



Projekt Nr. 2.012.6.002.00

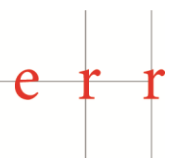
29. Januar 2019

## Planerwahlverfahren Sporthalle Gerbe

Ausschreibungsunterlagen Präqualifikation

ERR Raumplaner AG

Teufener Strasse 19 | 9001 St.Gallen | T +41 (0)71 227 62 62 | info@err.ch | www.err.ch



---

## Ingress

Zur besseren Lesbarkeit wird generell nur die männliche Schreibweise verwendet. Selbstverständlich sind damit auch weibliche Personen angesprochen und eingeschlossen.

**Plandarstellungen sind grundsätzlich nach Norden ausgerichtet.**

ERR Raumplaner AG  
Teufener Strasse 19  
9001 St.Gallen

www.err.ch  
info@err.ch  
Telefon +41 (0)71 227 62 62

---

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Gegenstand und Zweck der Ausschreibung</b> .....	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Allgemeine Angaben zur Ausschreibung</b> .....	<b>4</b>
2.1	Auftraggeber .....	4
2.2	Organisation und Verfahrensbegleitung.....	4
2.3	Verfahrensart .....	4
2.4	Verbindlichkeit und Rechtsschutz .....	4
2.5	Beurteilungsgremium .....	5
2.5.1	Personen mit Stimmrecht.....	5
2.5.2	Personen ohne Stimmrecht .....	5
2.6	Ausgangslage .....	5
2.7	Ausschreibung des Planerwahlverfahrens .....	6
2.8	Termine .....	7
2.8.1	Präqualifikation .....	7
2.8.2	Planerwahlverfahren .....	7
<b>3</b>	<b>Auswahlverfahren</b> .....	<b>8</b>
3.1	Ablauf.....	8
3.2	Teilnahmeberechtigung.....	8
3.2.1	Arbeitsgemeinschaft .....	8
3.3	Bezug der Ausschreibungsunterlagen .....	9
3.4	Begehung.....	9
3.5	Einzureichende Unterlagen für die Präqualifikation.....	9
3.6	Eingabe der Bewerbungen.....	9
3.7	Beurteilung und Auswahl.....	9
3.8	Verfügung.....	9
3.9	Vorgaben zur Honorierung .....	10
<b>4</b>	<b>Kriterien</b> .....	<b>10</b>
4.1	Eignungskriterien für Präqualifikation .....	10
4.2	Zuschlagskriterien für Offerteingabe .....	11
<b>5</b>	<b>Planungs- und Ausführungstermine</b> .....	<b>12</b>
<b>6</b>	<b>Rechtsmittelbelehrung</b> .....	<b>12</b>
<b>7</b>	<b>Genehmigung</b> .....	<b>13</b>

---

# 1 Gegenstand und Zweck der Ausschreibung

Die Gemeinde Heiden führt für den Ersatzneubau der Sporthalle Gerbe ein Planerwahlverfahren durch (selektives Verfahren). Im Rahmen der Präqualifikation lädt die Gemeinde Heiden Architekturbüros zur Bewerbung für die Teilnahme am Planerwahlverfahren ein.

Das Planerwahlverfahren erfolgt im selektiven, nicht anonymen Verfahren. In einer ersten Phase werden Architekturbüros ausgewählt, welche in der Lage sind, den Ersatzneubau der Sporthalle Gerbe gemäss den heutigen Qualitätsanforderungen und mit Kostenbewusstsein zu projektieren und zu realisieren. Die Kompetenzen und Erfahrungen entsprechend den Eignungskriterien müssen nachgewiesen werden.

Die vorliegenden Unterlagen dienen den Bewerbern zur groben Orientierung über die anstehenden Planungsarbeiten. Sie sollen auf Grund dieser Unterlagen ihren Entscheid fällen können, ob und gegebenenfalls in welcher Zusammensetzung sie sich dem Selektionsverfahren stellen wollen.

Es werden folgende Dokumente abgegeben:

- Für die Präqualifikation:
- Ausschreibungsunterlagen Präqualifikation
  - Präqualifikationsformular
  - Vorprojekt Ersatzneubau Sporthalle Gerbe, Aschwanden  
Schürer Architekten AG, Juni 2018
  - Edikt zur Abstimmung vom 22./23. September 2018: Ersatzneubau Sporthalle Gerbe mit Zusatzoption

---

## 2 Allgemeine Angaben zur Ausschreibung

### 2.1 Auftraggeber

Das Planerwahlverfahren im selektiven Verfahren wird von der Gemeinde Heiden veranstaltet.

Gemeinde Heiden

Vertreten durch Susann Metzger-Zuest, Präsidentin Projektgruppe Sporthalle

Kirchplatz 6 / Postfach 64

9410 Heiden

### 2.2 Organisation und Verfahrensbegleitung

Die fachliche Vorbereitung, Organisation, Moderation und Begleitung des Verfahrens sowie die Vorprüfung erfolgen durch:

ERR Raumplaner AG, St. Gallen

- Beat Rey, Dipl.-Ing. FH Raumplaner, FSU
- Katharina Jutz, Dipl.-Ing. Raumplanerin

### 2.3 Verfahrensart

Das Planerwahlverfahren wird im selektiven, nicht anonymen Verfahren durchgeführt.

Das Planerwahlverfahren mit vorangehender offener Präqualifikation wird nach den Bestimmungen der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (bGS 712.2, abgekürzt IVöB), dem Gesetz über das öffentliche Beschaffungswesen (bGS 712.1, abgekürzt GöB) und der Verordnung über das öffentliche Beschaffungswesen (bGS 712.11, abgekürzt VöB) durchgeführt. Die Sprache des Verfahrens ist Deutsch.

### 2.4 Verbindlichkeit und Rechtsschutz

Mit der Abgabe der Bewerbung anerkennen die Teilnehmer die Programmbestimmungen sowie den Entscheid des Beurteilungsgremiums in Ermessensfragen. Bei Streitfällen entscheidet das Obergericht des Kantons Appenzell Ausserrhoden.

## 2.5 Beurteilungsgremium

Das Beurteilungsgremium setzt sich aus Sach- und Fachpersonen einerseits sowie beratenden Experten ohne Stimmrecht andererseits zusammen:

### 2.5.1 Personen mit Stimmrecht

- Susann Metzger-Zuest, Vize-Gemeindepräsidentin, Leiterin Projektgruppe Sporthalle, Vorsitz Beurteilungsgremium
- Gallus Pfister, Gemeindepräsident
- Ingrid Burgdorf, Architektin ETH/BSA, Zürich
- Bruno Bossart, Architekt HBK/BSA/SIA, St. Gallen
- Daniel Schürer, Architekt ETH/SIA, Zürich

### 2.5.2 Personen ohne Stimmrecht

- Jörg Lutz, Gemeinderat Heiden
- Peter Breu, Kommission Planung und Baubewilligung Heiden
- Christian Heldner, Leiter Infrastrukturen
- Dani Wenger, Vorsteher Sekundarschule Gerbe, Heiden
- Ronny Solenthaler, Vertreter Sportvereine

Das Beurteilungsgremium kann weitere Experten mit beratender Stimme beiziehen.

## 2.6 Ausgangslage

Schon seit langem besteht das Bedürfnis, in Heiden die Möglichkeit des Schul- und Vereinssports mit einer neuen Sporthalle zu erweitern. Einerseits ist der von den zahlreichen Sportvereinen angemeldete Bedarf in den letzten Jahren markant gestiegen und andererseits erfüllen die in die Jahre gekommenen Sporthallen Gerbe und Asyl die heutigen Anforderungen an den Schul- und Vereinssport seit Jahren nicht mehr.

Erste Abklärungen und Studien zu diesem Thema wurden bereits 2010 durchgeführt und in den folgenden Jahren vertieft. Im Jahr 2015 wurde entschieden, einen Architekturwettbewerb für den Neubau einer Sport- und Mehrzweckhalle Gerbe durchzuführen.

Am 29. November 2015 hat das Stimmvolk den Wettbewerbs- und Projektierungskredit für den Ersatz der Turnhalle Gerbe durch eine Dreifachsporthalle von 1.08 Mio. Franken knapp abgelehnt. Nach eingehender Erörterung der gescheiterten Abstimmung entschied sich der Gemeinderat auf die Durchführung eines klassischen Wettbewerbsverfahrens zu verzichten und stattdessen ein Planerwahlverfahren durchzuführen. Als Basis dafür wurde im Herbst 2017 ein Vorprojektkredit eingeholt und in der Folge dem Architekturbüro Aschwanden Schürer, Zürich ein entsprechender Auftrag erteilt. An der Volksabstimmung vom 23. September 2018 stimmte die Bevölkerung dem Baukredit für den Ersatzneubau der Dreifach-Sporthalle Gerbe von 14.7 Mio. Franken und dem Kredit für die Mehrzweckoption für grössere Anlässe von 1.5 Mio. Franken zu.

Mit der Ausschreibung sollen nun basierend auf dem vorliegenden Vorprojekt die notwendigen Architekturleistungen (Bauprojekt und Ausführung) ausgeschrieben werden. Der Arbeitsumfang beläuft sich auf 91 % der Leistungen gemäss SIA 102 (Ausgabe 2014) und setzt sich wie folgt zusammen:

31 Vorprojekt	0 % TL
	<i>Das Vorprojekt liegt bereits vor.</i>
32 Bauprojekt	21.0 % TL
33 Bewilligungsverfahren	2.5 % TL
41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag	18.0 % TL
51 Ausführungsprojekt	16.0 % TL
52 Ausführung	29.0 % TL
53 Inbetriebsetzung, Abschluss	4.5 % TL
<b>TOTAL</b>	<b>91 % TL</b>

*\*TL steht für Teilleistung*

## 2.7 Ausschreibung des Planerwahlverfahrens

Das Planerwahlverfahren wird in folgenden Medien publiziert:

- Amtsblatt des Kantons Appenzell Ausserrhoden
- Appenzeller Zeitung
- TEC21 – Schweizerische Bauzeitung
- [www.simap.ch](http://www.simap.ch) - SIMAP (elektronische Plattform für öffentliche Ausschreibungen)
- [www.err.ch](http://www.err.ch) - Homepage ERR Raumplaner AG
- [www.heiden.ch](http://www.heiden.ch) - Homepage Gemeinde Heiden

## 2.8 Termine

### 2.8.1 Präqualifikation

Öffentliche Ausschreibung / Rechtsmittel 10 Tage ab Publikation im kantonalen Amtsblatt	15. Februar 2019
Bezug der Unterlagen	15. Februar 2019
Eingabe Bewerbung für die Teilnahme bis	15. März 2019 (16:00 Uhr)
Versand Verfügungen betreffend Teilnehmerauswahl	KW14 / 2019

### 2.8.2 Planerwahlverfahren

voraussichtlicher Versand Unterlagen (Zurverfügungstellung der Unterlagen unter Vorbehalt von Rekurseingängen)	KW15 / 2019
Begehung Sport- und Schulanlage	24. April 2019*
Offerteingabe bis	31. Mai 2019
Präsentation der Offerte durch Anbieter / Bewertung durch das Beurteilungsgremium	24. Juni 2019*
voraussichtlicher Versand der Zuschlagsverfügungen	KW27 / 2019

*\*Einladung zur Begehung sowie zur Präsentation der Offerte erfolgt separat.*



---

## 3 Auswahlverfahren

### 3.1 Ablauf

#### 1. Phase Präqualifikation

Im ersten Schritt werden fünf bis sieben Architekturbüros ausgewählt, die über Erfahrung in der Projektierung und Realisierung von Projekten in vergleichbarer Grösse verfügen. Es wird auf die Eignungskriterien (Ziffer 4 dieser Ausschreibung) und die Referenzprojekte (Ziffer 5 des Präqualifikationsformulars) verwiesen. Für die 1. Phase wird keine Entschädigung ausgerichtet.

#### 2. Phase Planerwahlverfahren inkl. Planungsaufgabe

In der zweiten Phase sollen die ausgewählten Architekturbüros mit der Offerteingabe ihren Zugang zur gestellten Aufgabe, die Termine, den Bauablauf / Organisation und ihr Honorarangebot darlegen. In der 2. Phase wird das Vorprojekt von Aschwanden Schürer Architekten AG inklusive aller Unterlagen gemäss Anhang Seite 66 der Dokumentation zur Verfügung gestellt. Die Phase 2 wird mit je 5'000 CHF (inkl. MwSt) pro Teilnehmer entschädigt.

### 3.2 Teilnahmeberechtigung

Teilnahmeberechtigt sind Architekten mit Erfahrung in Erstellungs-, Sanierungs- und Erweiterungsarbeiten von Schul- und Sportanlagen oder von Bauten mit vergleichbarer Grösse.

Voraussetzung für die Teilnahme ist der Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder in einem Vertragsstaat, der das GATT / WTO-Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen unterzeichnet hat. Die Teilnahmebedingungen müssen zum Stichtag der Ausschreibung des Planerwahlverfahrens am 15. Februar 2019 erfüllt sein.

Das Architekturbüro Aschwanden Schürer, Zürich wurde vom Gemeinderat mit der Ausarbeitung eines Vorprojektes mit Kostenschätzung für eine neue Dreifach-Sporthalle mit optionaler Mehrzwecknutzung beauftragt. Dieses Vorprojekt wird in digitaler Form (PDF) an die Teilnehmer abgegeben. Das Architekturbüro Aschwanden Schürer, Zürich wird durch Daniel Schürer im Beurteilungsgremium mitwirken. Das Büro ist nicht zur Teilnahme an diesem Planerwahlverfahren zugelassen.

#### 3.2.1 Arbeitsgemeinschaft

Arbeitsgemeinschaften für die Architekturleistung sind gestattet. Jeder Teilnehmer kann sich nur in einem Team bewerben (Mitwirkung in mehreren Teams ist nicht gestattet). Die Federführung hat durch das Architekturbüro zu erfolgen.

### 3.3 Bezug der Ausschreibungsunterlagen

Alle Ausschreibungsunterlagen sowie die Unterlagen zum Vorprojekt werden elektronisch zur Verfügung gestellt und können unter [www.simap.ch](http://www.simap.ch) oder unter [www.err.ch](http://www.err.ch) heruntergeladen werden (siehe Ziffer 2.7 dieser Ausschreibung).

### 3.4 Begehung

In der Präqualifikation findet keine Begehung der Sport- und Schulanlage statt. Die obligatorische Begehung für die ausgewählten Teilnehmer findet am Mittwoch, 24. April 2019 statt.

### 3.5 Einzureichende Unterlagen für die Präqualifikation

Die vollständig ausgefüllten Bewerbungsunterlagen samt Beilagen (Ziffer 8 Präqualifikationsformular) sind rechtsgültig unterzeichnet, gemäss Ziffer 3.6 dieser Ausschreibung, einzureichen. Beilagen ausserhalb des definierten Umfangs gelangen nicht zur Beurteilung. Die Dokumentationen werden nicht retourniert.

### 3.6 Eingabe der Bewerbungen

Die vollständig ausgefüllten Bewerbungsunterlagen sind mit der Aufschrift «Präqualifikation Sporthalle Gerbe / Planerwahlverfahren» verschlossen einzureichen bei:

ERR Raumplaner AG  
z.H. Katharina Jutz  
Teufener Strasse 19  
9001 St. Gallen

Die Bewerbungsunterlagen müssen bis Freitag, 15. März 2019, 16:00 Uhr, beim Büro ERR Raumplaner, St. Gallen eingetroffen sein. Das Risiko, dass die Bewerbungsunterlagen nicht bis spätestens zu diesem Zeitpunkt beim Auftraggeber eintreffen, liegt bei den Bewerbern. Für die Einreichung der Selektionsunterlagen wird keine Entschädigung ausgerichtet.

### 3.7 Beurteilung und Auswahl

In einem ersten Schritt werden die Bewerber auf Grund der eingereichten Unterlagen nach den Eignungskriterien gemäss (Ziffer 4.1 dieser Ausschreibung) durch das Beurteilungsgremium beurteilt. Für die Teilnahme am Planerwahlverfahren werden fünf bis sieben Bewerber ausgewählt.

### 3.8 Verfügung

Der Versand der Verfügungen für die Teilnahme am Planerwahlverfahren erfolgt voraussichtlich in der KW14 / 2019.

### 3.9 Vorgaben zur Honorierung

Das Honorar für die Planung und Ausführung wird nach folgenden Honorarparametern bestimmt:

- Honorarberechnung: gemäss SIA LHO 102 / 2003 im Kostentarif
- Z-Werte 2017 gemäss SIA: (Z1) 0.062 / (Z2) 10.580
- Leistungsanteil: q = 91 %
- Aufwandbestimmende Baukosten (exkl. MwSt): B = CHF 11'600'000
- Baukategorie: IV
- Schwierigkeitsgrad: n = 1.0
- Faktor für Sonderleistungen: s = 1.0
- Teamfaktor: i = 1.0

---

## 4 Kriterien

### 4.1 Eignungskriterien für Präqualifikation

Die Beurteilung und Auswahl der in der ersten Phase eingereichten Bewerbungen erfolgt unter Beachtung der folgenden Eignungskriterien, die zwingend eingehalten werden müssen:

- Fristgerechte Einreichung der Unterlagen
- Vollständigkeit des Bewerbungsdossiers
- Wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des Anbieters (keine Betreibungen)

Erfüllen mehr als fünf bis sieben Anbieter diese Muss-Kriterien, dann werden aufgrund nachfolgender gewichteter Soll-Kriterien die Angebote beurteilt:

Eignungskriterien	Gewichtung (in %)
Qualität der Referenzprojekte	60 %
Schlüsselperson(en) (Kompetenz, Erfahrung)	20 %
Leistungsfähigkeit des Anbieters	20 %

Die Soll-Kriterien werden mittels folgender Unterpunkten bewertet:

**Qualität der Referenzen von vergleichbaren Objekten:**

- Erfahrung mit der Ausführung von Bauten mit vergleichbarer Grösse;
- Vergleichbarkeit der Bausumme;
- Qualität der Referenzobjekte;

**Schlüsselperson(en):**

- Vergleich von Fachausbildung und Praxiserfahrung;
- Kompetenz;
- Erfahrung;

**Leistungsfähigkeit:**

- Personalbestand (inkl. Lernendenausbildung);
- Fachwissen;
- Grundausbildung des eingesetzten Personals;
- Organisationsstruktur;
- Angaben zur Firma;

(Die Reihenfolge der Unterpunkte der einzelnen Kriterien entspricht keiner Gewichtung.)

#### 4.2 Zuschlagskriterien für Offerteingabe

Der Zuschlag für den Architekturauftrag der in der zweiten Phase eingereichten Offerten erfolgt nach den folgenden Kriterien:

Zuschlagskriterien	Gewichtung (in %)
Bezug zur Planungsaufgabe (inkl. Terminprogramm / Organisation / Bauablauf)	70 %
Honorarangebot	20 %
Präsentation der Offerte und Fragebeantwortung	10 %

---

## 5 Planungs- und Ausführungstermine

Die Gemeinde Heiden geht davon aus, dass nach der Vergabe das Bauprojekt baldmöglichst an die Hand genommen wird. Der dafür notwendige Baukredit wurde bereits in der Volksabstimmung vom 23. September 2018 zugesprochen.

Die Gemeinde Heiden strebt folgende Termine an (vorbehältlich Einspracheverfahren):

Voraussichtlicher Baubeginn: mit den Sommerferien 2020  
(Abbruch Turnhalle in der Ferienzeit)

Voraussichtliche Fertigstellung: mit Ende 2021

---

## 6 Rechtsmittelbelehrung

Gegen diese Ausschreibung kann innert zehn Tagen seit der Publikation im kantonalen Amtsblatt beim Obergericht (Verwaltungsrecht) des Kantons Appenzell Ausserrhoden schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde muss einen Antrag, eine Darstellung des Sachverhaltes sowie eine Begründung enthalten. Diese Ausschreibung ist beizulegen.

---

## 7 Genehmigung

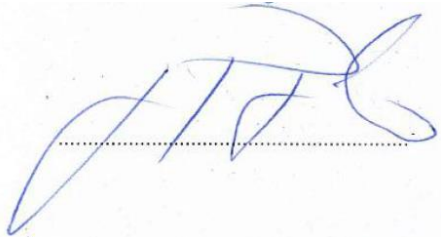
Das vorliegende Programm wurde vom Beurteilungsgremium und von der Veranstalterin genehmigt.

Für die Veranstalterin, Gemeinde Heiden:



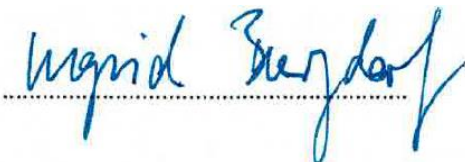
S. Metzger

Susann Metzger-Zuest  
Vize-Gemeindepräsidentin, Leiterin  
Projektgruppe Sporthalle, Vorsitz Beurteilungsgremium



Gallus Pfister  
Gemeindepräsident

Für die Fachexperten, Vertreter Schule / Vereine und Projektgruppe Sporthalle:



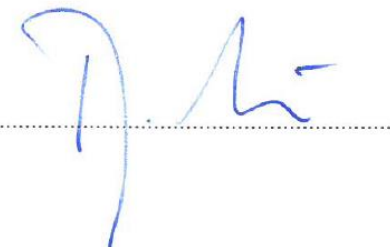
Ingrid Burgdorf

Ingrid Burgdorf  
Architektin ETH/BSA, Zürich



B. Bossart

Bruno Bossart  
Architekt HBK/BSA/SIA, St. Gallen



D. Schürer

Daniel Schürer  
Architekt ETH/SIA, Zürich

J. Lutz

Jörg Lutz  
Gemeinderat Heiden

P. Brey

Peter Brey  
Kommission Planung und Baubewilligung

C. Heldner

Christian Heldner  
Leiter Infrastrukturen

D. Wenger

Dani Wenger  
Vorsteher Sekundarschule Gerbe

R. Solenthaler

Ronny Solenthaler  
Vertreter Sportvereine