

Umbau und Sanierung Kammgarn-Westflügel

SCHLUSSBERICHT

Honorarsubmission im selektiven Verfahren für
Planungsteams



**SUTER
VON KÄNEL
WILD**

Planer und Architekten AG

Förrlibuckstrasse 30, 8005 Zürich
+41 44 315 13 90, www.skw.ch

34937 – 26.8.2021

Inhalt	1 EINLEITUNG	3
	1.1 Ausgangslage	3
	2 SUBMISSION	4
	2.1 Verfahrensablauf	4
	2.2 Präqualifikation	4
	2.3 Offertphase	4
	3 FAZIT	10
Beilagen	BEWERTUNGSTABELLEN	

Auftraggeberin Stadt Schaffhausen

Bearbeitung SUTER • VON KÄNEL • WILD
Olaf Wolter, Projektleiter
Silas Trachsel, Sachbearbeiter

Titelbild Google Maps

1 EINLEITUNG

1.1 Ausgangslage

Anforderungen und Ziele

Die Stadt Schaffhausen beabsichtigt, das Kammgarnareal aufzuwerten. Einerseits soll der Kammgarnhof neu gestaltet und attraktiviert werden, andererseits soll der Westflügel des Kammgarngebäudes umgebaut, saniert und neuen Nutzungen zugeführt werden.

Zur Umsetzung dieser Vorhaben hat die Stadt zwei Verfahren ausgeschrieben. Für den Kammgarnhof wird ein offener Projektwettbewerb durchgeführt. Parallel dazu wird für den Kammgarn-Westflügel eine Honorarsubmission mit Präqualifikation durchgeführt.

Die Ergebnisse der Honorarsubmission sind im vorliegenden Bericht abgehandelt.

Gegenstand der Beschaffung sind die Planerleistungen für die Grundsanierung des gesamten westlichen Flügels der ehemaligen Kammgarnspinnerei inklusive Umbauten, der Projektierung der Vertikalerschliessung und des neuen Durchgangs in den Hof sowie den Nutzerausbau der unteren zwei Geschosse.

Es waren die Planungsarbeiten gemäss Beschrieb im Kapitel 3.4 des Aufgabenbeschriebs für folgende Phasen gemäss SIA 102/103/108/112 zu offerieren:

- Phase 3 für die Projektierung (Bauprojekt und Bewilligungsverfahren / Auflageprojekt)
- Phase 4 für die Ausschreibung (Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag)
- Phase 5 für die Realisierung (Ausführungsprojekt, Ausführung, Inbetriebnahme, Abschluss)

Auftraggeberin und Verfahren

Auftraggeberin ist die Stadt Schaffhausen, vertreten durch das Baureferat, vertreten durch das Hochbauamt.

Beurteilungsgremium

Mitglieder

Das Beurteilungsgremium setzt sich folgendermassen zusammen:

- Katrin Bernath, Baureferentin, Stadt Schaffhausen
- Karin Brand, Bereichsleiterin Hochbauamt, Stadt Schaffhausen
- Marcel Angele, Leiter Stadtplanung, Stadt Schaffhausen
- Thomas Hess, Abteilungsleiter Hochbauamt, Stadt Schaffhausen
- Christian Zimmermann, Professor Architektur HSLU, Luzern

Experten

Das Beurteilungsgremium wird durch folgende Experten beraten:

- Lukas Wallimann, Denkmalpflege Schaffhausen
- Jasmin Klein, Projektleiterin Hochbauamt, Stadt Schaffhausen
- Roger Düring, Immobilienverantwortlicher, Stadt Schaffhausen

Verfahrensleitung

Die Vorbereitung und Begleitung der Submission sowie die Prüfung der einzureichenden Unterlagen erfolgt durch:

Suter • von Känel • Wild Planer und Architekten AG
Olaf Wolter und Silas Trachsel

2 SUBMISSION

2.1 Verfahrensablauf

Selektives Verfahren

Die Submission wurde im selektiven Verfahren gemäss Art. 12 Abs.1 lit. b) der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) vom 15. März 2001 durchgeführt.

Die Submission wurde im Amtsblatt des Kantons Schaffhausen und auf der Internetplattform SIMAP ausgeschrieben.

Ablauf

Das Verfahren wurde einstufig und nicht anonym durchgeführt.

2.2 Präqualifikation

Ergebnisse Präqualifikation

Insgesamt gingen 20 Bewerbungen ein. Sieben Planerteams (siehe Kap. 2.3 Offertphase) wurden präqualifiziert.

Die Ergebnisse und Methodik der Präqualifikation sind im separat verfassten "Bericht zur Präqualifikation" vom 17.5.2021 abgehandelt.

2.3 Offertphase

Angebote rechtzeitig eingegangen

Die folgenden sieben präqualifizierten Planerteams haben rechtzeitig zur Eingabefrist (9.7.2021, 16.00 Uhr) ein schriftliches Angebot eingereicht. Zudem haben alle Teams am 18. bzw. 19. August 2021 ihr Angebot dem Beurteilungsgremiums anhand einer Präsentation vorgestellt.

Team Nr. 1

Architektur 1	Berger Hammann Architekten AG
Architektur 2	BRH Architekten
Bauingenieurwesen	Bürgin Eggli Partner AG
HLKSE-Ing 1	OekoCool GmbH
HLKSE-Ing 2	Manzano Engineering GmbH
HLKSE-Ing 3	MUHL ELEKTROBERATUNG

Team Nr. 2

Architektur 1	Bob Gysin + Partner AG
Architektur 2	HSSP AG
Bauingenieurwesen	Schärli + Oettli AG
HLKSE-Ing 1	Meierhans + Partner AG
HLKSE-Ing 2	Marquart Elektroplanung + Beratung AG
HLKSE-Ing 3	BÖSCH sanitäringenieur AG

Team Nr. 3	Architektur Bauingenieurwesen HLKSE-Ing 1	Co. Architekten AG WAM Planer und Ingenieure AG Amstein + Walthert Bern AG
Team Nr. 4	Architektur Bauingenieurwesen HLKSE-Ing 1	Itten+Brechtbühl AG suisseplan Ingenieure AG Jobst Willers Engineering AG
Team Nr. 5	Architektur 1 Architektur 2 Bauingenieurwesen HLKSE-Ing 1 HLKSE-Ing 2	maurusfrei Architekten AG Burr Bauleitung GmbH (ergänzt nach PQ) AFRY Schweiz AG Tri Air AG Nay Engineering AG
Team Nr. 6	Architektur Bauingenieurwesen HLKSE-Ing 1 HLKSE-Ing 2	Metron Architektur AG WMM Ingenieure AG Edelmann Ingenieurbüro AG RMB Engineering AG
Team Nr. 7	Architektur 1 Architektur 2 Bauingenieurwesen HLKSE-Ing 1	Oxid Architektur GmbH Baupool Baumanagement AG (nach PQ) WaltGalmarini AG HL Technik AG

Tagung Beurteilungsgremium

Das Beurteilungsgremium hat sich am 18. und 19. August 2021 vollständig versammelt und die erhaltenen Angebote anhand der im Aufgabenbeschrieb aufgeführten Zuschlagskriterien bewertet.

Formelle Prüfung

Das Beurteilungsgremium stellte zunächst fest, dass alle sieben Angebote rechtzeitig eingegangen und formell vollständig sind. Alle Angebote wurden zur Beurteilung zugelassen.

Beurteilung Zuschlagskriterien

Bei der Beurteilung der eingegangenen Angebote wurden die nachstehenden Zuschlagskriterien mit entsprechender Gewichtung (gemäss Ausschreibung) und Teilgewichtungen angewandt (die entsprechenden Tabellen sind im Anhang zu finden).

Im Gegensatz zur Gesamtgewichtung der einzelnen Zuschlagskriterien waren die Teilgewichtungen der Unterkriterien in der Ausschreibung nicht festgelegt. Alle Teilgewichtungen wurden vor der Bewertung vom Beurteilungsgremium diskutiert und einstimmig festgelegt.

Gewichtung Fachbereiche

Sofern die Fachbereiche einzeln bewertet wurden, wurde folgende Gewichtung angewandt:

Fachbereich	Teilgewichtung
Architekt:	70 %
Bauingenieur:	15 %
HLKSE-Ingenieur:	15 %

Zuschlagskriterien

Zuschlagskriterium Z1
Schlüsselpersonen (Gewichtung 35%)

Folgende Zuschlagskriterien waren im Aufgabenbeschrieb festgelegt:

Die eingesetzten Schlüsselpersonen inkl. Stellvertretung müssen über ausreichende fachliche Qualifikationen und Erfahrung verfügen und dies anhand einer persönlichen Referenz nachweisen.

Die Bewertung der Schlüsselpersonen und deren Referenzen erfolgte für alle Mitglieder des Planerteams.

Zuschlagskriterium Z2
Kosten (Gewichtung 25%)

Neben der Höhe des Angebots waren auch die Stundenansätze der eingesetzten Personen zu beurteilen (für allfällige Zusatzleistungen).

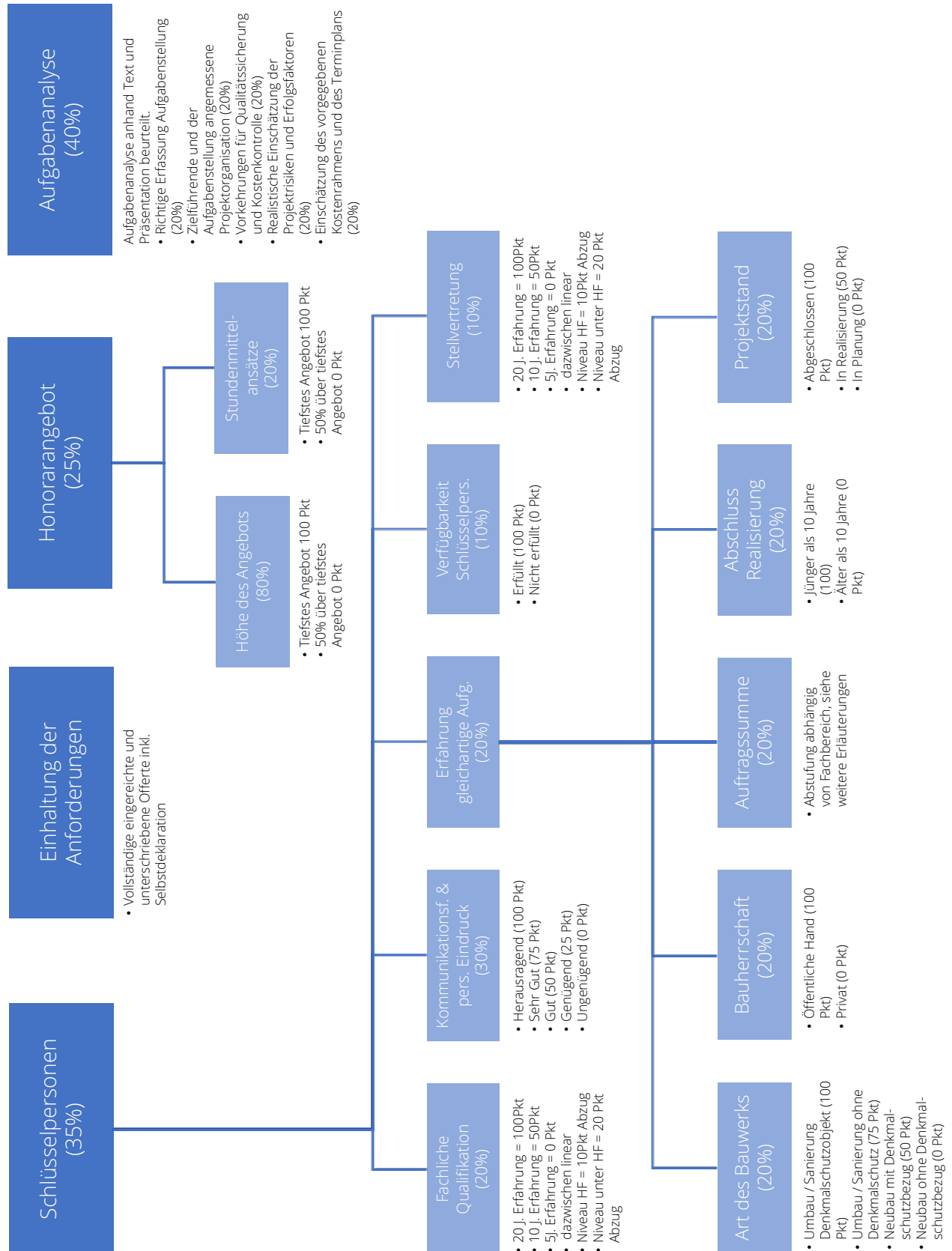
Zuschlagskriterium Z3
Methodik (Analyse der Aufgabenstellung,
Gewichtung 40%)

Im Rahmen der Analyse der Aufgabenstellung waren Ausführungen zu fünf Themen gefragt:

- Kritische Auseinandersetzung mit Aufgabenstellung
- Zielführendes und angemessenes Vorgehen und gestalterische Grundhaltung
- Vorkehrungen für Qualitätssicherung und Kostenkontrolle
- Realistische Einschätzung Projektrisiken und Erfolgsfaktoren
- Einschätzung des vorgegebenen Kostenrahmens und des Terminplans

Beurteilungsmethodik im Detail

Die Beurteilung der oben genannten Zuschlagskriterien wird im Folgenden im Detail aufgezeigt. In jedem Beurteilungskriterium können max. 100 Punkte verteilt werden.



Zuschlagskriterium Z1
Schlüsselpersonen (35%)

Teilkriterium	Teil-gewichtung	Bewertung
Fachliche Qualifikation	20 %	Jede Schlüsselperson wurde folgendermassen bewert- tet: 20 J. Erfahrung = 100P, 10 J. Erfahrung = 50P, 5J. Erfahrung = 0P, dazwischen linear; Niveau HF = 10P Abzug Niveau unter HF = 20P Abzug
Kommunikationsfähigkeiten und persönlicher Eindruck	30 %	Einschätzung der Kommunikationsfähigkeiten der Schlüsselpersonen durch die einzelnen Mitglieder des Beurteilungsgremiums an der Präsentation. Es wurde folgende Skala angewandt: <ul style="list-style-type: none"> • Herausragend = 100P • Sehr gut = 75P • Gut = 50P • Genügend = 25P • Ungenügend = 0P <p>Aus den einzeln vorgenommenen Bewertungen wurde der Durchschnitt gebildet und auf 25 Punkte gerundet.</p>
Erfahrung mit gleichartigen Aufgaben, qualitativ über- zeugende Referen-zen. Projekte der öffentlichen Hand mit einer komplexen Organisations- struktur werden positiv beurteilt.	30 %	Quantitative Bewertung der Referenzen mit gleicher Methodik wie in der Präqualifikation (siehe Bericht zur Präqualifikation), anhand Auswertung der folgenden Kriterien: <ul style="list-style-type: none"> • Art des Bauwerks (20%) • Bauherrschaft (20%) • Auftragssumme (20%) • Abschluss Realisierung (20%) • Projektstand (20%)
Verfügbarkeit der Schlüsselpersonen	10 %	Überprüfung und Bewertung der Verfügbarkeit durch das Beurteilungsgremium an Präsentation. Es wurde folgende Skala angewandt: <ul style="list-style-type: none"> • Erfüllt = 100P • Nicht erfüllt = 0P
Qualifizierte Regelung der Stellvertretung	10 %	Jede stellvertretende Schlüsselperson wurde folgen- dermassen bewertet: 20 J. Erfahrung = 100P, 10 J. Erfahrung = 50P, 5J. Erfahrung = 0P, dazwischen linear; Niveau HF = 10P Abzug Niveau unter HF = 20 P Abzug

**Zuschlagskriterium Z2
Honorarangebot (25%)**

Teilkriterium	Teil- gewichtung	Bewertung
Höhe des Angebots und Plausibilität	80 %	<ul style="list-style-type: none"> das tiefste Angebot erhält 100 Punkte, Angebote mit einer Abweichung von über 50% über dem tiefsten Angebot erhalten 0 Punkte
Stundenmittelsätze des Planungsteams	20 %	<ul style="list-style-type: none"> Durchschnitt der mittleren Stundenansätze der drei Fachbereiche A & B & HLKSE das tiefste Angebot erhält 100 Punkte, Angebote mit einer Abweichung von über 50% über dem tiefsten Angebot erhalten 0 Punkte

**Zuschlagskriterium Z3
Auftragsanalyse (25%)**

Teilkriterium	Teil- gewichtung	Bewertung
Richtige Erfassung der Aufgabenstellung	20 %	<p>Qualitative Bewertung der einzelnen Kriterien durch die Mitglieder des Beurteilungsgremiums anhand der eingereichten Aufgabenanalyse sowie der Präsentation. Es wurde folgende Skala angewandt:</p> <ul style="list-style-type: none"> Herausragend = 100P Sehr gut = 75P Gut = 50P Genügend = 25P Ungenügend = 0P <p>Aus den einzeln pro Mitglied des Beurteilungsgremiums vorgenommenen Bewertungen wurde der Durchschnitt gebildet und das Ergebnis auf 25 Punkte gerundet.</p>
Aufzeigen einer zielführenden und der Aufgabenstellung angemessenen Projektorganisation	20 %	
Vorkehrungen für Qualitätssicherung und Kostenkontrolle	20 %	
Realistische Einschätzung der Projektrisiken und der Erfolgsfaktoren	20 %	
Einschätzung des vorgegebenen Kostenrahmens und des Terminplans	20 %	

3 FAZIT

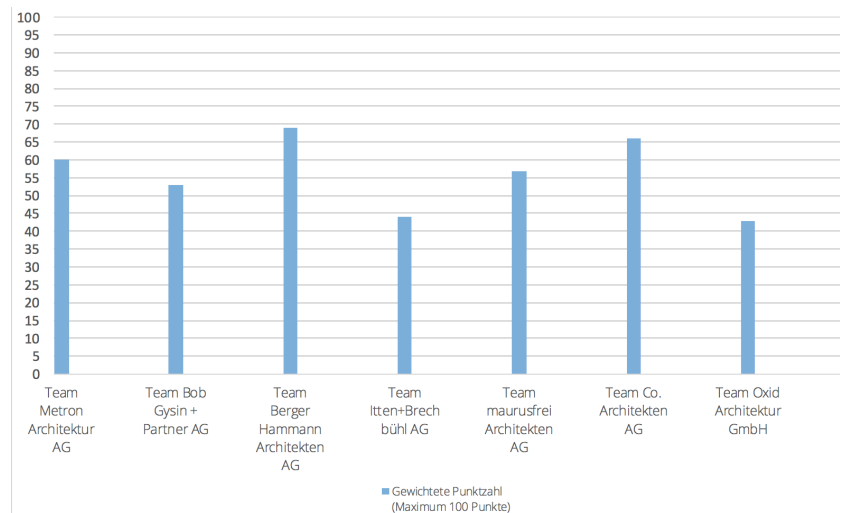
**Planungsteam Nr. 1
ARGE Berger Hammann
Architekten AG / BRH Architekten
AG erreicht höchste Punktzahl**

Die sieben zugelassenen Angebote wurden anhand der vorstehend aufgeführten Zuschlagskriterien bewertet (siehe Bewertungstabellen im Anhang). Dabei hat das Planungsteam Nr. 1 ARGE Berger Hammann Architekten AG / BRH Architekten AG bei der Bewertung der Offerten nach den Zuschlagskriterien (Schlüsselpersonen, Kosten, Aufgabenanalyse) insgesamt die höchste Punktzahl bzw. den höchsten Nutzwert erreicht.

Dieses Team weist bei den Zuschlagskriterien Z1 (Schlüsselpersonen) und Z3 (Aufgabenanalyse) die zweitbeste Bewertung auf. Beim Kriterium Z2 (Honorarangebot) kommt es auf die drittbeste Bewertung.

Bei der Offerte des Planungsteams Nr. 1 ARGE Berger Hammann Architekten AG / BRH Architekten AG handelt es sich somit um das für die Erfüllung der ausgeschriebenen Leistungen insgesamt am besten geeignete Angebot. Das Beurteilungsgremium empfiehlt einstimmig, dem Planungsteam den Zuschlag zu erteilen.

Übersicht der Gesamtbewertung



**SUTER · VON KÄNEL · WILD
Planer und Architekten AG**

Olaf Wolter

Silas Trachsel