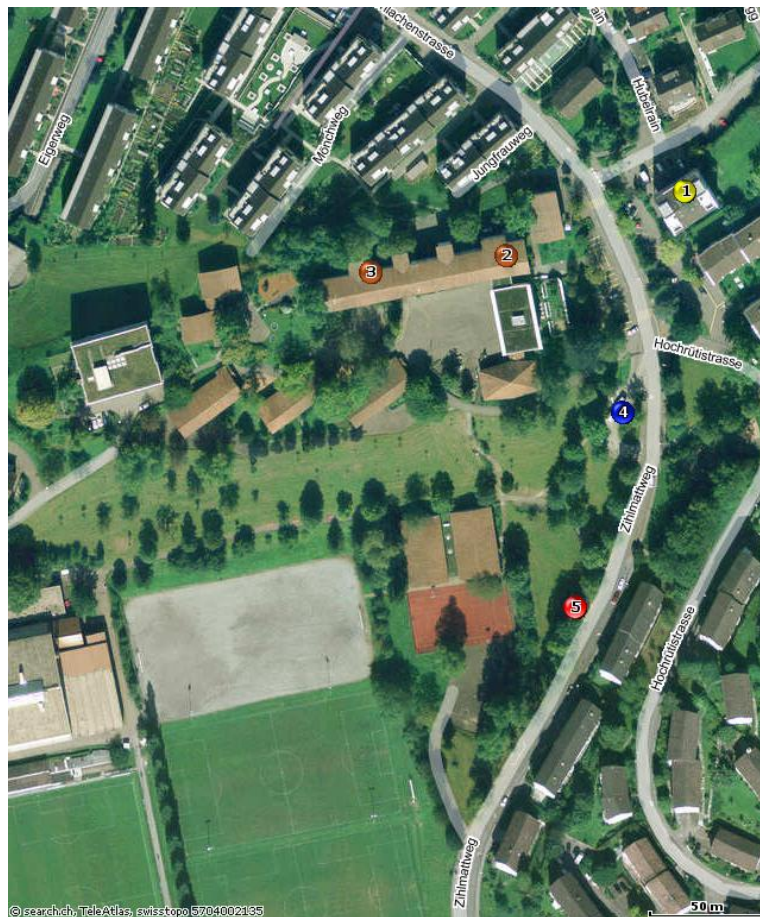


# Schulanlage Hubelmatt Räume für Betreuungsangebot

Angaben und Formulare zur Präqualifikation Architekt



## Aufgabenstellung

Für die Schulanlage Hubelmatt soll ab Herbst 2012 ein umfassendes Betreuungsangebot für Tagesbetreuung und Mittagstisch für Schülerinnen und Schüler der Primar- und Sekundarstufe (Nettoraumbedarf 400 m<sup>2</sup>) bereitgestellt werden.

Die Schulanlage Hubelmatt wurde zwischen 1952 und 1955 erstellt. Im provisorischen Inventar der Kulturobjekte, bzw. im Spezialinventar Schulhäuser der Stadt Luzern ist die Anlage als schützenswert eingestuft. Bauliche Eingriffe und/ oder Ergänzungen setzen deshalb ein hohes Mass an städtebaulichem, architektonischem und denkmalpflegerischem Verständnis voraus.

Dazu soll in einem ersten Schritt eine konzeptionelle Lösung und der definitive Standort gesucht und in einem zweiten Planungsschritt das konkrete Bauprojekt erarbeitet werden.

## Verfahren

Die Lösungssuche zur Aufgabenstellung und deren Realisierung soll einem qualifizierten Architekten übertragen werden. Zur Bestimmung bzw. Wahl des Architekten wird ein öffentliches, qualifiziertes Auswahlverfahren durchgeführt. Der Auftrag wird dem bestbewerteten Bewerber übertragen.

## Bewertungskriterien

Die Bewerbungen werden gemäss nachfolgenden Kriterien bewertet:

- Bürostruktur und Qualifikation Projektleiter (Angaben Formular A)
- Referenzen von vergleichbaren Aufgabenstellungen (Angaben Formular B)
- Präsentation von Referenzobjekten (Angaben Formular C,D und E)

Junge Planer können Ihre Eignung alternativ nachweisen z. B. mit Studienarbeiten, Wettbewerbserfolgen oder als Arbeitnehmer in leitender Stellung ausgeführter Arbeiten.

Die Bewertung erfolgt gesamtheitlich der eingereichten Bewerbungsdokumentation. Das Bewertungsgremium setzt sich aus internen Vertretern des Städtebau, des Ressort Denkmalpflege, der Bildungsdirektion und der Dienstabteilung Immobilien zusammen.

## Honorierungsvorgaben

Der Entscheid über die Auftragserteilung zur Weiterbearbeitung der Bauaufgabe liegt bei der Auftraggeberin. Sie beabsichtigt, vorbehaltlich der Kreditgenehmigung durch die zuständigen Instanzen, die weitere Projektbearbeitung entsprechend der Empfehlung des Bewertungsgremiums zu vergeben.

Der/die Auftragnehmer/in hat vor dem Zuschlag für die Phasen „Ausschreibung“ und „Realisierung“ (SIA 102, 2001) des Bauvorhabens nachzuweisen, dass er/sie die dafür erforderliche qualitative und quantitative Kapazität zur Verfügung stellen kann.

Die Bauherrschaft behält sich eine GU-Vergabe und die separate Vergabe der Kostenplanung und der Bauleitung vor. Dabei hat das Architekturteam einen Leistungsanteil gemäss SIA Honorarordnung 102 von mind. 50%. Für die Beauftragung der Fachplaner gelten das Gesetz über die öffentlichen Beschaffungen (öBG) vom 19. Oktober 1998 (Ausgabe 1. Januar 1999) und dessen Verordnung (öBV) vom 7. Dezember 1998 (Ausgabe 1. Januar 1999).

Die weitere Projektbearbeitung durch das bestbewertete Architekturteam richtet sich nach der jeweils gültigen Praxis der Stadt Luzern.

Aktuell gelten folgende Honorarkonditionen (die Phasen werden einzeln freigegeben):

Teil A: Standort- und Lösungssuche:

Die Honorierung für den Teil A erfolgt pauschal. Vorgabe CHF 20'000.- (exkl. MwSt. und Nebenkosten)

Teil B: Realisierung:

- Grundleistungen gemäss SIA Ordnung 102/Ausgabe 2003 und den Bedingungen der Abteilung Immobilien Bauprojektmanagement der Stadt Luzern
- Besonders zu vereinbarende Leistungen nach effektivem Zeitaufwand gemäss Empfehlung KBOB 2010
- Die aufwandbestimmenden Baukosten gelten über das Gesamtprojekt
- Für die Honorarberechnung nach Baukosten gelten folgende Faktoren:  
Koeffizienten  $Z1=0.062$ ,  $Z2=10.58$  (SIA-Werte für das Jahr 2010)
- Schwierigkeitsgrad  $n=1.0$  (gemittelter Faktor über alle Anlageteile)
- Anpassungsfaktor  $r=1.0$
- Teamfaktor  $i=1.0$
- Die Entschädigung einer allfälligen Überarbeitung wird dem Vorprojekt angerechnet.
- Leistungsanteil  $q$  wird mit dem Architekturteam vereinbart.
- Faktor für Sonderleistungen  $s=1.0$ . Im Rahmen der detaillierten Vertragsklärung können Sonderfaktoren vereinbart werden.
- Als Verhandlungsbasis gilt ein mittlerer Stundenansatz von CHF 130.00

## Weitere Dokumente

- Detailliertes Raumprogramm vom 5. Juli 2010
- Spezialinventar Schulhäuser vom 12. Dezember 2008 (Auszug Schulanlage Hubelmatt)
- Allgemeine Vertragsbedingungen

## Formular A: Bürostruktur und Qualifikation ProjektleiterIn

### Bewertung: Bürostruktur und Qualifikation Projektleiter

1.1	Name des Büros / Adresse ..... ..... ..... ..... Telefon / Fax / E-mail ..... .....																
1.2	Das Büro besteht (unabhängig von Rechtsformänderungen) seit: .....																
1.3	Alter und Ausbildung (Titel) <b>aller</b> InhaberIn und ProjektleiterInnen: <table border="0" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">Name</th> <th style="text-align: left;">Alter</th> <th style="text-align: left;">Ausbildung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>.....</td> <td>.....</td> <td>.....</td> </tr> <tr> <td>.....</td> <td>.....</td> <td>.....</td> </tr> <tr> <td>.....</td> <td>.....</td> <td>.....</td> </tr> <tr> <td>.....</td> <td>.....</td> <td>.....</td> </tr> </tbody> </table>	Name	Alter	Ausbildung	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	
Name	Alter	Ausbildung															
.....	.....	.....															
.....	.....	.....															
.....	.....	.....															
.....	.....	.....															
1.4	<table border="0" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: right;">Anzahl Personen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ProjektleiterInnen:</td> <td>.....</td> </tr> <tr> <td>SachbearbeiterInnen:</td> <td>.....</td> </tr> <tr> <td>ZeichnerInnen:</td> <td>.....</td> </tr> <tr> <td>Lernende:</td> <td>.....</td> </tr> <tr> <td>Weiteres Personal:</td> <td>.....</td> </tr> <tr> <td>Total Personal</td> <td>.....</td> </tr> </tbody> </table>		Anzahl Personen	ProjektleiterInnen:	.....	SachbearbeiterInnen:	.....	ZeichnerInnen:	.....	Lernende:	.....	Weiteres Personal:	.....	Total Personal	.....		
	Anzahl Personen																
ProjektleiterInnen:	.....																
SachbearbeiterInnen:	.....																
ZeichnerInnen:	.....																
Lernende:	.....																
Weiteres Personal:	.....																
Total Personal	.....																
1.5	Ist das Büro in der Lage, den Auftrag und die ausgeschriebenen Arbeiten selbständig und sachgerecht auszuführen? zeitlich: ..... personell: .....																
1.6	Name ProjektleiterIn (inkl. Titel) für Projektplanung ..... Name ProjektleiterIn (inkl. Titel) für Realisierung																

.....	
-------	--



## Formular B: Referenzen von vergleichbaren Aufgaben

Kol.

- A/B Referenzprojekte **vergleichbarer** Aufgaben (es werden 6 Projekte bewertet)
- C Referenzprojekte in der Reihenfolge der Bearbeitungsjahre aufführen (neue Projekte zuerst)
- D Welche Aufgaben erfüllte das Büro bei diesem Projekt
- E Phasen nach Norm sia 112: Vorstudie/Machbarkeitsstudie, Vorprojekt, Projektierung, Ausschreibung, Realisierung. Bei Wettbewerben sind die Art des Wettbewerbs und die Rangierung anzugeben.

**Bewertet werden die Bedeutung der Projekte (Baukosten), die Vergleichbarkeit der Projekte mit der Aufgabenstellung (Komplexität) und die ausgeführten Aufgaben des Büros (Phasen nach sia bzw. Rangierung).**

**Büros, deren Inhaber und Projektleiter alle jünger als 36 jährig sind, werden separat beurteilt.**

A Projekt	B Baukosten nach BKP (Mio. Fr.)	C Jahr	D Funktion des Büros/ Name ProjektleiterIn	E Phasen nach sia 112	F Beurteilung einer energetischen Sanie- rung (ja / nein)
1					
2					
3					
4					
5					
6					

## **Blätter C, D und E:** **Präsentation von drei Referenzprojekten**

### **3 Blätter A3, Querformat: Präsentation von je einem vergleichbaren Projekt der ca. letzten 10 Jahre**

- Die drei Projekte müssen vom bewerbenden Büro **projektleitend** erstellt worden sein. Sie sollen
  - die architektonischen Qualitäten von ausgeführten Bauten des Büros dokumentieren und
  - dokumentieren, wie vergleichbare Aufgaben im Umgang mit Neubauten im Kontext mit Denkmalobjekten (vorzugsweise Objekte des 20. Jahrhunderts) gelöst wurden.
  - Aussagen zum Umgang mit dem Thema Energetische Sanierung.
- Neben dem Plan- und Bildmaterial ist auch anzugeben, um welches Objekt es sich handelt und in welchem Jahr das Objekt erstellt wurde.