entschieden, dass ein Neubau einer Dreifachsporthalle mit Mehrzwecknutzung für das weitere Vorgehen verfolgt wird, welche den heutigen Anforderungen der Schule sowie die der Vereine erfüllt und eine unabhängige Nutzung der einzelnen Turnhallenfelder ermöglicht. Mittels einer mobilen Bühne sollen kleinere bis grössere Veranstaltungen ermöglicht werden. Weiter ist das Rasenspielfeld und die Leichtathletikanlage auf dem Areal zu erhalten oder ein gleichwertiger Ersatz zu realisieren.

## Zivilschutz- anlage

Im Rahmen diesen Projektumfangs hat sich die Gemeinde Grosshöchstetten zudem entschieden, eine Zivilschutzanlage auf dem Bearbeitungsperimeter zu erstellen. Da ein weiteres Projekt in dieser Grösse in der nächsten Zeit nicht vorgesehen ist, ist die Zivilschutzanlage in diesem Zusammenhang mitzuplanen.

## 1.1 Liegenschafts- und Schulraumplanung

Im Rahmen der Liegenschafts- und Schulraumplanung wurde die IC Infraconsult AG beauftragt, den aktuellen Zustand zu überprüfen und entsprechende Lösungsvarianten für die Deckung des Bedarfs auszuarbeiten. So wurden Raumprogramme für die Schule, die Verwaltung sowie der Vereine aufgeschlüsselt und, unter Berücksichtigung der Eignung der bestehenden Bauten, diverse Lösungsansätze zur Erneuerung und Erweiterung der öffentlichen Bauten ausgearbeitet. In diesem Zusammenhang wurde zudem der Parkplatzbedarf genau überprüft. Die relevanten Erkenntnisse der Liegenschafts- und Schulraumplanung kann dem verkürzten Bericht, Anhang B entnommen werden.

## 1.2 Aufgabenstellung

### Dreifachsporthalle

Basierend auf den bisherigen Erkenntnissen der Liegenschafts- und Schulraumplanung und weiteren Optimierungen ist eine neue Dreifachsporthalle mit Mehrzwecknutzung in einem Mass von 46 x 26m zu konzipieren, welche den Raumbedarf der Schüler:innen sowie die Bedingungen der neuen Unterrichtsformen und den Bedarf der Vereine abdeckt. Zukünftig soll vermieden werden, dass zusätzliche Turnhallen für die Grundabdeckung angemietet werden müssen oder Lektionen/Kurse aufgrund mangelnder Verfügbarkeit nicht durchgeführt werden können. Die neu konzipierte Dreifachsporthalle muss zwingend den Bedarf der ausgearbeiteten Liegenschafts- und Schulraumplanung (siehe Anhang B) vollumfänglich erfüllen. Ein grobes Raumprogramm mit den zwingend benötigten Räumen wird den Ausschreibungsunterlagen der Stufe 2 beigelegt. Die Räumlichkeiten sollen einen barrierefreien Zu- / Durchgang und eine gute Infrastruktur gewährleisten. Die neue Dreifachsporthalle soll mit wenig Aufwand zu einem grossen Saal umfunktioniert werden können, um dort Konzerte, Heimspiele, Versammlungen u.ä. veranstalten zu können. Die mobile Bühne sollte ebenfalls schnell aufgestellt sowie verräumt werden können. So sollen Räumlichkeiten für ein selbstorganisiertes Catering vorhanden sein. Die drei Hallen müssen so angebunden sein, dass jederzeit ein Zugang zu den Lager- / Schrankräumen hindernisfrei möglich ist. Ausserdem sind die Räumlichkeiten vorteilhaft für den Betrieb zu gestalten. Im Aussenbereich ist zudem ein einfaches Parksystem zu gestalten, um ein Parksuchenverkehr zu verhindern. Falls die neue Dreifachsporthalle auf dem bestehenden Rasenspielfeld konzipiert wird, muss neben der Sporthalle ein Rasenspielfeld von min. 35 x 50m errichtet werden. Die vorhandene Leichtathletikanlage ist zu erhalten. Falls dies nicht möglich ist, sollte diese gleichwertig ersetzt werden. Es ist eine Landreserve auszuweisen, auf der zu einem späteren Zeitpunkt eine Schulanlage bestehend aus ca. 160m<sup>2</sup> für die Schule und ca. 500m<sup>2</sup> für den Kindergarten und entsprechender Aussenbereich realisiert werden kann. Es wird ein landschonender Umgang auf dem Bearbeitungssperimeter erwartet, damit letztlich die nicht-beplante Fläche in eine möglichst attraktive Bauzone überführt werden kann.

Im Zuge dieser Aufgabenstellung ist ein Zivilschutzraum auf dem Betrachtungssperimeter zu errichten. Dieser muss unter Berücksichtigung der gängigen Normen geplant werden und ausreichend Raum für ca. 800 Personen (genaue Anzahl wird in Stufe 2 definiert) bieten.

Die Gemeinde behält sich vor im Rahmen der 2. Stufe allf. Anpassungen oder Änderungen im kleineren Umfang vorzunehmen.

### Standortwahl

Im Rahmen der Aufgabenstellung ist den Teilnehmenden freigestellt, für welchen Standort der Dreifachsporthalle innerhalb des Bearbeitungssperimeters sie sich entscheiden. Unabhängig von der Wahl des Standortes ist mit dem Rückbau der bestehenden Turnhallen zu rechnen. In der Bauzeit sind die bestehenden Turnhallen oder, falls aufgrund des Standortes bereits rückgebaut, zwei Ersatzturnhallen (bspw. aufblasbare Turnhalle, siehe Anhang C) zur Verfügung zu stellen. Die Kosten des Rückbaus sowie die allenfalls zur Verfügung zu stellenden Ersatzturnhallen sind ebenfalls in den Investitionskosten zu kalkulieren.

### 1.2.1 Zusätzliche Anforderungen zur Aufgabenstellung

#### Dreifachsporthalle

Die Dreifachsporthalle mit Mehrzwecknutzung ist gemäss den Bedingungen der BASPO sowie unter Berücksichtigung der Anforderungen der unterschiedlichen Sportarten zu konzipieren und muss folgende zusätzliche Aspekte erfüllen:

- Masse Dreifachsporthalle 46 x 26m
- Masse Einzelhallen 15 x 26m
- separate Materialausstattung der 3 Einzelhallen
- Galerie, ausreichend Plätze für 300 Zuschauende im Obergeschoss
- Garderoben für Schiedsrichter:innen und Lehrer:innen
- Mobile Bühne ca. 6 x 12m
- Notfalltreffpunkt
- Räumlichkeiten fürs Catering/Küche inkl. Kühlschrank, genügend Ablageflächen, ausreichend Stromanschlüsse etc. ca. 15 – 20m<sup>2</sup>
- Grill- / Frittiermöglichkeiten im Aussenbereich inkl. Stromanschlüsse mit direktem Zugang zu Cateringräumen
- Möglichst gute Akustik bzgl. Halle / Bühne
- Beschallung und Mikrofon für Bühne
- Optimale Beleuchtung der Halle (mit mobiler Bühnenbeleuchtung oder allf. Montagevorrichtung)
- Anzeige / Screen als Infotafel im Eingangsbereich
- Grosse gedeckter Halleneingang fürs Foyer

#### Rasenspielfeld

Falls das bestehende Rasenspielfeld im Zuge der Standortwahl zurückgebaut wird, ist ein gleichwertiges Rasenspiel zu erstellen, welches weitere zusätzliche Forderungen erfüllen muss:

- Masse Rasenfeld 35 x 50m
- Keine Aufteilung in Felder
- Keinen Kunstrasen
- Ausreichende Aussenbeleuchtung mit Ballschutz

#### Leichtathletikanlage

Im Falle einer Nichterhaltung der bestehenden Leichtathletikanlage ist eine gleichwertige Anlage zu konzipieren. Diese muss folgende Forderungen abdecken:

- Masse 40 x 20m (wie bisher)
- Allwetterplatz aus Tartanbelag
- 3 Laufbahnen für 80m (Länge insgesamt 100m)
- Kugelstossanlage
- 2 Weitsprunganlagen

#### Infrastruktur

Die Gemeinde Grosshöchstetten setzt sich für den Ausbau und Optimierung des bestehenden Fuss- und Velowegnetzes ein. In diesem Zusammenhang wurde die Alpgis AG beauftragt ein Mobilitätskonzept zu erarbeiten. Die Alpgis AG wird im Rahmen des Wettbewerbs (Stufe 2) für allf. Fragen bedingt zur Verfügung stehen. Die genaue Kontaktdaten sowie das Zeitfenster für die Fragenrunde wird im Ausschreibungsdokument der Stufe 2 bekanntgegeben.

Unter Beachtung dieser Situation sind die Lauf- und Verkehrswege so zu planen, dass:

- Gute barrierefreie Zugänglichkeiten der Wege/Eingänge/Durchgänge
- Hohe Verkehrssicherheit aller Verkehrsteilnehmenden
- Erhaltung Alpenweg als qualitative Durchfahrtsstrasse für Velos und Fussgänger, jedoch nicht für den motorisierten Individualverkehr
- Sicherstellung der Zufahrtswege für Notfahrzeuge
- Abstimmung der Verkehrsführung auf die regionale Veloplatzplanung und das kommunale Fuss- und Velowegnetz

- Aufschlüsselung Ort der Veloinfrastruktur (Veloständer, etc.) unter Berücksichtigung der Schulwege (werden aktuell im Rahmen eines Mobilitätskonzeptes optimiert)
- Verkehrskonzept mit Aufzeigung der Arealerschliessung für Schule / Vereine / Veranstaltungen
- Berücksichtigung von Ver- und Entsorgung.

**Parkierung** Für die übersichtliche Parkmöglichkeiten der Nutzenden ist eine ausreichende Parkfläche zu konzipieren, welche optimal im Einklang mit dem Infrastrukturkonzept ist und folgendes gewährt:

- 40 Parkplätze mit genügend Behindertenparkplätzen
- Ausreichend Parkflächen für Fahrräder sowie Motorfahräder (genaue Anzahl wird in Stufe 2 definiert) unter Berücksichtigung des Mobilitätskonzeptes
- Raumreserve für Shared Mobility und E-Ladestationen
- Vermeidung von Verkehrsbeeinträchtigung durch Parkplatzsuchende oder Haltende
- Minimierung der Kreuzungspunkte mit anderen Verkehrsteilnehmenden
- Übersichtliche und gezielte Gestaltung der notwendigen Kreuzungspunkte

**Zivilschutzraum** Der Zivilschutzraum soll nach den heute gültigen Normen konzipiert werden und Raum für ca. 800 Personen bieten. Dieser kann mit einer allf. Nutzung als Einstellhalle geplant werden.  
\*In der 2. Stufe wird die genau Angabe zur Personenzahl angegeben.

**Vorbehalt** Die Auftraggeberin behält sich vor im Rahmen der 2. Stufe die Bestellung exakter zu definieren und allf. kleine Änderungen vorzunehmen.

### 1.3 Projektziel

**Ziel** Ziel ist es, eine Dreifachsporthalle zu erstellen, welche sich ortsbaulich sowie funktional in die Umgebung einfügt. So muss die Dreifachsporthalle eine Nutzung sowohl durch die Schule als auch durch die Vereine unabhängig voneinander ermöglichen. Die nebeneinander liegenden Turnhallen sollen den Bedarf von allen Beteiligten abdecken und unabhängig voneinander ausgestattet und zugänglich sein. Die Räumlichkeiten sind barrierefrei für alle zugänglich zu gestalten und sollen separate Lager- oder Schrankräume beinhalten, welche unabhängig von den restlichen Feldern erschlossen sind. Gesamthaft muss die Dreifachsporthalle gute räumliche Bedingungen erfüllen und eine voneinander unabhängige Verfügbarkeit der einzelnen Hallen ermöglichen.

Das Rasenspielfeld sowie die Leichtathletikanlage sollen das Ausüben von diversen Sportarten gewährleisten. Der Aussenbereich soll optimal konzipiert sein, sodass dieser hinsichtlich der Nutzungsanforderungen aber auch für Grossveranstaltungen ausgerichtet ist.

Die Parkierung auf dem Betrachtungsperimeter sollte ohne grosse Verkehrsbehinderungen verlaufen.

Der Zivilschutzraum ist so zu platzieren, dass die Personen bei Gefahr auf dem kürzesten Weg dort hingelangen.

Es ist eine Landreserve auszuweisen, auf der zu einem späteren Zeitpunkt eine Schulanlage bestehend aus ca. 160m<sup>2</sup> für die Schule und ca. 500m<sup>2</sup> für den Kindergarten und entsprechender Aussenbereich realisiert werden kann.

Gesamthaft ist ressourcenschonend mit der Landfläche umzugehen, um letztendlich Bauland ausscheiden zu können.

## 1.4 Betrachtungs- / Bearbeitungsperimeter

Betrach-  
tungsperi-  
meter



Abbildung 2: Betrachtungsperimeter

Bearbei-  
tungsperi-  
meter

Die beiden bestehenden Turnhallen befinden sich in einer leichten Hanglage am Alpenweg 1+1a in Grosshöchstetten und wurden 1969 erbaut. Seit dem Bau wurden nur minimale Massnahmen zur Erhaltung der Turnhallen vorgenommen, wodurch sie bautechnisch in einem schlechten Zustand sind. Darum ist in jedem Fall von einem Rückbau der bestehenden Turnhallen auszugehen.

Der Bearbeitungsperimeter erstreckt sich über die Parzellen 24, 146, 148, 396, 447, 777, 816 sowie 920 und 923 (in Abb. 3 grün hinterlegt). Folgendes ist im Rahmen des Bearbeitungsperimeters zu berücksichtigen:

- Parzelle Nr. 923 ist zwar im Eigentum der Gemeinde, es besteht aber ein Baurechtsvertrag mit dem Eigentümer von Parzelle Nr. 132 (Garagen) mit der Sonderregelung, dass dieser vorzeitig gekündigt werden kann wenn auf Parzelle Nr. 777 gebaut werden würde und die Garagen aufgrund der Erschliessung nachweislich entfernt werden müssten.
- Die Gebäude auf den Parzellen Nr. 447 (Wohnhaus und teilweise Garagen «Wältihaus», Alpenweg 4+4a) und 146 (Brockenstube, Alpenweg 2 und Garagen zu Wohnhaus «Wältihaus», Alpenweg 4a) müssen nicht zwingend erhalten bleiben, ein Abbruch ist denkbar.
- Alle anderen Parzellen im Perimeter sind im Eigentum der Gemeinde Grosshöchstetten.



Abbildung 3: Bearbeitungsperimeter (grüner Bereich)

### Zonenänderung

Im Rahmen des Neubaus der Dreifachsporthalle ist die Gemeinde bemüht, die baurechtlichen Rahmenbedingungen an die Zonenvorschriften der ZÖN 4 «Sportanlage, Turnhalle» anzupassen. Die Änderung soll in einer vorgezogenen Teilrevision parallel zur OPR durchgeführt werden. Es wird ein ordentliches Planerlassverfahren durchgeführt. Ziel des Gemeinderats ist, den Baukredit und die Änderung der Zonenvorschriften von der Bevölkerung beschliessen zu lassen. Gemäss Zeitplan soll der Beschluss im Herbst/Winter 2024 erfolgen.

Nähere Informationen zur Teilrevision können dem Anhand D (Protokoll Gemeinderatssitzung) entnommen werden.

## 1.5 Anforderungen und Zielsetzungen

### Verfahrensziel

Die Zielsetzungen des Verfahrens sind:

- Die Erlangung eines funktional und architektonisch hochwertigen Projektes, welches sich ortsbaulich und topografisch gut in die bestehende Gesamtanlage einfügt.
- Die Erlangung eines nachhaltigen Projektes, welches ein möglichst optimiertes Kosten-Nutzen-Verhältnis ausweist.
- Die Evaluierung eines geeigneten Gesamtleistungsteams, welches die gestellte Aufgabe mit hoher architektonischer, bautechnischer und organisatorischer Kompetenz unter Einhaltung der geltenden Vorschriften und Normen sowie mit wirtschaftlicher Rücksicht plant und realisiert.
- Die Beschaffung eines verbindlichen Angebotes für Planung und Realisierung.
- Die Anlagekosten sollen mit einem maximalen Kostenziel über alle BKP (BKP 0 bis 5) von CHF 13.5 Mio. inkl. MwSt. (exkl. Reserve) erstellt werden, der Bauherr ist Grundeigentümer. Im TU Werkpreis sind keine Kosten für den Grundstückserwerb einzurechnen. Es sind jedoch Kosten des Rückbaus einzubeziehen. Dem Kostenziel ist in jeder Phase der Planung und Realisierung Rechnung zu tragen.

Vorgesehen ist der Neubau einer Dreifachsporthalle inkl. einer Zivilschutzanlage. Die Dämmwerte werden entsprechend den heutigen Vorschriften ausgeführt. Angestrebt wird der Minergie Standard. Auf eine Zertifizierung wird verzichtet.

## **1.6 Teilnehmende / Teambildung**

### **1.6.1 Profil der Teilnehmenden**

Der Gesamtleistungswettbewerb richtet sich an multidisziplinäre Teams aus Architekt:innen, Landschaftsarchitekt:innen und Fachplanenden in Partnerschaft mit einem Gesamtleistenden. Verlangt wird eine ausgewiesene Erfahrung in der Planung und Realisierung von Turn-/Sporthallen oder vergleichbaren öffentlichen Gebäuden.

### **1.6.2 Teambildung**

Die Teilnehmenden stellen ein Team aus Vertretungen der Disziplinen Architektur, Landschaftsarchitektur, Fachplanung sowie Gesamtleistung zusammen. Es wird verbindlich davon ausgegangen, dass das Team in der Lage ist, sämtliche für das Projekt erforderliche Leistungen professionell und fachgerecht zu planen und auszuführen und alle benötigten Bereiche der Fachplanung und Spezialist:innen im Team enthalten sind.

Die federführenden Unternehmungen (Gesamtleistung, Architektur) dürfen nur in einem Team teilnehmen.

Es wird vorbehalten, eine «Wild Card» (Nachwuchsteam Architektur) an ein Gesamleistungsteam zu vergeben, welches die Referenzen nicht erbringen kann, jedoch durch innovative Projekte auf sich aufmerksam gemacht hat. Zu beachten ist, dass sich diese Teams explizit als «Wild Card» ausweisen.

### **1.6.3 Anzahl der Teilnehmenden**

Die Teilnehmendenzahl wird auf 6 Teilnehmenden in der 2. Stufe (Phase 1) und 3 Teilnehmenden in der 2. Stufe (Phase 2) beschränkt. Die zur Teilnahme am Gesamtleistungswettbewerb ausgewählten Antragstellenden werden anhand der eingereichten Unterlagen und der Auswahlkriterien durch den Auftraggebenden und das Beurteilungsgremium ausgewählt.

### **1.6.4 Bietergemeinschaften / Subunternehmer**

Planergemeinschaften (ARGE) sind zulässig. Alle beteiligten Firmen müssen die Anforderungen des öffentlichen Beschaffungswesens erfüllen. Ferner müssen sämtliche Teilnehmende auf erstes Verlangen nachweisen, dass sie mit der Zahlung der Sozialabgaben für das Personal nicht im Verzug sind, die geltenden branchenüblichen Geschäftspraktiken einhalten. Mit der Anmeldung bestätigen die Teilnehmenden die Einhaltung dieser Bedingungen sowie die Gleichbehandlung von Mann und Frau in Bezug auf die Lohn- und Arbeitsbedingungen.

## **1.7 Befangenheit und Ausstandsgründe**

Zum Verfahren nicht zugelassen sind Anbietende / Fachleute, die mit einem Mitglied des Preisgerichts oder einer Expertin, einem Experten in einem beruflichen Abhängigkeit- bzw. Zusammengehörigkeitsverhältnis stehen oder mit solchen nahe verwandt sind. Es gelten die Bestimmungen gemäss Wegleitung SIA «Befangenheit und Ausstandsgründe». Die aktuelle Version kann unter [www.sia.ch/142i](http://www.sia.ch/142i) heruntergeladen werden. Die Verantwortung dafür, bei Befangenheit in den Ausstand zu treten bzw. nicht teilzunehmen, liegt bei den Teilnehmenden. Ein Verstoß gegen diese Bedingungen führt zum Ausschluss.

## 2 Organisation

### 2.1 Auftraggebende

Gemeinderat Grosshöchstetten  
Kramgasse 3  
Postfach 158  
3506 Grosshöchstetten

### 2.2 Verfahrensbegleitung / Sekretariat für die Ausschreibung

Winnewisser Bauherrentreuhand  
Zentweg 21d  
3006 Bern

Kontaktperson: Charly Schäfges  
Telefon: +41 31 566 76 00  
E-Mail: [charly.schaefges@winnewisser.ch](mailto:charly.schaefges@winnewisser.ch)

## 3 Selektives zweistufiges Verfahren

### 3.1 Art des Verfahrens

Selektives Verfahren (zweistufiges Verfahren mit Präqualifikation und Bereinigungsstufe) nach dem öffentlichen Beschaffungswesen über die Ausschreibung für Gesamtleistungen. Es gelten die Gesetze über die öffentlichen Beschaffungen:

- Die Ausschreibung unterliegt dem GATT/WTO – Übereinkommen.
- Gesetz über die öffentliche Beschaffung des Kt. Bern (Nr. 731.2) vom 11.06.2002 (Stand 01.01.2020) und dessen Verordnung\*.
- Es gilt die Ordnung SIA 142, Ausgabe 2009, subsidiär zu den Bestimmungen über das öffentliche Beschaffungswesen. Schweizer Recht ist sowohl auf dieses Verfahren als auch auf dem abzuschliessenden Vertrag anwendbar. Gerichtsstand ist das für die Gemeinde Biglen zuständige Gericht.

\*Ab 1. Februar 2022 gilt im Kanton Bern das schweizweit harmonisierte und modernisierte öffentliche Beschaffungsrecht. Der Grosse Rat hat am 8. Juni 2021 das Gesetz über den Beitritt zur Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöBG) verabschiedet. Damit gilt im Kanton Bern die revidierte Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB 2019). Am 17. November 2021 hat der Regierungsrat die Verordnung zur Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöBV) erlassen und das neue Recht per 1. Februar 2022 in Kraft gesetzt.

### 3.2 Ablauf des Verfahrens

- Stufe 1 – Präqualifikation
- Stufe 2 – anonymer Gesamtleistungswettbewerb (Phase 1, Bereinigung, Phase 2)

### 3.3 Sprache

Die Sprache des Verfahrens ist Deutsch.

### 3.4 Publikation

Die Ausschreibung Stufe 1 für den Gesamtleistungswettbewerb wird am **Montag, den 04.12.2023 auf simap** publiziert.

## 4 Umfang des Auftrags

Beim gewählten Verfahren handelt es sich um einen anonymen zweistufigen Gesamtleistungswettbewerb. Der Auftrag erstreckt sich über die Planungsleistungen und den Bau einer neuen Dreifachsporthalle, bei nicht Erhaltung des Rasenspielfeldes und der Leichtathletikanlage, die gleichwertige Erstellung dieser, des Zivilschutzraumes sowie der geforderten Parkmöglichkeiten im Rahmen eines TU-Werkvertrags. Der Abbruch der bestehenden Turnhallen ist unabhängig von der Lage der neuen Dreifachsporthalle im Auftrag zu inkludieren.

Beim Auftrag handelt es sich um einen TU-Werkvertrag (Dienstleistungs- und Bauauftrag), der insbesondere folgende Leistungen umfasst:

Ausführung im Sinne der Ordnungen SIA 102, 103, 105, 108 und 112 der folgenden Phasen:

- 31 Vorprojekt
- 32 Bauprojekt
- 33 Bewilligungsverfahren
- 41 Ausschreibung
- 51 Ausführungsplanung

Mangelfreier Bau und Inbetriebnahme des definierten Bauwerks:

- 51 Ausführungsplanung
- 52 Ausführung des Bauwerks
- 53 Inbetriebnahme und Fertigstellung

Bewirtschaftung und Optimierung des Betriebs:

- 61 Optimierung des Betriebs über den zweijährigen Garantiezeitraum

Die Teilnehmenden sind verpflichtet, ein Grundangebot auszuarbeiten, welches die Erkenntnisse der bisher erbrachten Liegenschafts- und Schulraumplanung sowie des Pflichtenheftes berücksichtigt. Dabei dürfen die festgelegten Elemente, die sich auf die wahrgenommene Qualität auswirken, nicht verändert werden. Was die restlichen Elemente betrifft, so umfasst vorliegende Ausschreibung eine leistungsorientierte Dimension. Es werden die vom Projekt zu erreichenden Leistungen festgelegt, aber das Pflichtenheft lässt den Teilnehmenden einen gewissen Handlungsspielraum bei der Auswahl der vorgeschlagenen Lösungen. Die Kriterien und Unterkriterien zur Bewertung sind so formuliert, dass die Gleichbehandlung aller Lösungen gewährleistet wird. Die vorgeschlagenen Lösungen dürfen das Raumprogramm allerdings nicht in Frage stellen.

Der Beitrag der Teilnehmenden muss folgende Elemente umfassen:

- Das Architekturprojekt bestehend aus Plänen und Modell.
- Den Baubeschrieb und die TU Offerte für die Realisierung des Bauwerks.
- Das Identifikationsblatt der Teilnehmenden.

## 5 Inhalt des ausgeschriebenen Gesamleistungswettbewerbs

Der Umfang der ausgeschriebenen Leistung ist die gesamte Planung und die schlüsselfertige Erstellung der geforderten Bauaufgabe aufgrund eines Bauprogrammes und dem Leistungsbeschrieb bis und mit der Garantieabnahmen und Mängelbehebung.

Nach der Zuschlagserteilung aus der Wettbewerbsjurierung muss das Projekt vom Gemeinderat genehmigt werden. Anschliessend erfolgt der politische Prozess mit der Kreditgenehmigung durch den Souverän. Ob in dieser Zeit schon das Bauprojekt auf einen Baueingabestand ausgearbeitet wird, hängt vom Entscheid des Gemeinderates ab.

## 6 Eignungskriterien / Zuschlagskriterien

### 6.1 Einzureichende Unterlagen (Stufe 1)

Die unten aufgeführten Unterlagen sind anhand eines Dossiers unter Einhaltung des angegebenen Formats zu dokumentieren und als PDF in **Papier und digital (USB-Stick)** mit dem **Vermerk „Neubau Dreifachsporthalle Grosshöchstetten“** fristgerecht für die **Stufe 1** einzureichen. Zusammen mit den Unterlagen ist ein detailliertes Verzeichnis der von den Anbietenden eingereichten Unterlagen, abzugeben.

- Formular 1 (Anhang A), Allgemeine Angaben des Gesamtleistenden inkl. vollständiger Selbstdeklaration und aller notwendiger Nachweise des gesamten Teams
- Projektorganisation, Organigramm mit allen Angaben des Gesamtleistenden inkl. Ausweisung der Schlüsselpersonen (1 x A3 quer)
- Nachweis Erfüllung der Arbeitsschutzbestimmungen und -bedingungen und den bis heute fälligen Leistungen an die Träger:innen der Sozialversicherungen lückenlos nachgekommen zu sein
- Aktueller Betriebsauszug des Gesamtleistenden (max. 2 Monate alt)
- Zwei Referenzobjekte im Gesamtleistungs-/Generalunternehmungsauftrag mit Auftraggebenden der öffentlichen Hand in vergleichbarer Grösse (pro Referenz 1 x A3 quer)  
\*Alle Referenzobjekte dürfen nicht älter als 15 Jahre (Baubezug/Inbetriebnahme) sein.
- Zwei Referenzobjekt Architektur mit vergleichbarer Aufgabe zum ausgeschriebenen Bauvorhaben (pro Referenz 1 x A3 quer)  
\*Alle Referenzobjekte dürfen nicht älter als 15 Jahre (Baubezug/Inbetriebnahme) sein.
- Gesamtleistende (Vertragspartner) mit mindestens 5 Mio. Jahresumsatz (in den letzten zwei Jahren)

Zur Zulassung zu diesem Verfahren müssen alle Eignungskriterien mit JA beantwortet und mit entsprechenden Nachweispapieren hinterlegt sein.

**Die Nichterfüllung der Eignungskriterien führt zum Ausschluss vom Verfahren.**

### 6.2 Auswahlkriterien (Stufe 1)

Die Teilnehmenden am Gesamleistungswettbewerb (Stufe 2) werden aufgrund der nachfolgend aufgeführten Kriterien ausgewählt:

- Erfahrung im Umgang mit Turn-/ Sporthallen oder öffentlichen Bauten aufgrund der Qualität der eingereichten Referenzprojekte in ähnlichem Kontext und Komplexität mit der vorgesehenen Projektaufgabe
- Organisation und Leistungsfähigkeit der bewerbenden Firmen

## **6.3 Eignungskriterien / Bewertete Kriterien (Stufe 1)**

### **6.3.1 Eignungskriterien (Stufe 1)**

Die nachfolgenden Kriterien werden mit Punkten und einer Gewichtung in % bewertet. Allfällig beschriebene Unterkriterien werden gleichwertig gemäss der untenstehenden Skala bewertet. Die Formulare sind auszufüllen und zu unterschreiben.

Zwingend zu erfüllen:

#### **E1 Nachweise Arbeitsschutzbestimmungen sowie Sozialversicherung**

Nachweis Erfüllung der Arbeitsschutzbestimmungen und -bedingungen und den bis heute fälligen Leistungen an die Träger:innen der Sozialversicherungen lückenlos nachgekommen zu sein.

#### **E2 Referenzprojekte Anbietende als Gesamtleistende**

Erfahrung im Umgang mit Turn-/ Sporthallen oder öffentlichen Bauten aufgrund der Qualität der eingereichten Referenzprojekte in ähnlichem Kontext / Komplexität mit der vorgesehenen Projektaufgabe.

Die Anbietenden / Antragstellenden sollten min. 5 Mio. CHF Jahresumsatz in den letzten zwei Jahren erzielt haben.

Nachweise:

Zwei Referenzobjekte im Gesamtleistungs- / Generalunternehmungsauftrag mit Auftraggebende der öffentlichen Hand in vergleichbarer Grösse in A3 quer.

Alle Referenzobjekte dürfen nicht älter als 15 Jahre sein. (Baubezug / Inbetriebnahme)

#### **E3 Referenzprojekte Architektur**

Erfahrung im Umgang mit Turn-/ Sporthallen oder öffentlichen Bauten aufgrund der Qualität der eingereichten Referenzprojekte in ähnlichem Kontext / Komplexität mit der vorgesehenen Projektaufgabe.

Nachweise:

Zwei Referenzobjekte Architektur mit vergleichbarer Aufgabe zum ausgeschriebenen Bauvorhaben in A3 quer.

Alle Referenzobjekte dürfen nicht älter als 15 Jahre sein. (Baubezug / Inbetriebnahme)

Zur Zulassung zu diesem Verfahren müssen alle Angaben mit entsprechenden Nachweispapieren hinterlegt und alle Eignungskriterien mit JA beantwortet sein.

Die Nichterfüllen der Eignungskriterien führt zum Ausschluss vom Verfahren.

### **6.3.2 Bewertete Kriterien (Stufe 1)**

Die nachfolgenden Kriterien werden mit Punkten und einer Gewichtung in % bewertet. Allfällig beschriebene Unterkriterien werden gleichwertig gemäss der untenstehenden Skala bewertet. Die Formulare sind auszufüllen und zu unterschreiben.

**ZK1 Referenzprojekte Anbietende als Gesamtleistende Gewichtung 40%**

Zwei Referenzobjekte im Gesamtleistungs-/Generalunternehmungsauftrag mit Auftraggebende der öffentlichen Hand mit Aufzeigen der Erfahrungen, Fachgebiete und Kernkompetenzen in A3 quer. Alle Referenzobjekte dürfen nicht älter als 15 Jahre sein. (Baubezug / Inbetriebnahme)  
\* Dürfen mit den Referenzenprojekten E2 identisch sein.

**ZK2 Referenzprojekte Architektur Gewichtung 40%**

Zwei Referenzobjekte Architektur mit vergleichbarer Aufgabe zum ausgeschriebenen Bauvorhaben in A3 quer. Alle Referenzobjekte dürfen nicht älter als 15 Jahre sein. (Baubezug / Inbetriebnahme)  
\* Dürfen mit den Referenzenprojekten E2 identisch sein.

**ZK3 Teamzusammensetzung Gewichtung 20%**

Organigramm Projektteam in max. A3 quer, welches die Organisation sowie die Leistungsfähigkeit der bewerbenden Firmen aufzeigt.

**6.3.3 Bewertungsmethode (Stufe 1)**

Für sämtliche Kriterien können auch firmeneigene Formulare und Dokumente verwendet werden. Die verlangten Angaben sind jedoch zwingend aufzuführen.

Die Beurteilung erfolgt nach einer Benotungsskala von 0 – 5 gemäss folgender Bedeutung:

- 0 = keine Angaben
- 1 = unbefriedigend
- 2 = unterdurchschnittlich
- 3 = durchschnittlich
- 4 = überdurchschnittlich
- 5 = hervorragend, innovativ

Die Bewertung wird mit nachfolgenden Rechenschema ermittelt, wobei die maximal mögliche Gesamtbewertung 50 Punkte (Note 5 für jedes Zuschlagkriterium) beträgt. Zur Vergabe vorgeschlagen wird das Angebot, welches aufgrund der Auswertung der Zuschlagskriterien die beste Gesamtbewertung erzielt.

| Zuschlagkriterien | Note (1) | Gewichtung (2) | Nutzwertpunkte (3) = (1) x (2) |
|-------------------|----------|----------------|--------------------------------|
| ZK1               | Max. 5   | 40%            | 20                             |
| ZK2               | Max. 5   | 40%            | 20                             |
| ZK3               | Max. 5   | 20%            | 10                             |
| <b>Summe</b>      |          | <b>100%</b>    | <b>50</b>                      |

**6.3.4 Zuschlag (Stufe 2)**

Alle Teilnehmende werden schriftlich mittels einer Verfügung über die Wahl oder Nichtwahl zur Teilnahme an der Stufe 2 orientiert.

**6.4 Anonymität (Stufe 2)**

In der Stufe 2 werden die Unterlagen mit einem «**Kennwort**» versehen **anonym** eingereicht. Die Beurteilung der Phase 1 (Stufe 2), festgehalten in einem Zwischenbericht, wird den Teil-

nehmenden durch eine Drittperson (Notariat) unter Wahrung der Anonymität zugestellt. Die Unterlagen der Phase 2, Stufe 2 sind ebenfalls **anonym** und mit dem **gleichen Kennwort von Phase 1** einzureichen. Es ist zu beachten, dass das **Verfassercouvert (separates Couvert)** sowohl in **Phase 1 als auch in Phase 2** mit entsprechender Kennzeichnung und Sicherung der Anonymität einzureichen ist. Die Verfahrensbegleitung stellt während des gesamten Wettbewerbs sicher, dass die Anonymität stets bewahrt wird.

Eingaben, welche die Anonymität verletzen, werden von der Beurteilung ausgeschlossen.

## 6.5 Einzureichende Unterlagen (Stufe 2)

Der Bauherr wünscht, dass die qualifizierten Teilnehmenden ihr Know-how möglichst umfassend zur Optimierung des Projektes einbringen. Infolgedessen verfügen die Teilnehmenden über einen gewissen Entscheidungsfreiraum bei der Auswahl der angebotenen Lösungen. Dabei wird vorausgesetzt, dass die Lösungen:

- Den gültigen Normen und Regelwerken entsprechen.
- Das Programm nicht einschränken.
- Den Anforderungen des Pflichtenheftes hinsichtlich Qualität, Funktionen und Leistungen gerecht werden, insbesondere in Bezug auf die angebotenen Materialien und Einrichtungen sowie die Bewirtschaftung und Instandhaltung des Gebäudes.

Die von den Teilnehmenden angebotenen und eventuell von den Beschreibungen im Pflichtenheft abweichenden Lösungen stellen folglich keine Variante im Sinne der Bestimmungen für das öffentliche Beschaffungswesen dar.

Die unten aufgeführten Unterlagen in der 2. Stufe (Phase 1 & 2) sind anonym einzureichen.

### Phase 1

#### **Abgabeumfang Phase 1 (anonym, mit Kennwort versehen):**

- Situationsplan Mst. 1:500
- Grundrisse (mit der Darstellung der Umgebung) / Schnitte / Fassaden Mst. 1:200
- Nachweis Raumprogramm
- Flächen- und Volumenberechnung nach SIA 416
- Erläuterungsbericht
- Modell Mst. 1:500 (Arbeitsmodell)
- Projektorganisation, Schlüsselpersonen und PQM (Projektspezifisches Projektqualitätsmanagement), (neutrales Couvert mit Kennwort)
- Verfassercouvert (neutrales Couvert mit Kennwort)

### Phase 2

#### **Abgabeumfang Phase 2 (anonym):**

- Situationsplan Mst. 1:500
- Grundrisse (mit der Darstellung der Umgebung) / Schnitte / Fassaden Mst. 1:200
- Fassadenschnitt 1:20 (Ausschnitt/Ansicht)
- Nachweis Raumprogramm
- Flächen- und Volumenberechnung nach SIA 416
- Erläuterungsbericht
- Modell Mst. 1:500
- Aussagen über Nachhaltigkeit und Klimarelevanz des Projektvorschlages
- Angebotsunterlagen / TU-Offerte (separates Couvert mit Kennwort)
- Termin- und Baustelleninstallationsplan (Planung und Ausführung)
- Projektorganisation, Schlüsselpersonen und PQM (Projektspezifisches Projektqualitätsmanagement) (neutrales Couvert mit Kennwort)
- Verfassercouvert mit verbindlicher Zusage einer schweiz. Bank oder Versicherung zur Ausstellung einer Erfüllungsbürgschaft in der Höhe von 10% der Auftragssumme im Falle eines Zuschlages (neutrales Couvert mit Kennwort)

Im Rahmen des Ausschreibungsdokuments in der 2. Stufe wird genau definiert, welche Unterlagen einzureichen sind.

## 6.6 Beurteilungs- und Zuschlagkriterien (Stufe 2, Phase 1 & 2)

### 6.6.1 Vorprüfung (Stufe 2, Phase 1)

Die Unterlagen der Stufe 2 Phase 1 werden mit einem **Kennwort gekennzeichnet anonym** eingereicht. Die Projekte werden vor der Beurteilung einer allgemeinen Vorprüfung unterzogen. Dabei entscheiden die formellen Kriterien über die Zulassung des Projektes zur Beurteilung. Werden diese nicht eingehalten, führt dies zum Ausschluss des Verfahrens.

Folgende formelle Kriterien werden geprüft:

- Fristgerechte Einreichung der Unterlagen
- Vollständigkeit der Unterlagen
- Lesbarkeit, Anonymität und Sprache

Zudem werden die Angebote einer technischen Vorprüfung unterzogen. Die Expert:innen beurteilen dabei die untenstehenden technischen Kriterien und erstellen einen Bericht zu Händen der Jury.

Folgende technische Kriterien werden geprüft:

- Erfüllung der Wettbewerbsaufgabe
- Einhaltung der Vorgaben und Rahmenbedingungen (Einhaltung Perimeter, Baureglement etc.)
- Einhaltung des Raumprogramms gemäss Liegenschafts- und Schulraumplanung sowie Pflichtenheft
- Technische Beurteilung des Umsetzungsvorschlages und der TU-Angebote durch die Expert:innen

### 6.6.2 Qualitätskriterien (Stufe 2, Phase 1 & 2)

Die qualitativen Beurteilungskriterien sind unter den inhaltlichen Aspekten der «Wettbewerbsziele» gemäss dem Pflichtenheft zu betrachten und werden insbesondere unter dem Gesichtspunkt der Nachhaltigkeitsprinzipien geprüft. Die Jury stellt die allgemeine Rangfolge auf Grundlage der dargestellten qualitativen Beurteilungskriterien auf. Die Reihenfolge des angeführten qualitativen Beurteilungskriteriums ist nicht abschliessend und stellt keine Gewichtung dar. Die Eingaben der Stufe 2 Phase 1 sowie die überarbeiteten Eingaben in Phase 2 werden anhand der unten aufgeführten Qualitätskriterien bewertet.

#### **Städtebauliche Qualität:**

- Integration des Gebäudes in der bestehenden Umgebung inkl. Dachform, gute Einfügung in das Terrain und das vorhandene Gebäudeensemble, verhältnismässige Terrainveränderungen
- Klärung der Zufahrten, der Adressierung und der Zugangssituation für die unterschiedlichen Raumprogrammbereiche

#### **Einhaltung des Wettbewerbsprogramms:**

- Raumprogramm (Liegenschafts- und Schulraumplanung) hinsichtlich Qualität, Sportfunktion und Betriebsabläufe
- Hindernisfreie Ausübung von Sport und Bewegung

- Optimierte Flächen und Wegführungen für Nutzende und Betrieb
- Einfache Verschiebung von Sport- oder Reinigungsgeräten, Mobiliar und Bühnenelementen
- sowie Sicherstellung von Anlieferungen
- Einhaltungen und Empfehlungen aus den BASPO-Schriften und weiteren sportanlagennahen Dokumenten sowie der bfu-Schriften

#### **Architektonische Qualität:**

- Qualität des architektonischen Konzepts (Typologie, Fassaden, Dachform usw.) und des Aussenraumes
- Funktionsweise des Gebäudes und innenräumliche Qualitäten
- Typologie und Modularität der Räume
- Vielseitigkeit und Flexibilität der Nutzung von Gemeinschaftsflächen
- Räumliche Qualität und Tageslichtnutzung
- Gestalterische Qualität und Langlebigkeit der Materialisierung

#### **Technische Qualität:**

- Einhaltung der Bauvorschriften
- Berücksichtigung der Nachhaltigkeitsprinzipien
- Effizienz des Energiekonzepts
- Wahl von Materialien, Baustoffen und Einrichtungen, die eine wirtschaftliche Instandhaltung
- nach den Bestimmungen der Norm SIA 113 ermöglichen (Optimierung des Bauwerks im Hinblick auf seine Bewirtschaftung, die Lebenszykluskosten sowie das Informations- und Datenmanagement)

### **6.6.3 Wirtschaftlichkeit (Stufe 2, Phase 2)**

#### **Werkpreis:**

- Ökonomie der Mittel (Realisierungskosten und Effizienz von Volumen und Flächen)
- Einhaltung des Budgetrahmens

Erst in der 2. Phase der Stufe 2 wird das Angebot in einem separaten Couvert eingereicht. Die Beurteilung des Werkpreises erfolgt in Stufe 2, Phase 2.

### **6.6.4 Bewertung Stufe 2 (Phase 1 & 2)**

Die oben erwähnten Qualitätskriterien (Kap. 6.5.2) werden mit 70% und die Wirtschaftlichkeit (Kap. 6.5.3) mit 30% bei der Bewertung gewichtet. Entsprechend können für die Qualitätskriterien maximal 35 Punkte erreicht werden. Die Bewertung des Werkpreises erfolgt über die KBOB-Berechnung, somit erhält das günstigste Angebot die höchste Punktzahl, 15 Punkte. Den Zuschlag erhält das Angebot mit der gesamthaft höchsten Punktzahl.

#### **Zwischenbericht**

In Stufe 2, Phase 1 werden zunächst die Projektstudien unter Berücksichtigung der Qualitätskriterien (siehe Kap. 6.5.2) bewertet. Die Jury formuliert resultierend einen Zwischenbericht für die weitere Bearbeitung der Projekte für die 2. Phase der Stufe 2, welche den Teilnehmenden unter Wahrung der Anonymität zur weiteren Planung zugestellt werden.

Die Beurteilung der Stufe 2, Phase 2 erfolgt mittels der «**Zweicouvertmethode**», das heisst: Die überarbeiteten Beiträge und die einzureichenden Modelle werden zuerst aufgrund ihrer architektonischen Grundidee (Projektstudie) bewertet. Die Anlagekosten werden in einer zweiten Bewertungsrunde, mit der in einem verschlossenen Couvert abgegebenen Berechnung, qualifiziert.

### **Architektur / Funktionalität**

**Gewichtung 70%**

- Funktionale und architektonisch-gestalterische und landschaftsarchitektonische Qualitäten, Ausstrahlung und Identität sowie ortsbauliche und topografische Einbettung
- Angemessene konstruktive Lösung
- Integrative Dachform
- Nachhaltigkeitskonzept (hohe Energieeffizienz, Ökologie, Innenraumklima, Lebensdauer, Einhaltung Minergie-Standard)
- Betriebliche Funktionalität
- Baustelleninstallation
- Bauablauf

### **Wirtschaftlichkeit**

**Gewichtung 30%**

- Investitionskosten (offerierter Werkpreis)
- Betriebs- und Unterhaltskosten

### **Organisation Gesamtleistende**

- Organisationsstruktur (Organigramm mit Qualifikation der Schlüsselpersonen)
- Kapazitätsnachweis
- Solvenz- und Betreuungsnachweis, Versicherungsdeckung
- Termingarantie
- Zahlungsplan
- Qualitätsmanagement

#### **6.6.5 Beschluss**

Nach Jurierung der Projekte der Phase 2, Stufe 2 werden die Teilnehmenden mittels einer Verfügung über die Ergebnisse orientiert. Abschliessend wird ein Jurybericht über das gesamte Verfahren erstellt, welcher vor allem die Projekteingaben der Stufe 2, die Verfasser der Projekte sowie die jeweilige Beurteilung thematisiert.

Dieser wird den Teilnehmenden als Abschluss des Verfahrens zugestellt.

## **7 Allgemeine Bedingungen für Gesamtleistungsausschreibung (Stufe 2, Phase 1 & 2)**

### **7.1 Entschädigung**

Jedem Team der Stufe 2, Phase 1 werden CHF 5'000 inkl. MwSt. zugesprochen. In der Stufe 2, Phase 2 werden die 3 Teams mit je CHF 33'000 inkl. MwSt. entschädigt.

Die Entschädigung wird nur ausgerichtet, wenn die verlangten Unterlagen fristgerecht und vollständig eingereicht und zur Beurteilung zugelassen werden.

Die Auslobende behält sich vor, unter Wahrung der Anonymität den Anbietenden Fragen zum Angebot zu unterbreiten. Die Verständnisfragen dienen lediglich der inhaltlichen Klärung des Angebotes im Sinne der Vergleichbarkeit.

Mit der Entrichtung einer Entschädigung und/oder einer Beauftragung zur Ausführung gehen die Projekte und Unterlagen in das Eigentum der Veranstaltenden über. Die Urheberrechte bleiben jedoch vollumfänglich bei den Verfassenden.

### **7.2 Verbindlichkeit des Angebots**

Mit der Teilnahme am Gesamtleistungswettbewerb verpflichten sich die Bewerbenden ein vollständiges und verbindliches Totalunternehmer-Angebot mit entsprechendem Konzeptvorschlag

einzureichen. Die Bewerbenden verpflichten sich, falls sie den Zuschlag erhalten, das Projekt mit den bekannt gegebenen Team-Mitgliedern zu realisieren. Änderungen in der Teamzusammensetzung bedürfen in jeder Projektphase das schriftliche Einverständnis der Auftraggebenden. Ebenfalls bestätigen die Bewerbenden, dass kein Abhängigkeitsverhältnis zum Veranstaltenden oder zu Mitgliedern des Gremiums besteht. Ein Verstoß gegen diese Bedingungen führt zum Ausschluss.

Lässt der Text der Ausschreibungsunterlagen verschiedene Interpretationen zu, so sind die anbietenden Architekturbüros dazu verpflichtet während der Angebotsphase darauf hinzuweisen. Nach der Unterzeichnung des Vertrages gilt grundsätzlich die Auslegevariante des Auftraggebenden.

Die Bewerbenden anerkennen die Bedingungen dieses Wettbewerbs und sämtliche Entscheidungen der Veranstaltenden in Ermessensfragen im Rahmen dieses Verfahren.

Das Angebot, welches in der 2. Stufe eingereicht wird, ist verbindlich bis Bauende.

### 7.3 Umgang mit Teuerung

Der Umgang mit der Teuerung ist in Anlehnung an Art. 373 Abs. 2 OR bzw. Art. 59 SIA-Norm 118 im zukünftigen Werkvertrag geregelt. Mehr- oder Minderkosten infolge steigender oder sinkender Material- und Rohölpreise sind mittels Nachweises zu belegen (KBOB-Leitfaden zu den SIA Normen 122, 123, 124, 125 und 126 definierten Teuerungsverfahren).

### 7.4 Weitgehende Ansprüche

Die Teilnehmenden verzichten ausdrücklich auf Ansprüche gegenüber dem Veranstaltenden, die über die im Programm festgelegten Rahmenbedingungen hinausgehen. Mit der Teilnahme akzeptieren die Teilnehmenden die Programmbestimmungen und den Entscheid des Gremiums.

### 7.5 Preisgericht

Das Preisgericht setzt sich wie folgt zusammen:

#### Sachpreisrichter:innen mit Stimmrecht

- Magnus Furrer, Gemeinderat Ressort Bau und Liegenschaften
- Urs Vollenwieder, Dipl. Architekt FH / Schadens- und Schätzungsexperte
- Philippe Hofer, BSc. Bauingenieur
- Ersatzsachpreisrichterin: Christine Hofer, Gemeindepräsidentin

#### Fachpreisrichter:innen mit Stimmrecht

- Thomas Kaeppli, Architekt MAS ETH BSA SIA
- Pascale Bellorini, Dipl. Architektin ETH SIA BSA SWB
- Martin Klopfenstein, Architekt M.A. Arch. BSA SWB SIA
- Gabriela Mazza, Dipl. Architektin ETH SIA BSA SWB

#### Berater und Experten

- Charly Schäfges Verfahrensbegleitung Winnewisser Bauherrentreuhand (ohne Stimmrecht / Ersatzfachpreisrichter)
- Expert:in Landschaftsarchitektur (in Stufe 2)
- Expert:in Verkehrsplanung (in Stufe 2)
- Weitere Experten / Spezialisten bei Bedarf
- Das Preisgericht behält sich vor, bei Bedarf weitere Experten beizuziehen.

## 8 Termine

### 8.1.1 Terminübersicht

| Ablauf des Verfahrens   | Termine                      |
|---|------------------------------|
| <b>Stufe 1, Präqualifikation</b>                                  |                              |
| <b>Upload Ausschreibungsunterlagen auf simap</b>                  | <b>04.12.2023</b>            |
| Fragestellung Teilnehmende  | 15.12.2023, 16.00 Uhr        |
| Fragenbeantwortung  | 20.12.2023, 16.00 Uhr        |
| <b>Eingabe Präqualifikation</b>                                   | <b>09.02.2024, 16.00 Uhr</b> |
| Vorprüfung Präqualifikation                                       | Ab 12.02.2024                |
| Jurierung Stufe 1 / Zuschlag zur Teilnahme 2. Stufe               | 15.02.2024, halbtägig        |
| <b>Stufe 2, Selektiver zweistufiger Gesamtleistungswettbewerb</b> |                              |
| Versand Ausschreibungsunterlagen 2. Stufe                         | 01.03.2024                   |
| Obligatorische Begehung vor Ort                                   | 11.03.2024, 10.00 Uhr        |
| Fragestellung Teilnehmende (anonym)                               | 13.03.2024, 13.00 Uhr        |
| Fragenbeantwortung  | 20.03.2024, 16.00 Uhr        |
| Eingabe Unterlagen Phase 1 inkl. Arbeitsmodell                    | 07.06.2024, 16.00 Uhr        |
| Vorprüfung Phase 1, Stufe 2                                       | Ab 10.06.2024                |
| Jurierung Phase 1, Stufe 2  | 19.06.2024, ganztägig        |
| Versand Zwischenbericht   | 28.06.2024, 16.00 Uhr        |
| Eingabe Unterlagen Phase 2 inkl. Modell                           | 20.09.2024, 16.00 Uhr        |
| Vorprüfung Eingaben Phase 2, Stufe 2                              | Ab 23.09.2024                |
| Jurierung Phase 2, Stufe 2  | 14.10.2024, ganztägig        |
| Zuschlagsverfügung / Bericht                                      | Ende Okt. 2024               |

Die Verfahrenstermine sind Richttermine und können in der 2. Stufe noch Änderungen erfahren.

### 8.1.2 Eingabe Stufe 1

Der Eingabetermin der einzureichenden Unterlagen Stufe 1 (Präqualifikation) in Papier und digital (USB-Stick) ist **Freitag, der 09.02.2024 bis 16.00 Uhr**. Die Unterlagen gemäss Kap. 6.1 sind vollständig in einem verschlossenen Umschlag mit dem Vermerk «**Neubau Dreifachsporthalle Grosshöchstetten**» per A-Post (Poststempel gilt nicht als Nachweis) oder persönlich beim Sekretariat der ausschreibenden Stelle einzureichen:

Winnewisser Bauherrentreuhand  
z.H. Charly Schäfges  
Zentweg 21 D  
3006 Bern

## 9 Gerichtsstand

Der Gerichtsstand ist das Regionalgericht Bern-Mittelland.

### 9.1 Gesetzliche Grundlagen

Für die Bearbeitung der gestellten Aufgabe haben die technischen Regeln der Baukunde, insbesondere SIA 112 (2014) und SIA 102 (2020), 103, 108 (alle 2014) sowie SIA 118 (2013) ihre Gültigkeit.

Während der Planungsphase ist immer die aktuell gültige Ausgabe der jeweiligen Norm, insbesondere zum Zeitpunkt der Baugesuchseingabe, massgebend!

## 10 Genehmigung

Das vorliegende Programm wurde am **Donnerstag, den 16.11.2023** durch das Beurteilungsgremium und am **Freitag, den 24.11.2023** unter Berücksichtigung der Anmerkungen vom Gemeinderat genehmigt:



Magnus Furrer, Gemeinderat Ressort Bau und Liegenschaften, Sachpreisrichter



Urs Vollenweiler, Dipl. Architekt FH / Schadens- und Schätzungsexperte, Sachpreisrichter



Philip Hofer, BSc. Bauingenieur, Sachpreisrichter



Christine Hofer, Gemeindepräsidentin, Ersatzsachpreisrichterin



Thomas Kaeppli, Architekt MAS ETH BSA SIA, Fachpreisrichter



Pascale Bellorini, Dipl. Architektin ETH SIA BSA SWB, Fachpreisrichterin



Martin Klopfenstein, Architekt M.A. Arch. BSA SWB SIA, Fachpreisrichter



Gabriela Mazza, Dipl. Architektin ETH SIA BSA SWB, Fachpreisrichterin



Charly Schäferges, Verfahrensbegleitung / Ersatzfachpreisrichter

## Anhang

- Anhang A: Formular 1, Allgemeine Angaben des Gesamtleistenden
- Anhang B: Liegenschaft- und Schulraumplanung, IC Infraconsult AG
- Anhang C: Infoblatt Ersatzturnhalle
- Anhang D: Protokollauszug Gemeinderatssitzung