

Projekt: Schulhausmodulbau Sonnenberg  
Totalunternehmer-Submission

## **Submission im selektiven Verfahren**

### **2. Stufe**

## **Beurteilungsbericht**

26. Juni 2024 Vorprüfung und Auswertung  
Beschluss Beurteilungsgremium

Nr. Anbieter	Vergabeempfehlung
<p><b>1 ALHO Systembau AG</b> ALHO Systembau AG Industriestrasse 8 Postfach 4806 Wikon</p>	nein
<p><b>2 Baltensperger AG Holzbau</b> Baltensperger AG Holzbau Albert-Einstein-Strasse 17 8404 Winterthur</p>	ja
<p><b>3 ERNE AG Holzbau</b> ERNE AG Holzbau Werkstrasse 3 5080 Laufenburg</p>	nein
<p><b>4 i+R Industrie- und Gewerbebau AG</b> i+R Industrie- &amp; Gewerbebau AG Bahnhofstrasse 9 9430 St. Margrethen</p>	nein

		Anbieter 1	Anbieter 2	Anbieter 3	Anbieter 4
Kriterien Vorprüfung		ALHO Systembau AG	Baltensperger AG Holzbau	ERNE AG Holzbau	i+R Industrie- und Gewerbebau AG
<b>Begleitschreiben</b>	Bemerkungen				
	Erfüllt	ja	ja	–	–
<b>2-fache Ausführung in Papierform inkl. Beilagen (z.B. Referenzen) sowie digital</b>	Bemerkungen				
	Erfüllt	ja	ja	ja	ja
<b>Dokument D: Raumprogramm Nachweis</b>	Bemerkungen				
	Erfüllt	ja	ja	ja	ja
<b>Dokument E1:</b> Angebotsformular E1 inkl. Beilagen (ausgefüllt und rechtsgültig unterzeichnet)	Bemerkungen	Referenzprojekte nicht zusätzlich auf DIN A3 eingereicht			Eigene Version von Angebotsformular, Angaben nicht vollständig eingereicht
	Erfüllt	(ja)	ja	ja	(ja)
<b>Dokument E2:</b> Angebotsformular E2 (ausgefüllt und rechtsgültig unterzeichnet)	Bemerkungen				
	Erfüllt	ja	ja	ja	ja
<b>Projektstudie:</b> - Situationsplan M 1:500 - Grundrisse aller Geschosse M 1:200 - Fassadenansichten und Schnitte M 1:200 - Konstruktionsschnitt Fassadenaufbau M 1:20 - Kurzer Projektbeschreibung - Schematische Darstellung des Gebäudetechnik-Konzepts - max. 2 Visualisierungen	Bemerkungen				
	Erfüllt	ja	ja	ja	ja
<b>Baubeschrieb: BKP (3-stellig) inkl. Bauprogramm</b>	Bemerkungen				
	Erfüllt	ja	ja	ja	ja
<b>Bemerkungen</b>					Erforderliche Unterschriften Dok. E1 müssen gegebenenfalls nachgefordert werden.
<b>Vorprüfung erfüllt</b>		<b>ja</b>	<b>ja</b>	<b>ja</b>	<b>ja</b>

	Anbieter 1	Anbieter 2	Anbieter 3	Anbieter 4
	<b>ALHO Systembau AG</b>	<b>Baltensperger AG Holzbau</b>	<b>ERNE AG Holzbau</b>	<b>i+R Industrie- und Gewerbebau AG</b>
<b>Totalunternehmer, federführende Firma</b>	ALHO Systembau AG Industriestrasse 8 Postfach 4806 Wikon	Baltensperger AG Holzbau Albert-Einstein-Strasse 17 8404 Winterthur	ERNE AG Holzbau Werkstrasse 3 5080 Laufenburg	i+R Industrie- & Gewerbebau AG Bahnhofstrasse 9 9430 St. Margrethen
<b>Architektur</b>	Sparcs Architekten Forchstrasse 260 8008 Zürich	schulzarchitektur gmbh Allmendstrasse 1 8320 Fehraltorf	Bauart Architekten & Planer AG Zimmerlistrasse 6 8004 Zürich	Büchel Neubig Partner GmbH Hermannstrasse 8 8570 Weinfelden
<b>Landschaftsarchitektur</b>	Bütikofer Schaffrath Landschaftsarchitekten Zipfelweg 2 8134 Adliswil	Brogie Rüeger Landschaftsarchitekten BSLA Mühlenstrasse 5 8400 Winterthur	Schrämmli Landschaftsarchitektur GmbH Nigglistrasse 9 5200 Brugg	Kollektiv Nordost Goliathgasse 12 9000 St. Gallen
<b>Bauingenieur</b>	HTB Ingenieure AG Seestrasse 88 8712 Stäfa	Baltensperger AG Hochbau Tiefbau Albert-Einstein-Strasse 17 8404 Winterthur	Gruner AG Langackerstrasse 12 4332 Stein	HKP Bauingenieure AG Birmensdorferstrasse 83 8003 Zürich
<b>HLKS-Ingenieur</b>	SF Projects GmbH Hauptstrasse 2 5737 Menziken	Künzi Haustechnik AG Oberdorfstrasse 5 9548 Matzingen	RMB Engineering AG Bändliweg 20 8048 Zürich	Amstein + Walthert AG Stammeraustasse 8 8500 Frauenfeld
<b>Elektroingenieur, MSRL</b>	R+B engineering ag Pfungstweidstrasse 102 8005 Zürich	Heinz Schmid AG Wildbachstrasse 12 8400 Winterthur	R+B Engineering AG Pfungstweidstrasse 102 8005 Zürich	Schmidheiny Engineering AG Eспенstrasse 137 9443 Widnau
<b>Bauphysik, Akustik, Brandschutz</b>	Lemon Consult AG Sumatrastrasse 10 8006 Zürich  Brand & Bau Fokus GmbH Dettenried 60 8484 Weisslingen	aundb bauphysik gmbh K118, Lagerplatz 24 8400 Winterthur  Baltensperger AG Holzbau Albert-Einstein-Strasse 17 8404 Winterthur	Kuster + Partner AG Ingenieure Planer Badenerstrasse 144 8004 Zürich  ERNE AG Holzbau Werkstrasse 3 5080 Laufenburg	Mühlebach Partner AG Industriestrasse 26 8404 Winterthur

**Beurteilung Zuschlagskriterium 1**

**Qualität der Projektstudie (Gewichtung 50 %)**

Das Zuschlagskriterium 1 wird anhand der einzureichenden Projektstudie beurteilt. Dabei liegt der Fokus auf:

- der architektonischen Gestaltung und räumlichen/ausserräumlichen Qualitäten des Projektvorschlags
- der Funktionalität für die Nutzer und den Betrieb
- der Erweiterungsfähigkeit und der Nutzerflexibilität
- der Qualität, Dauerhaftigkeit und Nachhaltigkeit der Konstruktionen und Materialien

Die Beurteilung erfolgt im Vergleich zur Konkurrenz, wobei unabhängig vom Qualitätsniveau die volle Spannweite von 0 bis 5 Punkten ausgenutzt wird. Die Vergabe von Teilpunkten ist möglich.

Beurteilungskriterium Qualität der Projektstudie	Punkte	
Qualitativ hochwertige Projektstudie	5	250
Teilaspekte der Projektstudie den Anforderungen entsprechend	2 - 4	100-200
Projektstudie entspricht nicht den Anforderungen	1	50
Nicht beurteilbar; keine Angaben	0	0

**Punkte Maximum: 250 Punkte**

**Beurteilung Zuschlagskriterium 2**

**Preis (Gewichtung 35 %)**

Im Zuschlagskriterium 2 wird der Preis gemäss eingereichtem Angebot beurteilt. Als Grundlage zur Angebotsausarbeitung werden die Unterlagen der 2. Verfahrensstufe gemäss Ziff. 7.3 zur Verfügung gestellt. Für das Angebot sind diese Vorgaben zwingend einzuhalten. Grundsätzlich wird die auf Grund der Ausschreibungsunterlagen definierte Basisvariante beurteilt. Zusätzliche Unternehmensvarianten/Optionen sind mit den Einschränkungen gemäss Ziff. 4.16 zulässig.

Beurteilungskriterium Preis	Punkte	
Günstigstes Angebot (100%)	5	175
Günstigstes Angebot +10% (110%)	4	140
Günstigstes Angebot +20% (120%)	3	105
Günstigstes Angebot +30% (130%)	2	70
Günstigstes Angebot +40% (140%)	1	35
Günstigstes Angebot +50% (150%)	0	0

**Punkte Maximum: 175 Punkte**

**Beurteilung Zuschlagskriterium 3**

**Erfahrung und Qualifikation der Schlüsselpersonen (Gewichtung 10 %)**

Bei diesem Kriterium werden die Erfahrung und die fachliche Qualifikation der Schlüsselpersonen in der qualitativ einwandfreien und termingerechten Planung und Realisierung vergleichbarer Bauvorhaben beurteilt. Es wird auf Referenzen im Bereich Planung und der Realisierung von vergleichbaren Bauten Wert gelegt.

Beurteilungskriterium Schlüsselpersonen	Punkte	
Sehr gut vergleichbare Referenzprojekte	5	50
Gut vergleichbare Referenzprojekte	4	40
Teilweise vergleichbare Referenzprojekte	3	30
Wenig vergleichbare Referenzprojekte	2	20
Nicht vergleichbare Referenzprojekte	1	10
Nicht beurteilbar	0	0

**Punkte Maximum: 50 Punkte**

**Beurteilung Zuschlagskriterium 4**

**Ausbildung von Lernenden (Gewichtung 5 %)**

In §5 sieht das Gesetz über den Beitritt zur Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (BeiG IVöB, Stand 20. März 2023) vor, dass ausserhalb des Staatsvertragsbereichs das Zuschlagskriterium Ausbildung von Lernenden zur Anwendung kommt. Die Anzahl der Ausbildungsplätze wird dabei in Relation zur Gesamtzahl an Arbeitsstellen der jeweiligen Totalunternehmer-Teams gesetzt und bewertet. Bestes Verhältnis volle Punktezahl, lineare Bewertung der weiteren Personalzusammensetzung.

Beurteilungskriterium je Beschrieb	Messgrösse	Punkte
Arbeitsplätze im Verhältnis zur Anzahl Mitarbeitenden	bestes Verhältnis (höchster %-Satz)	5
	lineare Beurteilung	1 - 4
	nicht beurteilbar	0

**Punkte Maximum: 25 Punkte**

		Anbieter 1	Anbieter 2	Anbieter 3	Anbieter 4
Prüfungskriterien	Gewichtung in %	ALHO Systembau AG	Baltensperger AG Holzbau	ERNE AG Holzbau	i+R Industrie- und Gewerbebau AG
Vorprüfung	-	ja	ja	ja	ja
Zuschlagskriterium 1 (max. 250 Punkte)	50%	100	175	200	150
Zuschlagskriterium 2 (max. 175 Punkte)	35%	0	175	0	141
Zuschlagskriterium 3 (max. 50 Punkte)	10%	23	48	50	20
Zuschlagskriterium 4 (max. 25 Punkte)	5%	25	25	20	18
Total Punkte (max. 500 Punkte)	100%	<b>148</b>	<b>423</b>	<b>270</b>	<b>329</b>
Rang		4	1	3	2
Vergabeempfehlung		nein	ja	nein	nein

Zuschlagskriterium 1 (Z1)		Nr. 1		ALHO Systembau AG		Nr. 2		Baltensperger AG Holzbau		Nr. 3		ERNE AG Holzbau		Nr. 4		i+R Industrie- und Gewerbebau AG	
Qualität der Projektstudie	Gewichtung	Punkte	GxP	Beschreibung		Punkte	GxP	Beschreibung		Punkte	GxP	Beschreibung		Punkte	GxP	Beschreibung	
Total Punkte Z1 (Maximum 250 Punkte)	50 %	2.0	100			3.5	175			4.0	200			3.0	150		
<b>Zusammenfassende Beurteilung</b>				<p>Die Positionierung des 2-geschossigen Modulbaus im hinteren Bereich schafft einen Vorplatz mit hoher Aufenthaltsqualität. Die Versetzung des Naschgartens wird als natürliche Abgrenzung zur Feldhofstrasse genutzt. Es besteht eine natürliche Wegeführung zum bestehenden Schulareal. Allerdings fehlt eine klare Adressierung für den Modulbau, und der Korridor wirkt trotz Nischen eher beengend. Die Klassenräume sind zu tief und unzureichend belichtet. Die Nebenräume, der Technikraum und der Liftschacht sind wenig harmonisch integriert, so dass zusammen mit der Fassadengestaltung kein überzeugender Gebäudeausdruck entsteht.</p>				<p>Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht ein kompaktes Gebäude. Durch die Platzierung des Modulbaus im rückseitigen Bereich der Parzelle wird ein grosszügiger und ansprechend gestalteter Aussenbereich geschaffen. Die Raumbeziehungen sind auf die Nutzer abgestimmt und weisen die gewünschte Flexibilität auf. Positiv wird der hohe Vorfertigungsgrad der Module und die schnelle Montage vor Ort beurteilt. Die Fassadengestaltung weist wenig Struktur auf und die Adressierung setzt wenig Akzente.</p>				<p>Der Modulbau ist prominent an der Feldhofstrasse platziert und integriert sich mit einer einladenden Anbindung zum bestehenden Schulareal. Die strukturierte Fassade und die Bepflanzung fügen sich gut ins Ortsbild ein. Das Raumprogramm wurde im Sinn der Nutzer umgesetzt. Der Grundrissversatz ist insbesondere für die aussenliegende vertikale Erschliessung attraktiv. Die ansprechende Raumverteilung lässt keine alternative Platzierung des Modulbaus zu. Die eher engen Korridorsituationen werden nur bedingt durch Nischen verbessert. Die vom Schulareal abgewandte Spielwiese ist aufgrund ihrer rückwärtigen Lage als Pausenplatz weniger einladend.</p>				<p>Der Modulbau ist an prominenter Lage platziert. Mit der gut strukturierten Fassade und dem Vordach wird ein ansprechender Gebäudekörper präsentiert. Besonders hervorzuheben ist die grosszügige und überdachte Empfangssituation, welche eine hohe Aufenthaltsqualität bietet, sofern sie nicht als Fahrradunterstand genutzt wird. Die natürliche Belichtung der angrenzenden Erdgeschossflächen wird durch das grosse Vordach stark beeinträchtigt. Die verschiedentlich nutzbaren Flächen im Aussenbereich werden für Pausenzeiten als zu unübersichtlich empfunden. Die klare Trennung zwischen Kindergarten- und Schulklassen im Inneren wird positiv bewertet, wobei dadurch eher viel Korridorraum aufgewendet wird. Auch erschliesst sich dem Beurteilungsgremium nicht, warum der Bau sich mit dieser einladenden Geste vom Schulareal abwendet.</p>	
<b>Architektonische Gestaltung</b>				<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zurückversetzter 2-geschossiger Modulbau mit grosszügiger Vorzone</li> <li>- Technikraum, Lift, Treppenhaus 2. OG additiv und fügen sich nicht natürlich in Modulbau ein</li> <li>- Anhebung des Terrains im Bereich des Modulbaus</li> <li>- Auf Stahlkonstruktion aufgeständert, Zugänge über Treppen und Rampen</li> <li>- Fassade Feldhofstrasse mit ungleicher Fensterfront aufgrund unterschiedlicher interner Raumanordnung</li> <li>- Adressierung mit beiden Eingangsbereichen nicht eindeutig geklärt</li> <li>- Natürlich wirkende Abgrenzung des Aussenraumes</li> <li>- Gute Verteilung der Fahrradabstellplätze</li> </ul>				<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zurückversetzter Modulbau mit grosszügigem Vorplatz</li> <li>- Adressierung mit kleinem Vordach wenig ausgeprägt</li> <li>- Zentraler Eingang auch für Anlieferung, seitlicher Eingang für Spielplatz</li> <li>- Geringe Gebäudehöhe aufgrund teilweiser Versenkung der Unterkonstruktion</li> <li>- Raumanordnung sehr kompakt und effizient</li> <li>- Grosse Verglasung Treppenhaus und Korridor nordseitig</li> <li>- Fassade in einheitlichem Gestaltungsbild resp. einheitlicher Fensterführung (ausser bei Nebenräumen und Treppenhaus)</li> <li>- Fassade eher kühl mit wenig tieferen Struktur</li> <li>- Horizontalität/Vertikalität, Farbgebung fehlt</li> <li>- Befahrbarer Pausenplatz, zentraler Spielbrunnen, eingefasster Spielplatzbereich.</li> <li>- Fahrradabstellplätze seitlich und getrennt</li> <li>- Übergang Pausenplatz zur Feldhofstrasse fließend</li> </ul>				<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die prominente Gebäudesetzung führt zu ungeschickter Parzellenzonierung</li> <li>- Die Modularität wird in der Fassadenstruktur unterstrichen</li> <li>- Fassade mit gewellten Faserzementplatten oder mit nachhaltiger Option mit Holzlatten möglich</li> <li>- Charakterstarke strukturierte Fassade (hell/dunkel, Vorsprung/Rückversatz)</li> <li>- Dächer weit auskragend zum Schutz der Fassade und sommerlicher Wärmeschutz</li> <li>- Nördlicher Treppenaufgang extern geführt</li> <li>- Empfangssituation auf südlichen Eingang ausgerichtet, klare Adressierung</li> <li>- Modulbau mit leicht erhöhtem Eingangsbereich nahe an Feldhofstrasse situiert, getrennt durch Grünstreifen</li> <li>- Gute Bepflanzung des Aussenraums</li> <li>- Mit Bepflanzung wird das Konzept der Nachbarparzellen aufgegriffen</li> <li>- Abtrennung der Spielwiese von der Feldhofstrasse</li> <li>- Im Aussenbereich besteht keine natürliche Führung</li> <li>- Fahrradabstellplätze prominent bei Eingangsbereich</li> </ul>				<ul style="list-style-type: none"> <li>- Durch die T-Grundrissform kann der Modulbau zentral auf der Parzelle angeordnet werden</li> <li>- Modulare Riegelstruktur wird gebrochen</li> <li>- Die gewählte Gebäudeausrichtung wirkt abgewandt vom Bestand</li> <li>- Prominent angeordneter Hauptzugang</li> <li>- Grosszügiges Vordach Seite Feldhofstrasse</li> <li>- Ansprechende strukturierte Fassade</li> <li>- Vorgeschlagene Holzfassade aus sägerauen Weisstannenbrettern – (Dok. C Faserzementplatten)</li> <li>- Fahrradabstellplätze aufgeteilt</li> <li>- Gedeckte Fahrradabstellplätze prominent bei Eingangsbereich - Gitter vor Fensterfront</li> </ul>	

Zuschlagskriterium 1 (Z1)	Nr. 1	ALHO Systembau AG	Nr. 2	Baltensperger AG Holzbau	Nr. 3	ERNE AG Holzbau	Nr. 4	i+R Industrie- und Gewerbebau AG
<b>Räumliche/ausseräumliche Qualitäten</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Raumprogramm eingehalten</li> <li>- Trennung der Eingänge für Schule und Kindergarten, wobei 1. OG beidseits für Schulzimmer erschlossen</li> <li>- Anknüpfung Modulbau an bestehende Schulanlage prominent aber unzureichend gestaltet</li> <li>- Raumhohe Verglasungen der Eingänge verlieren Wirkung infolge der Raumtiefe</li> <li>- Verbindung Räume 1.01 und 1.02 wünschenswert</li> <li>- Ansprechende Raumgruppen mit Schul- und Gruppenräume</li> <li>- Schulräume nahezu quadratisch angeordnet, Raumtiefe grösser 7.5m, keine zusätzliche natürliche Lichtquellen angeordnet</li> <li>- Korridore mit Nischen, nur mit beschränkter Möglichkeit zur Querlüftung</li> <li>- Korridor eher schmal, wobei der Einbau der Garderoben noch aussteht</li> <li>- Zwei fluchtwegbedingte Treppenhäuser generieren viel Verkehrsfläche</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Raumprogramm eingehalten</li> <li>- Zentrale Toilettenanlagen, mehr Toiletten im OG</li> <li>- Ein zentrales Treppenhaus</li> <li>- Sehr effiziente Raumanordnung</li> <li>- Der breite Korridor ist befreit von Brandschutzanforderungen und kann frei bespielt werden</li> <li>- Im Korridor mit wenig natürlicher Belichtung</li> <li>- Hohe Aufenthaltsqualität auf grosszügigem Pausenplatz</li> <li>- Spielplatz mit Schnittstelle zu best. Kindergarten</li> <li>- Naschgarten wird neu angeordnet</li> <li>- Der Aussenbereich für den Kindergarten steigert den Nutzen erheblich</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Raumprogramm eingehalten</li> <li>- Versatz des Grunrisses führt zu seitlichen Aufenthaltsbereichen mit vertikaler Erschliessung</li> <li>- Verbindung Räume 1.01 und 1.02 über Gruppenraum</li> <li>- Eher enge Korridore mit Nischen gebrochen</li> <li>- Toilettenanordnung sehr eng gefasst</li> <li>- Spielplatz in der Schnittstelle zu best. Kindergarten</li> <li>- Der gewählte Grundriss lässt keine alternative Platzierung zu, der rückwärtige Aussenraum ist weniger attraktiv</li> <li>- Naschgarten wird beibehalten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Raumprogramm eingehalten</li> <li>- Gute Zuordnung der Nebenräumlichkeiten zu den Räumlichkeiten</li> <li>- Natürliche Belichtung der angrenzenden Erdgeschossflächen wird durch das grosse Vordach stark beeinträchtigt</li> <li>- Zentrales Treppenhaus</li> <li>- Schmalere Korridor</li> <li>- T-Form lässt den Korridor kürzer erscheinen</li> <li>- Hoher Verkehrsflächenanteil (Korridor) für die Verbindungen der Eingänge, welche nicht zusätzlich bespielt werden kann</li> <li>- Viele Aussentüren mit Hauptzugang, Kindergartenzugang zwei rückwärtige Zugänge, Anlieferung</li> <li>- Anmutende und ansprechende Aussenraumgestaltung, jedoch nicht übersichtlich</li> <li>- Enger Durchgang an seitlicher Aussenzone</li> </ul>				
<b>Funktionalität für Nutzer und Betrieb</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verschachtelter Korridor mit Nebenräumen für Reinigung wenig geeignet</li> <li>- Versteckte Toilettenanordnung von der Schulnutzung nicht begrüsst</li> <li>- Schulwandbrunnen für bauherrenseitige Schränke nicht optimal angeordnet</li> <li>- Zugang Technikraum 2. OG und Dachfläche für Personen gut geeignet, Ersatz allfälliger Geräte im Technikraum schwierig</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grosszügiger Korridor, gute Raumanordnung</li> <li>- Gruppenraum als Korridorfortsatz, Querlüftung erschwert, dafür die Querlüftung</li> <li>- Schmale Materialräume und Hortbüro sind zweckmässig, sind jedoch nicht flexibel nutzbar</li> <li>- Überdachung Eingangsbereiche gering</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Anlieferungssituation z.B. für Betreuung und Küche wird wenig Beachtung geschenkt</li> <li>- Überdachung Fahrräder mit Vordach Modulbau nur teilweise sichergestellt</li> <li>- Klassenräume immer mit Bezug zu Gruppenräumen</li> <li>- Versatz der Räume und Garderoben entschärft etwas die tendentiell engen Korridorsituationen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zusammenzug der Klassenräume auf ein innenliegendes Treppenhaus</li> <li>- Trennung zwischen Kindergarten-Toiletten und Schultoiletten</li> <li>- Separater Zugang für Kindergarten</li> <li>- Aus Nutzersicht wird der hintere Aussenraum aufgrund seiner Ausrichtung nicht oft genutzt</li> </ul>				
<b>Erweiterungsfähigkeit/Nutzungsflexibilität</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kaldach für nachträgliche Aufstockung gut geeignet</li> <li>- Schraubfundamente für Versetzen des Modulbaus gut rückbaubar</li> <li>- Erschliessung für allfällige Aufstockung bereits gegeben, jedoch nicht spezifisch dargestellt</li> <li>- Bei allfälliger Trennung von Gruppenräume wird die Erschliessung zum Korridor zum Problem</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Konzepte für die Neuordnung Wände aufgezeigt</li> <li>- Flexible Raumaufteilung möglich</li> <li>- Umplatzieren der Türen in Absprache Ingenieur</li> <li>- Einfache Versetzbarkeit gegeben, Bodenbelag kann aufgeschnitten werden, heruntergehängte Decke Korridor kann demontiert werden. Die Leitungen im Korridor werden bei den Modulstössen getrennt. In Unterrichtsräumen muss nichts zurückgebaut werden, Wandtafeln können belassen werden.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufgesetzte Dachelemente einfach de- und montierbar</li> <li>- Erweiterungsmöglichkeit (Statik, Brandschutz) in Grundangebot berücksichtigt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erweiterung über Aufstockung vorgesehen</li> <li>- Alle Module mit gleicher Abmessung</li> <li>- Foundation mittels Schraubfundamente für schnellen Auf- und Rückbau</li> <li>- Lastverteilung und Dämmebene</li> <li>- Nachträgliches Anbringen der äusseren Gebäudehülle, Fassadendämmung und Bekleidung</li> <li>- T-Gebäudeform für Wiederaufbauten nicht prädestiniert</li> </ul>				
<b>Qualität, Dauerhaftigkeit und Nachhaltigkeit der Konstruktionen und Materialien</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stahl- Holz-Hybridkonstruktion (primäre Tragstruktur Holz)</li> <li>- Akustikdecke mit Heradesign superfine in Klassenräumen</li> <li>- Boden ökologisches Linoleum</li> <li>- Tageslichtabhängige Beleuchtung</li> <li>- Luft-Wasser-Wärmepumpe</li> <li>- Wärmeverteilung Heizkörper</li> <li>- Lüftungsanlage mit Kälte- Wärmeregister</li> <li>- Belüftung über Klassenräume und Entlüftung über Korridore</li> <li>- Erfüllung Minergie-Eco-Standard</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Jedes Modul in sich selber tragend, Dimensionierung Bauwerk bis drei Geschosse</li> <li>- Horizontale Aussteifung berücksichtigt</li> <li>- Foundation mittels Streifenfundamenten, gute Durchlüftung muss sichergestellt werden</li> <li>- Machbarkeit von Schraubfundamenten wird in der Ausführung geprüft</li> <li>- Hohlkastenelemente Mehrfach Minergie-Zertifiziert</li> <li>- Für Minergie-P zusätzliche Dämmung und dickere Weichfaserplatte, Nachhaltige Produkte für ECO</li> <li>- Akustikfräsung in Massivholzdecke, schallabsorbierende Flächen unter Simsen und Wänden möglich</li> <li>- Kiesschüttung in Decke und Schalllager</li> <li>- Hoher Vorfertigungsgrad im Werk</li> <li>- Wiederverwendung für Nachhaltigkeit</li> <li>- Heizung und Kühlung über Lüftung für schnelle Reaktionszeit über Akustikdecke</li> <li>- Luft-Wasser Wärmepumpe auf Dach, bei Barf mit Schallschutzverkleidung</li> <li>- Der Modulbau bleibt mit 3 Geschossen in der geringen Gebäudehöhe betreffend Brandschutz</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Foundation mittels Streifenfundamenten.</li> <li>- 2 Modultypen mit 1-Feld und 2-Feld-System, 4 lastabtragende Achsen (Längsrichtung Aussen- und Korridorwände).</li> <li>- Geschosse als Nutzungseinheit, EI 60.</li> <li>- Lowtech Lüftungssystem weitgehend ohne Kanäle, Konvektionselemente in Brüstungen, Wärme und Kälte über Luft-Wasser-Wärmepumpe</li> <li>- Anschluss Wärmepumpe führt durch Feldhofstrasse</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grosses Retentionsbecken ist vorgesehen</li> <li>- Reversible Wärmepumpe und Lüftungsgeräte auf Dach, vertikale Luftverteilung über Schächte in EG und OG, Freecooling</li> <li>- Zu- und Abluft über Flurbereich. Luft und Temperatureaustausch über Deckensegel</li> <li>- Kühlung, Heizung und Lüftung erfolgt über Deckensegel</li> <li>- Die Konstruktion bietet keinen hohen Vorfertigungsgrad</li> <li>- Die T-Grundrissform ermöglicht kurze Fluchtwege, nur ein Treppenhaus erforderlich</li> </ul>				

Zuschlagskriterium 1 (Z1)	Nr. 1	ALHO Systembau AG	Nr. 2	Baltensperger AG Holzbau	Nr. 3	ERNE AG Holzbau	Nr. 4	i+R Industrie- und Gewerbebau AG
<b>PV Anlage</b>		Dach komplett mit PV-Anlage belegt JinkoSolar Holding Co. Ltd. Typ: JKM425N-54HL4-V oder gleichwertig Wechselrichter: Standard		Photovoltaikmodule à 430Wp (Soluxtec DMMXSCNi 420 Fullblack. Gesamtleistung der PV-Anlage auf dem Flachdach 105Wp. Ausrichtung der Anlage West/Ost aufgeständert 15°. Optional Hochgeständert mit Contec Greenlight für begrünte Dachflächen. Beschwerung durch Substrat/Begrünung. Europäische Wechselrichter Fronius ECO 25.0-3-S mit 4x 25kVA und Leistungsregler für dynamische Leistungsregelung via RSE. Garantien: Wechselrichter: 2 Jahre bzw. 7 Jahre nach Produktregistrierung durch Bauherrn Module: Produktgarantie 25 Jahre / Leistungsgarantie 25 Jahre		- Dach evtl. nur optional komplett mit PV-Anlage belegt, Vorgabe gem. Dok. C vollflächig. - Möglichkeit für Schienensystem (gem. Dok C vorgegeben) - Leistung 400 Wp - Zelltyp Monocrystalline - Breite 1041mm, Höhe 1764mm, Dicke 30mm - Wirkungsgrad 21.2%		Solaranlage mit einer Ost-West Ausrichtung geplant. Die Anlage soll 77.28kWp liefern. Die Produktvorgabe sei gemäss beiliegenden Datenblättern gewährleistet – Kein Datenblatt ersichtlich. PV-Anlage:184 Module an je 420Wp.
<b>Projektbeschreibung (Architektur, Tragwerk, Materialisierung, Akustik, Bauphysik, Erweiterbarkeit und Nutzerflexibilität)</b> <b>Baubeschrieb nach BKP (3-stellig)</b>		Umfassender Projektbeschreibung über die Themen Situation, Gestaltung, Konstruktion, Materialisierung, Minergie, Umgebung, Bauphysik, Akustik, Haustechnik, Nachhaltigkeit, Brandschutz, Rückbau und Erweiterung, Flexibilität. Beschrieb über 5 DIN-A4 Seiten ergänzt die Plangrundlagen mit wesentlichen Informationen.  Umfassender Baubeschrieb, Vorgaben Bauherrschaft weitgehend eingehalten  Informationen zu PV-Anlage nicht gem. Vorgabe		Umfassender Projektbeschreibung über die Themen Architektur, Landschaftsarchitektur, Statik, Erweiterung, Bauphysik, Akustik, Baustoffe, Gebäudetechnik, Materialisierung. Beschrieb über 12 DIN-A4 Seiten ergänzt die Plangrundlagen mit wesentlichen Informationen.  Umfassender Baubeschrieb, Vorgaben Bauherrschaft weitgehend eingehalten.		Kurzer aber weitgehend prägnanter Projektbeschreibung über die Themen Städtebau, Architektur, Materialisierung, Raumaufteilung, Konstruktion, Tragwerk, Brandschutz, Erweiterbarkeit, Gebäudetechnik. Beschrieb auf Plangrundlage. Es wurden bereits Lösungsansätze beschrieben.  Umfassender Baubeschrieb, Vorgaben Bauherrschaft weitgehend eingehalten.		Sehr kurzer eher oberflächlicher Projektbeschreibung über die Themen Zugang Erweiterung, Nutzungsgliederung, formaler Ausdruck und Konstruktion.  Umfassender Baubeschrieb, Vorgaben Bauherrschaft weitgehend eingehalten.
<b>Terminprogramm</b> <b>Ziel Übergabe Juni 2026</b>		Volksabstimmung 18. Mai 2025 Phase 31: Mitte/Ende Mai 2025 - Juli 2025 Phase 32: August 2025 - September 2025 Phase 33: Oktober 2025 - Dezember 2025 Phase 41: Oktober 2025 - März 2026 Phase 51: nicht ersichtlich Phase 52: Februar 2026 - Ende Juni 2026 Phase 53: Mai 2026 - Ende Juni 2026 Übergabe 26. Juni 2026  - Zwischenpräsentation Mitte/Ende Juni 2025 - Phasen gut ersichtlich (Start und Abschlüsse)  - Frühe Projektübergabe (26.06.2026) - Kurze Bauzeit (3.5Mt.), keine Details ersichtlich  - Terminprogramm sehr grob - Phase 33; Bewilligungsverfahren mit 4 Mt. + Rekursfrist kurz aber i.O. - Produktion und Ausführung läuft parallel, anfällig - Aufrichtung nicht ersichtlich		Volksabstimmung 18. Mai 2025 Phase 31: entfällt Phase 32: 03. März 2025 - 19. Mai 2025 Phase 33: 26. Mai 2025 - 13. Oktober 2025 Phase 41: 23. Juni 2025 - 25. August 2025 Phase 51: 26. Mai 2025 - 25. August 2025 Phase 52: 25. August 2025 - 13. Juli 2026 Phase 53: 13. Juli 2023 - 16. August 2026 Übergabe 07. September 2026  - Vorbereitung Baueingabe vor Abstimmung - Viel Vorarbeit im Werk dadurch kurze Ausbauezeit vor Ort (2 Wochen) - kurze Aufrichtzeit (02. März 2026 - 09. März 2026) - Reserve eingeplant (Fertigstellung 17. August 2026)  - Terminprogramm eher grob aber ausreichend - Baubewilligung 3 Mt. kurze Frist, mit Bereinigung 5Mt. i.O.  - Aufrichtung während Schulbetrieb - eher spätere Übergabe		Volksabstimmung 18. Mai 2025 Phase 31: 19. Mai 2025 - 06. Juni 2025 Phase 32: 10. Juni 2025 - 25. Juli 2025 Phase 33: 14. Juni 2025 - 30. Januar 2026 Phase 41: 30. März 2026 - 29. Mai 2026 Phase 51: 05. Januar 2026 - 28. April 2026 Phase 52: 27. April 2026 - 02. Oktober 2026 Phase 53: 28. September 2026 - 30. Oktober 2026 Übergabe 30. Oktober 2026  - Bewilligungsverfahren 6 Mt. - Montage und Fertigstellung in den Schulferien  - Terminprogramm eher grob aber ausreichend  - Keine Reserven - eher spätere Übergabe		Volksabstimmung 18. Mai 2025 Phase 3: 20. Mai 2025 - 09. Januar 2026 Phase 32: 20. Mai 2025 - 18. Juli 2025 Phase 33: 21. Juli 2025 - 09. Januar 2026 Phase 41: 01. September 2025 - 19. Dezember 2025 Phase 5: 11. Juli 2025 - 30. September 2026 Phase 51: 11. Juli 2025 - 30. Dezember 2025 Phase 52: 12. Januar 2026 - 30. September 2026 Phase 53: nicht ersichtlich Übergabe 30. September 2026  - Terminprogramm sehr detailliert - Reserve eingeplant (Fertigstellung 17. August 2026)  - Genehmigungsphase 3 - 5 Mt.  - Aufrichtzeit 4 Wochen während Schulbetrieb - Holzelementbau Montagebau (von 08. September 2025 - 16. Juni 2026), parallel zur Planung - Lange Installationszeit vor Ort lässt vermuten, dass sich allfällige Versetzbarkeit schwierig gestaltet - eher spätere Übergabe

Zuschlagskriterium 2 (Z2) Globaler Preis	Gewichtung	Nr. 1	ALHO Systembau AG	Nr. 2	Baltensperger AG Holzbau	Nr. 3	ERNE AG Holzbau	Nr. 4	i+R Industrie- und Gewerbebau AG
		Pkt.	G x Pkt.	Pkt.	G x Pkt.	Pkt.	G x Pkt.	Pkt.	G x Pkt.
<b>Total Punkte Z2 (Maximum 175 Punkte)</b>	<b>35 %</b>	0.0	0	5.0	175	0.0	0	4.0	141

Angebote nach BKP	Beträge in CHF	Beträge in CHF	Beträge in CHF	Beträge in CHF
BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	489'085.00	75'490.00	436'880.00	199'374.00
BKP 2 Gebäude	6'449'977.00	4'290'220.00	6'000'210.00	4'423'568.00
BKP 4 Umgebung	379'100.00	254'030.00	385'490.00	165'028.00
BKP 5 Baunebenkosten und Gebühren	322'161.00	2'750.00	9'100.00	27'000.00
BKP 8 Honorare, Risiko und Gewinn	1'609'995.65	692'961.00	1'432'741.80	957'594.00
<b>Budgetpositionen (exkl. MWST)</b>				
278 Beschriftungskonzept	10'000.00	10'000.00	10'000.00	10'000.00
424 Ausstattung Spielplatz und Fallschutzbelag	80'000.00	80'000.00	80'000.00	80'000.00
Planung, Beschaffung & Installation	10 % 9'000.00	15 % 13'500.00	15 % 13'500.00	16 % 14'400.00
<b>Optionen</b>				
1 Mehrkosten für Minergie-P-Eco	307'370.00	49'565.00	268'604.60	66'200.00
2 Mehrkosten zum Rückbau und Versatz	148'581.00	25'760.00	0.00	102'200.00
3 Einbau von Kunststoffenstern	-26'838.00	-37'375.00	-33'000.00	-64'500.00
Zwischentotal exkl. MWST	9'778'431.65	5'456'901.00	8'603'526.40	5'980'864.00
Zuzüglich Mehrwertsteuer 8.1 %	792'052.95	442'009.00	696'885.65	484'450.00
<b>Total Angebot inkl. 8.1% MWST, Globale</b>	<b>10'570'484.60</b>	<b>5'898'910.00</b>	<b>9'300'412.05</b>	<b>6'465'314.00</b>

Bemerkungen	Zwei unterschiedlich ausgefüllte Angebote eingereicht. Zweites Angebot inkl. MWST inkl. NK CHF 10'487'496.20 Keine Bemerkungen zum Angebot.	Budgetposition 278 von CHF 12'000.- angepasst.  Gemäss Storenhersteller gibt es keine ballsichere Storen. Im Angebot sind zwei verschiedene Storen offeriert. Alternativ Stoffmarkisen.  - Anschlussgebühr Werkleitungen nicht enthalten  Uv 1 Holzfassade CHF -23'000.- Uv 2 Sonnenschutzfolie CHF 10'500.- Uv 3 Festverglasung Aussentüre CHF -3'000.- Uv 4 Ganzmetallstoren 29'800.- Uv 5 Produkte nicht europäisch CHF -18'000.- Uv 6 Aufständigung PV-Anlage CHF -12'000.- Uv 7 PV-Anlage Fassade CHF 15'000.- Uv 8 Plattformlift CHF -11'600.- Uv 9 Rahmentüren CHF -7'800.- Uv 10 Arbeitssimse CHF -6'600.- Uv 11 Einbauschränke CHF 62'000.- Uv 12 Linoleum CHF -32'000.- Uv 13 Strukturfarbe CHF -12'000.- Uv 14 Holzschnitzel -8'500.-	- Mehrkosten im Falle belasteter Böden - offene Wasserhaltung, Terminverzögerungen und Mehrkosten bei Schlechtwetter möglich - Schraubfundation kostenneutral möglich - Vorvergraute Holzfassade kann nachofferiert werden - Liftkabine 1100x1400mm gem SIA 500 - Aufgrund Holztürelementen auch Holzzargen - Keine Akustikdecken im Korridorbereich - Modulbau immer Demontier- und Versetzbar - Terminvorgaben ehrgeizig, Bewilligungsrisiko bei Bauherrschaft - Montage in Sommerferien 2026, Parkplätze ca. 3 Wochen eingeschränkt	Angebotsbindung 6 Monate  Option 1: Dachüberstand CHF 48'500 exkl. MWST Option 2: Eternitsockel CHF 15'100 exkl. MWST  Nicht eingerechnet: - Projektänderungen - Sämtliche Gebühren aus der Baubewilligung, (Anschlussgebühren, Gebühren der Werke). - Grundstückskosten - Alle notwendigen Kosten für die Vermessung und Vermarchungsarbeiten - Honorare für Planer- und Bauherrenleistungen bis zum Zeitpunkt der TU-Vergabe- Honorare für Bauherrenvertreter. - Kosten für Massnahmen infolge Altlasten im Tiefbau gemäss juristischem Begriff (ausgenommen Inertstoffe und Verschmutzungen im Aushub). - Finanzierung, Bauzinsen und übrige mit der Finanzierung zusammenhängende Kosten. - Veränderung MwSt. Satz
-------------	--	---	---	---

Tiefstes Angebot (100%) inkl. MWST in CHF:	5'898'910.00	179.2 %	100.0 %	157.7 %	109.6 %
---	--------------	---------	---------	---------	---------

Günstigstes Angebot = Max. Punkte 1 Punkt Abzug pro 10 % über günstigstem Angebot	1.0	10 %
--	-----	------

Kostenzusammenstellung - Angebot		Nr. 1	ALHO Systembau AG	Nr. 2	Baltensperger AG Holzbau	Nr. 3	ERNE AG Holzbau	Nr. 4	i+R Industrie- und Gewerbebau AG
BKP	Bezeichnung	Beträge in CHF		Beträge in CHF		Beträge in CHF		Beträge in CHF	
<b>1</b>	<b>Vorbereitungsarbeiten</b> (teuerungsberechtigt)		<b>489'085.00</b>		<b>75'490.00</b>		<b>436'880.00</b>		<b>199'374.00</b>
10	Aufnahmen		20'000.00		1'560.00		1'340.00		3'000.00
11	Räumungen und Terrainvorbereitung		38'500.00		6'770.00		1'070.00		10'000.00
12	Sicherungen, Provisorien		60'000.00		1'560.00		15'300.00		3'000.00
13	Baustelleneinrichtung		43'900.00		32'450.00		30'120.00		35'485.00
15	Anpassung an best. Erschliessung		0.00		33'150.00		384'880.00		3'000.00
16	Anpassung best. Verkehrsanlagen		7'100.00		in BKP 2		0.00		5'000.00
17	Foundation, Sicherung, Abdichtung		319'585.00		in BKP 2		4'170.00		139'889.00
<b>2</b>	<b>Gebäude</b> (teuerungsberechtigt)		<b>6'449'977.00</b>		<b>4'290'220.00</b>		<b>6'000'210.00</b>		<b>4'423'568.00</b>
20	Baugrube		46'800.00		100'170.00		114'760.00		25'063.00
21	Rohbau 1		2'869'285.00		2'087'590.00		2'360'860.00		1'561'614.00
22	Rohbau 2		784'639.00		341'370.00		509'910.00		726'544.00
23	Elektroanlagen		475'000.00		378'580.00		586'630.00		345'958.00
239	Photovoltaik-Anlage inkl. Wechselrichter (separat auszuweisen)		184'800.00		103'950.00		78'380.00		100'100.00
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage		570'000.00		453'570.00		909'500.00		624'500.00
25	Sanitäranlagen		345'362.00		210'080.00		366'310.00		127'500.00
26	Transportanlagen		38'618.00		38'060.00		48'150.00		41'485.00
27/28	Ausbau 1 und Ausbau 2		1'135'473.00		576'850.00		1'025'710.00		870'804.00
<b>4</b>	<b>Umgebung</b> (teuerungsberechtigt)		<b>379'100.00</b>		<b>254'030.00</b>		<b>385'490.00</b>		<b>165'028.00</b>
42	Gartenanlagen		183'000.00		254'030.00		231'230.00		53'125.00
44	Installationen		19'000.00		in BKP 42		35'850.00		35'400.00
45	Erschliessung (innerhalb Grundstück)		177'100.00		in BKP 42		118'410.00		76'503.00
<b>5</b>	<b>Baunebenkosten und Gebühren</b> (nicht teuerungsberechtigt)		<b>322'161.00</b>		<b>2'750.00</b>		<b>9'100.00</b>		<b>27'000.00</b>
5	Baunebenkosten, Gebühren, Versicherungen TU		322'161.00		2'750.00		9'100.00		27'000.00
<b>8</b>	<b>Honorare, Risiko und Gewinn</b> (nicht teuerungsberechtigt)		<b>1'609'995.65</b>		<b>692'961.00</b>		<b>1'432'741.80</b>		<b>957'594.00</b>
81	Totalunternehmer-Honorar % der BKP-Positionen 1, 2, 4	12.00 %	878'179.45	8.00 %	369'579.20	18.00 %	1'228'064.40	16.00 %	766'075.20
82	Totalunternehmer-Zuschlag für Risiko und Gewinn, % der BKP-Positionen 1, 2, 4	10.00 %	731'816.20	7.00 %	323'381.80	3.00 %	204'677.40	4.00 %	191'518.80
<b>Zwischentotal BKP 1 - 9 exkl. MWST</b>			<b>9'250'318.65</b>		<b>5'315'451.00</b>		<b>8'264'421.80</b>		<b>5'772'564.00</b>
Zuzüglich Mehrwertsteuer		8.10 %	749'275.80	8.10 %	430'551.55	8.10 %	669'418.15	8.10 %	467'577.70
<b>Total Angebot inkl. 8.1% MWST, Globale Schulanlage Sonnenberg - Schulhausmodulbau</b>			<b>9'999'594.45</b>		<b>5'746'002.55</b>		<b>8'933'839.95</b>		<b>6'240'141.70</b>

Kostenzusammenstellung - Budgetpositionen (nicht teuerungsberechtigt)		Beträge in CHF		Beträge in CHF		Beträge in CHF		Beträge in CHF	
278	Beschriftung gemäss Beschriftungskonzept (exkl. MWST)		10'000.00 exkl. MWST						
424	Beschaffung Ausstattung Spielplatz und Fallschutzbelag (exkl. MWST)		80'000.00 exkl. MWST						
Totalunternehmer-Honorar für die Planung, Beschaffung und Installation von bauberreitsseitig ausgelösten Budgetpositionen als %-Satz auf offene Abrechnungen		10.00 %	9'000.00 exkl. MWST	15.00 %	13'500.00 exkl. MWST	15.00 %	13'500.00 exkl. MWST	16.00 %	14'400.00 exkl. MWST
Zuzüglich Mehrwertsteuer		8.10 %	8'019.00	8.10 %	8'383.50	8.10 %	8'383.50	8.10 %	8'456.40
<b>Total Budgetpositionen inkl. 8.1% MWST</b>			<b>107'019.00</b>		<b>111'883.50</b>		<b>111'883.50</b>		<b>112'856.40</b>

Total Angebot + Budgetpositionen		Beträge in CHF		Beträge in CHF		Beträge in CHF		Beträge in CHF	
Zwischentotal BKP 1 - 9 exkl. MWST, inkl. Rabatt			9'250'318.65		5'315'451.00		8'264'421.80		5'772'564.00
Zwischentotal Budgetpositionen exkl. MWST			99'000.00		103'500.00		103'500.00		104'400.00
Zuzüglich Mehrwertsteuer		8.10 %	757'294.81	8.10 %	438'935.03	8.10 %	677'801.67	8.10 %	476'034.08
<b>Total Angebot + Budgetpositionen inkl. 8.1% MWST</b>			<b>10'106'613.46</b>		<b>5'857'886.03</b>		<b>9'045'723.47</b>		<b>6'352'998.08</b>

Kostenzusammenstellung - Optionen (teuerungsberechtigt; inkl. TU-Honorare, inkl. TU-Zuschlag, inkl. Nebenkosten, exkl. MWST)		Beträge in CHF		Beträge in CHF		Beträge in CHF		Beträge in CHF	
Option 1:	Mehrkosten für Minergie-P-Eco gegenüber Minergie-Eco, ohne Zertifizierungskosten		307'370.00		49'565.00		268'604.60		66'200.00
Option 2:	Mehrkosten für die Möglichkeit zum einfachen Rückbau und Versatz des Modulbaus		148'581.00		25'760.00		0.00		102'200.00
Option 3:	Minderkosten für den Einbau von Kunststoffen gegenüber dem Einbau von Holz-Metall-Fenster		-26'838.00		-37'375.00		-33'000.00		-64'500.00

Zuschlagskriterium 3 (Z3)		Nr. 1	ALHO Systembau AG		Nr. 2	Baltensperger AG Holzbau		Nr. 3	ERNE AG Holzbau		Nr. 4	i+R Industrie- und Gewerbebau AG	
Fachkompetenz	Gewichtung	Punkte	GxP	Beschreibung	Punkte	GxP	Beschreibung	Punkte	GxP	Beschreibung	Punkte	GxP	Beschreibung
<b>Total Punkte Z3 (Maximum 50 Punkte)</b>	<b>10 %</b>	<b>2.3</b>	<b>23</b>	Referenzen der Schlüsselpersonen nur teilweise nachvollziehbar, aufgrund fehlender Referenzdokumentationen (DIN A3).	<b>4.8</b>	<b>48</b>	Referenzen der Schlüsselpersonen werden als geeignet erachtet.	<b>5.0</b>	<b>50</b>	Referenzen der Schlüsselpersonen werden als geeignet erachtet.	<b>2.0</b>	<b>20</b>	Referenzen der Schlüsselpersonen nur teilweise nachvollziehbar, aufgrund fehlendem Angebotsformular E1, unvollständiger Referenz 1 und 2 und fehlender Referenz 3 und 4. Referenzen 1 und 2 aus 1. Stufe ergänzt.
<b>Referenz 1, Projektleiter des Totalunternehmers</b>		<b>Schulkindbetreuung Leinfelden-Echterdingen</b>			<b>Modulbau Fachräume, Ruopigen</b>			<b>Schulcampus Westend, Frankfurt a.M.</b>			<b>Kindergarten Bad Saulgau</b>		
Schlüsselperson		Aaron Weber			Philipp Bernhard			Clemens Lau			Torsten Gabele		
Jahrgang		1994			1982			1980					
Ausbildung		Duales Studium Bauingenieurwesen Abschluss: Bachelor of Arts Ausbildung: Bauzeichner Schwerpunkt: Architektur			dipl. Holzbau Ingenieur FH Master in Business Administration ZHAW			Techniker Fachrichtung Bautechnik			Dipl. Ing. Architekt		
Auftraggeber		Stadt Leinfelden-Echterdingen			Stadt Luzern Immobilien Baumanagement			Stadtschulamt Frankfurt a. M.			Stadt Bad Saulgau		
Auftragssumme		EURO 3.78 Mio.			CHF 4.20 Mio.			EURO 36.50 Mio.			EURO 7.70 Mio.		
Zeitraum der Bearbeitung		2022 - 2023			2021 - 2022			Nov. 2018 - Okt. 2019			Nov. 2022 - Juli 2023		
Aufgabenbereich		Projektleitung und Unterstützung der örtlichen Bauleitung			Gesamtprojektleitung Planung und Erstellen Holzmodulbau als GU Leitung Sitzungen mit Bauherrschaft			Gesamtprojektleiter					
Bemerkung		Schulkindbetreuung, Erfahrung als Projektleiter, Prozess von Angebotslegung bis zur Abnahme begleitet und gesteuert, Anforderungen an Haustechnik und Ausführungsdetails sehr umfangreich, wurde zur vollsten Zufriedenheit Bauherrschaft abgewickelt.			Funktion als TU, Planung und Bauleitung, Erfahrung Zusammenarbeit mit einigen Subunternehmern, kurze Planungs- und Realisierungszeitraum vergleichbarer Grundriss, Modulbau, zweistöckiges Schulgebäude, 64 Modulelemente vofabriziert, Holz- und Metallwerkstatt, Laborräume, Schulküche, flexibler Standort möglich, Minergie A-Eco, PV-Anlage, umweltverträgliche Materialien, lokales Holz (Luzern).			Funktion als GU, Schulcampus in Hybrid-Modulbauweise, 350 Hybrid-Module (Holz-Beton-Verbund Deckensystem), 3-geschossig temporäres Schulgebäude, Herausforderung der Logistik, enger Zeitrahmen, sommerlicher Wärmeschutz durch Holz-Beton-Verbund, Heiz-Kühl-System, Minergie-P Fenster.			7-gruppiger Kindergarten, Neubau, Funktion als TU, Holzelementbauweise/Holzelementbau, Wände/Decken massive Holzelemente, Wände aussen in Tafelbauweise, Split-Level-Bau, durch den Baukörperersatz Übergänge zum Aussenbereich geschaffen, angemessener Realisierungszeitraum, zentrales Forum, Fernwärme, PV-Anlage.		
Ref. 1: Bewertung / Begründung		3 Referenz kann nicht ausreichend beurteilt werden Vergleichbares Auftragsvolumen			5 Gut vergleichbare Referenz Vergleichbares Auftragsvolumen			5 Gut vergleichbare Referenz Höheres Auftragsvolumen			4 Gut vergleichbare Referenz Vergleichbares Auftragsvolumen Kein Modulbau		

Zuschlagskriterium 3 (Z3)	Nr. 1	ALHO Systembau AG	Nr. 2	Baltensperger AG Holzbau	Nr. 3	ERNE AG Holzbau	Nr. 4	i+R Industrie- und Gewerbebau AG
<b>Referenz 2, Stv. Projektleiter des Totalunternehmers</b>	<b>Kindergarten Triesch Buchs</b>		<b>Luzerner Module</b>		<b>Ersatzneubau Kantonsschule Sargans</b>		<b>Kindergarten Markdorf</b>	
Schlüsselperson	Christian Käser		Adrian Steigbügel		André Schori		Daniel Herzog	
Jahrgang	1968		1987		1974			
Ausbildung	Bauingenieur HTL, Wirtschaftsingenieur FH		dipl. Techniker HF Holztechnik Bauführer SBA		Techniker Holzbau HF			
Auftraggeber	Gemeinde Buchs AG		Stadt Luzern Immobilien Baumanagement		Kanton St. Gallen; Lämmlisbrunnenstrasse 54, 9001 St. Gallen		Stadt Markdorf	
Auftragssumme	CHF 1.65 Mio.		CHF 7.90 Mio.		CHF 3.50 Mio.		EURO 6.50 Mio.	
Zeitraum der Bearbeitung	Febr. 2023 - Okt. 2024		2021 - 2023		Jan. 2022 - Juli 2022		Okt. 2019 - Sept. 2020	
Aufgabenbereich	TU-Leiter		Gesamtprojektleitung Planung und Erstellen Holzmodulbau als GU Leitung Sitzungen mit Bauherrschaft Termine und Kostenkontrolle		Gesamtprojektleiter			
Bemerkung	Hybridbauweise, umfasst gleiche Arbeitsgattungen wie Dübendorf, Aufstockung ist vorgesehen, Funktion als TU-Leiter.		Funktion als TU, Planung und Bauleitung, Erfahrung Zusammenarbeit mit einigen Subunternehmern, kurze Planungs- und Realisierungszeitraum, identische Bauart, drei Modulbauten, drei verschiedene Klassenzimmer, Garderobe, Gruppenräume, flexibler Standort möglich, Aufstockungsmöglichkeit, Minergie A-Eco, LU-020-A-Eco Standard, PV-Anlage, TVOC- und Formaldehydmessung und Druckprüfung der Gebäudehülle wurden erfüllt, sommerliche Kühlung durch Einzellüftungsgeräte pro Klassenzimmer, lokales Holz (Luzern).		Ersatzneubau Kantonsschule Sargans, maximaler Vorfertigungsgrad in Halle von ERNE AG, flexibler Standort möglich, einfache Demontage und Versetzbarkeit, kurzer Umsetzungszeitraum (Anlagemontage in den Sommerferien), Schulraum für SEK I und II, Labore für Naturwissenschaften, Minergie Standard, MuKen 2014, autonome Haustechnik.		Neubau, Kindergarten, Kapazität für 6 Gruppen (130 Kinder), Funktion als TU, ökologische Holzbauweise/Holzelementbau, Aufstockungsmöglichkeit vorgesehen, angemessener Realisierungszeitraum, Tafelbauweise, kompakt, klar strukturiert, kubischer Ansatz, regionales Holz.	
Ref. 2: Bewertung / Begründung	2	Referenz kann nicht ausreichend beurteilt werden Geringes Auftragsvolumen	5	Gut vergleichbare Referenz Vergleichbares Auftragsvolumen	5	Gut vergleichbare Referenz Vergleichbares Auftragsvolumen	4	Gut vergleichbare Referenz Vergleichbares Auftragsvolumen Kein Modulbau

Zuschlagskriterium 3 (Z3)	Nr. 1	ALHO Systembau AG	Nr. 2	Baltensperger AG Holzbau	Nr. 3	ERNE AG Holzbau	Nr. 4	i+R Industrie- und Gewerbebau AG
<b>Referenz 3, Architekt/-in</b>		<b>Kindergarten Giebenach</b>		<b>Schulanlage Heiget Schulhausmodulbau, Fernwärmezentrale</b>		<b>Holzmodulbau Schulhaus Schlossmatt, Burgdorf</b>		-
Schlüsselperson		Cornelia Pauletti		Marc Schulz		Stefan Fuchs		
Jahrgang		1961		1979		1969		
Ausbildung		Dipl. Arch ETH SIA		Dipl. Architekt FH/STV Schätzungsexperte GVZ		Dipl. Architekt FH, DAS Nachhaltiges Bauen		
Auftraggeber		Einwohnergemeinde Giebenach		Gemeinde Fehaltorf		Stadt Burgdorf		
Auftragssumme		CHF 3.30 Mio.		CHF 12.00 Mio. Gemeinde Fehaltorf CHF 1.50 Mio. EWZ		CHF 13.00 Mio.		
Zeitraum der Bearbeitung		Winter 2022 - Herbst 2024		2022 - 2024		Sept. 2021 - Oktober 2024		
Aufgabenbereich		Projektleitung Entwurf bis Ausführung		Vorprojekt, Bauprojekt, Ausschreibung- und Ausführungsplanung, gestalterische Leitung		Gesamtleiter, PL Architektur (Phasen 31 – 41); Leiter QS Phase 5		
Bemerkung		Gleicher Aufgabenbereich mit gleicher Nutzung und gleiche Konstruktionsart.		Erarbeiten von Ausschreibungs-Projektplänen, Mitarbeit mit Bauko bei TU-Submission, Beratung der Bauherrschaft bezgl. Raumaufteilung und -abhängigkeit, gestalterische Leitung über das Gesamtprojekt, Nachtragswesen/Kostenkontrolle, Erfahrung mit Baltensperger AG als TU, kurze Planungs- und Realisierungszeitraum, vergleichbarer Grundriss, Rückbau Mehrzweckhalle und Lehrschwimmbecken, bestehendes Sockelgeschoss dient als Fundament, Erhalt von Bestand, Schulmodulbau mit Energiezentrale, Lagerräume, Brandschutzkonzept, sechs grosse und drei kleine Schulräume, Minergie Standard.		TU-Ausschreibung, Funktion als Gesamtleitung und Architekt (SIA Phasen 31 - 41), QS Begeleitet Phase 5 (gestalterische Leitung), vergleichbarer Modulraster, Holzmodulbau, Schulraumerweiterung einer Primarschule, 9 Klassenräume, Kindergarten und Betreuungsräume, Dachgarten (erweiterbarer Schulraum im Freien), offene Erschliessungszone der Gebäude Erweiterungs- und Aufstockungsmöglichkeit, Nutzungsflexibilität, anpassen an Bestand, ausladendes Vordach und Fassadenbegrünung als sommerlicher Wärmeschutz und Gestaltungselement, identisches Heizungs- und Lüftungssystem, PV-Anlage, Minergie-Eco, Einhaltung Terminvorgaben, Projektabschluss klar unter genehmigtem Baukredit abgerechnet.		
Ref. 3: Bewertung / Begründung	2	Referenz kann nicht ausreichend beurteilt werden Geringes Auftragsvolumen	4	Gut vergleichbare Referenz Höheres Auftragsvolumen Architektur wenig ersichtlich	5	Gut vergleichbare Referenz Höheres Auftragsvolumen Architektonisch ansprechend	0	Fehlende Referenz

Zuschlagskriterium 3 (Z3)	Nr. 1	ALHO Systembau AG	Nr. 2	Baltensperger AG Holzbau	Nr. 3	ERNE AG Holzbau	Nr. 4	i+R Industrie- und Gewerbebau AG
<b>Referenz 4, Landschaftsarchitekt/in</b>		<b>Schulhaus Zentral</b>		<b>Umgebung Erweiterung Schulareal Breite, Schaffhausen</b>		<b>Sanierung und Erneuerung Schulanlage Grossmatt, Hergiswil</b>		-
Schlüsselperson	Rolf Bütikofer		Michael Brogle		Stefan Schrämmli			
Jahrgang	1965		1969		1965			
Ausbildung	Dipl. Ing. FH BSLA SIA Landschaftsarchitekt		Landschaftsarchitekt FH/BSLA		Landschaftsarchitekt BLA, Eidg. Dipl. Gärtnermeister			
Auftraggeber	Stadt Dietikon, Hochbauabteilung		Stadt Schaffhausen, Hochbauamt		Gemeinde Hergiswil			
Auftragssumme	CHF 1.35 Mio.		CHF 1.00 Mio.		CHF 0.60 Mio.			
Zeitraum der Bearbeitung	Projektierung: 2016 - 2017 Realisierung: 2017 - 2018		2017 - 2019		2017 - 2019			
Aufgabenbereich	Entwurf, Projektierung, Realisierung 100 % Teilleistung		Planung, Ausschreibung, Gestalterische Leitung		Projektleitung in Planung und Ausführung			
Bemerkung	Projektierung und Realisierung, Schulanlage, multifunktionale Nutzflächen, vielseitiges Nutzungsangebot, Einhaltung Kosten- und Terminvorgaben.		Planung und Realisierung des Schulareals, zwei miteinander verbunden Aufenthaltsplätze, Spielplatz, Sportanlage, Schulgarten, Pumtrack, unter laufendem Betrieb, einfache und offene Gestaltung, Grossbäume in Gestaltung integriert.		Wettbewerb im selektiven Verfahren (1. Rang 2015), Schulanlage, Pausenplatz, Sitzmöglichkeiten, südseitig neue Treppenanlage, behindertengerechter Zugang durch Rampe, Rückbau Pflanzentröge und Auffahrtsrampen, räumliche Trennung zwischen Anlieferung und Zugänge Schulhaus/Loppersaal, Turnhallendach Platz für 4 Festzelte für Veranstaltungen der Gemeinde, technische Herausforderungen, hoher Kostendruck, innovativer Planungsansatz, unkonventionelle Massnahmen durch Gewichtsbeschränkungen auf Dächern und Bauwerksabdichtung unter Treppenanlagen.			
Ref. 4: Bewertung / Begründung	2 Referenz kann nicht ausreichend beurteilt werden In Bezug auf Umgebung höheres Auftragsvolumen		5 Gut vergleichbare Referenz In Bezug auf Umgebung höheres Auftragsvolumen		5 Gut vergleichbare Referenz In Bezug auf Umgebung höheres Auftragsvolumen		0 Fehlende Referenz	

Zuschlagskriterium 4 (Z4):		Nr. 1	ALHO Systembau AG		Nr. 2	Baltensperger AG Holzbau		Nr. 3	ERNE AG Holzbau		Nr. 4	i+R Industrie- und Gewerbebau AG	
Ausbildung von Lernenden	Gewicht in %	Punkte	GxP	Bemerkungen	Punkte	GxP	Bemerkungen	Punkte	GxP	Bemerkungen	Punkte	GxP	Bemerkungen
<b>Total Punkte Z4 (Maximum 25 Punkte)</b>	<b>5 %</b>	<b>5.00</b>	<b>25</b>		<b>5.00</b>	<b>25</b>	Exkl. Praktikanten, angepasst auf 74 Mitarbeiter gemäss Angebot	<b>4.00</b>	<b>20</b>		<b>3.50</b>	<b>18</b>	
Ausbildungsgrad		Anzahl Mitarbeitende		Im Projekt eingeplante Mitarbeitende	Anzahl Mitarbeitende		Im Projekt eingeplante Mitarbeitende	Anzahl Mitarbeitende		Im Projekt eingeplante Mitarbeitende	Anzahl Mitarbeitende		Im Projekt eingeplante Mitarbeitende
Mit höherer Fachausbildung		117		17	46		15	332		28	681		13
Mit Fachausbildung		94		5	186		10	237		9	460		8
Hilfskräfte		11		2	43		3	19		2	10		0
Auszubildende		28		5	35		2	58		7	100		6
<b>Total Mitarbeitende</b>		<b>250</b>		<b>29</b>	<b>310</b>		<b>30</b>	<b>646</b>		<b>46</b>	<b>1251</b>		<b>27</b>

Verhältnis Auszubildende zu Anzahl Mitarbeitende	11.2%	11.3%	9.0%	8.0%
--	-------	-------	------	------