

STADT AARAU

Stadtbauamt

Rathausgasse 1 · 5000 Aarau

Tel. 062 836 05 25 · Fax 062 836 05 59

[stadtbauamt@aarau.ch](mailto:stadtbauamt@aarau.ch)



**Ausschreibung: Instandsetzung und Umbau Pestalozzischulhaus, Handelsschule KV Aarau  
Submission der Architekturleistungen im selektiven Verfahren**

1. **Auftraggeberin:** Einwohnergemeinde Aarau, Rathausgasse 1, 5000 Aarau
2. **Gegenstand und Umfang des Auftrags:** Submission der Architekturleistungen im selektiven Verfahren für die Instandsetzung und Umbau Pestalozzischulhaus Aarau, voraussichtliche Anlagekosten rund 10 Mio. Franken.  
  
Das Verfahren richtet sich an Architekten mit Erfahrung bei Bauten der Berufs- und Erwachsenenbildung und/oder Umbauten vergleichbarer denkmalgeschützter Bauten. Es werden Architekturbüros gesucht, die in der Lage sind, die Aufgabe unter Einhaltung der Kosten- und Terminvorgaben mit hoher architektonischer, bautechnischer und organisatorischer Kompetenz durchzuführen.  
  
Teilnahmeberechtigung: Die Teilnahmeberechtigung richtet sich nach Art. 9 der interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVÖB). Zugelassen werden Unternehmungen mit Sitz oder Wohnsitz in der Schweiz oder einem Vertragsstaat der GATT/WTO-Vereinbarungen, soweit Gegenrecht gewährt.  
  
Bezug der Unterlagen: Das Pflichtenheft und die Unterlagen für die Präqualifikation können unter: [http://www.aarau.ch/Politik/Projekte/Handelsschule KV Aarau](http://www.aarau.ch/Politik/Projekte/Handelsschule_KV_Aarau) bezogen werden.
3. **Auftragsart:** Dienstleistungsauftrag gemäss § 9 SubmD des Kantons Aargau, vom 26. November 1996, Stand 1. Januar 2009
4. **Verfahrensart:** Selektives Verfahren  
  
Beurteilungsgremium: Das Beurteilungsgremium setzt sich wie folgt zusammen:  
Mitglieder **mit** Stimmrecht:
  - Herr Herr Beat Blattner, Vizeammann, Präsident der Projektdelegation, Vorsitz
  - Herr Dr. Erich Leutenegger, Rektor HKVA
  - Frau Judith Steiner Landert, Schulvorstand HKVA
  - Herr em. Prof. Arthur Rüegg, Architekt BSA, Zürich, Fachpreisrichter
  - Frau Susanna Krähenbühl, Architektin ETH, Universität Bern Abteilung Bau und Raum, Fachpreisrichterin
  - Herr Reto Nussbaumer, Kant. Denkmalpflege, Fachpreisrichter
  - Herr Felix Fuchs, Stadtbaumeister, FachpreisrichterMitglieder **ohne** Stimmrecht:
  - Herr Hansjörg Baumberger, Schulvorstand HKVA, 1. Ersatz Sachpreisrichter
  - Herr Beat Eugster, Leiter Schulverwaltung HKVA, 2. Ersatz Sachpreisrichter
  - Herr Emanuele Soldati, Stadtbauamt Aarau, Ersatz Fachpreisrichter
5. **Eignungskriterien:**
  - Nachweis Erfüllung Selbstdeklaration
  - Vollständigkeit der Unterlagen
6. **Beurteilungskriterien:** Die Architekten können sich mit Referenzprojekten bewerben. Es ist vorgesehen, 5 Architekturbüros für die 2. Phase der Submission einzuladen.

Die Bewerbungen werden aufgrund folgender Beurteilungskriterien auf die für diese Aufgabe beste Eignungen hin beurteilt:

Präqualifikation  
(1. Phase):

- **Projektierungskompetenz/Projektierungspotenzial und Ausführungskompetenz/Ausführungspotenzial (Grundlage Referenzdokumentation; C01):**

Erfahrungen mit Bauvorhaben, die mit der gestellten Aufgabe und im Hinblick auf die besonderen architektonischen und denkmalpflegerischen Aspekte sehr vergleichbar sind.

Bewertet werden aufgrund der Referenzdokumentation die Kompetenz und das Potenzial in hoher architektonischer, bautechnischer und organisatorischer Qualität, funktionale, ökonomische und nachhaltige Lösungen zu entwickeln und auszuführen.

- **Personelle Eignung/Projektmanagement (Grundlage Referenzangaben; C02):**

Vorausgesetzt wird eine Teamzusammensetzung im Architekturbüro, welche die Sicherstellung eines qualitätsvollen Projektmanagements, das der Komplexität der anstehenden Aufgabe entspricht, gewährleistet.

Neu im Markt auftretende Anbieter ohne Referenzen können unter Berücksichtigung der Qualitätsanforderungen vergleichbare Referenzen und Referenzobjekte bezeichnen, an denen sie massgebend beteiligt waren. Sie bezeichnen dies in ihrer Bewerbung.

Zugang zur Aufgabe (2. Phase)

Die Auswahl des mit der Weiterbearbeitung zu beauftragenden Architekturbüros wird aufgrund der nachfolgenden Zuschlagskriterien getroffen. Beurteilt wird der Zugang zur Aufgabe gemäss den einzureichenden Unterlagen und aufgrund des Fachgesprächs mit dem Beurteilungsgremium.

- **Zugang zur Aufgabe (70%)**  
Respektvoller Umgang und Weiterentwicklung mit bestehender Bausubstanz;  
Umsetzung denkmalpflegerischer und energetischer Aspekte;  
Funktionalität / Schulische Qualitäten.
- **Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit des Lösungsansatzes, Honorarangebot / Qualifikation / QM (30%)**  
Wirtschaftlichkeit des Honorarangebotes, Offertvergleich;  
Qualifikation und Erfahrung der Schlüsselpersonen.

## 7. Termine:

### A. Präqualifikation

- Ausschreibung Präqualifikation Ab 9. November 2009
- Einreichung Bewerbung Bis 11. Dezember 2009
- Beschluss Stadtrat; Auswahl Architekten 18. Januar 2010

### B. Zugang zur Aufgabe (2. Phase)

- Besichtigung und Abgabe der Unterlagen 4. Februar 2010
- Abgabe der Unterlagen 26. März 2010
- Fachgespräch, Beurteilung und Empfehlung 7. April 2010
- Beschluss Stadtrat 26. April 2010

### C. Planung / Realisierung

- |   |  |   |
|---|--|---|
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorprojekt</li> <li>• Bauprojekt mit Kostenvoranschlag</li> <li>• Beschluss Schulvorstand HKVA; Baukredit</li> <li>• Beschluss Stadtrat; Baukredit</li> <li>• Beschluss Einwohnerrat; Baukredit</li> <li>• Volksabstimmung</li> <li>• Ausführung in Etappen</li> <li>• Fertigstellung</li> </ul>  | <p>Bis Oktober 2010<br/>bis März 2011<br/>Bis April 2011<br/>Mai 2011<br/>Juni 2011<br/>September 2011<br/>ab Sommer 2012<br/>bis Winter 2014</p> |
| <b>8. Sprache der Angebotsunterlagen:</b> | Deutsch  |   |
| <b>9. Anschrift und Fristen:</b>          | STADTBAUAMT AARAU, Rathausgasse 1, 5000 Aarau; Vermerk: „Instandsetzung und Umbau Handelsschule KV Aarau, BKP 291“.  |   |
| Einreichung der Bewerbung:                |  |   |
| Eingabetermin:                            | 11. Dezember 2009, bis 16.00 Uhr (Eingang der Unterlagen auf dem Sekretariat Stadtbauamt; Datum des Poststempels ist nicht massgebend).  |   |
| <b>10. Verschiedenes:</b>                 | Für das Verfahren der Präqualifikation findet keine Besichtigung statt. Für die Einreichung der Bewerbung wird keine Entschädigung ausgerichtet.<br><br>Für die Auftrags- und fristgerechte Ablieferung der vollständigen und beurteilbaren Unterlagen der 2. Phase sowie für das vorgesehene Präsentationsgespräch ist eine pauschale Entschädigung von Franken 5'000 (inkl. MwSt.) vorgesehen.   |   |
| <b>11. Grundlage der Ausschreibung:</b>   | Die Leistung untersteht dem GATT/WTO-Übereinkommen.  |   |
| <b>12. Rechtsmittelbelehrung:</b>         | Gegen diese Ausschreibung und die Unterlagen zur Präqualifikation kann innert 10 Tagen, von der Publikation an gerechnet, beim Verwaltungsgericht des Kantons Aargau, Postfach, 5001 Aarau, schriftlich Beschwerde geführt werden. Die Beschwerde muss einen Antrag und eine Begründung enthalten. Die angefochtene Ausschreibung ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die Beweismittel sind zu benennen und, so weit möglich, beizufügen. |   |

Aarau, 2. November 2009