

Ausschreibung Generalplanerleistungen Teilerneuerung Stadthaus Olten Selektives Verfahren

Bewerbungsunterlagen Präselektion / Allgemeine Bestimmungen



Ausgangslage

Das Stadthaus Olten wurde 1966 von den Architekten Willi Frey und Alois Egger, Solothurn erbaut (Wettbewerb 1958). Das Gebäude ist ein architektonischer Zeitzeuge und ein markantes Wahrzeichen für Olten.

Das Stadthaus war für die damalige Zeit ein innovatives Konzept, welche auch noch nach 43 Jahren seine Aufgabe erfüllt. Der visuelle Eindruck entspricht der Nutzungsdauer. Grössere sichtbare Schäden sind keine festzustellen.

Die Gebäudehülle entspricht bezüglich Wärmeschutzes nicht mehr dem Stand der Technik.

Das Gebäude wurde in der Vergangenheit gut unterhalten und einzelne Bauteile wurden erneuert.

Die übrigen Bauteile und technischen Anlagen sind noch in ursprünglichem Zustand.

Grundsätzlich ist das Stadthaus Olten noch langfristig gebrauchstauglich. Aufgrund der langen Nutzungsdauer haben, einzelne Bauteile und technische Anlagen, die zu erwartende Lebensdauer erreicht, beziehungsweise entsprechen nicht mehr den aktuellen Normen und Empfehlungen.

Geplanter Erneuerungsumfang

Der geplante Erneuerungsumfang umfasst schwergewichtig die Erneuerung der Fenster im Hochhaus sowie der angrenzenden Bauteile (Boden, Decken), eine neue Wärmeverteilung, ein neuer automatischer Sonnenschutz, den Einbau einer Komfortlüftung, die Erneuerung der Elektroanlage und der sanitären Anlagen, sowie die Verbesserung des Brandschutzes.

Der Kreditrahmen für die geplanten Massnahmen beträgt Fr. 9'300'000.—(BKP 1-5) inkl. 7,6% MwSt. (BKP 23 Elektroanlagen ca. Fr. 1'900'000.-, BKP 24 Heizung Lüftung ca. Fr. 760'000.-, BKP 25 Sanitär ca. Fr. 380'000.-)

Ziele

- Wahrung des architektonischen Erscheinungsbildes.
- Optimierung des Gesamtkonzeptes bezüglich Nachhaltigkeit und Investitionskosten.
- Erreichung des Minergiestandards®.
- Realisierung in Etappen unter Berücksichtigung des laufenden Betriebs.

Terminübersicht

Ausschreibung Präselektion	14. Mai 2010
Eingabe Bewerbungen Präselektion	11. Juni 2010
Beurteilung der Bewerbungen / Verfügung	Ende Juni 2010
Abgabe Leistungsbeschrieb 2. Stufe	Ende Juni 2010
Eingabe Wettbewerb	Ende August 2010
Beurteilung Wettbewerb / Verfügung	Ende September 2010

Präselektion

Ziel der Präselektion ist, aus den Bewerbern 5 – 7 Teams auszuwählen, welche bestmöglich für das geplante Bauvorhaben geeignet sind.

Präselektionsunterlagen

Die Ausgabe der Präselektionsunterlagen sind ab Mittwoch 12. Mai 2010 unter

<http://www.stadtolten.info/de/verwaltung/publikationen/>

die folgenden Unterlagen erhältlich:

- Bewerbungsunterlagen Präselektion / Allgemeine Bestimmungen
- Formular Selbstdeklaration Architekt, Haustechnik, Bauphysik und Metallbauplanung

Auftraggeberin

Einwohnergemeinde Olten, Baudirektion, Dornacherstrasse 1, 4603 Olten

Bauvorhaben

Stadthaus Olten, Dornacherstrasse 1, 4603 Olten

Teilerneuerung Gebäudehülle, haustechnische Anlagen und Ausbau.

(Unter Vorbehalt der Kreditgenehmigung.)

Art des Verfahrens

Selektives Verfahren (2 stufiges Verfahren). Sprache des Verfahrens: Deutsch

Gegenstand und Umfang des Auftrages

Generalplanerleistungen (100% Teilleistungen)

BKP 291 Architekt (Gesamtleitung), BKP 293 Elektroingenieur, BKP 294 HLK–Ingenieur, 295 Sanitäringenieur, 296.3 Bauphysiker, 299 Metallbauplaner.

Voraussichtlicher Zeitpunkt der Ausführung

Planung: 2011, 2012

Realisierung: 2013, 2014

Eignungskriterien Präselektion

Projektierungs- und Ausführungskompetenz (Grundlage Referenzobjekte).

Bewertet wird die Kompetenz, funktionale und nachhaltige vergleichbarer Bauten in hoher architektonischer und ökologischer Qualität interdisziplinär zu planen und auszuführen. Zudem wird die Kompetenz, Bauten in dieser Grössenordnung und Komplexität termin- und kostengerecht auszuführen, als wichtig erachtet.

Organisatorische Eignung/Projektmanagement (Grundlage Selbstdeklaration).

Vorausgesetzt wird ein qualitätsvolles Projektmanagement, das der Komplexität der anstehenden Aufgabe entspricht.

Die Präselektion erfolgt gemäss diesen Eignungskriterien durch das Beurteilungsgremium. Die Reihenfolge enthält keine Wertung. Das Beurteilungsgremium wird aufgrund der aufgeführten Kriterien eine Gesamtwertung vornehmen.

Teilnahmeberechtigung

Die Teilnahme richtet sich nach Art. 9 der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) und nach der Verordnung über öffentliche Beschaffungen (Submissionsverordnung), des Kantons Solothurn.

Teilnahmeberechtigt sind Bewerberinnen/Bewerber, die aufgrund der Bewerbungsunterlagen und Referenzen ihre fachliche und organisatorische Eignung nachweisen.

Teilnahme als interdisziplinäres Team.

Aufgrund der eingereichten Bewerbungsunterlagen nimmt das Beurteilungsgremium eine Selektion nach Eignung vor. Es werden 5 – 7 Planungsteams zur 2. Stufe zugelassen.

Bei den vorgeschriebenen Teammitgliedern aus dem Fachbereich Architekt (Gesamtleitung) sind Doppelbewerbungen nicht erlaubt. Bei den übrigen Fachbereichen sind Doppelbewerbungen (Bewerbungen mit verschiedenen Teams) zulässig.

Verlangte Bewerbungsunterlagen

Referenzprojekte:

Von den Architekten (Gesamtleitung) werden drei A3-Seiten, von den Fachplanern der Haustechnik (E, HL, S) wird je eine A3-Seite einseitig bedruckt mit Referenzen von in den letzten 7 Jahren realisierten Erneuerungsprojekten (dem geplanten Bauvorhaben bestmöglich entsprechend) verlangt.

Von den Fachplanern Bauphysiker und Metallbauplaner werden keine dargestellten Referenzen verlangt.

Selbstdeklaration:

Von sämtlichen Teammitgliedern wird je eine separat ausgefüllte Selbstdeklaration mit Nachweis einer ausreichenden fachlichen und organisatorischen Leistungsfähigkeit verlangt.

Es wird keine Begehung und keine Fragerunde durchgeführt.

Anschrift und Frist für die Einreichung der Bewerbungsunterlagen

Die Bewerbungsunterlagen sind verschlossen mit der Aufschrift:

„Generalplaner, Stadthaus Olten“ bis **Freitag, 11. Juni 2010** (A-Post-Stempel), an die

Baudirektion der Stadt Olten

Abteilung Hochbau

Dornacherstrasse 1

4603 Olten

einzureichen.

Beurteilungsgremium

Dr. Martin Wey	Rechtsanwalt (Vorsitz)	Stadtrat Olten, Baudirektor
Adrian Balz	dipl. Architekt HTL	Leiter Baudirektion Olten
Davide Buzzi	dipl. Architekt HTL	S+B Baumanagement AG, Olten

Experten:

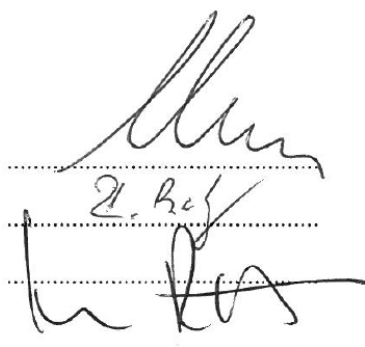
Christian Amoser	dipl. Energieingenieur NDS HTL MAS FHNW in nachhaltigem Bauen	Energieberater, Olten
Wolfgang Christl	dipl. Architekt HTL	Bauberatungen, Olten

Olten, 05. Mai 2010

Dr. Martin Wey

Adrian Balz

Davide Buzzi



Wettbewerb 2. Stufe / Vorinformationen

Die aus der Präselektion ausgewählten 5 – 7 Teams erhalten eine fixe Entschädigung für die Teilnahme am Wettbewerb von Fr. 3'000.—(inkl. MwSt).

Abzugebende Unterlagen, Gewichtung

- Lösungsvorschlag Fensterelement mit Sonnenschutz und Brüstung (Wärmeverteilung, Elektro) sowie der angrenzenden Bauteile (Wärmedämmung), zwei A3 Seiten, sowie ein Lüftungskonzept (Plausibilitätsprüfung), eine A3 Seite
Gewichtung 40 %
- Organisation Baubetrieb, Logistik / Projektbezogenes QM. Eine A3 Seite.
Gewichtung 30 %
- Honorarofferte, KBOB Mustervertrag
Gewichtung 30 %

Termine

Abgabe Leistungsbeschreibung und Pläne für die 2. Stufe	Ende Juni 2010
Begehung	Anfang Juli 2010
Fragebeantwortung	Mitte Juli 2010
Eingabe Wettbewerb	Ende August 2010
Beurteilung Wettbewerb / Verfügung	Ende September 2010

Olten, 05. Mai 2010