

Projekt: Dreifachhalle Sirnach
Totalunternehmer-Submission

Submission im selektiven Verfahren

Dokument A – Programm

31. März 2023

Inhaltsverzeichnis

1	Das Vergabeverfahren auf einen Blick	4
2	Ausgangslage und Zielsetzung	5
	2.1 Ausgangslage	5
	2.2 Zielsetzung des Verfahrens	5
	2.3 Projektperimeter	6
	2.4 Baurechtliche Rahmenbedingungen	6
3	Projekt	8
	3.1 Allgemeine Informationen	8
	3.2 Rahmenbedingungen	9
	3.3 Raumübersicht Dreifachhalle	11
	3.4 Aussenräume	12
4	Administrative Angaben	13
	4.1 Angaben zum Verfahren	13
	4.2 Organisation der Auftraggeberin	13
	4.3 Anforderungen an die Bewerber	14
	4.4 Mitwirkung in verschiedenen Teams	14
	4.5 Vorbefassung	14
	4.6 Termine für die 1. Verfahrensstufe	14
	4.7 Termine für die 2. Verfahrensstufe	15
	4.8 Begehung	15
	4.9 Fragerunde und Auskünfte	15
	4.10 Einreichung der Bewerbungsunterlagen	15
	4.11 Einreichung der Angebotsunterlagen	15
	4.12 Verbindlichkeit der Bewerbung und des Angebots	16
	4.13 Entschädigung	16
	4.14 Teilnahmebedingungen (1. Verfahrensstufe)	16
	4.15 Eignungskriterien (1. Verfahrensstufe)	17
	4.16 Zuschlagskriterien (2. Verfahrensstufe)	18
	4.17 Umgang mit Unternehmervarianten	19
	4.18 Zuständigkeit und Beurteilung	19
	4.19 Zuschlag und Vertragsabschluss	19
5	Zu erbringende Leistungen im Submissionsverfahren	20
	5.1 Leistungen in der 1. Verfahrensstufe	20
	5.2 Leistungen in der 2. Verfahrensstufe	20
6	Zu erbringende Leistungen nach Arbeitsvergabe	21
	6.1 Planungsleistungen	21
	6.2 Bauleistungen	22
7	Abgegebene und einzureichende Unterlagen	23
	7.1 Abgegebene Unterlagen in der 1. Verfahrensstufe	23
	7.2 Einzureichende Unterlagen in der 1. Verfahrensstufe	23
	7.3 Abgegebene Unterlagen in der 2. Verfahrensstufe	23
	7.4 Einzureichende Unterlagen in der 2. Verfahrensstufe	23
8	Rahmentermine für die Planung und Realisierung	24
9	Schlussbestimmung	24

Impressum

Auftraggeberin: Gemeinde Sirnach
Kirchplatz 5, 8370 Sirnach

Begleitung: BBS Ingenieure AG
Gertrudstrasse 17, 8400 Winterthur

1 Das Vergabeverfahren auf einen Blick

<p>Verfahren</p> <p>Verfahrensart: selektives Verfahren TU-Submission im Staatsvertragsbereich</p> <p>Verfahrensziel: Evaluation eines Totalunternehmers</p>	<p>Angaben zur Auftraggeberin</p> <p>Anschrift: Gemeinde Sirmach Bau & Liegenschaften Kirchplatz 5 8370 Sirmach</p> <p>Vertreten durch: Planungskommission, Gabriel Walzthöny, Präsident</p>
<p>Projektübersicht</p> <p>Projekt: Dreifachhalle Sirmach</p> <p>Adresse: Grünaustrasse 20a</p> <p>Grundstück-Nr.: 431 (Dreifachhalle) 430 (Parkierung) Zone für öffentliche Bauten</p>	<p>Abwicklung TU-Submission</p> <p>Administration: BBS Ingenieure AG Gertrudstrasse 17 8400 Winterthur</p> <p>Email-Adresse: ivo.fontana@bbs-ing.ch</p>
<p>Verfahrens-Ziele</p> <p>Evaluation und Beauftragung eines Planer- und Unternehmerteams und der Leitung eines federführenden Unternehmers, welcher im Totalunternehmer-Mandat (TU) eine neue Dreifachturnhalle in Sirmach plant und realisiert. In diesem Verfahren erarbeitet das Team eine Projektstudie mit einem verbindlichen Kosten- und Qualitäts-Angebot durch den federführenden Unternehmer. Das Projekt wird nach der Auftragsvergabe (Voraussetzung Kreditgenehmigung durch die zuständigen politischen Organe) in Zusammenarbeit mit der Auftraggeberin bis zur Baureife weiterentwickelt und nach Vorliegen der Baubewilligung realisiert.</p>	
<p>Termine 1. Verfahrensstufe</p> <p>31.03.2023 Publikation auf SIMAP 14.04.2023 Einreichen von Fragen 21.04.2023 Fragenbeantwortung 05.05.2023 Einreichen der Bewerbungen Juni 2023 Entscheid Einladung zur 2. Verfahrensstufe</p>	<p>Termine 2. Verfahrensstufe</p> <p>30.06.2023 Abgabe der Unterlagen 14.07.2023 Einreichen von Fragen 26.07.2023 Fragenbeantwortung 20.10.2023 Einreichen der Angebote Dezember 2023 Vergabeentscheid</p>
<p>Dok. A - Programm (1. Verfahrensstufe)</p> <p>Im Programm wird der Verfahrensteil für die Evaluation des Totalunternehmers geregelt. Ein Projektbeschreibung inkl. eines Vorabzugs des Raumprogramms ermöglicht den Interessenten, den Umfang des Projektes einzuschätzen. Für die Bewerbung zur Teilnahme an der 2. Stufe ist das Dok. B - Bewerbungsformular auszufüllen und einzureichen.</p>	<p>Dok. C - Funktionaler Beschrieb (2. Verfahrensstufe)</p> <p>Im funktionalen Beschrieb sind Bedürfnisse und detaillierte Rahmenbedingungen phasengerecht dokumentiert. Der funktionale Beschrieb ergänzt das Programm und dient als Basisdokument für die Angebotserstellung und die weitere Projektentwicklung.</p>
<p>Rahmentermine für die Planung und Realisierung</p> <p>Beauftragung, Abschluss TU-Werkvertrag (mit Vorbehalt Kreditgenehmigung): März 2024 Kreditgenehmigung / Volksabstimmung: Juni 2024 Voraussichtlicher Beginn der Projektierungsphase TU: Juli 2024 Baueingabe: Dezember 2024 Inbetriebnahme, Abschluss und Übergabe: Juni 2026</p>	

2 Ausgangslage und Zielsetzung

2.1 Ausgangslage

Die Sport- und Freizeitanlagen in der Grünau werden rege genutzt. Dies nicht nur von Schule und Vereinen, sondern auch für Freizeitbelange. Es handelt sich derzeit um eine heterogene Anordnung unterschiedlicher Anlagen in teilweise sanierungsbedürftigem Zustand. Die Schule hat zudem zusätzlichen Bedarf nach einer Sporthalle auf dem Schulareal Grünau angemeldet. Die neue Dreifachhalle soll im Schulalltag eine grössere Flexibilität in der Belegungsplanung der gesamten Anlage ermöglichen. Nach erfolgter Bedarfs- und Bestandesanalyse, hat sich die Gemeinde Sirnach für den Neubau einer Dreifachhalle mit diversen Aussensportanlagen entschieden. Die Wahl einer Dreifachturnhalle berücksichtigt dabei die Bedürfnisse der verschiedenen Altersgruppen der Schüler/innen und der Vereine. Zusätzlich wird die Gemeindeentwicklung im Bereich Sport und Freizeit gefördert. Die Auftraggeberin hat sich erste Gedanken für die Raumanordnung und Funktionalitäten im Rahmen eines Grobkonzeptes gemacht. Diese sind öffentlich einsehbar unter: [Downloads | Sporthalle Sirnach sporthalle-sirnach.ch](https://www.sirnach.ch/Downloads/Sporthalle_Sirnach_sporthalle-sirnach.ch) (bei Widersprüchen haben die Vorgaben aus dieser Submission Vorrang). Die Auftraggeberin hat auf dieser Basis Zielkosten festgelegt und geht davon aus, dass ein Realisierungskredit in der Grössenordnung von CHF 10.65 Mio. inkl. MwSt. erforderlich ist, welcher durch die zuständigen politischen Organe genehmigt werden muss.

Für die Beschaffung der Dreifachhalle mit Aussensportanlagen wird eine selektive (zweistufige) TU-Submission durchgeführt. Das Vergabeverfahren untersteht dabei dem Staatsvertragsbereich.

2.2 Zielsetzung des Verfahrens

Ziel dieses Vergabeverfahrens ist die Evaluation und Beauftragung eines Teams im Totalunternehmer-Mandat (TU) für die Planungs- und Bauleistungen der neuen Dreifachhalle in Sirnach. Für den federführenden Unternehmer (Totalunternehmer) besteht die Möglichkeit (aber nicht die Verpflichtung), zusätzlich zu Architekten und Fachplanern auch bereits ausführende Unternehmer in das Team zu integrieren. Die Auftraggeberin verspricht sich von einem integrierten Team eine lösungsorientierte und partnerschaftliche Zusammenarbeit sowie eine hohe Kostensicherheit. Aus diesem Verfahren resultiert zudem eine Projektstudie zur Dreifachhalle, welche nach Vertragsunterzeichnung in Zusammenarbeit mit der Auftraggeberin weiterentwickelt wird. Mit dem evaluierten TU-Projekt und den verbindlichen Kosten erfolgt voraussichtlich im Juni 2024 die Volksabstimmung für den Realisierungskredit.

2.3 Projektperimeter

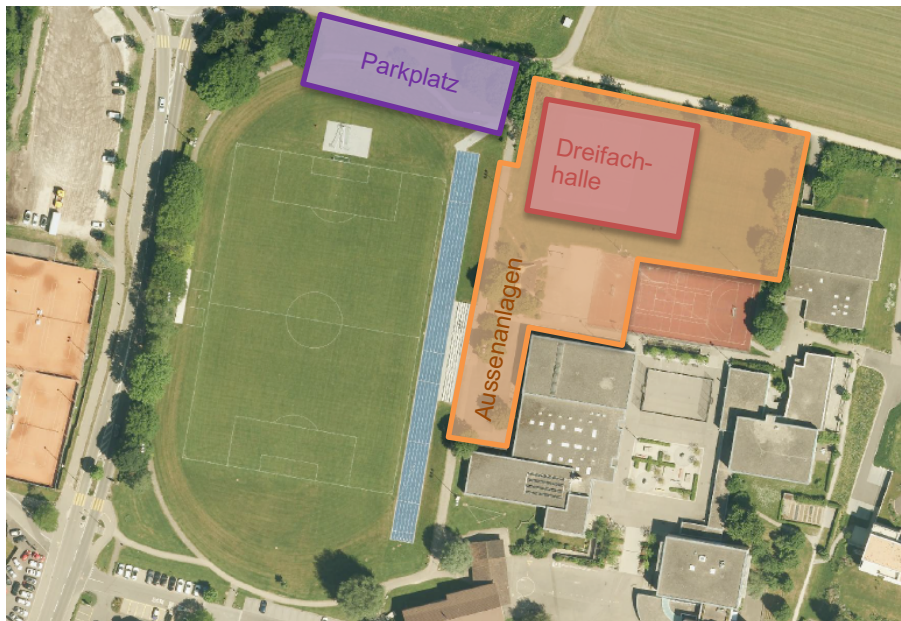
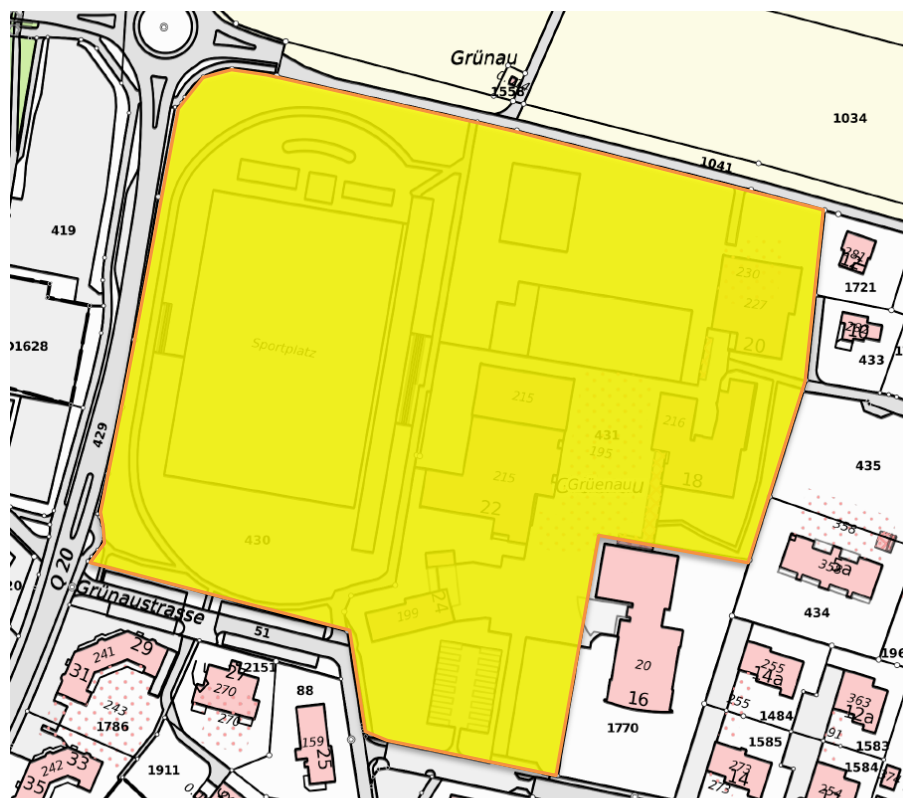


Abbildung 1: Auszug Orthofoto, Quelle: Kantonale Verwaltung Thurgau

2.4 Baurechtliche Rahmenbedingungen



BFSNr:	4761
Gültigkeit:	rechtskraeftig
Vollständigkeit:	Vollstaendig
Grundbuch:	TG4761
Nummer:	430
EGRID:	CH238277432424
Nummer:	431
EGRID:	CH244382772473

Abbildung 2: Parzellen für die Dreifachhalle und den Parkplatz, Quelle: Kantonale Verwaltung Thurgau

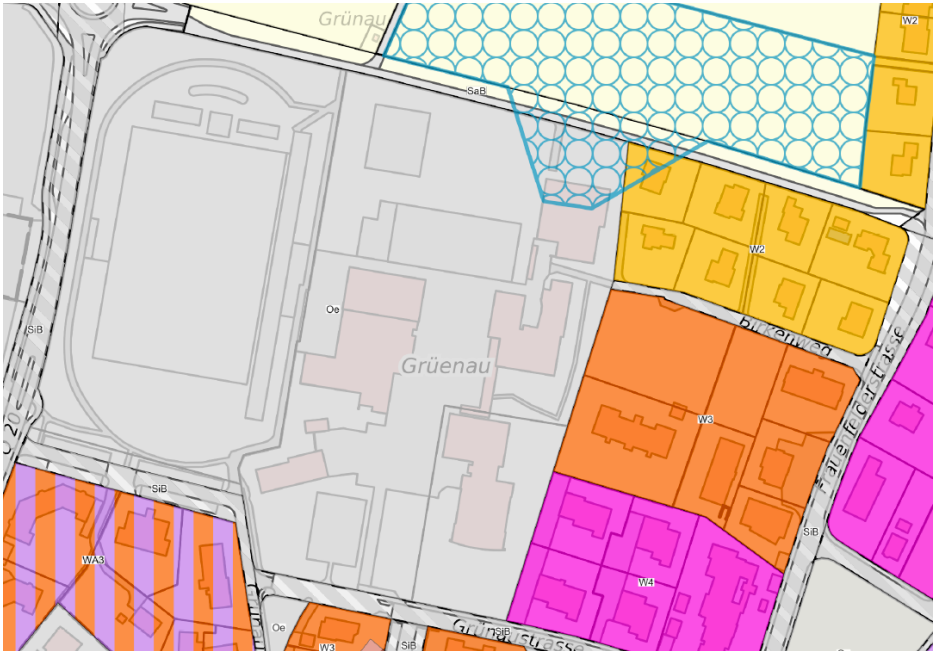




Abbildung 3: Auszug Zonenplan, Quelle: Kantonale Verwaltung Thurgau

-  Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (Oe)
-  Zone für mögliche archäologische Funde

3 Projekt

3.1 Allgemeine Informationen

Nutzung

Die Planung wird konsequent auf den Schul-, Vereins- und Freizeitsport ausgerichtet. Die Vereine sollen für Wettkämpfe auf regionaler bis nationaler Ebene gute bis ideale Bedingungen vorfinden. Von der Planung ausgeschlossen sind Wettkämpfe auf internationaler Elite-Stufe. Die Multifunktionalität der Dreifachhalle hinsichtlich sportfremder Nutzungen spielt nur eine untergeordnete Rolle.

Bauqualität

Der Bau muss eine Lebensdauer von 50 Jahren erreichen und soll eine ästhetische Qualität sowie eine hohe funktionale, räumliche und technische Flexibilität aufweisen.

Gebäudetechnik

Die Gebäudetechnik soll den aktuellen und erprobten Standards entsprechen. Neue technische Errungenschaften sollen wo möglich und sinnvoll, in Zukunft einfach nachgerüstet werden können (Zugänglichkeiten sind zu gewährleisten).

Nachhaltigkeit

Im Angebot sind für die Beschaffung von Baudienstleistungen, Gerätschaften und Materialien ökologische Aspekte wie eine hohe Ressourceneffizienz in Bezug auf die benötigte graue Energie über die ganze Lebensdauer, d.h. für Erstellung, Unterhalt und Erneuerungen zu berücksichtigen.

Energielabel / Energiestandard

Die Dreifachhalle muss den Anforderungen des Minergie-Standards entsprechen. Eine Minergie-Zertifizierung ist vorgesehen und im Angebot des Totalunternehmers einzurechnen.

PV-Anlage

Auf dem Dach ist eine PV-Anlage zu realisieren. Vorgesehen ist die Deckung des Eigenstrombedarfs mit der Option, die Anlage für eine maximale Stromproduktion auf der ganzen Dachfläche zu erweitern.

Mengengerüst

Neben dem funktionalen Baubeschrieb, welcher nach BKP gegliedert ist, werden Raumdatenblätter erstellt, aus welchen die Mengenangaben entnommen werden können. Diese Raumdatenblätter sind vom Totalunternehmer später zu aktualisieren und auch als Abschlussdokument abzugeben.

3.2 Rahmenbedingungen

Dreifachturnhalle

Die Lage der Dreifachturnhalle wurde in einem Variantenstudium evaluiert und ist gemäss Abbildung 4 (Parzellen-Nr. 431) vorzusehen. Es sind keine abweichenden Standorte möglich. Die Dimensionen der Dreifachhalle richten sich mit 45mx25mx8m (Nettosportfläche) nicht nach der Baspo-Norm. Eine teilweise Versenkung der Halle im Baugrund kann in Betracht gezogen werden, um die unterschiedlichen Niveaus vom angrenzenden Fussballplatz zum Volleyballplatz zu erschliessen (siehe Abbildung 5). Die Zugangssituation zur Dreifachhalle muss entsprechend angepasst werden, damit die Höhendifferenzen geglättet werden. Die interne Raumzuteilung (Ziff. 3.3 Raumprogramm) ist über zwei Geschosse vorgesehen. Die Auftraggeberin hat sich erste Gedanken für die Raumanordnung gemacht und daraus Raumbeziehungen abgeleitet, welche in der zweiten Verfahrensstufe abgegeben werden. Sofern diese Raumbeziehungen eingehalten werden, ist die Raumanordnung seitens TU frei wählbar. Die Wahl der Konstruktionsweise wird dem TU überlassen. Für die Innenausbauten gibt die Auftraggeberin raumbezogene Materialstandards vor.

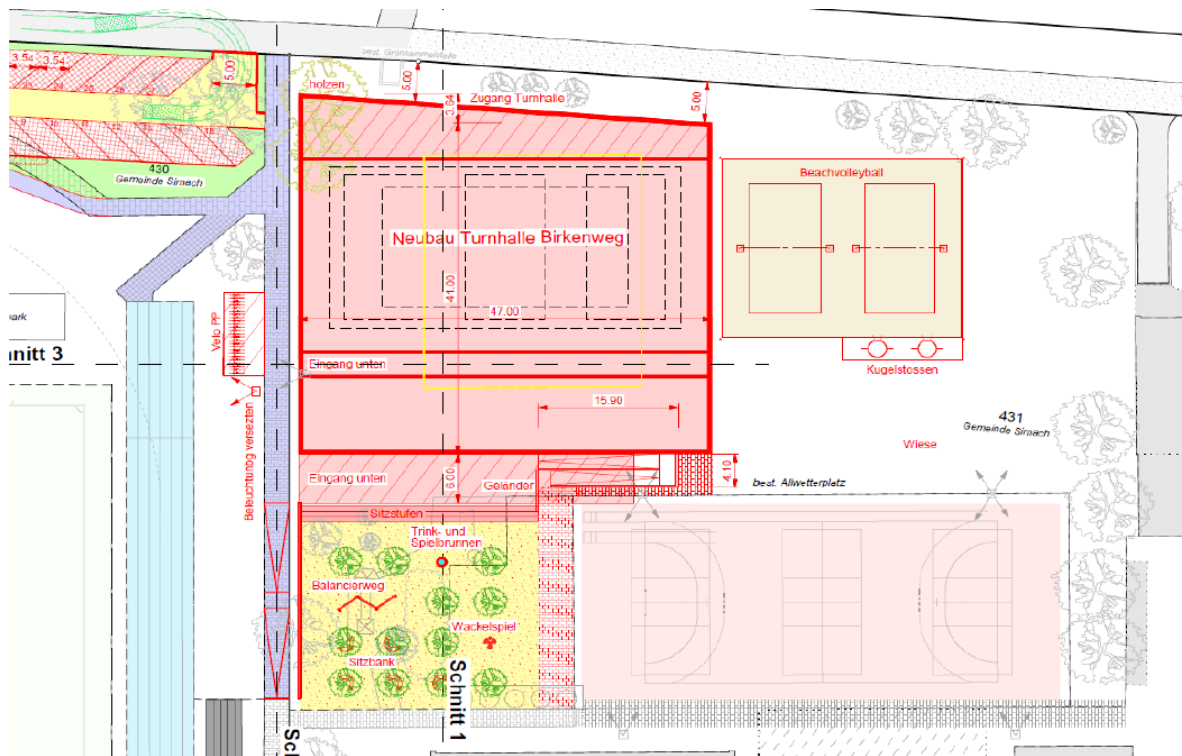


Abbildung 4: Übersicht der Sportanlage



Abbildung 5: Schnitt 1 mit Terrainverlauf

Aussensportplätze

Die neue Dreifachhalle kommt bei den heute bestehenden Beachvolleyballfelder zu liegen. Diese sind daher nach Osten zu verschieben und mit einer Kugelstoss- und Weitsprunganlage zu ergänzen. Südlich der Dreifachhalle soll der bestehende Spielplatz durch zeitgemässe Spielelemente ersetzt werden. Der bestehende rote Platz soll nach Möglichkeit nicht tangiert werden. Optional soll an der westseitigen Aussenwand der Dreifachhalle eine Kletterwand und an der Ostseite eine Ballwand mit Hartplatz entstehen.

Parkplätze

Auf der Parzelle Nr. 430 soll der baurechtliche Minimalbedarf an Aussenparkplätzen in unmittelbarer Nähe zur Dreifachhalle erstellt werden. Das vom Ingenieurbüro bhateam ingenieure ag ausgearbeitete Parkierungskonzept sieht die Erstellung von 27 Parkplätzen (inkl. 2 Parkplätze für Gehbehinderte) auf der Nordseite der Parzelle vor (Abbildung 6). Die Erschliessung der Parkplätze erfolgt vom Kreisell Q20 und ist schon weitestgehend erstellt (die Schnittstelle wird in der zweiten Stufe genauer definiert). Für die Dreifachhalle sind zudem 50-60 überdachte Veloplätze notwendig. Diese sollen in der Nähe zum Dreifachhallen-Eingang eingeplant werden.

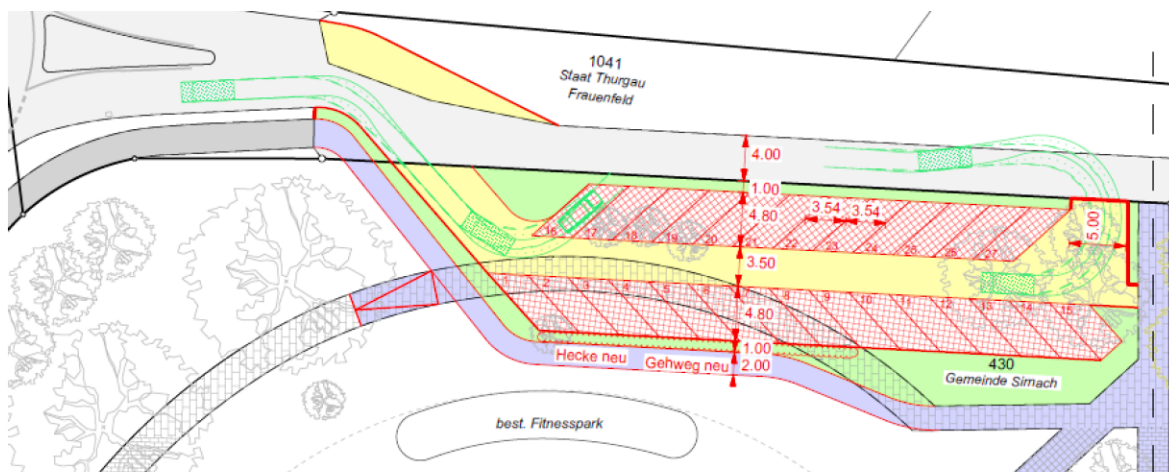


Abbildung 6: Parkierungskonzept

3.3 Raumübersicht Dreifachhalle

Die Flächenvorgaben für die Räume sind als mindestens zu erreichende Netto-Flächen zu projektieren.

Räume untere Ebene	Raum-Nr.	Bezeichnung	Anzahl	Netto-Raumfläche
	-1.01	Dreifachhalle (reine Sportfläche; 45x25x8)	1	1'125 m ²
	-1.02	Geräteraum	1	mind. 200 m ²
	-1.03 bis -1.08	Garderobe und Duschaum	6	je 45 m ²
	-1.09	Garderobe Lehrer / Aufsicht mit Duschen inkl. Sanität	1	ca. 30 m ²
	-1.10	Putzraum	1	15-20 m ²
	-1.11	Verkehrsfläche / Korridor	1	nach Bedarf
	-1.12	Treppenhaus / Lift	1	nach Bedarf
	-1.13	Aussengeräteraum	1	140-160 m ²
	-1.14	Technik/Heizung	1	nach Bedarf

Räume obere Ebene	Raum-Nr.	Bezeichnung	Anzahl	Netto-Raumfläche
	0.01	Eingangsbereich (Foyer)	1	50-60 m ²
	0.02	Küche/Office	1	ca. 30 m ²
	0.03	Mehrzweckraum	1	80-100 m ²
	0.04	Zuschauergalerie	1	ca. 225 m ²
	0.05	Toiletten Damen (4 Toiletten)	1	ca. 15 m ²
	0.06	Toiletten Herren (3 Toiletten + 4 Urinal)	1	ca. 15 m ²
	0.07	Aussen-Toilette (hindernisfrei)	1	nach Bedarf
	0.08	Lager- und Technikraum	1	25-35 m ²
	0.09	Treppenhaus / Lift	1	nach Bedarf
0.10	Galerie mit 2 - 3 Sitzreihen	1	nach Bedarf / entlang Spielfelder	

3.4 Aussenräume

Aussenraum untere Ebene	Raum-Nr.	Bezeichnung	Anzahl
	2.01	Parkplätze	25
	2.02	Parkplätze für Gehbehinderte	2
	2.03	Ambulanz-Stellplatz; Zufahrt Geräte & Logistik; Zufahrt Feuerwehr	1
	2.04	Entsorgung/Container	1
	2.05	Fahrradabstellplätze überdacht	50-60
	2.06	Zugang Aussengeräteraum	1
	2.07	Schuhputzanlage	1

Aussenraum obere Ebene	Raum-Nr.	Bezeichnung	Anzahl
	3.01	Terrasse/Vorplatz ca. 150-200 m ² (teilweise gedeckt)	1
	3.02	Zugang zur Dreifachhalle (Haupteingang)	1
3.03	Sockel / Stufen	1	

Aussensportanlagen	Raum-Nr.	Bezeichnung	Anzahl
	4.01	Beach-Volley Felder (best. Anlage verschieben)	2
	4.02	Spielplatz	1
	4.03	Leichtathletik (Kugelstoss- und Weitsprung)	1
	4.04	Kletterwand an Aussenwand West (optional)	1
4.05	Ballwand an Aussenwand Ost (optional)	1	

4 Administrative Angaben

4.1 Angaben zum Verfahren

Das Submissionsverfahren richtet sich nach der interkantonalen Vereinbarung vom 15. November 2019 über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB; RB 720.3, Stand 01.04.2022), nach dem Gesetz über das öffentliche Beschaffungswesen (GöB; RB 720.1, Stand 01.04.2022) und nach der Verordnung über das öffentliche Beschaffungswesen (VöB; RB 720.11, Stand 01.04.2022).

Es kommt das selektive Verfahren im Staatsvertragsbereich zur Anwendung. Die Verfahrenssprache ist Deutsch. Es finden keine Verhandlungen statt.

Im Rahmen der 1. Verfahrensstufe werden, basierend auf den unter Ziff. 4.15 aufgeführten Eignungskriterien, die als am geeignetsten beurteilten Totalunternehmer für die 2. Verfahrensstufe eingeladen. Es werden im Minimum 3 und im Maximum 5 Bewerber zur Ausarbeitung eines verbindlichen Angebots mit einem detaillierten Baubeschrieb eingeladen. Das verbindliche Totalunternehmer-Angebot beinhaltet alle unter Ziff. 6 aufgeführten Leistungen und ist auf Basis der unter Ziff. 7.3 aufgeführten Unterlagen auszuarbeiten.

Die in der Ausschreibung zur Anwendung gelangenden Zuschlagskriterien, nach welchen die in der 2. Verfahrensstufe eingereichten Unterlagen geprüft und bewertet werden, sind unter Ziff. 4.16 formuliert.

4.2 Organisation der Auftraggeberin

Projekt	Dreifachhalle Sirnach
Auftraggeberin	Gemeinde Sirnach Bau & Liegenschaften Kirchplatz 5, 8370 Sirnach
Vertretung der Auftraggeberin	Gabriel Walzthöny

Zusammensetzung des Beurteilungsgremiums:

mit Stimmrecht:	Gabriel Walzthöny	Präsident
	Kurt Baumann*	Gemeindepräsident
	Beat Senti	Mitglied Planungskommission
	Peter Lenz	Mitglied Planungskommission
	Markus Mettler	Mitglied Planungskommission
	Wolfgang Bosshart	Leiter Bau & Liegenschaften
	Valentine Schwager	Dipl. Arch. ETH/SIA, Expertin
	Marcel Kielholz	Dipl. Bauing. HTL/NDU, Experte

**Das Amt des Gemeindepräsidenten und damit der Einsitz im Beurteilungsgremium wird per 1. Juni 2023 an Herrn Beat Schwarz übergeben.*

ohne Stimmrecht:	Marcel Brodtbeck,	BHU, BBS Ingenieure AG
	Ivo Fontana	BHU, BBS Ingenieure AG
	<i>Weitere Fachexperten werden bei Bedarf beigezogen.</i>	

4.3 Anforderungen an die Bewerber

Im Rahmen der 1. Verfahrensstufe werden für die Planung und Realisierung im Totalunternehmer-Mandat geeignete Planer- und Unternehmerteams unter der Leitung eines federführenden Unternehmers gesucht. Dafür haben die Bewerber ihre Eignung zur Erbringung der geforderten Leistungen darzulegen. Im Sinne des selektiven Verfahrens wird die Mehreignung anhand eingereicherter Referenzen beurteilt (Ziff. 4.15).

Für die Auftraggeberin ist es wichtig, dass für die gestalterischen Aspekte als auch für die betrieblichen, wirtschaftlichen und technischen Anforderungen Fachleute eingesetzt werden.

4.4 Mitwirkung in verschiedenen Teams

Fachplanungsbüros und Fachpersonen ist es in der 1. Verfahrensstufe gestattet, gleichzeitig in verschiedenen Teams mitzuwirken. Die federführenden Unternehmer und das Architekturbüro dürfen jedoch nicht gleichzeitig in einem anderen Team mitwirken.

In der 2. Verfahrensstufe ist die Partizipation in verschiedenen Teams nicht mehr erlaubt.

4.5 Vorbefassung

Die Firma bhateam ingenieure ag hat das Parkierungskonzept erarbeitet sowie das Konzept der Planungskommission aufskizziert (siehe Abbildungen 4-6). Entsprechende Unterlagen werden in der 2. Verfahrensstufe abgegeben. Damit haben alle Bewerber die gleichen Voraussetzungen und der Verfasser der genannten Plangrundlagen gilt – falls er am Submissionsverfahren teilnehmen möchte – nicht als vorbefasst im Sinne von Art. 14 der interkantonalen Vereinbarung vom 15. November 2019 über das öffentliche Beschaffungswesen.

4.6 Termine für die 1. Verfahrensstufe

Publikation der 1. Verfahrensstufe (simap.ch):	31. März 2023
Einreichen von Fragen per Email bis:	14. April 2023
Beantworten der eingereichten Fragen:	21. April 2023
Einreichen der Bewerbungen:	5. Mai 2023
Bewerbungsöffnung (nicht öffentlich):	9. Mai 2023
Voraussichtlicher Entscheid über die Auswahl der für die 2. Verfahrensstufe eingeladenen Bewerber:	Juni 2023

4.7 Termine für die 2. Verfahrensstufe

Abgabe der Unterlagen 2. Verfahrensstufe:	30. Juni 2023
Einreichen von Fragen per Email bis:	14. Juli 2023
Beantwortung der eingereichten Fragen:	26. Juli 2023
Einreichen des Angebotes und des Baubeschriebs:	20. Oktober 2023
Offertöffnung (nicht öffentlich):	24. Oktober 2023
Präsentation des Angebots:	November 2023
Voraussichtliche Vergabe des TU-Auftrages:	Dezember 2023

4.8 Begehung

Es ist keine Begehung des Areals vorgesehen. Das Schulareal ist öffentlich zugänglich.

4.9 Fragerunde und Auskünfte

In der 1. Verfahrensstufe wird eine Fragerunde durchgeführt. Die per E-Mail einzureichenden Fragen werden anonymisiert und zusammen mit den entsprechenden Antworten allen Interessenten auf SIMAP zum Download bereitgestellt (Termine siehe Ziff. 4.6).

In der 2. Verfahrensstufe wird ebenfalls eine Fragerunde durchgeführt. Die per E-Mail einzureichenden Fragen werden anonymisiert und zusammen mit den entsprechenden Antworten allen Teilnehmenden per E-mail zugestellt (Termine siehe Ziff. 4.7).

Die Fragen sind per E-Mail mit dem Vermerk "**Dreifachhalle Sirnach**" an das begleitende Ingenieurbüro einzureichen. E-mailadresse: ivo.fontana@bbs-ing.ch

Es werden keine telefonischen Auskünfte erteilt.

4.10 Einreichung der Bewerbungsunterlagen

Einreichung der Bewerbungen:	<u>bis spätestens 5. Mai 2023, 12:00 Uhr</u> <u>eingetroffen am Ort</u> der nachfolgenden Adresse: Gemeinde Sirnach Bau & Liegenschaften Kirchplatz 5, 8370 Sirnach
Vermerk:	Die Bewerbung ist verschlossen mit auf dem Couvert gut ersichtlich angebrachtem Vermerk " Dreifachhalle Sirnach " einzureichen.

4.11 Einreichung der Angebotsunterlagen

Einreichung der Angebote:	<u>bis spätestens 20. Oktober 2023, 12:00 Uhr</u> <u>eingetroffen am Ort</u> der nachfolgenden Adresse: Gemeinde Sirnach Bau & Liegenschaften Kirchplatz 5, 8370 Sirnach
Vermerk:	Das Angebot ist verschlossen mit auf dem Couvert gut ersichtlich angebrachtem Vermerk " Dreifachhalle Sirnach " einzureichen.

4.12 Verbindlichkeit der Bewerbung und des Angebots

Mit der Einreichung der Bewerbungsunterlagen verpflichten sich die Bewerber für den Fall, dass sie zur 2. Verfahrensstufe eingeladen werden, ein den Anforderungen der Ausschreibungsunterlagen entsprechendes Angebot mit detailliertem Baubeschrieb einzureichen. Das Angebot ist während 12 Monaten ab Datum der Offerteingabe verbindlich.

4.13 Entschädigung

Die Bewerbungen für die Teilnahme zur 2. Verfahrensstufe werden nicht entschädigt. Für die Aufwendungen in der 2. Verfahrensstufe wird den Anbietern bei einer fristgerechten und vollständigen Einreichung der verlangten Unterlagen, eine pauschale Entschädigung von je CHF 20'000.– (inkl. MWST) ausgerichtet. Das Beurteilungsgremium behält sich das Recht vor, falls die Angebotseingabe nicht verständlich oder unvollständig sein sollte, die Entschädigungssumme zu kürzen oder ganz zu streichen.

4.14 Teilnahmebedingungen (1. Verfahrensstufe)

Teilnahmebedingung 1: Ständige Liste

Der Totalunternehmer, respektive die federführende Firma, welche über eine Zertifizierung zur "Ständigen Liste" des Departements Bau und Umwelt (Kt. TG) oder in einem entsprechenden Verzeichnis eines anderen an der IVöB beteiligten Kantons aufgenommen ist, hat entsprechende Zertifizierungen einzureichen. Sollte die federführende Firma über kein Zertifikat verfügen, so hat diese die erforderlichen Bescheinigungen (siehe Ziff. 2 Bewerbungsformular) einzureichen.

Teilnahmebedingung 2: Wirtschaftliche Leistungsfähigkeit

Anhand der "Bestätigung Totalunternehmer" (Bewerbungsformular Ziff. 3) bestätigen die Totalunternehmer, dass Sie über alle erforderlichen Fachdisziplinen fachtechnisch, personell und wirtschaftlich in der Lage sind, die erforderlichen Leistungen fristgerecht zu erbringen. Zudem ist der Nachweis zur "Verordnung über Massnahmen im Zusammenhang mit der Situation in der Ukraine" zu bestätigen.

4.15 Eignungskriterien (1. Verfahrensstufe)

Die Bewerber haben ihre Eignung zur Erbringung der geforderten Leistungen in fachlicher und organisatorischer Hinsicht darzulegen. Mit der Einreichung der Bewerbungsunterlagen sind insbesondere die Kompetenz und das Potential für die Umsetzung der gestellten Aufgabe nachzuweisen.

Die Beurteilung der Eignung erfolgt auf der Grundlage der von den Bewerbern eingereichten Unterlagen sowie auf allenfalls einzuholenden Auskünften von Referenzpersonen. Die Auftraggeberin behält sich vor, in Zweifelsfällen weitere Nachweise zu verlangen. Für die Auswahl geeigneter Totalunternehmer bzw. Teams wird das nachfolgende Eignungskriterium zur Beurteilung angewendet:

Fachliche Leistungsfähigkeit

Die federführende Firma stellt in der 1. Verfahrensstufe ein Team aus Architekt, Fachplanern und aus Unternehmern zu einem Kernteam zusammen, welches sie für die Aufgaben in der 2. Verfahrensstufe als essentiell erachtet. Für jede Firma dieses Kernteams soll je eine Referenz und im Minimum deren drei Referenzen eingereicht werden. Die fachliche Leistungsfähigkeit wird anhand der Zusammenstellung des Kernteams und anhand der Referenzen in der qualitativ einwandfreien, termingerechten, gestalterischen Planung und Realisierung vergleichbarer Bauvorhaben beurteilt. Bei Bedarf holt die Auftraggeberin weitere Referenzauskünfte ein, welche ebenfalls in die Bewertung einfließen können.

4.16 Zuschlagskriterien (2. Verfahrensstufe)

In der 2. Verfahrensstufe kommen die folgenden Zuschlagskriterien zur Anwendung:

Zuschlagskriterien		Gewichtung	Punkte	Wertung = Gew. x Pkte.
1	Qualität des Angebots, Präsentation	50 %	0 – 4	max. 200
2	Globaler Preis	30 %	0 – 4	max. 120
3	Fachkompetenz	20 %	0 – 4	max. 80
Total		100 %		max. 400

Zuschlagskriterium 1: Qualität des Angebots (Gewicht 50 %)

Beurteilt und bewertet wird die einzureichende Projektstudie inkl. Baubeschrieb (mind. BKP 3-stellig), Projektbeschreibung, Bauprogramm und Präsentation. Dabei liegt der Fokus auf:

- der architektonischen Gestaltung und räumlichen Qualitäten des Projektvorschlags
- der optimalen Raumbeziehung sowie der Funktionalität für die Nutzer und den Betrieb
- der Qualität der Konstruktionen und Materialien auf Basis des Baubeschriebs
- der Wahl der Materialien bezüglich Dauerhaftigkeit und Nachhaltigkeit
- der Plausibilität, Effizienz und Vollständigkeit der Arbeitsabläufe.

Je klarer und präziser die Projektstudie inkl. Baubeschrieb, Projektbeschreibung und Bauprogramm erstellt wird, desto versierter kann dieses Kriterium beurteilt werden. Für die Qualität der Bauweise sind die Vorgaben gemäss den Submissionsunterlagen und den gesetzlichen Rahmenbedingungen bindend. Bei allgemeinen, eher unverbindlichen bzw. unvollständigen Baubeschrieben wird davon ausgegangen, dass qualitativ schlechtere Materialien vorgesehen sind.

Präsentation des Angebots

Die Teams werden zu einer Präsentation ihrer Projektstudie und ihres Angebots eingeladen. Die durch die Präsentation gewonnenen Eindrücke und Erkenntnisse fliessen in die Beurteilung des Zuschlagskriteriums 1 ein.

Zuschlagskriterium 2: Globaler Preis (Gewicht 30 %)

Beurteilt wird das eingereichte Angebot auf Grundlage der Unterlagen der 2. Verfahrensstufe gemäss Ziff. 7.3. Diese Vorgaben sind zwingend einzuhalten. Zusätzliche Untervervarianten sind mit den Einschränkungen gemäss Ziff. 4.17 zulässig. Beurteilt und bewertet wird wie folgt:

Günstigstes Angebot	=	4 Punkte x Gewichtung 30%	=	120 Punkte
Günstigstes Angebot +10% (110%)	=	3 Punkte x Gewichtung 30%	=	90 Punkte
Günstigstes Angebot +20% (120%)	=	2 Punkte x Gewichtung 30%	=	60 Punkte
Günstigstes Angebot +30% (130%)	=	1 Punkte x Gewichtung 30%	=	30 Punkte
Günstigstes Angebot +40% (140%)	=	0 Punkt x Gewichtung 30%	=	0 Punkte

Die Angebote werden gemäss dem abgebildeten Punkteraster linear interpoliert.

Zuschlagskriterium 3: Fachkompetenz (Gewicht 20 %)

Beurteilt wird die Fachkompetenz der Schlüsselpersonen auf Grundlage der eingereichten persönlichen Referenzprojekte. Es wird auf vergleichbare Referenzen in den Bereichen Planung und Realisierung Wert gelegt.

4.17 Umgang mit Unternehmervarianten

Der Totalunternehmer gibt ein Angebot ab, welches alle Vorgaben aus den Submissionsunterlagen berücksichtigt. Eine Abweichung zu Vorgaben in den Submissionsunterlagen ist zusätzlich zu begründen, zu beschreiben und separat zu bepreisen. Eine Unternehmervariante wird nur nach Ermessen des Beurteilungsgremiums und aufgrund eines qualitativen, wirtschaftlichen oder nachhaltigen Mehrwerts zur Beurteilung zugelassen.

4.18 Zuständigkeit und Beurteilung

Die einzureichenden Unterlagen der 1. Verfahrensstufe werden entsprechend den unter Ziff. 4.15 aufgeführten Eignungskriterien geprüft und bewertet. Auf der Grundlage dieser Bewertung bestimmt das Beurteilungsgremium, welche 3 - 5 Totalunternehmer für die 2. Verfahrensstufe eingeladen werden sollen.

In der 2. Verfahrensstufe werden die einzureichenden Unterlagen entsprechend den unter Ziff. 4.16 aufgeführten Zuschlagskriterien geprüft und bewertet. Auf der Basis dieser Bewertung empfiehlt das Beurteilungsgremium dem Gemeinderat, den Auftrag an den Totalunternehmer mit dem vorteilhaftesten Angebot zu vergeben.

4.19 Zuschlag und Vertragsabschluss

Mit demjenigen Anbieter, der den Zuschlag erhält, wird ein Vertrag (Entwurf wird in der 2. Verfahrensstufe abgegeben) auf der Basis der Ausschreibungsunterlagen (1. und 2. Verfahrensstufe) sowie des eingereichten Angebots abgeschlossen. Der Planungsbeginn (SIA-Phase 3 / SIA-Phase 4) erfolgt nach dem Zuschlag durch den Gemeinderat und nach der Kreditgenehmigung der zuständigen politischen Organe (Volksabstimmung vom 9. Juni 2024).

5 Zu erbringende Leistungen im Submissionsverfahren

5.1 Leistungen in der 1. Verfahrensstufe

Der Totalunternehmer, respektive die federführende Firma, muss ein Kernteam aus Architekt, Planern gegebenenfalls auch aus Unternehmern zusammenstellen, mit welchem die Aufgaben in der 2. Stufe erarbeitet werden sollen. Entsprechende Angaben zu den im Kernteam beteiligten Firmen sind im Bewerbungsformular vollständig auszufüllen. Wo erforderlich ist dieses rechtsgültig zu unterzeichnen. Das Bewerbungsformular inklusive aller Beilagen ist fristgerecht, in Papierform im Doppel (einseitig bedruckt) sowie digital, einzureichen.

5.2 Leistungen in der 2. Verfahrensstufe

Die für die 2. Verfahrensstufe eingeladenen Totalunternehmer ergänzen das Kernteam in allen benötigten Fachdisziplinen. Sie erarbeiten basierend auf den Submissionsunterlagen eine Projektstudie mit verbindlichem Kosten-Angebot für die Projektierung und die Realisierung bis zur mängelfreien Übergabe. Die Projektstudie stellt die Interpretation einer architektonisch ansprechenden und funktionalen Dreifachhalle inkl. Aussensportanlage dar. Sie beinhaltet zudem einen detaillierten Baubeschrieb (mind. BKP 3-stellig), ein Projektbeschrieb mit Überlegungen zu Architektur, Tragwerk, Materialisierung und Gebäudetechnik (inkl. Konzeptskizzen) sowie ein Bauprogramm. Die Auftraggeberin legt insbesondere Wert darauf, dass die wesentlichen Konstruktionsaufbauten (Boden-, Wand-, Fassaden- und Deckenaufbauten) konkret beschrieben sind (gegebenenfalls mit Verweis auf gebaute Projekttreferenzen). Die Ergebnisse aus der Projektstudie sowie das Angebot werden dem Beurteilungsgremium in einer Präsentation vorgestellt.

6 Zu erbringende Leistungen nach Arbeitsvergabe

6.1 Planungsleistungen

Nachfolgend sind die nach der Arbeitsvergabe zu erbringenden Leistungen grob umschrieben, wobei es dem federführenden Unternehmer – im Kontext der Möglichkeit bereits ausführende Unternehmer ins Team zu integrieren - im Rahmen des Angebotes freisteht, alternative Lösungswege und Leistungspakete aufzuzeigen. Die Leistungen werden insbesondere in den Submissions-Unterlagen der 2. Verfahrensstufe weiter präzisiert.

- **SIA-Phase 3: Projektierung**
 - Teilphase 31: Vorprojekt
 - Teilphase 32: Bauprojekt
 - Teilphase 33: Bewilligungsverfahren
- **SIA-Phase 4: Ausschreibung**
 - Teilphase 41: Ausschreibung
- **SIA-Phase 5: Realisierung**
 - Teilphase 51: Ausführungsprojekt
 - Teilphase 52: Ausführung
 - Teilphase 53: Inbetriebnahme, Abschluss

Im Zuge der SIA-Phase "3 Projektierung" entwickelt der Totalunternehmer die bestehende Projektstudie zusammen mit der Auftraggeberin weiter.

Die weiteren zu erbringenden Leistungen beinhalten, aufbauend auf den in der 2. Verfahrensstufe abgegebenen Unterlagen, sämtliche Grundleistungen der SIA-Phasen "3 Projektierung", "4 Ausschreibung" und "5 Realisierung" gemäss detaillierten Leistungsbeschreibungen der Ordnungen SIA 102, 103, 105 und 108 (Ausgaben 2020), inkl. der für diese Phasen zu erbringenden Leistungen für die Gesamtleitung und die Fachkoordination der Gebäudeinstallation.

Die Totalunternehmer-Leistungen beinhalten auch die phasenübergreifenden Leistungen für die Gesamtleitung nach der Ordnung SIA 102 Art. 3.4 (Ausgabe 2020). Die Auftraggeberin behält sich vor, auftraggeberseitig einen Q-Beauftragten für die Sicherstellung des Qualitätsmanagements zu beauftragen.

Die in den SIA-Phasen "3 Projektierung", "4 Ausschreibung" und "5 Realisierung" erforderlichen Pläne sind mit CAD zu erstellen. Sämtliche vom Totalunternehmer entwickelten Projektpläne sind nach Abschluss der jeweiligen Phase zusammen mit den übrigen Unterlagen sowohl in Papierform als auch in elektronischer Form im DWG/DXF-Format und als PDF abzuliefern.

Die in den Ordnungen SIA 102, 103, 105 und 108 (Ausgaben 2020) in Art. 1 umschriebenen "Allgemeinen Vertragsbestimmungen" sowie die in Art. 2 umschriebenen Grundsätze über "Aufgaben und Stellung" sind Bestandteile des Angebots und des nach der Auftragserteilung abzuschliessenden Vertrags.

Die zu erbringenden Planungsleistungen richten sich nach den Bestimmungen der Art. 3 und 4 der oben erwähnten SIA-Normen. Allfällige spezielle Leistungen, bzw. zu den ausgewiesenen Fachdisziplinen ergänzende Leistungen, werden nicht separat entschädigt und sind, falls diese vom Planungsteam nicht selbst erbracht werden können, in das Angebot des Totalunternehmers einzurechnen und direkt in Auftrag zu geben.

Bemusterungen im Rahmen der im Angebot enthaltenen Positionen finden unter fachlicher Beratung des Totalunternehmers (z.B. durch die Schlüsselperson Architektur) statt.

Bei der Vergabe von Leistungen an Subplaner muss der Totalunternehmer sicherstellen, dass diese die Arbeitsschutzbestimmungen und Arbeitsbedingungen, hinsichtlich Entlohnung, Lohngleichheit für Mann und Frau sowie Sozialleistungen der Gesetzgebung einhalten.

Im Angebotspreis sind sämtliche notwendigen Leistungen der Planer/Fachplaner, Nebenkosten und Gebühren, wie sie in den Ausschreibungsunterlagen der 2. Verfahrensstufe definiert werden oder für die Funktionstüchtigkeit der Anlage erforderlich sind, einzurechnen. Allfällige sich im Verlauf der Projektierung als notwendig erweisende Zusatzleistungen werden nur entschädigt, wenn diese vom Totalunternehmer offeriert und von der Auftraggeberin vorgängig schriftlich bestellt wurden.

6.2 Bauleistungen

Der Totalunternehmer realisiert die Dreifachhalle sowie die Aussenanlagen unter Einhaltung der vorgegebenen Termine, Qualitätsansprüche und Quantitäten.

Im Angebotspreis sind sämtliche notwendigen Leistungen der Unternehmer/Subunternehmer und Lieferanten, Nebenkosten sowie Gebühren, wie sie in den Ausschreibungsunterlagen der 2. Verfahrensstufe definiert werden oder für die Funktionstüchtigkeit der Anlage erforderlich sind, einzurechnen.

Beizug von Subunternehmen

Die Zuschlagsempfängerin hat der Auftraggeberin die Art und den Umfang der Arbeiten, welche im Zuge der Realisierung untervergeben werden, sowie die Namen und den Sitz der an der Ausführung des Auftrags beteiligten Unternehmen bekannt zu geben. Dafür lässt der Totalunternehmer der Auftraggeberin rechtzeitig eine Liste aller an seinen Submissionen teilnehmenden Unternehmen sowie Lieferanten zukommen. Die Auftraggeberin ist berechtigt, diese Liste zu ergänzen oder aus wichtigen Gründen einzelne Unternehmer oder Lieferanten zu streichen. Die in der Präqualifikation aufgeführten Teammitglieder können von der Auftraggeberin jedoch nicht gestrichen werden. Bei der Vergabe von Leistungen an Subunternehmer muss der Totalunternehmer sicherstellen, dass diese die Arbeitsschutzbestimmungen und Arbeitsbedingungen, hinsichtlich Entlohnung, Lohngleichheit für Mann und Frau sowie Sozialleistungen der Gesetzgebung oder den Gesamtarbeitsvertrag der Branche einhalten.

7 Abgegebene und einzureichende Unterlagen

7.1 Abgegebene Unterlagen in der 1. Verfahrensstufe

Für die 1. Verfahrensstufe können die folgenden Unterlagen auf www.simap.ch heruntergeladen werden:

- Dokument A: Programm (als PDF-Datei)
- Dokument B: Bewerbungsformular (als Word- und PDF-Datei)

7.2 Einzureichende Unterlagen in der 1. Verfahrensstufe

Mit den Bewerbungsunterlagen sind die folgenden Dokumente einzureichen (doppelt auf Papier und digital auf USB-Stick):

- Dokument B - Bewerbungsformular inkl. Beilagen
(vollständig ausgefüllt und rechtsgültig unterzeichnet)

Die eingereichten Bewerbungsunterlagen werden nicht zurückgegeben.

Sie werden vertraulich behandelt und verbleiben im Eigentum der Auftraggeberin.

7.3 Abgegebene Unterlagen in der 2. Verfahrensstufe

Den zur 2. Verfahrensstufe eingeladenen Totalunternehmern werden neben den Unterlagen der 1. Verfahrensstufe die folgenden Grundlagen zur Verfügung gestellt (Änderungen bleiben vorbehalten):

- Dokument C: Funktionaler Beschrieb
- Dokument D: Raumprogramm mit Raumbeziehungen (PDF und Excel-Datei)
- Dokument E: Angebotsformular (PDF und Excel-Datei)
- Dokument F: Vertragsentwurf (als PDF-Datei)
- Geotechnischer Bericht
- Plangrundlagen bhateam ingenieure ag
- Situationsplan Bestand mit Höhenkoten (PDF und DXF-Datei)

7.4 Einzureichende Unterlagen in der 2. Verfahrensstufe

Mit dem Angebot sind generell die folgenden Unterlagen (doppelt auf Papier und digital auf USB-Stick) einzureichen:

- Verzeichnis der eingereichten Unterlagen
- Dokument E - Angebotsformular inkl. Beilagen
(vollständig ausgefüllt und rechtsgültig unterzeichnet)
- Dossier Projektstudie
 - Situationsplan M 1:250 mit den neuen Parkierungs- und Aussensportanlagen sowie den wichtigsten Höhenkoten
 - Grundrisse aller Geschosse 1:100
 - Für das Verständnis notwendige Fassadenansichten und Schnitte M 1:100
 - Konstruktionsschnitt Fassadenaufbau M 1:50 mit Erläuterung zur Materialisierung
 - Kurzer Projektbeschrieb mit Überlegungen zu Architektur, Tragwerk, Materialisierung und Gebäudetechnik
 - Schematische Darstellung des Gebäudetechnik-Konzepts
- Baubeschrieb nach BKP (3-stellig) inkl. Bauprogramm

Die eingereichten Angebotsunterlagen werden nicht zurückgegeben.

Sie werden vertraulich behandelt und verbleiben im Eigentum der Auftraggeberin.

8 Rahmentermine für die Planung und Realisierung

Beauftragung, Abschluss TU-Werkvertrag: (mit Vorbehalt Kreditgenehmigung)	März 2024
Kreditgenehmigung / Volksabstimmung:	Juni 2024
Voraussichtlicher Beginn der Projektierungsphase TU:	Juli 2024
Baueingabe:	Dezember 2024
Inbetriebnahme, Abschluss und Übergabe:	Juni 2026

9 Schlussbestimmung

Das Programm wurde vom Beurteilungsgremium geprüft und am 20.03.2023 genehmigt.