

Verpflichtungskredit für den Umbau und die Sanierung der alten Turnhalle

24.06.2021 GV Gemeindeversammlung Gemeindeversammlung

24.06.2021

GV Gemeindeversammlung

Inhaltsverzeichnis

Titel	Dokumentkategorie	geändert am	Seite
Protokollauszug_GR_2021-76_10.05.2021	Protokollauszug	11.05.2021 08:35	1
Batimo AG; Pläne 1:100 (Stand 05.11.2020)	Plan	20.04.2021 08:44	10
Batimo AG; Pläne 1:200 (Stand 05.11.2020)	Plan	20.04.2021 08:47	15
ERNE AG Bauunternehmung; Totalunternehmerleistung; Offerte	Dokument	21.05.2021 10:47	20
Landis AG; Zuschlagsbeurteilung (Zusammenfassung)	Dokument	21.05.2021 10:51	65

Protokollauszug des Gemeinderates Bergdietikon der Sitzung vom 10.05.2021

2.	Bildung	2021-76
2.6.	Schulanlagen	
2.6.1.	Planung, Bau, Unterhalt, Erwerb, Verkauf, Bewirtschaftung,	
2.6.1.1.	Unterhalt	
	Schulhaus 1	
	Schulhaus 1; Turnhalle; Umbau und Sanierung; Bauprojekt	
	Umbau und Sanierung Turnhalle Bergdietikon; Verpflichtungskredit	

I. Sachverhalt

1. Mit Entscheid Nr. 2021-49 vom 29. März 2021 hat der Gemeinderat unter dem Vorbehalt einer allfälligen Submissionsbeschwerde sowie der Genehmigung des entsprechenden Verpflichtungskredites durch die Gemeindeversammlung der Firma ERNE AG Bauunternehmung, ERNE plus, Frick, den Totalunternehmerauftrag für den Umbau und die Sanierung der Turnhalle Bergdietikon vergeben.
2. Der dazu notwendige Verpflichtungskredit soll der Gemeindeversammlung vom 24. Juni 2021 unterbreitet werden. Der entsprechende Botschaftstext wurde von Françoise Okle, Gemeinderätin, in Zusammenarbeit mit der Planungs- und Projektierungskommission ausgearbeitet und liegt zur Genehmigung vor.

II. Erwägungen

1. Ausgangslage

Die Stimmberechtigten der Gemeinde Bergdietikon haben den Verpflichtungskredit zur Projektierung des Umbaus und der Sanierung der alten Turnhalle im Schulhaus 1 anlässlich der Urnenabstimmung vom 28. Juni 2021 mit 499 Ja-Stimmen zu 63 Nein-Stimmen deutlich angenommen. Im Rahmen der Urnenabstimmung hat der Gemeinderat, und ergänzend die Schulpflege, ausführlich über das Vorhaben berichtet. Angelehnt an diese Ausführungen werden die weiteren Schritte erläutert.

Aufgrund des Sanierungsbedarfs der alten Turnhalle im Schulhaus 1, der zu knappen Hallenmasse sowie der Entwicklung der Schülerzahlen und dem damit verbundenen Platzbedarf der Schule und der Vereine, haben anlässlich der Einwohnergemeindeversammlung vom 29. November 2019 die Stimmberechtigten den Kredit für einen Neubau der Turnhalle genehmigt.

Bei den Ausführungen zu diesem Neubau wurde seitens des Gemeinderates bereits die spätere Nutzung der bestehenden Turnhalle im Schulhaus 1 angesprochen und ein mögliches weiteres Vorgehen der Planung und Nutzung von öffentlichen Anlagen auf dem Schulareal skizziert. Im Rahmen der Urnenabstimmung zum Planungs- und Projektkredit wurde zudem bereits darüber informiert, dass mit einem Investitionsvolumen von ca. CHF 3 bis 3.5 Mio. gerechnet werden muss.

Aufgrund der Entwicklung der Schülerzahlen ist damit zu rechnen, dass sich die Anzahl Schüler und Schülerinnen längerfristig auf Stufe Kindergarten und Primarschule in Bergdietikon bei rund 300 einpendeln wird. Den Schülern und Lehrpersonen muss der entsprechende Raum gemäss den Empfehlungen und Richtlinien des Departements Bildung, Kultur und Sport des Kantons Aargau zur Verfügung gestellt werden. Zugleich sind auch die Kinderzahlen beim Verein Kinderbetreuung Bergdietikon (KiBe), welcher die Kita und den Hort (Mittagstisch und Tagesstrukturen) im Gebäude des Mehrzweckgebäudes Schule betreibt, steigend und bereits heute muss tagsüber teilweise in die Aula ausgewichen werden. Dem Verein Kinderbetreuung Bergdietikon sollen genügend Mieträumlichkeiten für die Deckung der Kundenbedürfnisse zur Verfügung gestellt werden. Dabei ist die Vermietung zu marktüblichen Mietpreisen gesichert.

Die Umnutzung der alten Turnhalle in Bergdietikon ist so zu planen und zu realisieren, dass sie den heutigen pädagogischen und betrieblichen Anforderungen genügt. Die notwendigen Arbeiten müssen in einem angemessenen Kostenrahmen realisiert werden können. Dieser Kostenrahmen hat, neben dem möglichst störungsfreien Betrieb der übrigen Schulbauten, welche sich auf der Anlage befinden, absoluten Vorrang. Zu erwähnen ist ebenfalls, dass die Räume eine vielfältige Nutzung zulassen, also bei Bedarf zum Beispiel zu Klassenzimmern umgenutzt werden können.

2. Planungsverfahren

Die notwendige Planung für die Sanierung und den Umbau der alten Turnhalle im Schulhaus 1 wurde, nachdem die Stimmberechtigten den Planungskredit in der Höhe von CHF 255'000 bewilligten, mittels einer zweistufigen Totalunternehmersubmission in Angriff genommen.

Für die Ausschreibungsunterlagen wurde durch die Firma Batimo AG Architekten SIA, Zofingen, und unter Begleitung der Firma Landis AG Bauingenieure + Planer, Geroldswil, vorgängig ein Bauprojekt bis und mit Baubewilligung ausgearbeitet.

Die Submission der Ausschreibungs- und Realisationsphase wurde in Form einer zweistufigen Totalunternehmersubmission durchgeführt. Mit diesem Verfahren konnte die Idee/der Ansatz durch ein Architekturbüro verifiziert und bearbeitet werden. Zudem gewährt dieses Vorgehen der Gemeinde Bergdietikon eine hohe Kosten- und Qualitätssicherheit. Es besteht ein einziger Ansprech- und Vertragspartner für die Bauherrschaft. Der Totalunternehmer ist für die Einhaltung von Terminen, Kosten und Qualität direkt gegenüber der Bauherrschaft verantwortlich. Über die im Werkvertrag vorgegebene Bonus-/Malusregelung wurde der Totalunternehmer motiviert, möglichst kostengünstig, qualitativ aber mindestens gleichwertige Lösungen zu suchen. Die Firma Batimo AG Architekten SIA, Zofingen, welche das Vor- respektive das Bauprojekt erstellt, wird vom Totalunternehmer für die Teilleistung „Ausführung- und Werkplanung“ sowie „gestalterische Leitung“ übernommen.

Der Gemeinderat hat auf Antrag der Planungs- und Projektkommission und unter dem Vorbehalt einer allfälligen Submissionsbeschwerde sowie der Genehmigung des entsprechenden Verpflichtungskredites durch die Gemeindeversammlung der Firma ERNE AG Bauunternehmung, ERNE plus, Frick, den Totalunternehmerauftrag für den Umbau und die Sanierung der Turnhalle Bergdietikon vergeben.

In den Ausschreibungsunterlagen wurden folgende Zuschlagskriterien bekannt gegeben:

1. Werkpreis (Baukosten inkl. Honorare + TU Honorar + TU Risiko)	70 %
2. Qualität der Vorschläge zur Kostenreduktion und zur Umsetzung des Vorhabens	20 %
3. Referenz aus der 1. Stufe des Verfahrens (Präqualifikation)	10%

Gestützt auf die detaillierte Auswertung hat sich daraus ergeben, dass die Firma ERNE AG Bauunternehmung, ERNE plus, Frick, das wirtschaftlich günstigste Angebot eingereicht und deshalb den Zuschlag erhalten hat.

Obergeschoss

Im oberen Stock der bestehenden Halle entstehen ein Klassenzimmer sowie ein Gruppenraum sowie die Räumlichkeiten der Bibliothek und der Schulsozialarbeit. Zudem werden in den heutigen Garderoben ein Musikzimmer und Technikraum sowie ein Zimmer für das Deutsch als Zweitsprache eingerichtet. Im Bereich des heutigen Foyers entsteht ein Vorbereitungsraum mit den technischen Installationen für die Lehrpersonen. Zudem wird der bestehende Kindergarten zum Klassenzimmer umfunktioniert.



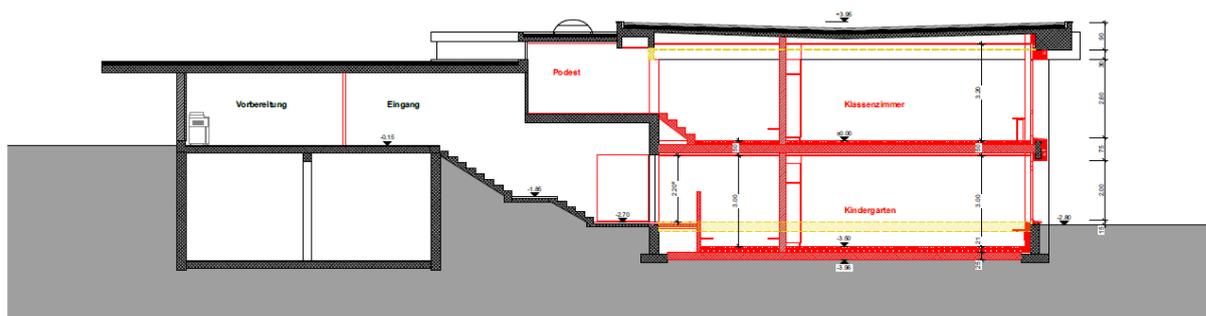
Situationsplan 1. Obergeschoss

Raumprogramm/Auswirkungen auf andere Gebäude

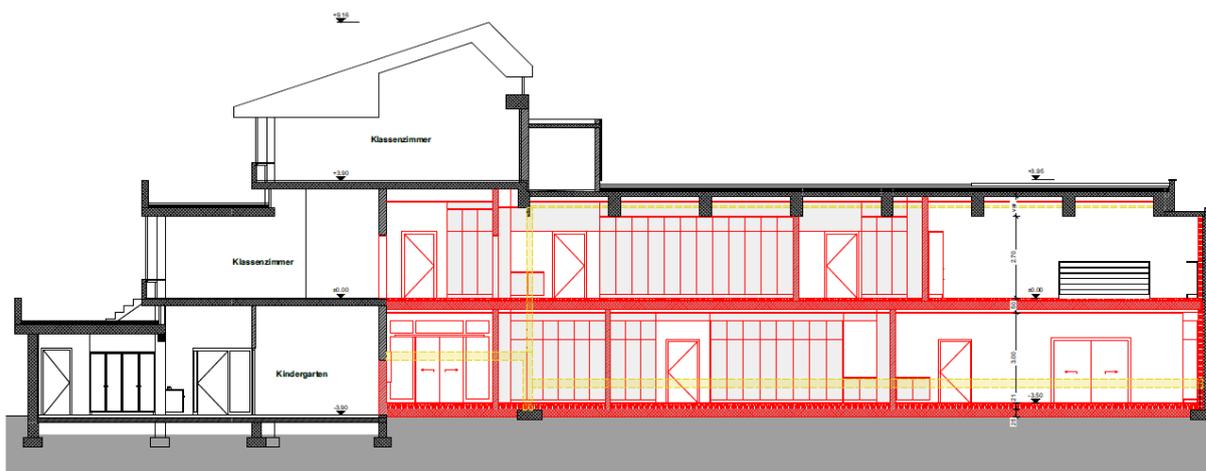
Für jeden Raum ist ein Raublatt erstellt worden, aus welchem hervorgeht, welche Massnahmen im Rahmen des Umbaus und der Sanierung durchgeführt werden sollen, aber auch, welcher Soll-Zustand erreicht werden muss.

Durch die neue Raumeinteilung würden folgende Räume im Schulhaus 1, Schulhaus 2 respektive Mehrzweckgebäude Schule (MGS) zur Umnutzung frei:

- Der frei werdende Kindergarten im Schulhaus 1 wird als Klassenzimmer für die Unterstufe benutzt.
- Die jetzige Bibliothek und frei werdender Raum im Untergeschoss des Schulhauses 2 werden als Räume für Werken und Textiles Werken inkl. Materialraum verwendet.
- Die Räume im Untergeschoss des Mehrzweckgebäudes Schule, welche jetzt als Werkräume verwendet werden, werden geräumt und stehen zur Vermietung an den Verein Kinderbetreuung Bergdietikon zur Verfügung. Dadurch kann die Aula wieder entlastet werden. Mit diesen Massnahmen kann auch die Aula im Mehrzweckgebäude Schule wieder dem ursprünglichen Zweck für Veranstaltungen und Aktivitäten der Vereine zur Verfügung gestellt werden.
- Das Büro der Hauswartung zieht ins Untergeschoss des Schulhauses 2, der frei werdende Raum im Untergeschoss des Mehrzweckgebäudes Schule kann als Musikkoje verwendet oder bei Bedarf ebenfalls für die Tagesstrukturen verwendet werden.



Schnitt Fassade West-Ost



Schnitt Fassade Süd-Nord

4. Terminplan

Sofern der Baukredit gesprochen wird, wird sich die Realisierungsphase über den Zeitraum von August 2021 bis Juli 2022 erstrecken, sodass die neuen Räume in der ehemaligen Turnhalle per Beginn des Schuljahres 2022/2023 in Betrieb genommen werden könnten. Der Baubeginn würde unmittelbar auf das Ende der Bauphase der neuen Turnhalle fallen, sodass Baustelleninstallationen usw. weiterverwendet werden könnten. Somit wäre der Turnbetrieb zu jeder Zeit sichergestellt und der Umbau sowie die Sanierung der alten Turnhalle könnte bei Vollbetrieb der gesamten Schulanlage durchgeführt werden. Eine spätere Umsetzung des Projektes würde die Durchführung eines dem Lehrplan entsprechenden Unterrichtes massiv erschweren.

5. Baukredit

Als Grundlage dient das von der ERNE AG Bauunternehmung, ERNE plus, Frick, eingereichte Totalunternehmerangebot:

BKP-Position		Kosten	
0	Grundstück	CHF	0
1	Vorbereitungsarbeiten	CHF	213'425.90
2	Gebäude (inkl. Honorare/Fremdhonorare)	CHF	1'878'830.00
4	Umgebung	CHF	31'500.00
5	Baunebenkosten	CHF	118'370.00
9	Ausstattung	CHF	222'100.00
Zwischentotal exkl. MwSt.		CHF	2'464'225.90
Reserve Unvorhergesehenes (ca. 10%)		CHF	250'000.00
Anteil Parkplatz Schlittental		CHF	30'000.00
Brutto exkl. MwSt.		CHF	2'744'225.90
Mehrwertsteuer 7.7%		CHF	211'305'40
Rundung		CHF	-5'531.30
Total		CHF	2'950'000.00

Die Kreditsumme entspricht dem Stand des Zürcher Baukostenindex (Wohnbaukosten, Basis 1. April 2017) vom 1. April 2020 (101.1) und erhöht sich um eine allfällige Teuerung.

Der am 28. Juni 2020 an der Urnenabstimmung genehmigte Projektierungskredit in der Höhe von CHF 255'000 ist in diesen Kosten nicht enthalten und wird separat abgerechnet.

Der von der Firma ERNE AG Bauunternehmung, Erne plus, offerierte Werkpreis stellt ein Kostendach mit offener Abrechnung dar. Die Firma ERNE AG Bauunternehmung, Erne plus, Frick, hat über sämtliche Arbeitsgattungen und Vergaben offen zu legen, zu welchem Preis und an welchen Unternehmer diese vergeben wurden. Der Totalunternehmer trägt somit das Risiko allfälliger Mehrkosten durch fehlenden Vergabeerfolg oder falscher Kalkulation selber. Bei einer Unterschreitung des Kostendachs durch Vergabeerfolg oder Optimierung wird der Erfolg zu je 50% auf Anbieter und Bauherrschaft aufgeteilt.

6. Auswirkungen Finanzlage

Aktuell (Stand 1. Mai 2021) hat die Gemeinde 4.5 Mio. Franken Fremdkapital aufgenommen. Für die Realisierung aller geplanten Projekte inklusive des Umbaus und der Sanierung der alten Turnhalle wird bis Ende 2022 die Aufnahme von insgesamt 11 Mio. Franken nötig sein, was im Rahmen der Finanzplanung bereits in den Vorjahren so berücksichtigt wurde.

Es sind verschiedene Faktoren, welche die Liquidität, das Eigenkapital und das Nettoguthaben respektive die Nettoschuld beeinflussen. In die Hochrechnungen sind die Veräusserung von gemeindeeigenem Land (Rai und Hintermatt), der Neubau der Turnhalle und die Umnutzung der bestehenden Turnhalle, diverse Strassensanierungsprojekte und Sanierungen an Gebäuden eingeflossen.

Das aktuelle Nettoguthaben je Einwohner von CHF 336.42 bewegt sich durch die genannten Einflussfaktoren bis ins Jahr 2030 zu einer Nettoschuld je Einwohner von CHF 5'829. Die vom Kanton empfohlene Grösse dieser Kennzahl liegt zwischen CHF 2'500 und CHF 5'000 Nettoschuld je Einwohner.

7. Finanzierung und Folgekosten

Gemäss § 90g des Gesetzes über die Einwohnergemeinden (GG) sind die Folgekosten in den Erwägungen zum Beschluss zu umschreiben. Folgekosten von Verpflichtungskrediten und anderen Finanzbeschlüssen gehören in die Erfolgsrechnung. Abhängig von der Art der Investition, sind Kapital-, Betriebs- und/oder Personalfolgekosten zu berücksichtigen.

Finanzierung

Die Finanzierung des Umbaus und der Sanierung der alten Turnhalle wird zum Teil mit Fremdmitteln erfolgen. Da gemäss dem Finanzplan für die kommenden zehn Jahre noch weitere Projekte, wie sie bereits in den allgemeinen Informationen aufgezählt werden, anstehen, wird die Gemeinde bis zum Ende der Planperiode mit voraussichtlich 8.5 Mio. Franken Fremdkapital zu rechnen haben.

Kapitalfolgekosten

Die Berechnung, basierend auf dem Kapitel 3.4.5 aus dem Handbuch Rechnungswesen Gemeinden des Kantons Aargau, ergibt eine theoretische jährliche Zinsbelastung für den Umbau und die Sanierung der alten Turnhalle von CHF 22'500. Dazu wird die Hälfte der Nettoinvestitionsausgabe multipliziert mit dem aktuell gültigen hypothekarischen Referenzzinssatz ($\text{CHF } 3'000'000 / 2 * 1,5\% = \text{CHF } 22'500$).

Der Gemeinde stehen heute verschiedene Anbieter für die Finanzierung zur Auswahl. Neben den Banken und der Postfinance bieten unter anderem auch der Kanton Aargau, die Schweizerische Unfallversicherung (SUVA) sowie Online-Plattformen Darlehen für Gemeinden an. Aktuell sind die Zinssätze deutlich unter dem hypothekarischen Referenzzinssatz, was eine günstigere Finanzierung erwarten lässt.

Der Entscheid, wie die Finanzierung lanciert wird, hängt von den noch einzuholenden Angeboten ab. Angebote werden durch die Geldgeber nur kurzfristig gemacht, da sich der Markt laufend bewegt. Der entgehende Zinsertrag durch die Verwendung der flüssigen Mittel für die Investition ist bei der heutigen Zinssituation vernachlässigbar. Aktuell werden der Gemeinde auf ihren Guthaben keine Zinsen vergütet. Im Gegenteil, es drohen sogar Negativzinsen.

Abschreibungen

Die Abschreibungsdauer für Gebäude beträgt 35 Jahre, für Plätze 40 Jahre und für Ausstattungen 5 Jahre. Die Anlagen werden ab dem Folgejahr nach der Inbetriebnahme abgeschrieben. Der jährliche Abschreibungsbedarf für den Umbau und die Sanierung der alten Turnhalle beläuft sich für die Jahre 2023 – 2027 auf CHF 126'500, für die Jahre 2028 – 2057 auf CHF 78'600 und ab 2058 – 2062 auf CHF 1'700.

Ausserplanmässige Abschreibungen

Noch nicht vollständig abgeschriebene Anlagen, die im Zuge des Umbaus und der Sanierung der alten Turnhalle rückgebaut werden, müssen in den Rechnungsjahren 2021 und 2022 ausserplanmässig abgeschrieben werden.

Betriebsfolgekosten

Betriebsfolgekosten ohne Personalaufwand werden in Prozenten der Bruttoinvestitionskosten ab Inbetriebnahme berechnet. Gemäss dem Handbuch Rechnungswesen HRM2 der Gemeinden wird bei Hochbauten mit 2% der Bruttoinvestitionskosten gerechnet, was jährlich rund CHF 60'000 entspricht.

Personalfolgekosten

Die Anlagengrösse verändert sich im Gesamtbestand nicht, weshalb keine zusätzlichen Stellenprozente notwendig werden. Der technische und betriebliche Unterhalt wird sich somit nicht vergrössern. Der Reinigungsaufwand wird jedoch leicht steigen, da die Reinigungsfläche mit dem Einzug des Zwischenbodens und der intensiveren Nutzung der Räumlichkeiten erhöht wird. Es ist davon auszugehen, dass der Mehraufwand rund 160 Reinigungsstunden pro Jahr mit sich ziehen wird. Dieser Mehraufwand kann durch die eingesetzten Reinigungshilfen im Stundenlohn abgedeckt werden.

8. Stellungnahme Schulpflege

Mit der Zustimmung zur Projektierung des Umbaus und der Sanierung der alten Turnhalle, haben die Stimmberechtigten der Gemeinde Bergdietikon für die Schule einen zweiten, wichtigen Entscheid gefällt. Der unmittelbarste Engpass in Sachen Schulraum wird mit Inbetriebnahme der neuen Turnhalle behoben sein. Nun steht die Umnutzung der alten Turnhalle an. Nachfolgend sind die aus Sicht der Schule wichtigsten Gründe und Überlegungen dazu noch einmal aufgelistet.

Zusätzliches Klassenzimmer Primarschule

Ab Sommer 2023 wird der letzte einfach geführte Jahrgang in die Oberstufe wechseln. Danach ist davon auszugehen, dass sämtliche Jahrgänge doppelt geführt werden und somit Bedarf an einem zusätzlichen Klassenzimmer besteht. Dieses fehlt derzeit, da ein Kindergarten in einem Schulzimmer im Schulhaus 1 untergebracht ist.

Gruppenräume Unterstufe

Derzeit steht für 5 Unterstufenklassen (ab 2023 werden es 6 Klassen sein) nur ein Gruppenraum zur Verfügung. Der Kanton sieht für 2 Klassenzimmer einen Gruppenraum vor. Somit besteht Bedarf an 2 zusätzlichen Gruppenräumen, welche für die Umsetzung von zeitgemässen Unterrichtsmethoden wichtig sind.

Vorbereitungszimmer für Lehrpersonen

Den Lehrpersonen steht heute im Schulhaus 1 lediglich im offenen Gang Raum und Infrastruktur zur Unterrichtsvorbereitung zur Verfügung, was brandschutztechnisch nicht erlaubt ist. Für eine effektive Unterrichtsvorbereitung soll den Lehrpersonen entsprechender Arbeitsraum bereitgestellt werden. Zudem sollten Schneidemaschinen und Kopiergeräte in einem abschliessbaren Raum untergebracht werden.

Textiles und Technisches Gestalten

Mit dem Lehrplan 21 wurde das Fach TTG (Textiles und Technisches Gestalten) eingeführt. Der Kanton sieht dafür 3 Räume vor. Derzeit fehlt der Raum, um den Gestaltungsbereich abdecken zu können. Damit die zwei Räume im MGS zugunsten von KiBe umgenutzt werden können, müssen somit 3 TTG-Räume in der Schulanlage realisiert werden.

Kindergarten

Der Kindergarten D wurde, in der Annahme, dass er nur übergangsweise benötigt würde, im Untergeschoss des Schulhauses 2 eingerichtet. Es zeigt sich nun, dass der Bedarf an 4 Kindergartenabteilungen längerfristig bestehen bleibt. Mit der Realisierung des Umbaus der alten Turnhalle könnte die vierte Kindergartenabteilung direkt bei den anderen Kindergärten untergebracht werden und es könnte eine Raumsituation realisiert werden, die auch den Empfehlungen und Vorgaben seitens Kantons gerecht würde.

Der Umbau der alten Turnhalle ist aus Sicht der Schule ein für absehbare Zeit letzter aber nicht minder wichtiger Schritt hin zu einer Schulanlage, die den gewachsenen Schülerzahlen und den heutigen Anforderungen an den Schulbetrieb gerecht wird.

9. Stellungnahme Finanzkommission

Wir als Finanzkommission nehmen Bezug auf unsere Stellungnahme, welche wir im Rahmen der Abstimmungsbroschüre für den Verpflichtungskredit in der Höhe von CHF 255'000 zur Projektierung des Umbaus und der Sanierung der alten Turnhalle im Schulhaus 1, geschrieben haben.

Als Grundlage zu dieser Abstimmungsbroschüre wurde von vom Gemeinderat eine Investitionssumme von CHF 3.5 Mio. mitgeteilt. In den Unterlagen für den Verpflichtungskredit wird der Umbau mit einer Investitionssumme von CHF 2.95 Mio. festgelegt, was wir als positives Zeichen werten.

Die Finanzkommission empfiehlt den Terminplan (Baustart im Sommer 2021 und Fertigstellung 2022) strikte einzuhalten, damit Mehrkosten verhindert werden können und die Lärm- und Schmutzmissionen für den laufenden Schulbetrieb so gering wie möglich gehalten werden können.

Für eine rasche und effiziente Umsetzung des Projektes empfiehlt die Finanzkommission dem Antrag des Gemeinderates zu folgen und die notwendigen Arbeiten im vorgeschlagenen Kredit- und Zeitrahmen zu realisieren.

10. Zusammenfassung

Die Sanierung und Umnutzung der alten Turnhalle stellt den letzten Schritt in der Bereitstellung von Schulraum dar, die auf die mittel- und langfristig zu erwartende Zahl von Kindergarten- und Primarschüler und -schülerinnen ausgelegt ist. Die Gemeinde Bergdietikon hat in einem strategischen Entscheid am Ausbau und Unterhalt eines zentralen Schulcampus festgehalten, der auch die Kindertagesstätte sowie Mittagstisch und Tagesstrukturen beinhaltet. Die Umnutzung von bestehenden Räumlichkeiten trägt der knappen räumlichen Verhältnisse Rechnung und ist auch wirtschaftlich sinnvoll. Aus diesem Grund empfiehlt der Gemeinderat der Bevölkerung von Bergdietikon die Annahme des Verpflichtungskredits zur Umnutzung der alten Turnhalle.

III. Entscheid

Der Gemeindeversammlung vom 24. Juni 2021 wird ein Verpflichtungskredit in der Höhe von CHF 2'950'000 für den Umbau und die Sanierung der alten Turnhalle im Schulhaus 1, zuzüglich der ausgewiesenen Teuerung, beantragt.

PA an

- Landis AG, Bauingenieure + Planer, Huebwiesenstrasse 34, 8954 Geroldswil
- Mitglieder Planungs- und Projektkommission Turnhalle (mit Stimmrecht 4)
- Mitglieder Planungs- und Projektkommission Turnhalle (ohne Stimmrecht 4)
- Finanzkommission (3) [per E-Mail]
- Gemeindeversammlung (Vorbereitung)
- Abteilung Bau und Planung
- Abteilung öffentliche Liegenschaften
- Abteilung Finanzen

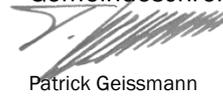
GEMEINDERAT BERGDIETIKON

Vizeammann



Urs Emch

Gemeindeschreiber



Patrick Geissmann



Geschossfläche UG
1220.1 m²

- Aussenbereich**
- Schotterrasen
 - Sandkästen
 - TV Aussenwasserhahn
 - Zaun ergänzen

- BESTEHEND
- NEU
- ABRUCH

DER BAUHERR UND GRUNDEIGENTÜMER:
Gemeinde Bergdietikon | Schulstrasse 6 | 8962 Bergdietikon

DER ARCHITEKT:
Batimo AG Architekten SIA | Forstackerstrasse 4d | 4800 Zofingen



BAUOBJEKT
Umbau Schulhaus 1
Schulstrasse 10 | 8962 Bergdietikon

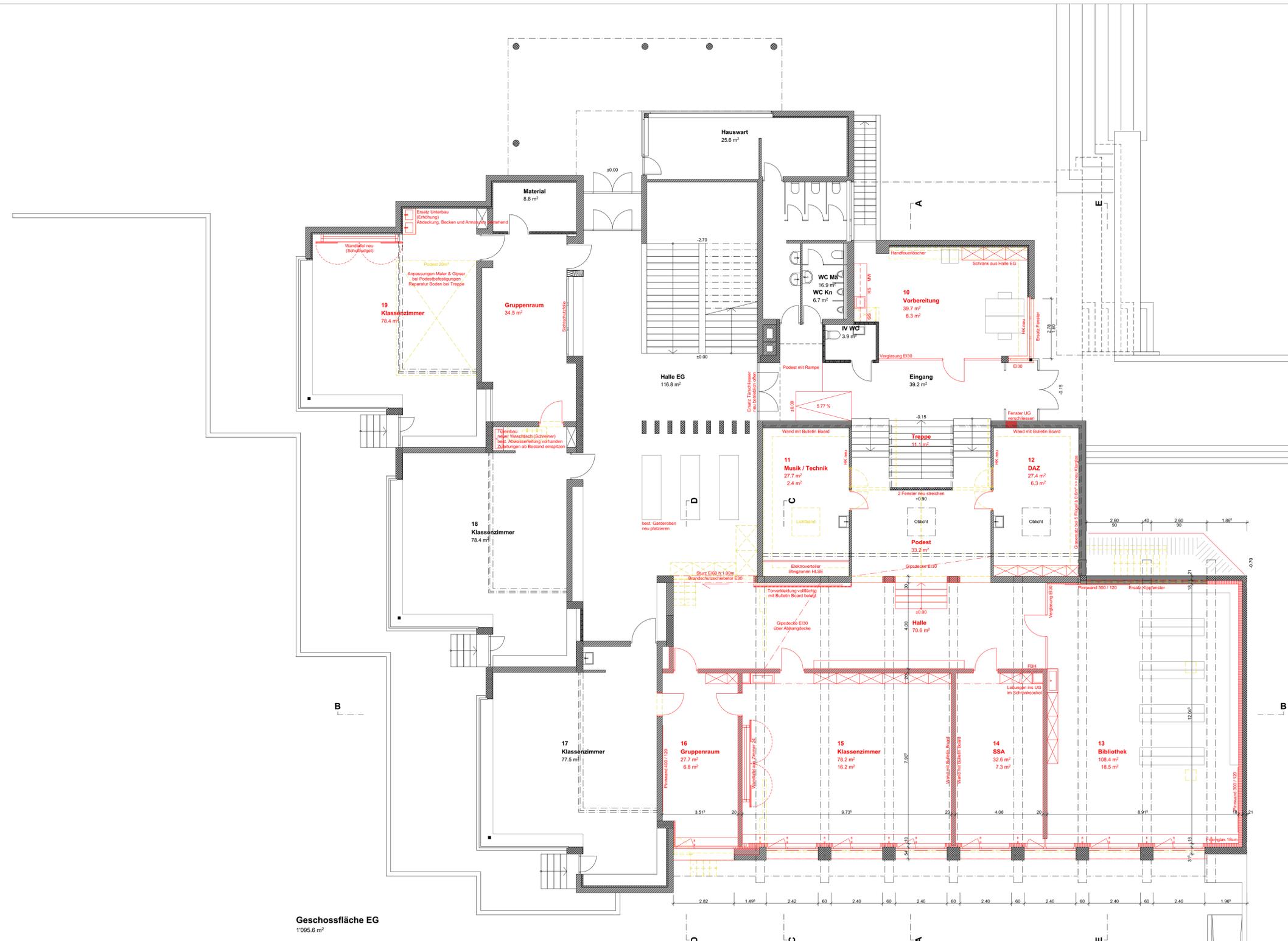
BAUHERRSCHAFT
Gemeinde Bergdietikon | Schulstrasse 6 | 8962 Bergdietikon

Bauprojekt

P101 Untergeschoss

Objekt-Nr.	20005	Grösse	84 / 60	Massstab	1:100
Ausgabedatum	05.11.2020	Bearbeiterin	sl	Bl. 00	495.50 m.ü.M. (F. BO. EG)

BATIMO AG ARCHITECTEN SIA WWW.BATIMO.CH WELCOME@BATIMO.CH
Forstackerstrasse 4d | 4800 Zofingen T 062 751 90 40



Geschossfläche EG
11095.6 m²

- BESTEHEND
- NEU
- ABRUCH

DER BAUHERR UND GRUNDEIGENTÜMER:
Gemeinde Bergdietikon | Schulstrasse 6 | 8962 Bergdietikon

DER ARCHITEKT:
Batimo AG Architekten SIA | Forstackerstrasse 4d | 4800 Zofingen



BAUOBJEKT
Umbau Schulhaus 1
Schulstrasse 10 | 8962 Bergdietikon

BAUHERRSCHAFT
Gemeinde Bergdietikon | Schulstrasse 6 | 8962 Bergdietikon

Bauprojekt

P102 Erdgeschoss

Objekt-Nr.	20005	Grünse	84 / 60	Massstab	1:100
Ausgabedatum	05.11.2020	BearbeiterIn	sl	±0.00 =	495.50 m.ü.M. (F. BO. EG)

BATIMO AG ARCHITECTEN SIA WWW.BATIMO.CH WELCOME@BATIMO.CH
Forstackerstrasse 4d | 4800 Zofingen T 062 751 90 40



Geschossfläche OG
517.3 m²

- BESTEHEND
- NEU
- ABRUCH

DER BAUHERR UND GRUNDEIGENTÜMER:
Gemeinde Bergdietikon | Schulstrasse 6 | 8962 Bergdietikon

DER ARCHITEKT:
Batimo AG Architekten SIA | Forstackerstrasse 4d | 4800 Zofingen



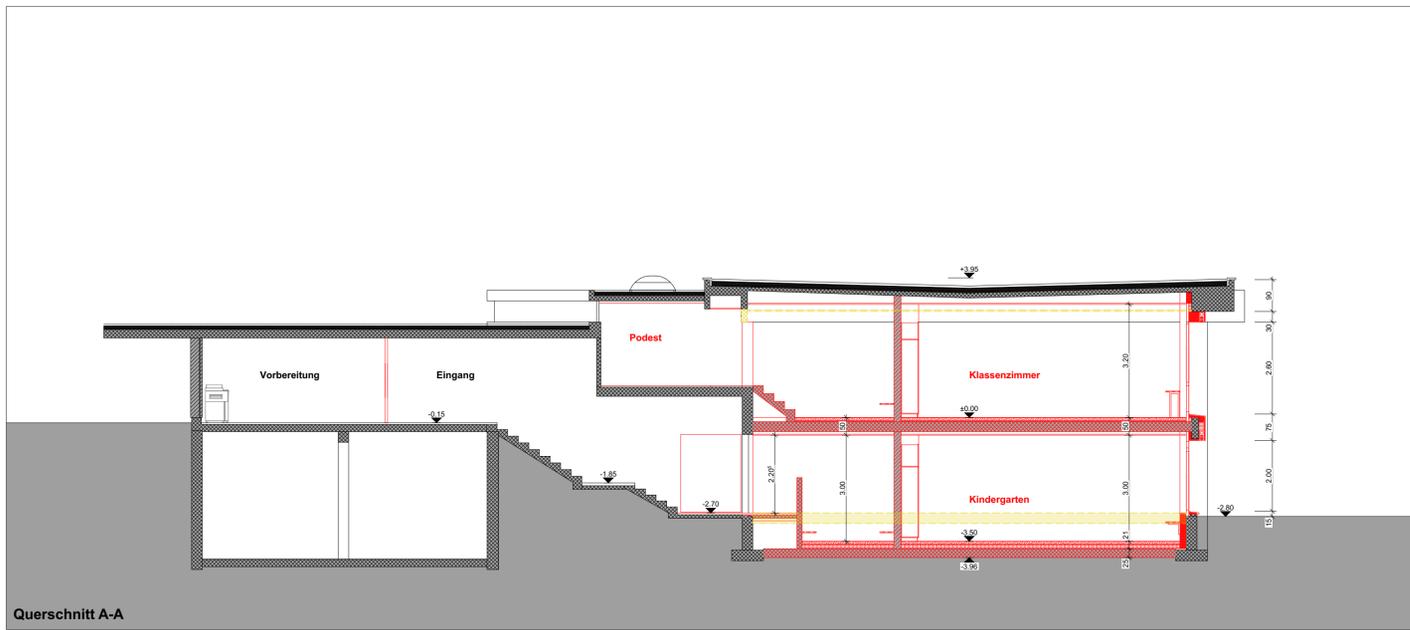
BAUOBJEKT
Umbau Schulhaus 1
Schulstrasse 10 | 8962 Bergdietikon

BAUHERRSCHAFT
Gemeinde Bergdietikon | Schulstrasse 6 | 8962 Bergdietikon

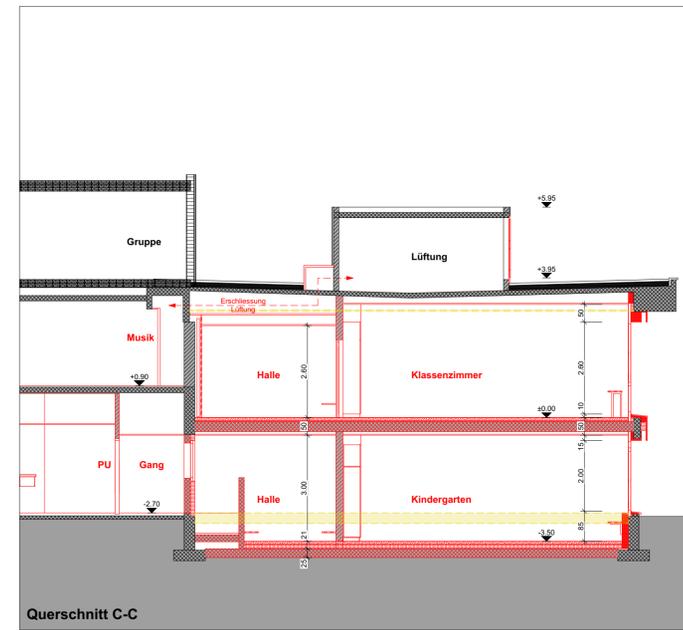
Bauprojekt

P103 Obergeschoss

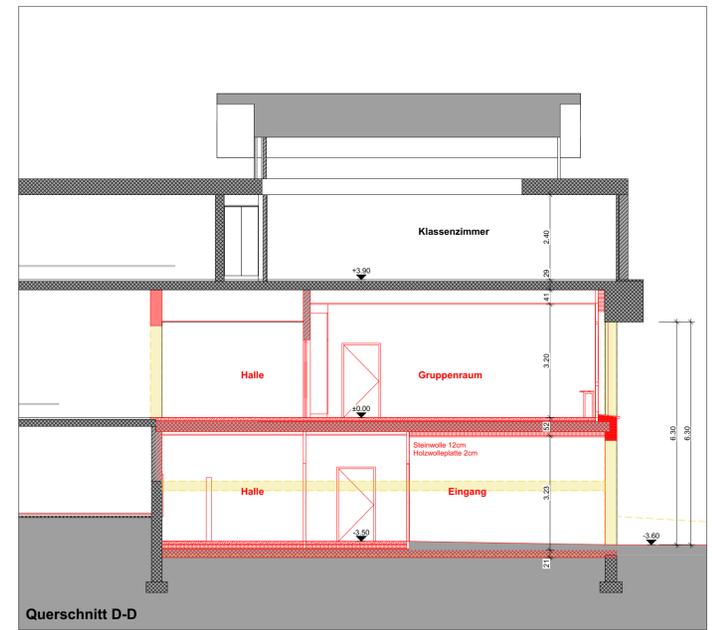
Objekt-Nr.	20005	Grösse	84 / 60	Massstab	1:100
Ausgabedatum	05.11.2020	BearbeiterIn	sl	Bl. 00	495.50 m.ü.M. (F. BO. EG)
BATIMO AG		ARCHITEKTEN SIA		WWW.BATIMO.CH	
Forstackerstrasse 4d 4800 Zofingen		T 062 751 90 40		WELCOME@BATIMO.CH	



Querschnitt A-A



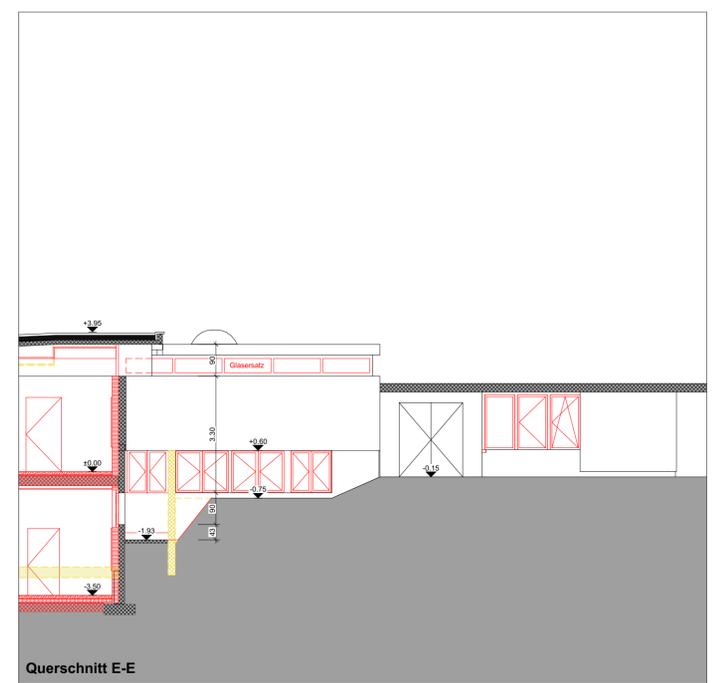
Querschnitt C-C



Querschnitt D-D



Längsschnitt B-B



Querschnitt E-E



Ostfassade

- BESTEHEND
- NEU
- ABRUCH

DER BAUHERR UND GRUNDEIGENTÜMER:
Gemeinde Bergdietikon | Schulstrasse 6 | 8962 Bergdietikon

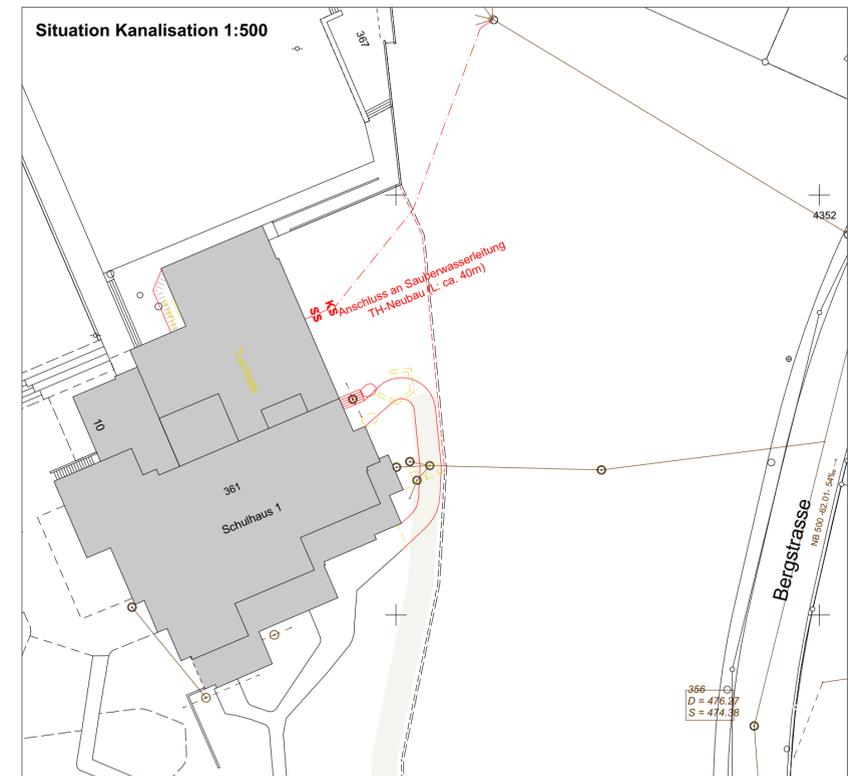
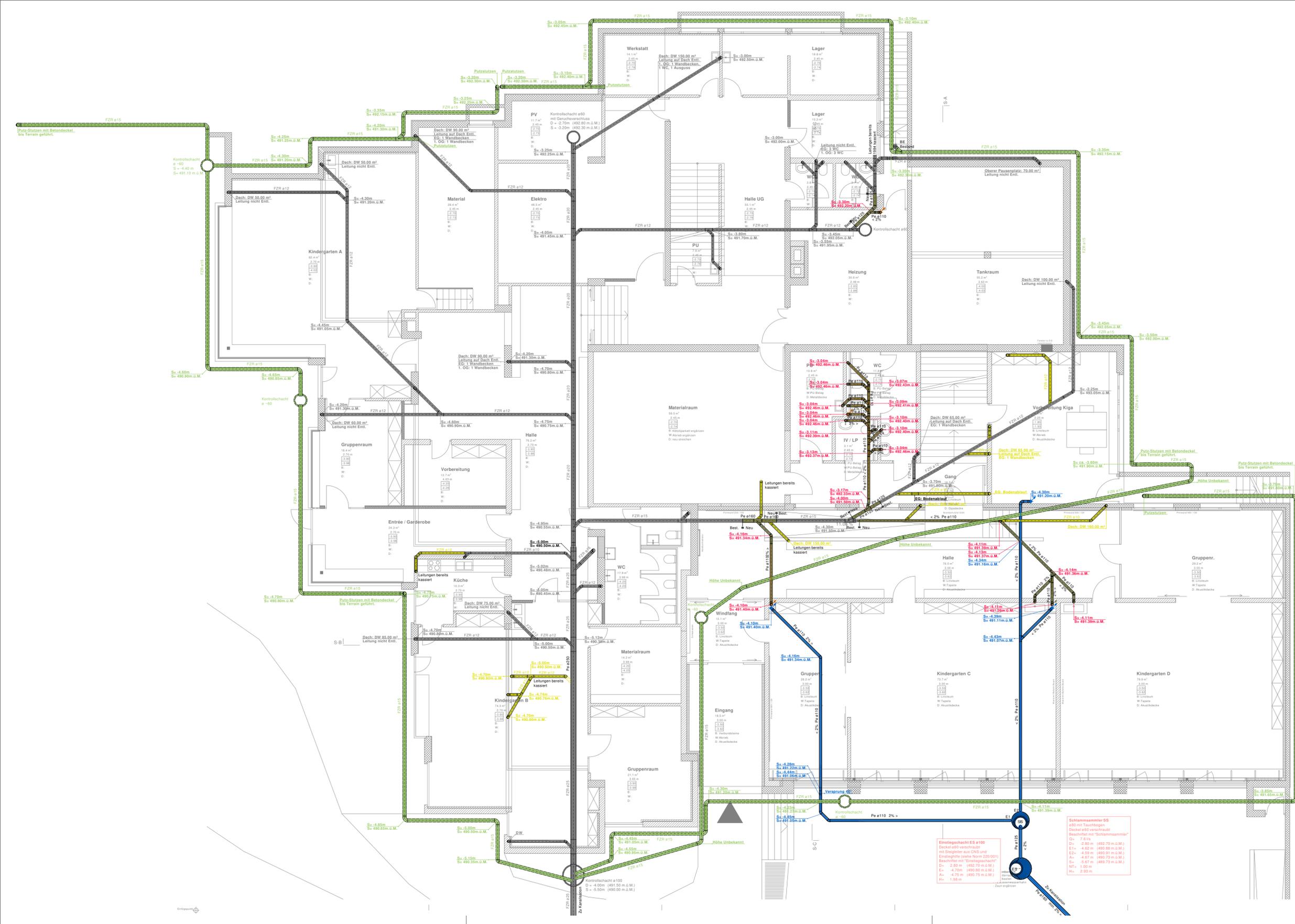
DER ARCHITEKT:
Batimo AG Architekten SIA | Forstackerstrasse 4d | 4800 Zofingen

BAUOBJEKT
Umbau Schulhaus 1
Schulstrasse 10 | 8962 Bergdietikon

BAUHERRSCHAFT
Gemeinde Bergdietikon | Schulstrasse 6 | 8962 Bergdietikon

Bauprojekt
P104_Schnitte & Fassaden

Objekt-Nr.	20005	Grünse	84 / 60	Massstab	1:100
Ausgabedatum	05.11.2020	Bearbeiterin	sl	Bl. 20.00	495.50 m.ü.M. (F. BO, EG)
ARCHITECTEN SIA		WWW.BATIMO.CH		WELCOME@BATIMO.CH	
Forstackerstrasse 4d 4800 Zofingen				T 062 751 90 40	



DIMENSIONIERUNG	SCHMUTZABWASSER
Pläne wurden nach Empfehlung Schweizer Norm SN 592 000 / 2012 SN 052 000 SIA 190, 410, 410/1 geplant und dimensioniert.	- Fallleitungen sind in PE-Silent - Anschlussleitungen sind in PE ± 0.00 = 495.50 m.ü.M

ABKÜRZUNGEN LEITUNSMATERIALIEN	
FZR = Faserzement	PE = Polyethylen-Hart

Umbau Turnhalle Bergdietikon SANITÄR KANALBEGHEHREN KANALISATION				
Format 130	Maßstab 1:501: 100	Gezeichnet MA	Datum Rev. a	Geprüft Rev. b
		Gemperle Kussmann GmbH	Rev. c	Rev. d
Plan-Nr. 284_KB_KAN_G				Index 0

DER BAUHERR UND GRUNDEIGENTÜMER:
Gemeinde Bergdietikon | Schulstrasse 6 | 8962 Bergdietikon

DER ARCHITEKT:
Batimo AG Architekten SIA | Forstackerstrasse 4d | 4800 Zolingen



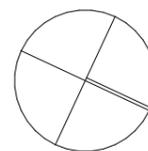
BAUOBJEKT
Umbau Schulhaus 1
Schulstrasse 10 | 8962 Bergdietikon

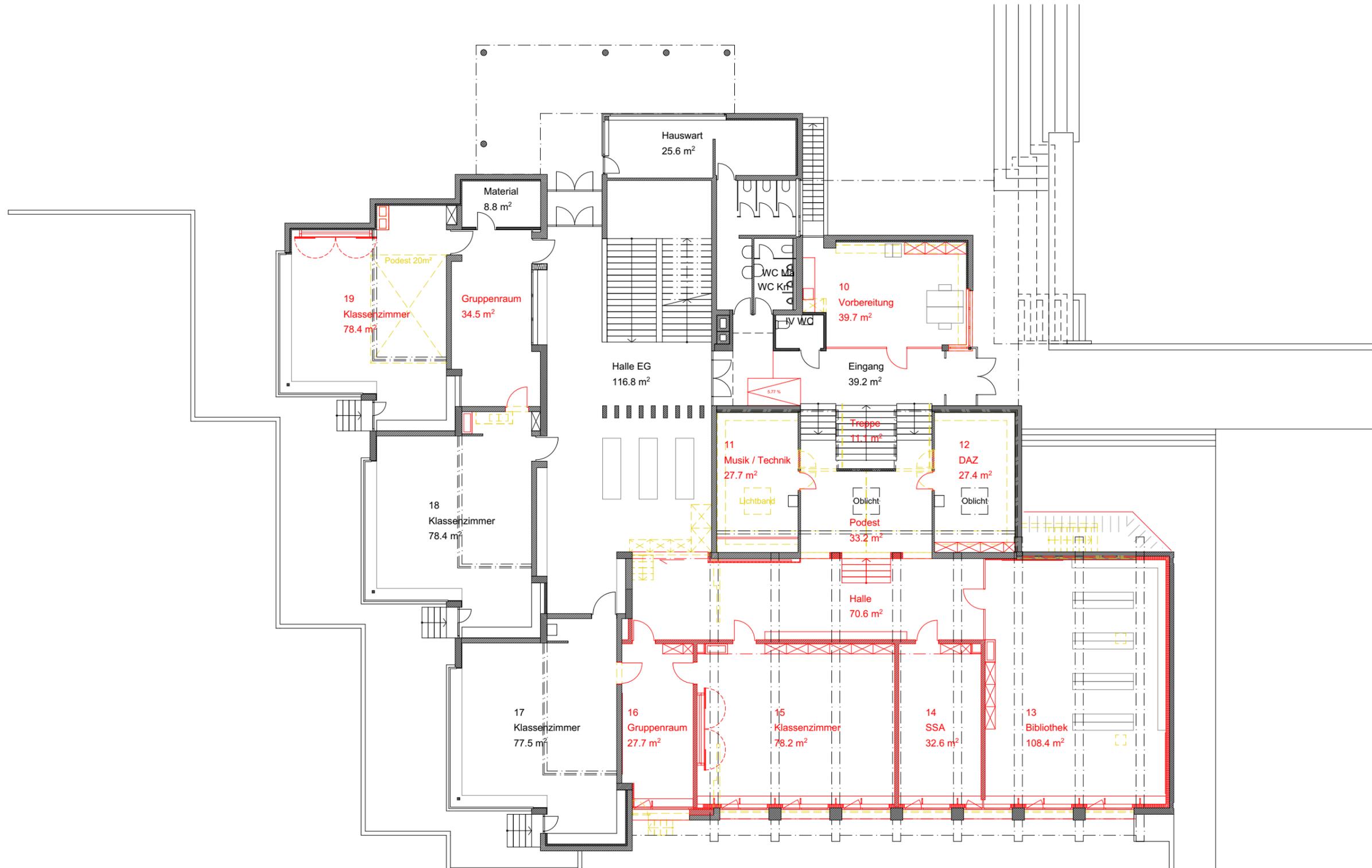
BAUHERRSCHAFT
Gemeinde Bergdietikon | Schulstrasse 6 | 8962 Bergdietikon

Bauprojekt
P105 Kanalisation

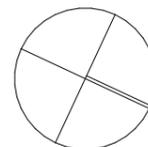
Objekt-Nr.	20005	Größe	84 / 42	Massstab	1 : 100
Ausgabedatum	05.11.2020	Bearbeiter/in	sl	±0.00 =	495.50 m.ü.M. (F. BO. EG)

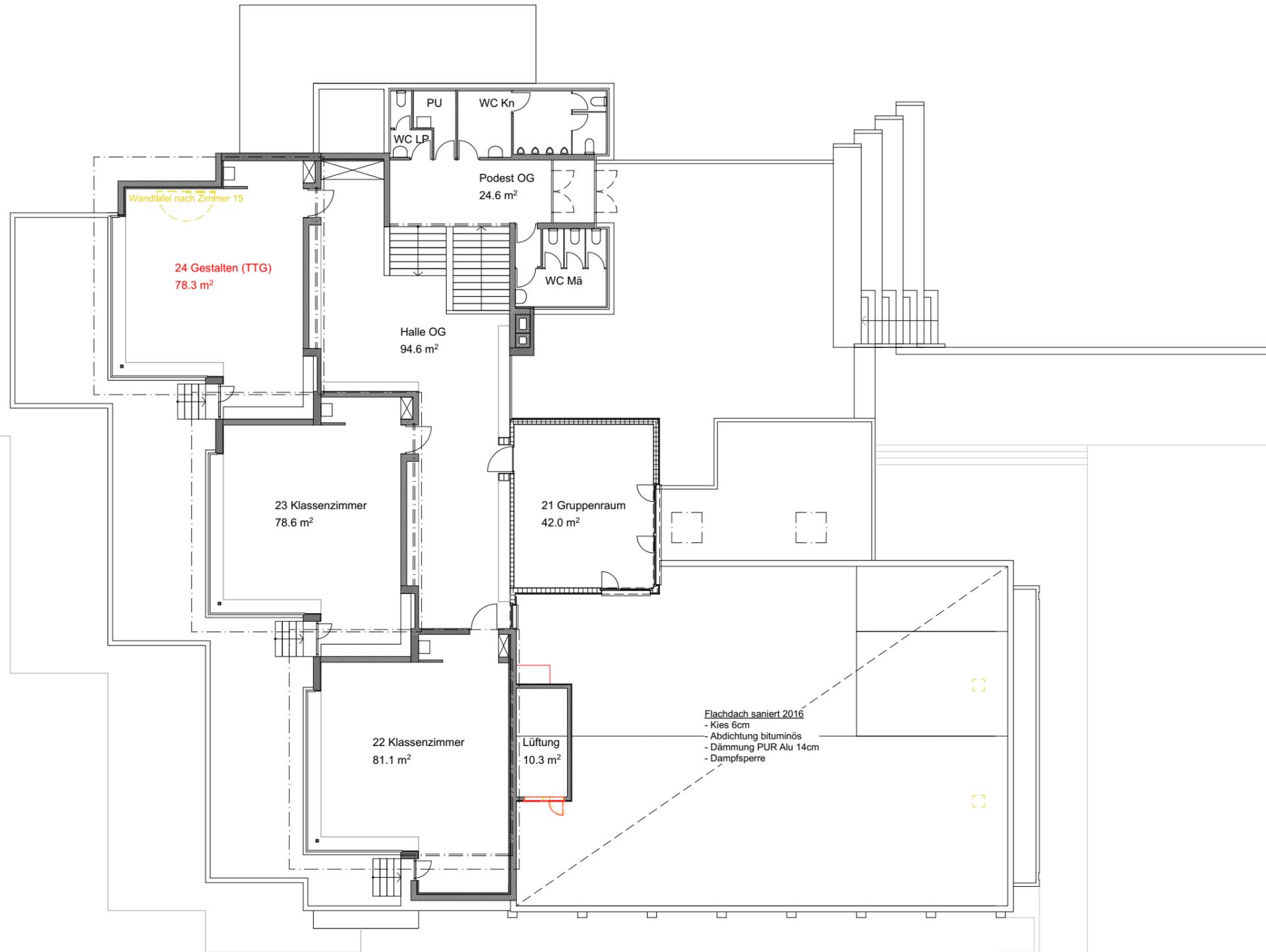
BATIMO AG ARCHITECTEN SIA WWW.BATIMO.CH WELCOME@BATIMO.CH
Forstackerstrasse 4d | 4800 Zolingen T 062 751 90 40





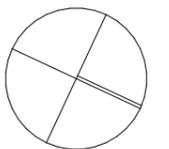
Geschossfläche EG
1'095.6 m²

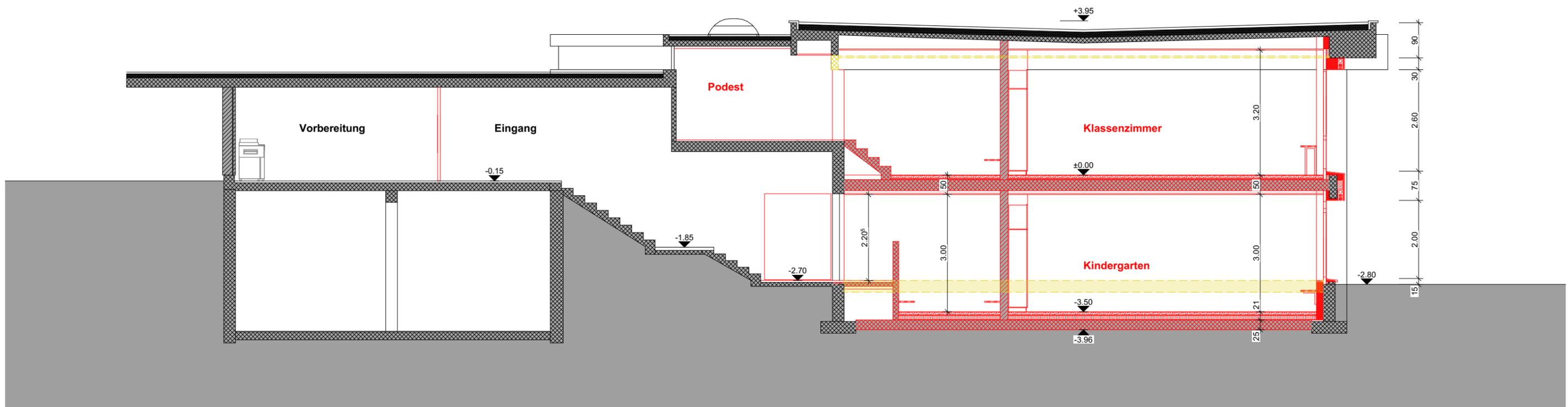


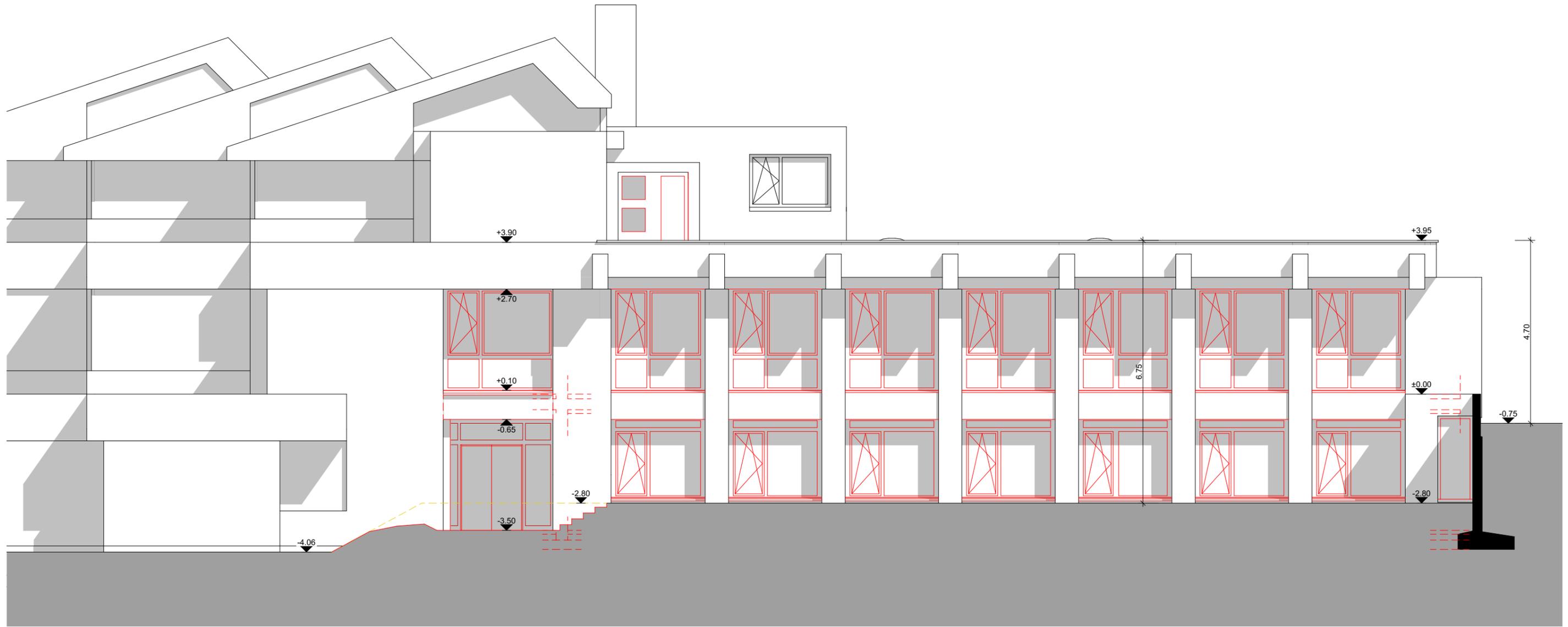


Geschossfläche OG
517.3 m²

Flachdach saniert 2016
 - Kies 6cm
 - Abdichtung bituminös
 - Dämmung PUR Alu 14cm
 - Dampfsperre









TU-Angebot mit Kostendach vom 04.03.2021

Umnutzung alte Turnhalle

Schulstrasse

8962 Bergdietikon

Angebot	1.
Eingabeformular - 2. Stufe	2.
Aufstellung Werkpreis nach BKP	3.
Aufstellung aller Eigenleistungen TU	4.
Auflistung aller Fremdhonorare	5.
Projektanalyse	6.
Vorschlag Zahlungsplan	7.
Mögliche Massnahmen zur signifikanten Kostenreduktion	8.
Detailliertes Planungs- und Bauprogramm des TU	9.
Beschrieb und Darstellung Baustelleninstallation	10.
Ausführung zum Thema Baustellensicherheit	11.
Grundlagen	12.

Totalunternehmer-Angebot mit Kostendach

Projekt/ Objekt: Umnutzung alte Turnhalle
Schulstrasse 10
8962 Bergdietikon

Bauherrschaft: Einwohnergemeinde Bergdietikon
Schulstrasse 6
8962 Bergdietikon

Bauherrenvertreter: Landis AG
Steinhaldenstrasse 28
8954 Geroldswil

Totalunternehmer: ERNE AG Bauunternehmung
Dammstrasse 3
5070 Frick

A. Totalunternehmer-Angebot mit Kostendach

Preisstand: 04.03.2021

Unser Totalunternehmer-Angebot mit Kostendach setzt sich wie folgt zusammen:

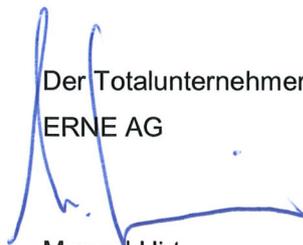
Totalunternehmer-Werkpreis mit Kostendach	CHF	2'160'900.00
Budgetpositionen	CHF	219'100.00
Direktzahlungen Bauherr	CHF	90'000.00
Total Werkpreis, exkl. MwSt.	CHF	2'450'000.00
+ 7.7 % Mehrwertsteuer	CHF	188'650.00
Total Werkpreis, inkl. MwSt.	CHF	2'638'650.00

B. Angebotsverbindlichkeit

Das vorliegende Angebot bleibt verbindlich bis 03.07.2021

Frick, 04.03.2021

Der Totalunternehmer
ERNE AG



Manuel Hirt
Leitung ERNE plus GU/TU



Felix Ernst
Baukostenplaner

Budgetpositionen

Für die folgenden Leistungen werden nachstehende Budgetpreise exkl. MwSt. eingesetzt bzw. sind in unserem Angebot eingerechnet:

Die Budgetpositionen richten sich nach den Vorgaben der TU-Submission Register 6; Dokument "TU_Bergdietikon_Budget"

BKP	Beschrieb	Total exkl. 7.7 % MWST.	Total inkl. 7.7 % MWST.
901	Mobiliar Kindergarten Budget gemäss Vorgabe Budgetposition	SFr. 52'500.00	SFr. 56'542.50
901	Mobiliar zusätzlicher Schulraum Budget gemäss Vorgabe Budgetposition	SFr. 136'600.00	SFr. 147'118.20
901	Räumungs- und Entrümpelungsaktion Budget gemäss Vorgabe Budgetposition	SFr. 20'000.00	SFr. 21'540.00
901	Signaletik Budget gemäss Vorgabe Budgetposition	SFr. 10'000.00	SFr. 10'770.00
	Total Budgetpositionen	SFr. 219'100.00	SFr. 235'970.70

Die Budgetpositionen verstehen sich als fertige Arbeiten inkl. allen Nebenarbeiten, Montagehilfen und Zuschlägen, jedoch exkl. den anteilmässigen Honoraren und Mehrwertsteuer. Die Budgetpositionen beinhalten somit keine Honoraranteile und stehen für die entsprechenden Leistungen vollumfänglich zur Verfügung.

Die Budgetpositionen werden offen abgerechnet.

Umnutzung alte Turnhalle, Bergdietikon

ZUSAMMENSTELLUNG BUDGETPOSITIONEN – Mobiliar / Ausstattung / Apparate / Kleininventar / Umgebung

Die Erstellung von Budgetpositionen durch den TU ist nicht zulässig. Die Budget-Vorgaben der Bauherrschaft gemäss nachfolgender Zusammenstellung sind zu beachten und in das Angebot (BKP 901) einzurechnen.
Die Honorarkosten für die Ausschreibung und Organisation der Budgetpositionen sind in das Angebot einzurechnen.

	Betrag CHF exkl. MwSt.
Kindergarten	52'500
Zusätzlicher Schulraum	136'600
Räumungs- und Entrümpelungsarbeiten	20'000
Signaletik	10'000
Gesamttotal exkl. MwSt.	219'100

19.11.2020

Budgetpositionen

Umnutzung alte Turnhalle, Bergdietikon

Kindergarten Untergeschoss

Raumbezeichnung	Anzahl Räume	Möbiliar	Ausstattung				Apparate				Diverses	Betrag CHF exkl. MwSt.				
			Wandtafel	S-Wandtafel	Whiteboard	Diverses	Beamer	PC	Drucker	Diverses						
Kindergartenraum C	1	10'000 Möbiliar									500 Accesspoint	500 div. Kleinmat.	Telefon	Musikantl.	11'000	
Gruppenraum C	1	2'000 Möbiliar				500 1x						500 Accesspoint	div. Kleinmat.		Musikantl.	3'000
Kindergartenraum D	1	10'000 Möbiliar									500 Accesspoint	500 div. Kleinmat.	Telefon	Musikantl.	11'000	
Gruppenraum D	1	5'000 Möbiliar				500 1x						500 Accesspoint	div. Kleinmat.		500 Musikantl.	6'500
Material- / Lagerraum	1	3'000 Möbiliar													1'000 Transportwagen	4'000
Vorbereitung Kiga	1	8'000 Erg. Möbiliar				500 1x						500 Accesspoint	div. Kleinmat.	Telefon	Musikantl.	9'000
Putzraum	1	1'000 Möbiliar										7'000 Reinigungsgeräte- und Maschinen				8'000
Total exkl. MwSt.														52'500		

Umnutzung alte Turnhalle, Bergdietikon

Zusätzlicher Schulraum EG

Raumbezeichnung	Anzahl Räume	Möbiliar	Ausstattung				Apparate				Diverses	Betrag CHF exkl. MwSt.				
			Wandtafel	Smartboard	Whiteboard	Diverses	Beamer	PC	Drucker	Diverses						
10 Vorbereitungsraum	1	5'000 Möbiliar				1'000						500 Accesspoint	1'000 div. Kleinmat.	Telefon	Musikantl.	7'500
11 Musik / Technik	1	15'000 Möbiliar										8'500 Anschlüsse inkl. Accesspoint	div. Kleinmat.	Telefon	Musikantl.	26'000
12 Deutsch als Zusatz	1	Erg. Möbiliar										500 Accesspoint	div. Kleinmat.	Telefon	Musikantl.	500
13 Bibliothek	1	20'000 Erg. Möbiliar											div. Kleinmat.	Telefon	Musikantl.	20'000
14 SSA	1	Erg. Möbiliar										500 Accesspoint	div. Kleinmat.	Telefon	Musikantl.	500
15 Klassenzimmer	1	35'000 Möbiliar			12'000	500					300	500 Accesspoint	500	500	500	49'300
16 Gruppenraum EG	1	1'500 Möbiliar				1'000						500 Accesspoint				3'000
Gruppenraum best.	1	5'000 Möbiliar										500 Accesspoint				5'500
Klassenzimmer best.	1	10'000 Möbiliar			12'000	500					300	500 Accesspoint	500	500		24'300
Total exkl. MwSt.														136'500		

Optionen

Die folgenden Leistungen / Optionen werden exkl. MwSt. angeboten und sind nicht in unserem Angebot eingerechnet.

Nr.	BKP	Beschrieb	Total exkl. 7.7 % MWST.	Total inkl. 7.7 % MWST.
Nr. 1	XXX		
		Es werden keine Optionen durch den TU angeboten.		
		Mehr- / Minderpreis / m2	SFr. -	SFr. -
		Total Optionen	SFr. -	SFr. -

Ergänzungen und Präzisierungen

1. Baubewilligung

Die rechtskräftige Baubewilligung liegt als Basis für das TU- Angebot vor.

2. Unternehmervarianten

In unserem Angebot bietet die ERNE AG, ERNE plus um jetzigen Stand der Planung keine Unternehmervarianten an.

3. Corona

«Das vorliegende Angebot ist bindend gemäss Ausschreibung. Wir gehen jedoch davon aus, dass im Falle von zum Ausführungszeitpunkt noch bestehenden wesentlichen Einschränkungen infolge behördlicher «Corona»-Massnahmen entsprechende Vertragsanpassungen verhandelt werden können»

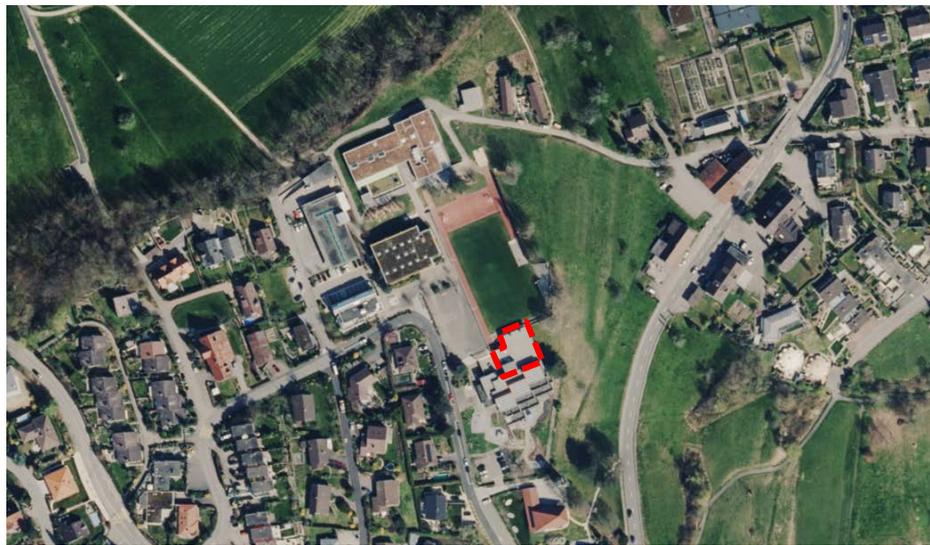
4. Gemeindeversammlung

In unserem Angebot gehen wir davon aus, dass die Gemeindeversammlung am Donnerstag, 24. Juni 2021 stattfinden kann und der Kredit bewilligt wird.

ANGEBOT

EINGABEFORMULAR – 2. STUFE

19.11.2020



Anbieter	... ERNE AG Bauunternehmung / ERNE plus
Projekt	Umnutzung alte Turnhalle, Bergdietikon
Leistungen	BKP 1 – 9, Totalunternehmerleistung Ausschreibung / Ausführungsplanung / Ausführung / Inbetriebnahme / Abschluss gem. SIA 102

INHALTSVERZEICHNIS

1	Angaben zum Totalunternehmer (TU)	3
1.1	Angaben zum TU	3
1.2	Projektorganisation	3
1.3	Angaben zu den Schlüsselpersonen	3
2	Angebot	4
2.1	Rahmenbedingungen	4
2.2	Angebot	5
2.2.1	Werkpreis	5
2.3	Zahlungsplan	5
2.4	Planungs- und Bauprogramm des TU	5
3	Angebotsanpassung bei Bestellungen- und / oder Leistungsänderungen	6
4	Mögliche Massnahmen, welche zu signifikanten Kostenreduktionen führen würden	6
5	Baustelleninstallationsplan / Sicherheitskonzept	6
6	Projektanalyse	6
7	Angebotspräsentation	7
8	Selbstdeklaration Totalunternehmer	7
8.1	Steuern und Sozialabgaben	7
8.2	Arbeitsschutz / Gesamtarbeitsverträge	7
9	Einzureichende Unterlagen	8

1 Angaben zum Totalunternehmer (TU)

1.1 Angaben zum TU

Diese wurden bereits im Rahmen der Präqualifikation erhoben. Sollten sich in der Zwischenzeit Änderungen ergeben haben, so sind diese zu deklarieren und die entsprechend korrigierten Angaben mit diesem Angebot nachzuliefern.

Die Angaben zum Totalunternehmer

- entsprechen den Angaben der Präqualifikation
- mussten angepasst werden. Die geänderten Angaben liegen bei

1.2 Projektorganisation

Diese wurde bereits im Rahmen der Präqualifikation erhoben. Sollten an der Projektorganisation Anpassungen vorgenommen worden sein, so sind diese zu deklarieren und ein neues Organigramm nachzuliefern.

Die Projektorganisation

- entspricht den Angaben der Präqualifikation
- musste angepasst werden, neues Organigramm liegt bei

1.3 Angaben zu den Schlüsselpersonen

Diese wurden bereits im Rahmen der Präqualifikation erhoben. Sollten in der Zwischenzeit Schlüsselpersonen ausgewechselt worden sein, so ist dies zu deklarieren.

Die Schlüsselpersonen

- entsprechen den Angaben der Präqualifikation
- mussten teilweise ausgewechselt werden. Die Benennung inkl. den Ausbildungs- und Referenzangaben gemäss PQ liegen bei

2 Angebot

2.1 Rahmenbedingungen

Dem Angebot liegen zugrunde:

- Ordner „Umnutzung alte Turnhalle, Bergdietikon TU-Submission“ vom 19.11.2020, u.a. mit folgenden Unterlagen:
 - Pflichtenheft vom 19.11.2020
 - Eingabeformular vom 19.11.2020
 - Projektorganisation vom 19.11.2020
 - Vorlage Werkvertrag vom 19.11.2020
 - Fragenbeantwortung vom ca. 16.12.2021 (folgt)
 - Fachplanerberichte / Fachplanerkonzepte
 - Projektunterlagen (Direktzahlungen/Budgetbeträge, Raumprogramm, Baubeschrieb, Grundlagen Architektur, usw.)
- Protokoll Offertbereinigung / Fragen zum Angebot vom 23.03.2021 (folgt)

Erwartet wird ein Totalunternehmerangebot mit **Werkpreis als Kostendach mit offener Abrechnung** sowie einer Bonus- / Malusregelung. Der Werkpreis ist in einer separaten Aufstellung nach BKP (mindestens 3-stellig) detailliert auszuweisen. Beachtet werden muss zudem:

- Aus den abgegebenen Plänen, Baubeschrieben und dergleichen nicht ersichtliche bzw. beschriebene Arbeiten, welche für die einwandfreie Funktion des Gebäudes notwendig sind, berechtigen den Unternehmer nicht Nachforderungen zu stellen.
- Es handelt es sich um eine teilweise funktionale Submission. Die Bauherrschaft hat ihr wesentlich erscheinende Elemente klar definiert. Die Ausgestaltung der übrigen Aspekte ist dem TU überlassen. Dies ebenso wie die Methode, mit welcher er den Werkpreis ermittelt.
- Das Angebot ist so zu erstellen, dass die **gemäss der „Vorlage Werkvertrag“ vorgesehenen Leistungen vollumfänglich abgedeckt sind. Vorbehalte sind nicht zulässig.**
- In den Grundlagen sind „**Budgetbeträge**“ und „**Direktzahlungen Bauherr**“ (beides in Ordnerregister 06) vorgesehen. Diese haben alle Anbieter **zwecks Vergleichbarkeit zu übernehmen. Das Einsetzen von Budgetbeträgen durch den TU ist nicht zulässig.**
- Die Eigenleistungen des TU (TU-Honorare, TU-Risiko, selbst erbrachte Bauleistungen nach BKP) sind klar auszuweisen.
- Allfällig benötigte Spezialeinrichtungen sind Bestandteil des Werkpreises.
- Reisespesen sind Bestandteil des Werkpreises.
- Nebenkosten (externe Plangrundlagen / Plankopien) sind in den Werkpreis einzurechnen.

2.2 Angebot

2.2.1 Werkpreis

Angebot	Eingabesumme Fremd- leistungen	Eingabesumme Eigen- leistungen <small>(Eigenleistungen, Honorare + TU-Honorar + TU-Risiko)</small>	Eingabesumme Total	Prüfung <small>(nicht durch den Anbieter auszufüllen)</small>
BKP 1-9 exkl. Mwst.	1'556'863.53	893'136.47	2'450'000.00	
Mwst. (7.7%)	119'878.49	68'771.51	188'650.00	
BKP 1-9 netto inkl. Mwst.	1'676'742.02	961'907.98	2'638'650.00	

2.3 Zahlungsplan

Es ist ein Vorschlag eines Zahlungsplans gemäss Werkpreis (Werkpreis Gesamtangebot exkl. bauherrenseitige Zahlungen) zusammen mit dem Angebot einzureichen. Dieser hat sich am Arbeitsfortschritt zu orientieren. Folgende Zwischenstände sind zwingend als Zahlungstermine zu übernehmen:

- 1. Teilzahlung bei Unterzeichnung Werkvertrag, (max. 5%)
- ... Teilzahlung Beginn Baustelleninstallation (max. 10%)
- ... Teilzahlungen jeweils entsprechend Baufortschritt
- ... Teilzahlung Bezug
- Schlusszahlung nach Werkabnahme durch Bauherrschaft und Behörden sowie erfolgter Lieferung aller verlangten Projektunterlagen, gemäss Anhang 1 Werkvertrag, (10%).

Nach Rücksprache mit der Finanzverwaltung beträgt die Zahlungsfrist der Gemeinde 30 Tage.

2.4 Planungs- und Bauprogramm des TU

Der Bauherrschaft ist es wichtig, dass die Arbeiten zügig ablaufen, trotzdem aber die Sicherheit für Schüler, Anwohner und Passanten gewährleistet ist. Der TU hat ein Planungs- und Bauprogramm und einen Installationsplan mit Zufahrten und Fussgängerführung zu erstellen, welche unter „Projektanalyse“ in die Bewertung einbezogen werden.

3 Angebotsanpassung bei Bestellungen- und / oder Leistungsänderungen

Die Modalitäten sowie das Vorgehen bei Anpassungen des Werkpreises bei Leistungsänderungen sind abschliessend in den Dokumenten „Vorlage Werkvertrag“ vom 19.11.2020 sowie „Projektorganisation“ vom 19.11.2020 geregelt. Diese Dokumente sind integrierende Bestandteile dieses Angebots.

4 Mögliche Massnahmen, welche zu signifikanten Kostenreduktionen führen würden

Die Finanzierung der ausgeschriebenen Arbeiten ist in der Finanzplanung der Bauherrschaft berücksichtigt. Trotzdem soll nach der Vergabe der Arbeiten allenfalls eine Kostenüberarbeitung stattfinden. Sollten Sie aufgrund der Prüfung der Ausschreibung Ansätze für signifikante Kostenreduktionen ohne architektonische Veränderungen sehen, so bitten wir Sie diese nachvollziehbar (Beschrieb Massnahme, Kostenfolge, Terminfolge, Qualitätsfolge) darzulegen. Diese Überlegungen fliessen unter dem Kriterium „Beurteilung der Vorschläge zur Kostensenkung und zur Umsetzung des Vorhabens“ in die Bewertung ein (max. 2 A4 – Seiten).

5 Baustelleninstallationsplan / Sicherheitskonzept

Bitte legen Sie dar, wie die Baustelleninstallation inkl. Sicherheitskonzept während der Bauzeit geplant ist. Diese Überlegungen fliessen unter dem Kriterium „**Projektanalyse**“ in die Bewertung ein. Vorgaben des Baustellenperimeters müssen berücksichtigt werden.

6 Projektanalyse

Bitte legen Sie dar, wo aus Ihrer Sicht die Problempunkte in der Umsetzung dieses Projekts liegen. Insbesondere interessieren Ansätze zum optimalen Bauablauf. Diese Überlegungen fliessen unter dem Kriterium „**Projektanalyse**“ in die Bewertung ein.

7 Angebotspräsentation

Am 23.03.2021 erhält der Anbieter die Möglichkeit, die unter den Punkten 2.4, 4. und 5. dargelegten Punkte „Projektanalyse“, „Planungs- und Bauprogramm“ und „mögliche Massnahmen, welche zu signifikanten Kostenreduktionen führen würden“ zu präsentieren.

Die Präsentation soll max. 20 Min. dauern und soll folgende Kriterien umfassen:

- Präsentation ‚Planungs- und Bauprogramm‘ inkl. ‚Baustelleninstallation‘ und ‚Baustellensicherheit‘
- Präsentation ‚mögliche Massnahmen, welche zu signifikanten Kostenreduktionen führen würden‘
- Präsentation ‚Projektanalyse‘

Diese Präsentation fliesst in die Zuschlagsbewertung mit ein.

8 Selbstdeklaration Totalunternehmer

8.1 Steuern und Sozialabgaben

Gemäss § 28 Lit. c) des Submissionsdekrets (SubmD) werden Anbieter vom Verfahren ausgeschlossen, falls sie Steuern oder Sozialabgaben nicht bezahlt haben oder sich in einem Konkursverfahren befinden. Zudem sind nur Firmen zu berücksichtigen, welche die am Ort der Leistungserbringung geltenden Arbeitsschutzbestimmungen sowie die Gesamtarbeitsverträge usw. beachten.

Die Selbstdeklaration wurde bereits im Rahmen der Präqualifikation durchgeführt.

- Die Verhältnisse entsprechen nach wie vor den Angaben der Präqualifikation
- Die angepasste Selbstdeklaration gemäss Vorgaben aus der PQ liegt bei

8.2 Arbeitsschutz / Gesamtarbeitsverträge

Der Anbieter verpflichtet sich, die geltenden Arbeitsschutzbestimmungen sowie die Bedingungen der Gesamt- oder Normalarbeitsverträge, bzw. bei deren Fehlen die branchenüblichen Vorschriften, einzuhalten, die am Ort der Leistungserbringung gelten. Im Weiteren wird die Lohngleichheit für Mann und Frau gewährleistet. Auf Aufforderung hin werden entsprechende Nachweise innert nützlicher Frist erbracht.

Das kantonale Amt für Wirtschaft und Arbeit erteilt Auskünfte über die am Ort der Ausführung geltenden Arbeitsschutzbedingungen der Gesamtarbeitsverträge, der Normalarbeitsverträge oder bei deren Fehlen über die branchenüblichen Vorschriften.

Auf Verlangen der Auftraggeberin muss innerhalb von 10 Tagen ein Nachweis betreffend den in der Selbstdeklaration behandelten Fragen erbracht werden.

Der Anbieter ermächtigt die zuständigen kommunalen, kantonalen und eidgenössischen Behörden sowie die Sozialversicherungseinrichtungen hiermit ausdrücklich, Auskünfte über allfällige Steuer- oder Sozialabgabenausstände zu erteilen. Auf Verlangen werden die Adressen der zuständigen Stellen vom Anbieter nachgereicht.

Der Auftragnehmer verpflichtet sich dafür zu sorgen, dass die im Entsendegesetz und den zugehörigen Verordnungen vorgesehenen minimalen Arbeits- und Lohnbedingungen für in die Schweiz entsandten Arbeitnehmer/-innen bei den durch ihn beauftragten Sub- und Subsubunternehmen einzuhalten werden.

9 Einzureichende Unterlagen

Neben dem **vollständig ausgefüllten Eingabeformular** müssen folgende Unterlagen eingereicht werden:

- sämtliche nachfolgenden Unterlagen sind zweifach einzureichen (separate, identische Dossiers)**
- Nachtrag abweichende Angaben zur Präqualifikation (Angaben zu Totalunternehmer, Projektorganisation Schlüsselpersonen, Organigramm, Referenzen, Selbstdeklaration) (falls notwendig)
- Aufstellung Werkpreis nach BKP (mindestens 3-stellig)
- Aufstellung aller Eigenleistungen des TU (TU-Honorar, TU-Risiko, selber erbrachte Leistungen nach BKP)
- separate Auflistung aller Fremdhonorare
- Projektanalyse
- Vorschlag Zahlungsplan
- Mögliche Massnahmen, welche zu signifikanten Kostenreduktionen führen würden.
- Detailliertes Planungs- und Bauprogramm des TU
- Beschrieb und Darstellung der Baustelleninstallation
- Ausführungen zum Thema Baustellensicherheit

Digitale Daten

- USB-Speicher mit folgenden Daten:
 - Aufstellung Werkpreis nach BKP (mind. 3-stellig) **als *.pdf und *.xls**
 - sämtliche Pläne und Beschriebe **als *.pdf**
 - separate Auflistung aller Fremdhonorare
 - Projektanalyse
 - Vorschlag Zahlungsplan

TU – Angebot Umnutzung alte Turnhalle Bergdietikon
Selektives Verfahren, 2. Stufe (Angebot)

- Aufstellung aller Eigenleistungen des TU (TU-Honorar, TU-Risiko, selber erbrachte Leistungen nach BKP)
- Mögliche Massnahmen, welche zu signifikanten Kostenreduktionen führen würden
- Detailliertes Planungs- und Bauprogramm des TU
- Beschrieb / Darstellung der Bauplatzinstallation
- Ausführungen zum Thema Baustellensicherheit

Fakultative weitere Darstellungen:

- Keine Weiteren

Der Anbieter hat die massgeblichen Unterlagen gemäss dem Ordner „Umnutzung alte Turnhalle Bergdietikon TU-Submission“ vom 19.11.2020, gesichtet und zur Kenntnis genommen.

Alle vom Anbieter gemachten Angaben und abgegebenen Unterlagen sind Bestandteil des Angebots. Sie dienen ausschliesslich dem Auswahlverfahren und werden vertraulich behandelt.

Die Angebotsunterlagen werden nicht zurückgegeben. Sie verbleiben im Eigentum der Auftraggeberin.

Das Angebot bleibt ab Eingabetermin während 12 Monaten verbindlich.

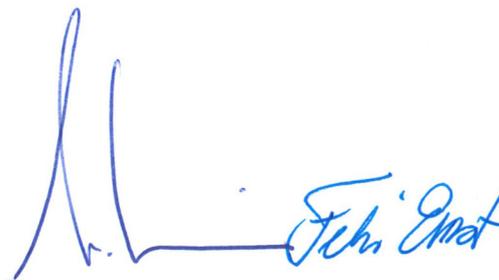
Mit der Unterschrift bestätigt der Anbieter alle gemachten Angaben.

Ort und Datum

Frick 04.03.2021

Stempel / Unterschrift Anbieter

ERNE AG Bauunternehmung
Dammstrasse 3
5070 Frick



GU- / TU-Leistungen
ERNE AG Bauunternehmung
Dammstrasse 3, Postfach
5070 Frick

Angebot: Eingabeformular – 2. Stufe

Folgende Änderung zur Eingabe der Präqualifikation wird deklariert:

TU – Angebot Umnutzung alte Turnhalle Bergdietikon
Selektives Verfahren, 2. Stufe (Angebot)

1 Angaben zum Totalunternehmer (TU)

1.1 Angaben zum TU

Diese wurden bereits im Rahmen der Präqualifikation erhoben. Sollten sich in der Zwischenzeit Änderungen ergeben haben, so sind diese zu deklarieren und die entsprechend korrigierten Angaben mit diesem Angebot nachzuliefern.

Die Angaben zum Totalunternehmer

- entsprechen den Angaben der Präqualifikation
- mussten angepasst werden. Die geänderten Angaben liegen bei

TU – Angebot Umnutzung alte Turnhalle, Bergdietikon
Selektives Verfahren, 1. Phase (Präqualifikation)

Erfüllungsgarantie

Zusammen mit den Bewerbungsunterlagen ist die Bestätigung einer namhaften Schweizer Bank oder Versicherung beizulegen. Diese soll bestätigen, dass im Falle einer Auftragserteilung eine Erfüllungsgarantie von 10% der vertraglich vereinbarten Bausumme (gesamthaft ca. CHF. 2.0 Mio.) über die Bauzeit gewährt wird.

Bei Arbeitsgemeinschaften ist eine federführende Firma zu bestimmen. Nur diese hat die Erfüllungsgarantie beizubringen.

Bank / Versicherung welche die Erfüllungsgarantie erstellen wird: **Neue Aargauer Bank, Brugg**

Die Erfüllungsgarantie wird nach der Liquidation der Marke NAB durch CS Credit Suisse erstellt.

KOSTENZUSAMMENSTELLUNG NACH BKP

Umbau Alte Turnhalle Bergdietikon

		ANGEBOT		
		4-stellig	3-stellig	2-stellig
1	VORBEREITUNGSARBEITEN			Fr. 199'200.00
10	Bestandesaufnahmen, Baugrunduntersuchungen			Fr. 5'600.00
100	Übergangsposition / Vorbereitungsarbeiten		Fr. 2'000.00	
101	Bestandesaufnahmen		Fr. 3'600.00	
101.1	Planaufnahmen / keine	Fr. -		
101.2	Schadstoffuntersuchungen / keine zusätzlichen	Fr. -		
101.3	Erschütterungsmessungen / keine	Fr. -		
101.4	Rissprotokolle	Fr. 450.00		
101.5	Bestandesaufnahmen Bausubstanz	Fr. 1'350.00		
101.6	Bestandesaufnahmen Gebäudetechnik	Fr. 1'800.00		
101.7	Weiter Aufnahmen	Fr. -		
102	Baugrunduntersuchungen / keine		Fr. -	
103	Grundwasseruntersuchung / keine		Fr. -	
104	Baugespann / keine		Fr. -	
109	Übriges / Entrümpelung Budget Bauherr in BKP 900		Fr. -	
11	Räumungen, Terrainvorbereitungen			Fr. 101'200.00
110	Räumungen, Terrainvorbereitungen / Keine		Fr. -	
111	Rodungen / Keine		Fr. -	
112	Rückbau		Fr. 101'200.00	
112.0	Demontagen / Inkl. BKP 112.1	Fr. -		
112.1	Abbrüche	Fr. 101'200.00		
112.2	Entsorgung spezieller Bauteile / Keine	Fr. -		
113	Sanierung Altlasten (BKP 119)	Fr. 14'225.90		
114	Erdbewegungen		Fr. -	
114.0	Baustelleneinrichtung	Fr. -		
114.1	Erdarbeiten / In BKP 201 TB	Fr. -		
115	Bohr- und Schneidearbeiten / inkl. BKP 211		Fr. -	
12	Sicherungen, Provisorien			Fr. 22'000.00
120	Übergangsposition / Sammelposition gem. Baubeschrieb		Fr. 22'000.00	
13	Gemeinsame Baustelleneinrichtung			Fr. 70'400.00
130	Übergangsposition / Sammelposition gem. Baubeschrieb		Fr. 70'400.00	
14	Anpassungen an bestehenden Bauten	Keine Leistungen		Fr. -
15	Anpassungen an bestehenden Erschliessungsleitungen	Keine Leistungen		Fr. -
16	Anpassungen an bestehenden Verkehrsanlagen	Keine Leistungen		Fr. -
17	Spezialtiefbau	Keine Leistungen		Fr. -
19	Honorare	Keine Leistungen		Fr. -
2	GEBÄUDE			Fr. 1'412'518.25
20	Baugrube			Fr. 83'600.00
201	Baugrubenaushub		Fr. 83'600.00	
201.0	Baustelleneinrichtung	Fr. -		
201.1	Erdarbeiten	Fr. 83'600.00		
201.2	Kontaminiertes Material	Fr. -		
209	Übriges		Fr. -	
21	Rohbau 1			Fr. 306'398.81
211	Baumeisterarbeiten		Fr. 306'398.81	
211.0	Baustelleneinrichtung	Fr. -		
211.1	Gerüste	Fr. -		
211.3	Baumeisteraushub	Fr. -		
211.4	Kanalisation im Gebäude	Fr. -		
211.5	Beton- und Stahlbetonarbeiten	Fr. -		
211.6	Maurerarbeiten	Fr. -		
211.7	Instandsetzungsarbeiten / keine	Fr. -		
211.8	Witterungsbedingte Massnahmen / keine	Fr. -		
212	Montagebau in Beton und vorfabriziertem Mauerwerk	Keine Leistungen	Fr. -	
213	Montagebau in Stahl	Keine Leistungen	Fr. -	
214	Montagebau in Holz	Keine Leistungen	Fr. -	

KOSTENZUSAMMENSTELLUNG NACH BKP

Umbau Alte Turnhalle Bergdietikon

		ANGEBOT		
		4-stellig	3-stellig	2-stellig
215	Montagebau als Leichtkonstruktion	Keine Leistungen	Fr. -	
216	Natur- und Kunststeinarbeiten	Keine Leistungen	Fr. -	
217	Schutzraumabschlüsse	Keine Leistungen	Fr. -	
22	Rohbau 2			Fr. 173'108.87
221	Fenster, Aussentüren, Tore		Fr. 98'608.87	
221.1	Fenster aus Holz/Metall	Fr. 65'120.00		
221.6	Aussentüren,, Tore aus Metall	Fr. 7'185.51		
221.7	Schaufensteranlagen / Schienbetür	Fr. 26'303.36		
221.8	Spezielle äussere lichtdurchlässige Bauteile	Fr. -		
221.9	Metallbaufertigteile	Fr. -		
222	Spenglerarbeiten	Inkl. in BKP 224	Fr. -	
223	Blitzschutz		Fr. 900.00	
224	Bedachungsarbeiten		Fr. 9'000.00	
224.1	Dichtungsbeläge Flachdächer	Fr. 9'000.00		
225	Spezielle Dichtungen und Dämmungen		Fr. 9'000.00	
226	Fassadenputze		Fr. 34'000.00	
226.2	Verputzte Aussenwärmedämmungen	Fr. 34'000.00		
227	Äussere Oberflächenbehandlungen		Fr. 5'400.00	
227.1	Äussere Malerarbeiten	Fr. 5'400.00		
228	Äussere Abschlüsse, Sonnenschutzanlagen		Fr. 16'200.00	
228.2	Lamellenstoren (Raffstoren)	Fr. 16'200.00		
23	Elektroanlagen			Fr. 116'322.09
230	Übergangsposition		Fr. 116'322.09	
24	HLK-Anlagen, Gebäudeautomation			Fr. 129'836.12
242	Heizungsanlagen		Fr. 51'468.62	
242.0	Apparate	Fr. 51'468.62		
244	Lufttechnische Anlagen		Fr. 78'367.50	
244.0	Apparate	Fr. 78'367.50		
25	Sanitäranlagen			Fr. 61'702.36
250	Sanitäranlagen		Fr. 61'702.36	
26	Transportanlagen, Lageranlagen	Keine Leistungen		Fr. -
27	Ausbau 1			Fr. 257'050.00
271	Gipserarbeiten		Fr. 72'250.00	
271.0	Innenputze Wände & Decken	Fr. 72'250.00		
271.1	Trockenbauarbeiten inkl. in BKP 271.0	Fr. -		
272	Metallbauarbeiten		Fr. 54'000.00	
272.0	Innentüren aus Metall	Fr. -		
272.1	Metallbaufertigteile	Fr. -		
272.2	Allgemeine Metallbauarbeiten	Fr. 13'500.00		
272.3	Innere Verglasungen	Fr. 40'500.00		
273	Schreinerarbeiten		Fr. 102'600.00	
273.0	Innentüren	Fr. 12'600.00		
273.2	Wandschränke, Gestelle und dgl. Inkl. in BKP 273.2	Fr. -		
273.3	Allgemeine Schreinerarbeiten	Fr. 90'000.00		
274	Innere Spezialverglasungen	Keine Leistungen	Fr. -	
275	Schliessanlage		Fr. 14'400.00	
276	Innere Abschlüsse		Fr. 10'800.00	
276.0	Brandschutztore in Holz	Fr. 10'800.00		
277	Elementwände		Fr. 3'000.00	
277.2	Feststehende Elementwände	Fr. 3'000.00		
278	Beschriftungen, Markierungen, Signaletik		Fr. -	
28	Ausbau 2			Fr. 284'500.00
281	Bodenbeläge		Fr. 143'450.00	
281.0	Estriche / Unterlagsböden	Fr. 50'730.00		
281.1	Fugenlose Bodenbeläge	Fr. 4'000.00		
281.2	Bodenbeläge aus Kunststoff, Textilien und dgl.	Fr. 69'420.00		
281.4	Bodenbeläge aus Naturstein	Fr. -		
281.5	Bodenbeläge aus Kunststein	Fr. -		
281.6	Bodenbeläge aus Platten	Fr. 15'300.00		
281.8	Bodenbeläge aus Holz	Fr. 4'000.00		
281.9	Sockel	Fr. -		
282	Wandbeläge, Wandbekleidungen		Fr. -	
282.0	Fugenlose Wandbeläge Inkl. BKP 285	Fr. -		
282.1	Tapezierarbeiten Inkl. BKP 285	Fr. -		
282.2	Wandbekleidungen aus Naturstein / keine	Fr. -		

KOSTENZUSAMMENSTELLUNG NACH BKP

Umbau Alte Turnhalle Bergdietikon

		ANGEBOT		
		4-stellig	3-stellig	2-stellig
282.3	Wandbekleidungen aus Kunststein / keine	Fr. -		
282.5	Wandbeläge aus Platten / keine	Fr. -		
282.5	Wandbekleidungen aus Holz und Holzwerkstoffen / keine	Fr. -		
283	Deckenbekleidungen		Fr. 84'050.00	
283.1	Deckenbekleidungen aus Metall	Fr. 80'750.00		
283.2	Deckenbekleidungen aus Gips	Fr. 3'300.00		
283.3	Deckenbekleidungen aus Mineralfasern Inkl. in BKP 283.1	Fr. -		
283.4	Deckenbekleidung aus Holz und Holzwerkstoffen	Fr. -		
283.5	Deckenbekleidungen aus Kunststoffen, Textilien und dgl.	Fr. -		
285	Innere Oberflächenbehandlung		Fr. 26'400.00	
285.1	Innere Malerarbeiten	Fr. 26'400.00		
286	Bautrocknung		Fr. 3'600.00	
287	Baureinigung		Fr. 27'000.00	
29	Honorare / (Kosten in BKP 69 eingerechnet)			Fr. -
3	Betriebseinrichtungen			Fr. -
4	Umgebung			Fr. 31'500.00
40	Terraingestaltung			Fr. -
41	Roh- und Ausbaurbeiten			Fr. -
42	Gartenanlagen			Fr. 31'500.00
421	Gärtnerarbeiten		Fr. 31'500.00	
422	Einfriedungen		Fr. -	
423	Ausstattungen, Geräte		Fr. -	
44	Installationen			Fr. -
45	Leitungen innerhalb Grundstück			Fr. -
46	Trassenbauten			Fr. -
47	Kunstabauten			Fr. -
48	Untertagbauten			Fr. -
49	Honorare / (Kosten in BKP 69 eingerechnet)			Fr. -
5	Baunebenkosten			Fr. 118'370.00
51	Bewilligungen, Gebühren			Fr. 2'250.00
510	Übergangspositionen		Fr. 2'250.00	
511	Bewilligungen, Gebühren	Bauseits	Fr. -	
512	Anschlussgebühren	Bauseits	Fr. -	
52	Dokumentation und Präsentation			Fr. 10'920.00
521	Muster, Materialprüfungen		Fr. 900.00	
521.0	Muster / sofern nicht in den Gewerken enthalten	Fr. 450.00		
521.1	Materialprüfungen	Fr. 450.00		
523	Fotos		Fr. 900.00	
524	Vervielfältigungen, Plandokumente		Fr. 8'220.00	
525	Dokumentation		Fr. 900.00	
53	Versicherungen			Fr. 32'500.00
531	Bauzeitversicherungen		Fr. 22'000.00	
531.0	Bauzeitversicherungen / bauseits	Fr. 20'000.00		
531.1	Bauwesenversicherung	Fr. 1'000.00		
531.2	Bauherrnhaftpflicht	Fr. 1'000.00		
532	Spezialversicherungen		Fr. 8'000.00	
532.0	Erfüllungsgarantie 10 % Abstrakt + 4 Monate	Fr. 2'000.00		
532.1	Gewährleistung / Garantie G1 10 % solidarisch 5 Jahre	Fr. 6'000.00		
532.2	Gewährleistung / Garantie G2 / keine	Fr. -		
533	Selbstbehalt in Schadenfällen während der Bauzeit		Fr. 2'500.00	
55	Bauherrenleistungen			Fr. 60'000.00
558	Projektleitung, Projektleitung, Bauherrenbegleitung		Fr. 60'000.00	

KOSTENZUSAMMENSTELLUNG NACH BKP

Umbau Alte Turnhalle Bergdietikon

		ANGEBOT			
		4-stellig	3-stellig	2-stellig	
56	Übrige Baunebenkosten			Fr. 12'700.00	
561	Bewachung durch Dritte	Keine Leistungen	Fr. -		
562	Entschädigungen, Nutzerkosten, Ersatzabgaben	Keine Leistungen	Fr. -		
563	Miete von fremdem Grund	Keine Leistungen	Fr. -		
566	Grundsteinlegung, Aufrichte, Einweihung		Fr. 10'000.00		
568	Baureklame		Fr. 2'700.00		
6	Fremdhonorare				Fr. 162'000.00
690	Honorare			Fr. 162'000.00	
690	Übergangspositionen		Fr. -		
691	Architekt		Fr. 60'000.00		
692	Bauingenieur		Fr. 34'500.00		
693	Elektroingenieur		Fr. 27'600.00		
694	HLK-Ingenieur		Fr. 23'000.00		
695	Sanitäringenieur		Fr. 15'000.00		
697	Spezialisten 1		Fr. 1'000.00		
697.0	Geometer	Fr. -			
697.1	Geologe, Geotechniker	Fr. -			
697.2	Innenarchitekt	Fr. -			
697.3	Bauphysiker / Kalk ERF	Fr. 1'000.00			
697.4	Akustiker	Fr. -			
698	Spezialisten 2		Fr. 900.00		
698.5	Brandschutzingenieur / Kalk ERF	Fr. 900.00			
7	Eigenhonorare ERNE+				Fr. 304'311.75
79	Honorare			Fr. 304'311.75	
791	EIGENLEISTUNG ERNEplus & RISIKO/GEWINN		Fr. 304'311.75		
9	Ausstattung				Fr. 222'100.00
90	Möbel			Fr. 219'100.00	
900	Ausstattung Kindergarten		Fr. 52'500.00		
900	Ausstattung zusätzlicher Schulraum		Fr. 136'600.00		
900	Entrümpelungsaktion / Kosten aus BKP 109		Fr. 20'000.00		
900	Signaletik		Fr. 10'000.00		
92	Textilien			Fr. 3'000.00	
921	Vorhänge und Innendekorationsarbeiten		Fr. 3'000.00		

Zusammenzug					
1	Vorbereitungsarbeiten				Fr. 199'200.00
2	Gebäude				Fr. 1'412'518.25
3	Betriebseinrichtungen				Fr. -
4	Umgebung				Fr. 31'500.00
5	Baunebenkosten				Fr. 118'370.00
6	Fremdhonorare				Fr. 162'000.00
7	Honorare Erne+				Fr. 304'311.75
9	Ausstattung				Fr. 222'100.00
	Zwischentotal			Kosten exkl. MWst.	Fr. 2'450'000.00
	MwSt 7.7 %				Fr. 188'650.00
	Gesamttotal			Kosten inkl. MWst.	Fr. 2'638'650.00

Aufstellung aller Eigenleistungen TU

Die folgenden Leistungen werden exkl. MwSt. durch den TU ausgeführt.

Nr.	BKP	Beschrieb	Total exkl. 7.7 % MWST.	Total inkl. 7.7 % MWST.
Nr. 1	112	Rückbau		
		ERNE AG Bauunternehmung	SFr. 101'200.00	SFr. 108'992.40
Nr. 2	113	Sanierung Altlasten		
		ERNE AG Decon	SFr. 14'225.90	SFr. 15'321.29
Nr. 3	120	Sicherung / Provisorien		
		ERNE AG Bauunternehmung	SFr. 22'000.00	SFr. 23'694.00
Nr. 4	130	Gemeinsame Baustelleneinrichtung		
		ERNE AG Bauunternehmung	SFr. 70'400.00	SFr. 75'820.80
Nr. 5	201	Aushub / Erdarbeiten / Kanalisation		
		ERNE AG Bauunternehmung	SFr. 83'600.00	SFr. 90'037.20
Nr. 6	211	Allgemeine Baumeisterarbeiten inkl. BKP 211.1		
		ERNE AG Bauunternehmung	SFr. 114'400.00	SFr. 123'208.80
Nr. 7	211.1	Baustelleneinrichtung		
		ERNE AG Bauunternehmung in BKP 211 enthalten	SFr. -	SFr. -
Nr. 8	211.5	Betonarbeiten		
		ERNE AG Bauunternehmung	SFr. 182'998.82	SFr. 197'089.73
Nr. 9	790	Eigenhonorare TU		
		Bauleitungshonorar + Risiko & Gewinn TU		
		ERNE AG Bauunternehmung / ERNE plus	SFr. 304'311.75	SFr. 327'743.75
		Total Eigenleistungen TU	SFr. 893'136.47	SFr. 961'907.98

Auflistung aller Fremdhonorare

Die folgenden Leistungen werden exkl. MwSt. durch den TU ausgeführt.

Nr.	BKP	Beschrieb	Total exkl. 7.7 % MWST.	Total inkl. 7.7 % MWST.
Nr. 1	691	Architekt		
		Batimo AG, 4800 Zofingen	SFr. 60'000.00	SFr. 64'620.00
Nr. 2	692	Bauingenieur		
		MWV Bauingenieure AG, 5400 Baden	SFr. 34'500.00	SFr. 37'156.50
Nr. 3	693	Elektroplaner		
		Beratende Ingenieure Scherler AG, 5400 Baden	SFr. 27'600.00	SFr. 29'725.20
Nr. 4	694	HLK-Planer		
		Tebit Haustechnik AG, 4102 Binningen	SFr. 23'000.00	SFr. 24'771.00
Nr. 5	695	Sanitärplaner		
		Vakant	SFr. 15'000.00	SFr. 16'155.00
Nr. 6	697.0	Bauphysiker		
		Vakant	SFr. 1'000.00	SFr. 1'077.00
Nr. 7	698.5	Brandschutzingenieur		
		Vakant	SFr. 900.00	SFr. 969.30
		Total Fremdhonorare	SFr. 162'000.00	SFr. 174'474.00

Projektanalyse

Anlässlich der Projektanalyse wurden die erhaltenen TU-Submissionsgrundlagen auf ihre Richtigkeit, Vollständigkeit und Qualität überprüft. Nachfolgend sind die Einschätzungen der ERNE plus festgehalten.

Bei den roten Textstellen handelt es sich um Punkte, die noch weiteren Klärungsbedarf haben und im Rahmen der Offertbereinigung oder Submissionsplanung überprüft werden sollten.

Pflichtenheft mit integriertem Projektbeschrieb – 19.11.2020

Allgemein	Die alte Turnhalle soll in Kindergarten- und Schulräume ungenutzt werden. Die Baubewilligung des Projektes vom 25.01.2021 liegt vor, woraus keine Projektänderungen für die TU-Ausschreibung erforderlich sind. Es ist eine TU-Offerte für die Phasen Submission, Ausführungsprojekt und Realisierung zu erstellen. Die bisherigen Fachplaner sind in den TU-Auftrag zu übernehmen, ein Sanitärplaner soll durch den TU ergänzt werden.
Termine	Ausführungsplanung / Baustart ab Juli 2021, vorbehaltlich Genehmigung durch Gemeindeversammlung. Fertigstellung / Inbetriebnahme der Umnutzung per Juli 2022. Für lärmintensive Arbeiten sind die Schulferien miteinzubeziehen. Ideal wäre, die Abbrucharbeiten in den Sommerferien im Juli 2021 zu erledigen. Dies braucht aber einen Planungsvorlauf vor der Genehmigung an der Gemeindeversammlung im Juni 2021. Die Entschädigung dieser Vorleistungen gilt es mit der Bauherrin zu klären, ansonsten muss der Baustart in den Spätherbst 2021 verschoben werden. Die Fertigstellung per Juli 2022 muss unter diesen Umständen überprüft werden.
Ziele	Soll die pädagogischen und betrieblichen Anforderungen erfüllen. Angemessener Kostenrahmen / Kostendach mit 50:50-Verteilung bei Unterschreitung Möglichst störungsfreier Betrieb der Schulanlagen.
Regionale UN	Berücksichtigung lokaler Unternehmer mittels Submissionliste welche die Bauherrschaft ergänzen oder einzelne Unternehmer des TU streichen kann.
Baustelleninst.	Zufahrt via Kirchstrasse. Wegfahrt via Schulstrasse. Parkplätze müssen innerhalb des Bauinstallationsperimeters zur Verfügung gestellt werden. Ein detailliertes Konzept muss vor Baustart mit Gemeinde und Schule abgestimmt werden. Dabei ist der Schutz der Schulkinder zentral.
Umgebung	Bestehende Spielflächen sind zu belassen / gleichwertig anzubieten. Die im Angebot enthaltenen Elemente sind plangrafisch erkennbar darzustellen.

Projektorganisation – 19.11.2020

Sitzungen Baukommission monatlich, Bausitzungen 2-wöchentlich. Durch die Teilnahme von der Projektleitung und Bauherrschaft an diesen Sitzungen sind die Kommunikations-, Kontroll- und Entscheidungswege gesichert. Die Anforderungen ans Kostencontrolling / Ablauf der Submission und Vergaben / Verfahren bei Projektänderungen / etc. sind klar definiert und für ERNE plus umsetzbar.

Vorlage Werkvertrag – 19.11.2020

Sämtliche Vertragsbestandteile / Verpflichtungen / Garantieleistungen können durch ERNE plus erbracht werden.

Baubeschrieb – 05.11.2020

Keine Bemerkungen.

Grundlagen Architekt

Die Bauprojektpläne weisen eine gute und ausführliche Qualität auf, die Aufbauten und Detailzeichnungen entsprechenden den Regeln der Baukunde.

Grundlagen Bauingenieur

Eine Erdbebenanalyse liegt vor, es sind keine Erdbebenertüchtigungsmassnahmen notwendig. Eine Aussage zur bestehenden statischen Substanz liegt nicht vor. Aufgrund der Erdbebenanalyse wird davon ausgegangen, dass das Gebäude die statischen Anforderungen für die Nutzungsanpassung erfüllen.

Grundlagen Gebäudetechnik HLKSE

An den Installationen im Umbaubereich müssen diverse Rückbauten, Anpassungen, Ergänzungen und Kontrollen durchgeführt werden. Es liegen dazu detaillierte Beschriebe und ausführlich Projektpläne vor.

Bauphysik

Vollständige Dokumentation wie Energienachweis und Raumakustikkonzept.

Nicht ersichtlich ist die Lüftungsqualität der Schulräume mit der Fensterlüftung. Dies sollte im Rahmen der Submissionsplanung überprüft werden, z.B. mit www.simaria.ch (SIMARIA ist ein Tool zur Simulation der Luftqualität / CO2-Gehalt in Schulzimmern).

Brandschutz

Das Brandschutzkonzept liegt bewilligt vor – Qualitätssicherungsstufe QSS 1.

Gebäudeanalyse

Ein Schadstoffuntersuch liegt vor, die daraus ersichtlichen Schadstoffsanierungen sind im TU-Angebot eingerechnet und werden gemäss den Gesundheitsschutzbestimmungen entfernt.

Zahlungsplan

Projekt: Umnutzung alte Turnhalle
Schulstrasse 10, 8962 Bergdietikon

Die Teilzahlungen werden durch den Totalunternehmer regelmässig 30 Tage vor den Zahlungsterminen schriftlich abgerufen.

Der vorgeschlagene Zahlungsplan basiert auf einem kontinuierlichen Baufortschritt. Aufgrund des definitiven Bauablaufes / Baubeginnes muss der Zahlungsplan entsprechend angepasst werden.

Akonto	Datum	Bemerkung	Fälligkeit	Netto in CHF	MWST CHF	Total CHF	Aufaddiert CHF
							(inkl. MWST)
1. Akonto	30.05.2021	Vertrag	29.06.2021	122'500.00	9'432.50	131'932.50	
2. Akonto	30.06.2021	Baubeginn	30.07.2021	173'541.67	13'362.71	186'904.38	318'836.88
3. Akonto	30.07.2021		30.08.2021	173'541.67	13'362.71	186'904.38	505'741.25
4. Akonto	30.08.2021		30.09.2021	173'541.67	13'362.71	186'904.38	692'645.63
5. Akonto	30.09.2021		30.10.2021	173'541.67	13'362.71	186'904.38	879'550.01
6. Akonto	30.10.2021		30.11.2021	173'541.67	13'362.71	186'904.38	1'066'454.38
7. Akonto	30.11.2021		30.12.2021	173'541.67	13'362.71	186'904.38	1'253'358.76
8. Akonto	30.12.2021		30.01.2022	173'541.67	13'362.71	186'904.38	1'440'263.14
9. Akonto	30.01.2022		28.02.2022	173'541.67	13'362.71	186'904.38	1'627'167.51
10. Akonto	28.02.2022		30.03.2022	173'541.67	13'362.71	186'904.38	1'814'071.89
11. Akonto	30.03.2022		30.04.2022	173'541.67	13'362.71	186'904.38	2'000'976.27
12. Akonto	30.04.2022		30.05.2022	173'541.67	13'362.71	186'904.38	2'187'880.64
13. Akonto	30.05.2022	Bauende	30.06.2022	173'541.67	13'362.71	186'904.38	2'374'785.00
Schlusszahlung	30.09.2022		30.11.2022	245'000.00	18'865.00	263'865.00	2'638'650.00
			Total	2'450'000.00	188'650.00	2'638'650.00	

Mögliche Massnahmen zur signifikanten Kostenreduktion

Die Finanzierung der ausgeschriebenen Arbeiten ist in der Finanzplanung der Bauherrschaft berücksichtigt. Trotzdem soll nach der Vergabe der Arbeiten allenfalls eine Kostenüberarbeitung stattfinden. Sollten Sie aufgrund der Prüfung der Ausschreibung Ansätze für signifikante Kostenreduktionen ohne architektonische Veränderungen sehen, so bitten wir Sie diese nachvollziehbar (Beschrieb Massnahme, Kostenfolge, Terminfolge, Qualitätsfolge) darzulegen. Diese Überlegungen fliessen unter dem Kriterium „Beurteilung der Vorschläge zur Kostensenkung und zur Umsetzung des Vorhabens“ in die Bewertung ein (max. 2 A4 – Seiten).

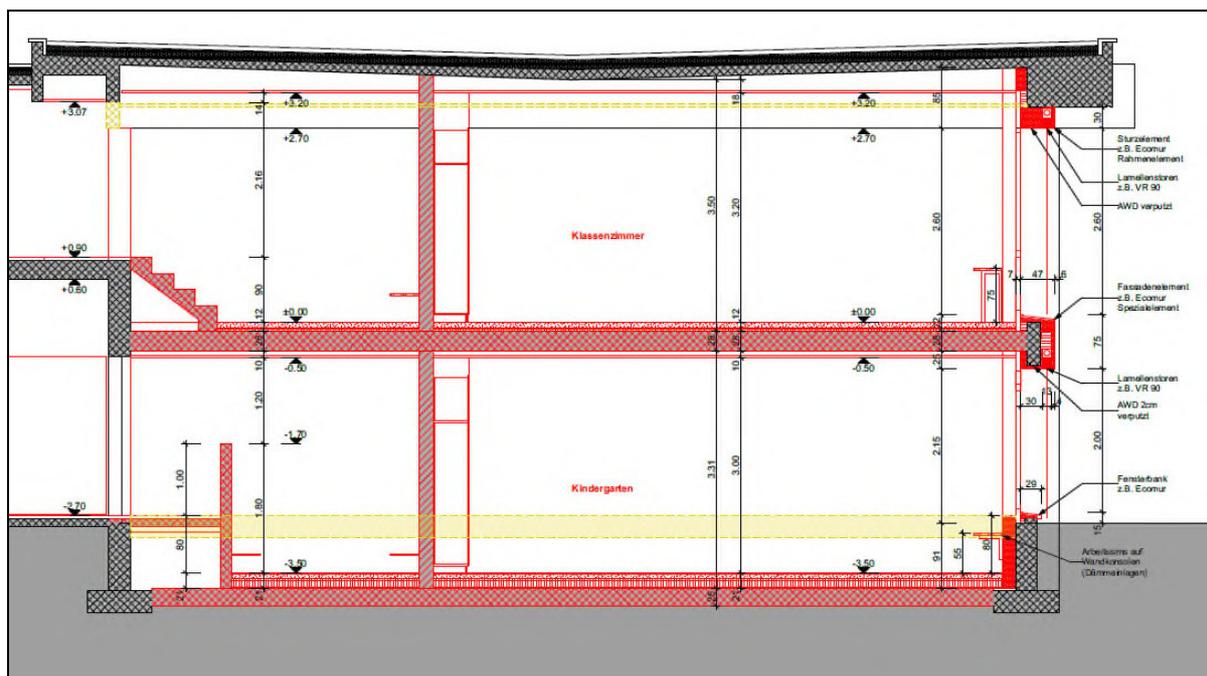
Eine massive Kosteneinsparung kann nur mit einer massiven Projektanpassung erzielt werden.

Dazu müssen folgende Überlegungen gemacht werden:

>Im Schnitt muss geprüft werden ob es möglich wäre den bestehenden Turnhallenboden zu belassen und somit möglichst wenige baulichen Anpassungen auszulösen.

Dabei müsste auch ein Abtausch der Funktionen UG und EG geprüft werden.

Aber in Anbetracht der bereits getätigten Überlegungen, welche zum vorliegenden Projekt geführt haben ist es nicht realistisch, zumal auch die Zeit drängt.



In der Bearbeitung der Ausführung werden sich noch die eine oder andere Einsparung ergeben, welche sich heute noch nicht beziffern lassen.

Mögliche Kosteneinsparungen sind:

- > Kanalisation unter Bodenplatte / Leitungsführung
- > Innendämmung im Bereich hinter der Schrankfront / Vereinfachen
- > Detailausbildung der Fassade / Lage der Fenster
- > Lage / Höhe & Material der abgehängten Decken
- > weitere

Detailliertes Planungs- und Bauprogramm

Die Entwürfe vom Planungs - & Bauprogramm richten sich nach den Vorgaben der TU-Submission.

5.3 Ablauf des Projekts

- **Abgabe der Submissionsunterlagen**

Donnerstag, 19.11.2020

- **Besichtigung der Anlage**

Mittwoch, 25.11.2020 nachmittags, Führung durch Bauherrschaft nach Anmeldung bei Herr Christoph Kuhn Tel: 079 / 214 66 96

- **Einreichen von Fragen zum Verfahren**

Mittwoch, 02.12.2020 bis 11.00 Uhr an info@landis-ing.ch mit dem Betreff: „TU-Submission – Umnutzung alte Turnhalle Bergdietikon“

- **Beantwortung der Fragen zum Verfahren**

bis ca. 16.12.2020 durch Landis AG

- **Einreichen des TU-Angebots**

Donnerstag, 04.03.2021 bis 11.00 Uhr bei
*Landis AG, Bauingenieure + Planer
Steinhaldenstrasse 28, 8954 Geroldswil*

- **Offertbereinigung / Fragen zum Angebot / Präsentation**

Dienstag, 23.03.2021 ab 13.00 Uhr ganzer Nachmittag, Einladung folgt zu einem späteren Zeitpunkt.

- **Auftragsvergabe**

Ende März 2021 unter Vorbehalt der Genehmigung an der Gemeindeversammlung, voraussichtlich Juni 2021, inkl. 30 Tage Einsprachefrist.

Start Ausführungsplanung / Realisierung

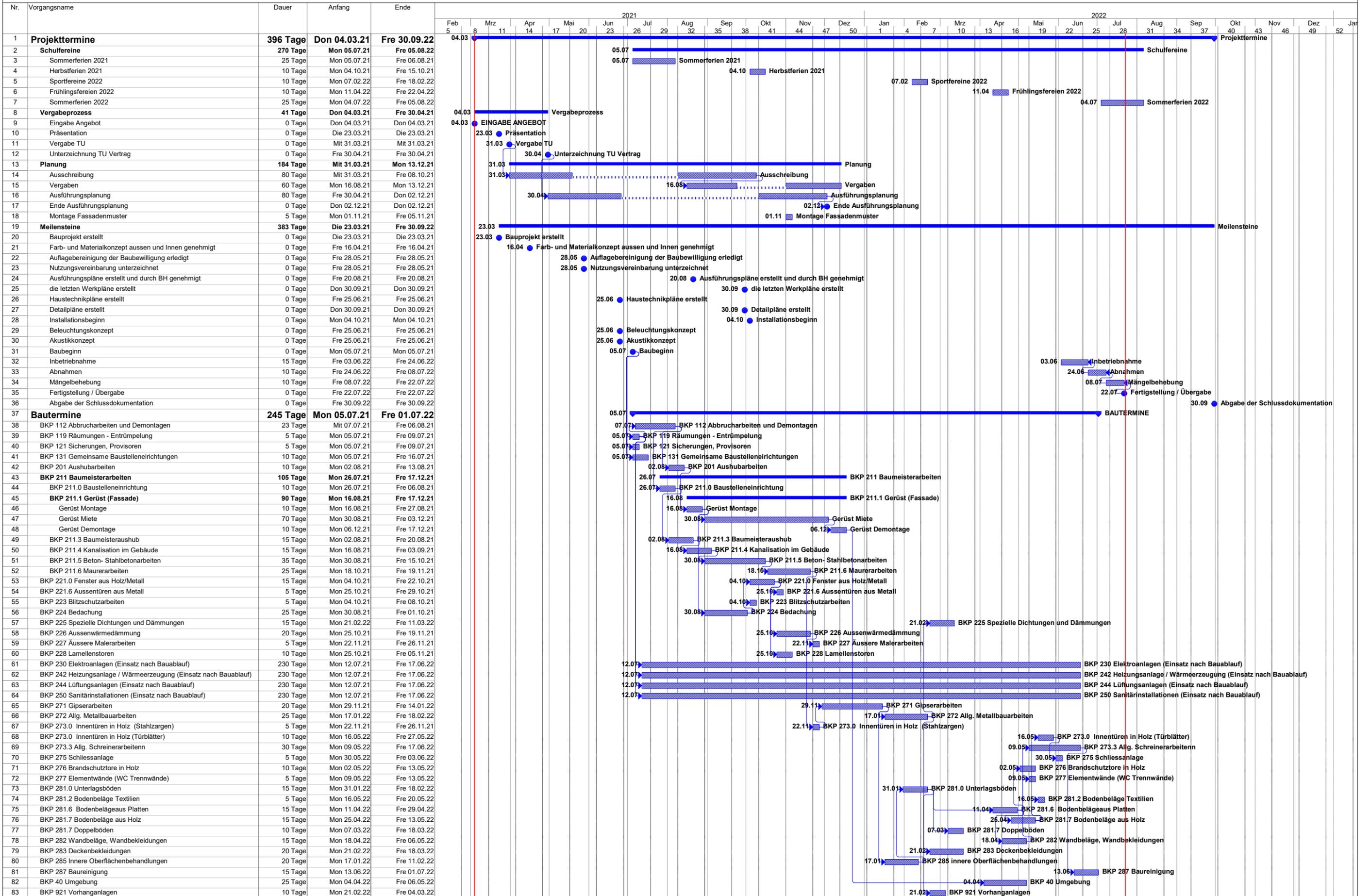
Ab Juli 2021

Fertigstellung der Umnutzung (und des Umbaus / Ergänzungen im best. Schulhaus)

Inbetriebnahme per Juli 2022

Aktuell vorgesehener Termin der Gemeindeversammlung: Donnerstag, 24. Juni 2021
(Referendumsfrist + 30 Tage)

Nr.	Vorgangname	Februar 2021		März 2021		April 2021		Mai 2021		Juni 2021		Juli 2021		August 2021		September 2021		Oktober 2021		November 2021		Dezember 2021		Januar 2022		Februar 2022		März 2022		April 2022		Mai 2022		Juni 2022			
		Feb 01.02	22.02	Mrz 15.03	Apr 05.04	26.04	Mai 17.05	Jun 07.06	Jul 28.06	Aug 09.08	Sep 30.08	Oktober 20.09	11.10	Nov 01.11	22.11	Dez 13.12	Jan 03.01	24.01	Feb 14.02	Mrz 07.03	Apr 28.03	18.04	Mai 09.05	30.05	20.06	Jul 01.07	13.07	24.07	05.08	16.08	27.08	07.09	19.09	30.09	11.10	23.10	
1	Projekttermine	Projekttermine																																			
2	Schulfereine	Sommerferien 2021 05.07 - 06.08; Herbstferien 2021 04.10 - 15.10; Sportfereine 2022 07.02 - 18.02; Frühlingsferien 2022 11.04 - 22.04																																			
8	Vergabeprozess	Vergabeprozess																																			
13	Planung	Planung																																			
19	Baubeginn	05.07 ● Baubeginn																																			
20	Fertigstellung / Übergabe																																				
21	Bautermine	BAUTERMINE																																			
68	Submissionsprogramm	Submissionsprogramm																																			
69	BKP 112 Abbrucharbeiten und Demontagen	Abbrucharbeiten und Demontagen Planung 02.04, Devi 14.04, Kalkulation 26.04, Antrag 10.05, Vergabe 24.05, AVOR 07.06, Baubeginn 05.07																																			
77	BKP 230 Elektroanlagen	BKP 230 Elektroanlagen Planung 02.04, Devi 14.04, Kalkulation 26.04, Antrag 17.05, Vergabe 31.05, AVOR 14.06, Baubeginn 12.07																																			
85	BKP 242 Heizungsanlage	BKP 242 Heizungsanlage Planung 02.04, Devi 14.04, Kalkulation 26.04, Antrag 17.05, Vergabe 31.05, AVOR 14.06, Baubeginn 12.07																																			
93	BKP 244 Lüftungsanlagen	BKP 244 Lüftungsanlagen Planung 02.04, Devi 14.04, Kalkulation 26.04, Antrag 17.05, Vergabe 31.05, AVOR 14.06, Baubeginn 12.07																																			
101	BKP 250 Sanitärinstallationen	BKP 250 Sanitärinstallationen Planung 02.04, Devi 14.04, Kalkulation 26.04, Antrag 17.05, Vergabe 31.05, AVOR 14.06, Baubeginn 12.07																																			
109	BKP 211 Baumeisterarbeiten	BKP 211 Baumeisterarbeiten Planung 12.04, Devi 26.04, Kalkulation 10.05, Antrag 31.05, Vergabe 14.06, AVOR 28.06, Baubeginn 26.07																																			
117	BKP 201 Aushubarbeiten	BKP 201 Aushubarbeiten Planung 19.04, Devi 03.05, Kalkulation 17.05, Antrag 07.06, Vergabe 21.06, AVOR 05.07, Baubeginn 02.08																																			
125	BKP 221.0 Fenster aus Holz/Metall	BKP 221.0 Fenster aus Holz/Metall Planung 26.04, Devi 10.05, Kalkulation 24.05, Antrag 14.06, Vergabe 28.06, AVOR 12.07, Baubeginn 04.10																																			
133	BKP 224 Bedachung	BKP 224 Bedachung Planung 17.05, Devi 31.05, Kalkulation 14.06, Antrag 05.07, Vergabe 19.07, AVOR 02.08, Baubeginn 30.08																																			
141	BKP 221.6 Aussentüren aus Metall	BKP 221.6 Aussentüren aus Metall Planung 17.05, Devi 31.05, Kalkulation 14.06, Antrag 05.07, Vergabe 19.07, AVOR 02.08, Baubeginn 25.10																																			
149	BKP 228 Lamellenstoren	BKP 228 Lamellenstoren Planung 17.05, Devi 31.05, Kalkulation 14.06, Antrag 05.07, Vergabe 19.07, AVOR 02.08, Baubeginn 25.10																																			
157	BKP 226 Aussenwärmefassade	BKP 226 Aussenwärmefassade Planung 12.07, Devi 26.07, Kalkulation 09.08, Antrag 30.08, Vergabe 13.09, AVOR 27.09, Baubeginn 25.10																																			
165	BKP 272 Allg. Metallbauarbeiten	BKP 272 Allg. Metallbauarbeiten Planung 19.07, Devi 02.08, Kalkulation 16.08, Antrag 06.09, Vergabe 20.09, AVOR 04.10, Baubeginn 17.01																																			
173	BKP 273.0 Innentüren in Holz	BKP 273.0 Innentüren in Holz Planung 26.07, Devi 09.08, Kalkulation 23.08, Antrag 13.09, Vergabe 27.09, AVOR 11.10, Baubeginn 22.11																																			
181	BKP 227 Äussere Malerarbeiten	BKP 227 Äussere Malerarbeiten Planung 09.08, Devi 23.08, Kalkulation 06.09, Antrag 27.09, Vergabe 11.10, AVOR 25.10, Baubeginn 22.11																																			
189	BKP 271 Gipsarbeiten	BKP 271 Gipsarbeiten Planung 16.08, Devi 30.08, Kalkulation 13.09, Antrag 04.10, Vergabe 18.10, AVOR 01.11, Baubeginn 29.11																																			
197	BKP 921 Vorhanganlagen	BKP 921 Vorhanganlagen Planung 23.08, Devi 06.09, Kalkulation 20.09, Antrag 11.10, Vergabe 25.10, AVOR 08.11, Baubeginn 21.02																																			
205	BKP 285 Innere Oberflächenbehandlungen	BKP 285 innere Oberflächenbehandlungen Planung 30.08, Devi 13.09, Kalkulation 27.09, Antrag 18.10, Vergabe 01.11, AVOR 15.11, Baubeginn 17.01																																			
213	BKP 281.0 Unterlagsböden	BKP 281.0 Unterlagsböden Planung 27.09, Devi 11.10, Kalkulation 25.10, Antrag 15.11, Vergabe 29.11, AVOR 13.12, Baubeginn 31.01																																			
221	BKP 283 Deckenbekleidungen	BKP 283 Deckenbekleidungen Planung 04.10, Devi 18.10, Kalkulation 01.11, Antrag 22.11, Vergabe 06.12, AVOR 10.01, Baubeginn 21.02																																			
229	BKP 40 Umgebung	BKP 40 Umgebung Planung 04.10, Devi 18.10, Kalkulation 01.11, Antrag 22.11, Vergabe 06.12, AVOR 10.01, Baubeginn 04.04																																			
237	BKP 225 Spezielle Dichtungen und Dämmungen	BKP 225 Spezielle Dichtungen und Dämmungen Planung 18.10, Devi 01.11, Kalkulation 15.11, Antrag 06.12, Vergabe 10.01, AVOR 24.01, Baubeginn 21.02																																			
245	BKP 281.7 Doppelböden	BKP 281.7 Doppelböden Planung 18.10, Devi 01.11, Kalkulation 15.11, Antrag 06.12, Vergabe 10.01, AVOR 24.01, Baubeginn 07.03																																			
253	BKP 281.7 Bodenbeläge aus Holz	BKP 281.7 Bodenbeläge aus Holz Planung 25.10, Devi 08.11, Kalkulation 22.11, Antrag 13.12, Vergabe 17.01, AVOR 31.01, Baubeginn 25.04																																			
261	BKP 276 Brandschutzstore in Holz	BKP 276 Brandschutzstore in Holz Planung 01.11, Devi 15.11, Kalkulation 29.11, Antrag 10.01, Vergabe 24.01, AVOR 07.02, Baubeginn 02.05																																			
269	BKP 273.3 Allg. Schreinerarbeiten	BKP 273.3 Allg. Schreinerarbeiten Planung 08.11, Devi 22.11, Kalkulation 06.12, Antrag 17.01, Vergabe 31.01, AVOR 14.02, Baubeginn 09.05																																			
277	BKP 277 Elementwände (WC Trennwände)	BKP 277 Elementwände (WC Trennwände) Planung 08.11, Devi 22.11, Kalkulation 06.12, Antrag 17.01, Vergabe 31.01, AVOR 14.02, Baubeginn 09.05																																			
285	BKP 281.6 Bodenbeläge aus Platten	BKP 281.6 Bodenbeläge aus Platten Planung 22.11, Devi 06.12, Kalkulation 10.01, Antrag 31.01, Vergabe 14.02, AVOR 28.02, Baubeginn 11.04																																			
293	BKP 282 Wandbeläge, Wandbekleidungen	BKP 282 Wandbeläge, Wandbekleidungen Planung 29.11, Devi 13.12, Kalkulation 17.01, Antrag 07.02, Vergabe 21.02, AVOR 07.03, Baubeginn 18.04																																			
301	BKP 275 Schliessanlage	BKP 275 Schliessanlage Planung 29.11, Devi 13.12, Kalkulation 17.01, Antrag 07.02, Vergabe 21.02, AVOR 07.03, Baubeginn 30.05																																			
309	BKP 281.2 Bodenbeläge Textilien	BKP 281.2 Bodenbeläge Textilien Planung 17.01, Devi 31.01, Kalkulation 14.02, Antrag 07.03, Vergabe 21.03, AVOR 04.04, Baubeginn 16.05																																			
317	BKP 287 Baureinigung	BKP 287 Baureinigung Planung 14.02, Devi 28.02, Kalkulation 14.03, Antrag 04.04, Vergabe 18.04, AVOR 02.05, Baubeginn 13.06																																			



Baustelleninstallationskonzept und Plan

Besonderes Auf die Schulwege und Schulhauszugänge sowie Verbindungswege zwischen den Gebäuden muss ein besonderes Augenmerk geworfen werden. Die Bereiche der Schüler und Baustelle sind zu entflechten und strikte zu trennen.

Orange Schülerbereich / Fussgängerbereich

Blau Baustellenbereich / Fahrbereich

Zufahrten Die Zufahrt erfolgt im Einbahnverkehr von der Kirchstrasse in Richtung der Schulstrasse. Grosse Anlieferungsfahrzeuge (LKW / Pumpbetonlastwagen / etc.) halten auf dem oberen Installationsplatz, kleinere Fahrzeuge (Lieferwagen und Mulden-LKW) können auch via Feuerwehruzufahrt auf den unteren Installationsplatz fahren.

Das Trottoir wird mit einem Rot-Weiss-Lattenzaun frühzeitig abgesperrt, sodass das Trottoir nicht befahren werden kann und die Schüler nicht den Umweg über die Strasse nehmen. Der Fussgängerstrom soll auf die Passerelle / Treppenübergang über die Anlieferung kanalisiert werden.

Die Rot-Weiss-Latten sind so anzubringen, dass sich diese nicht auf Kopfhöhe von den kleinen Kindern befinden.

Beim Kirchparkplatz soll ein Wartebereich und ein provisorischer Fussgängerstreifen angebracht werden.



Fussgänger Kanalisierung auf die Trottoirs und den provisorischen Treppenübergang über die Anlieferung mittels frühzeitiger Abschränkungen.



Lieferzeiten In den Werkverträgen werden die Hauptschulzeiten festgehalten. Wenn die Schule beginnt oder zu Ende ist, sollen wenn möglich keine Anlieferungen getätigt werden. Die Bauleitung / der Polier haben weiter die Aufgabe, die Unternehmer / Lieferanten stets darauf hinzuweisen.

z.B. 07.00 bis 08.15 Uhr / 11.45 bis 13.30 Uhr / 16.00 bis 17.30 Uhr

Absperrungen Rot-Weiss-Lattenzäune entlang der Anlieferung bei der Feuerwehrezufahrt. Die Baustelleninstallation an sich wird mit geschlossenen Bauwänden umwandet und mit abschliessbaren Toren gesichert.

Zugänge Der Zugang zur Baustelle erfolgt über das Erdgeschoss und das Untergeschoss jeweils im Bereich der Bauplatzinstallation

Baracken Baracken für Polier / Bauleitung / Mannschaft in genügender Anzahl.

Santäreinricht. WC-Anlage mit Handwaschbecken und Desinfektionsmittel auf dem oberen und unteren Installationsplatz.

Kran Es wird auf einen Kran wenn möglich verzichtet. Es kommen je nach Bedarf Gerüstlifte und Pumpbetonlastwagen zum Einsatz.

Handwerker-PP Werden innerhalb der Installationsfläche bereitgestellt oder bei der reformierten Kirche zu Benutzung angefragt.

Kontrolle Es werden periodisch und unangemeldet Kontrollen durch den unabhängigen SIBE der Firma ERNE AG Bauunternehmung durchgeführt und dokumentiert.

Ausführung zum Thema Baustellensicherheit

Die Baustellensicherheit muss man von zwei Seiten betrachten:

- > Aus Sicht des Arbeiters auf der Baustelle (Baustellenorganisation)
- > Aus Sicht des Passanten um die Baustelle und dem Benutzer des Schulhauses (Baustelleninstallation und Verkehrsführung)

Baustellenorganisation

Die Organisation der Baustelle ist für jeden Bauführer als "Musterbauakte" im Intranet der ERNE AG Bauunternehmung hinterlegt. Hier sind alle Dokumente, welche für eine sichere Führung der Baustelle dienen als Link greifbar.

47_Plaene_Details	
05_Arbeitssicherheit_Gesundheitsschutz	
51_Sicherheitskonzept	
051-01_SIGEBAU_Gefahrungsbeurteilung_SUVA.pdf	LINK
051-02_Vorlage-Gefahrenermittlung_und_Risikoanalyse.xlsx	LINK
051-03_SIKO_Sicherheitskonzept.docx	LINK
051-04_Checkliste_Schadstoffsanierung.pdf	LINK
52_Sicherheitsmassnahmen	
53_Notfalliste_Notfallorganisation	
053-01_Notfallorganisation_Vorlage.xlsx	LINK
54_Unfallmeldung	
054-01_Unfall-und-Ereignisformular.xlsx	LINK
55_Protokolle_AS_GS	
055-01_Formular_Sicherheitsrundgang.xlsx	LINK
055-02_Checkliste_Sicherheitsrundgang.xlsx	LINK
56_Bewilligungen_Geraetefreigaben	
57_Schulung_AS_GS	
057-01_Formular_Toolbox.xlsx	LINK
057-02_Sicherheit_unsere_Regeln_DEUTSCH.pdf	LINK
057-03_Anmeldung-Sicherheitsschulungen.xlsx	LINK
06_Ausmass_Regie	
61_Ausmass	

Ausschnitt aus der Dokumentenliste

Für jede Baustelle wird ein Sicherheitskonzept gemäss dem Dokument "Überblick Arbeitssicherheit" erstellt.

Die Mitarbeiter werden im Verhalten auf der Baustelle geschult und anschliessend werden die Sicherheitsregeln vom geschulten MA unterzeichnet.

Am Anschlagbrett werden die Notfallinformationen für jedermann gut sichtbar angeschlagen.

Schliesslich wird das Tragen der persönlichen Schutzausrüstung bei den Mitarbeitern kontrolliert und durchgesetzt.

Die Baustellen werden regelmässig von einem externen Sicherheitsverantwortlichen auf Sicherheitsmängel überprüft und in einem Bericht rapportiert.

Baustelleninstallation und Verkehrsführung

Die Baustelle muss gegen unbefugtes Betreten vor allem durch Kinder geschützt werden. Die Details werden im Baustelleinstallationsplan geregelt und festgelegt. Auf einen Kran wird aus Sicherheitsgründen verzichtet (Herunterfallende Lasten).

Die Verkehrsführung regelt ein sicheres Nebeneinander von Baustellenverkehr mit dem Betrieb der Schule.

- > Einbahnstrasse zur Bedienung der Baustelle
- > Entflechten der Verkehrsteilnehmer (Rollender Verkehr und Fussgänger / Schüler) mit einer Passerelle analog der bestehenden für den Neubau der Turnhalle.

Im Gebäude werden die Zugänge zur Baustelle auch gesichert und / oder abgesperrt.

SICHERHEITSKONZEPT

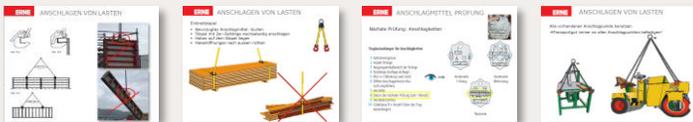
BESCHRIEB VON LEITBILD UND ZIELEN, REGELN, GESUNDHEIT- UND ABSENZ MANAGEMENT, KONTROLLEN, MITWIRKUNG DER MITARBEITER

WISSEN

- EINTRITTSCHULUNG FÜR ALLE MA
- UNSERE SICHERHEITSREGELN



- INSTRUKTIONEN



- KAMPAGNEN



- ARBEITSSPEZIFISCHE AUSBILDUNG (GSTÄLTLI, HEBEBÜHNEN, USW.)

AVOR

- GEFÄHRDUNGSERMITTLUNG HAUPTTÄTIGKEITEN



- SICHERHEITSMONTAGEKONZEPTE, ANWEISUNGEN & DATENBLÄTTER NACH BEDARF



- TOOLBOX INSTRUKTION TÄGLICH VOR ARBEITSBEGINN AUF ALLEN BAUSTELLEN



NOTFALL

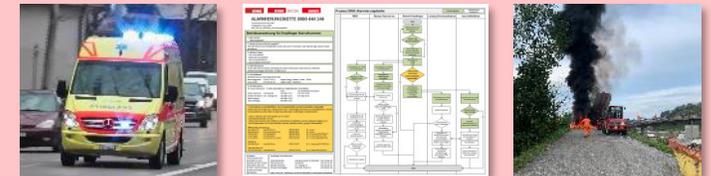
- NOTFALLORGANISATION AUF BST



- NOTFALLKARTE AUF MITARBEITER



- ALARMIERUNGSKETTE



UNTERSTÜTZUNG DER BAUSTELLE

PSA FÜR ALLE MA, BERATUNG DURCH INTERNEN SICHERHEITSFACHMANN, **SICHERHEITSRUNDGÄNGE** DURCH **EXTERNE SICHERHEITSSPEZIALISTEN** UND BAUFÜHRER, KOSTENLOSE HILFSMITTEL, ABSENZ-MANAGEMENT HR, ÜBERPRÜFUNG DER WIRKSAMKEIT (ISO 45001 & EINHALTUNG DER GESETZE)



Sicherheit - unsere Regeln

Wir arbeiten bewusst sicher, dies zum Wohle jedes Einzelnen, der anderen Mitarbeitenden sowie der Unternehmung. Sicheres Arbeiten spart Leid und Geld!

Unterschrift Mitarbeiter & Temporäre

Ort, Datum	
Name / Vorname Mitarbeiter	
Unterschrift Mitarbeiter	

Persönliche Schutzausrüstung (PSA) → ist immer auf Mann!

	Sicherheitsbekleidung	<p>ALLE Alle ERNE Mitarbeitenden, Temporäre und Subunternehmer tragen auf Baustellen im Minimum eine Warnweste oder ein Signal T-Shirt.</p> <p>Polier, Vorarbeiter und Baustellenpersonal Tragen neben Warnweste oder Signal T-Shirt auch Signalhosen.</p> <p>Chemie In der Chemie sind lange Signalhosen obligatorisch.</p> <p>Chauffeure Das Tragen von langen Signalhosen ist Pflicht.</p> <p>Verschärfung der Tragepflicht Notwendigkeit von Schutz- und Signalkleidern werden projektspezifisch durch Bauführer abgeklärt und können jederzeit verschärft werden.</p>
	Helmtragepflicht	<p>Alle ERNE Mitarbeitende, Temporäre und Subunternehmer Auf allen Baustellen ist ohne Ausnahme Helmtragepflicht.</p>
	Sicherheitsschuhe	<p>Auf Baustellen, in Baumaschinen und LKWs ist das Tragen von Sicherheitsschuhen S3 obligatorisch.</p>
	Schutzbrille	<p>Bei augengefährdenden Arbeiten wie Reinigen, Schleifen, Brennschneiden, Umgang mit Chemikalien sowie anderen ähnlichen Arbeiten muss die Schutzbrille getragen werden.</p>
	Gehörschutz	<p>Bei der Arbeit an lauten Maschinen sowie bei allen Arbeiten mit entsprechender Signalisation ist das Tragen des Gehörschutzes Pflicht.</p>
	Handschuhe	<p>Beim Hantieren mit Chemikalien und Einbringen von Frischbeton sind Handschuhe gemäss dem jeweiligen Sicherheitsdatenblatt zu tragen. Bei Gefahr von Quetschungen, Verbrennung oder Erfrierungen sind die Handschuhe ebenfalls Pflicht. Bei Arbeiten mit oder an rotierenden Maschinen (Tischkreissäge, Flex, Trennjäger, ...) sind Handschuhe verboten.</p>

Acht Lebenswichtige Regeln Hochbau

Wir halten jederzeit die folgenden Regeln ein:



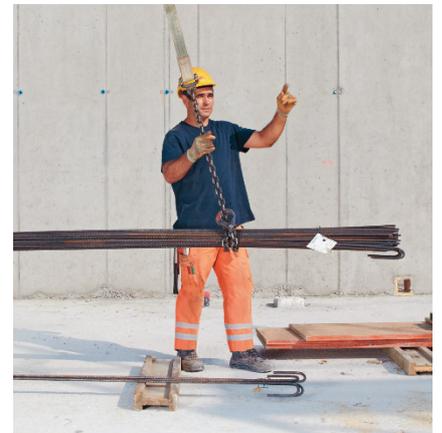
Regel 1:

Wir sichern Absturzkanten ab einer Absturzhöhe von 2 m.



Regel 2:

Wir sichern Bodenöffnungen sofort.



Regel 3:

Wir bedienen Krane vorschriftsgemäss und schlagen Lasten sicher an.



Regel 4:

Wir erstellen das Fassadengerüst ab einer Absturzhöhe von 3 m.



Regel 5:

Wir kontrollieren die Gerüste täglich.



Regel 6:

Wir erstellen sichere Zugänge zu allen Arbeitsplätzen.



Regel 7:

Wir tragen die persönliche Schutzausrüstung.



Regel 8:

Wir sichern Gräben und Baugruben ab einer Tiefe von 1,5m.

Neun Lebenswichtige Regeln Tiefbau

Wir halten jederzeit die folgenden Regeln ein:



Regel 1:

Wir planen den Arbeitseinsatz sorgfältig.



Regel 2:

Wir sichern uns vor den Gefahren des Verkehrs.



Regel 3:

Sehen und gesehen werden. Wir tragen Warnbekleidung.



Regel 4:

Wir halten Blickkontakt mit dem Maschinenführer.



Regel 5:

Wir bedienen Maschinen vorschriftsgemäss.



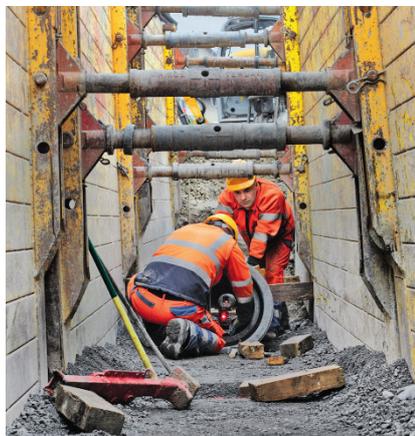
Regel 6:

Wir transportieren und versetzen Lasten sicher.



Regel 7:

Wir erstellen sichere Zugänge zu sämtlichen Arbeitsplätzen.



Regel 8:

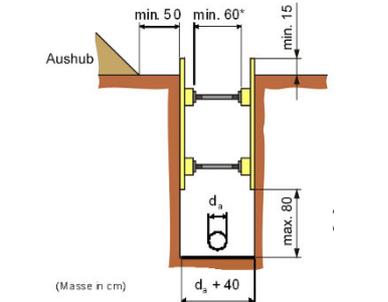
Wir sichern Gräben und Baugruben ab einer Tiefe von 1,5 m.

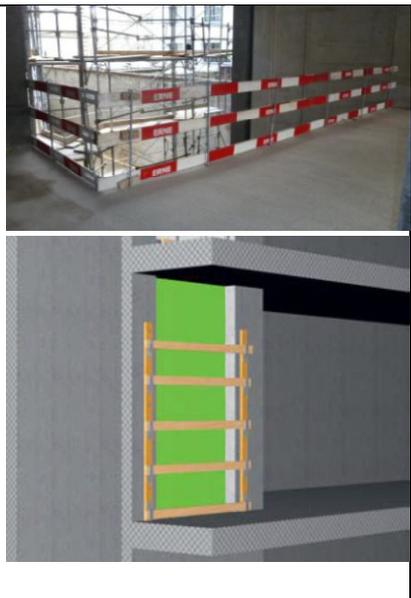
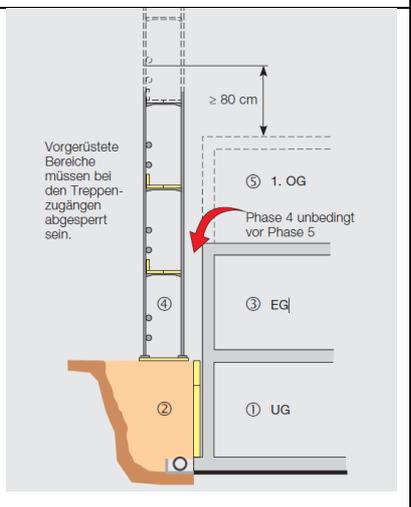


Regel 9:

Wir tragen die persönliche Schutzausrüstung.

Ergänzungen zu den Lebenswichtigen Regeln

<p>Notfallkarte/ 1. Hilfe</p>	<p>Auf unserer Notfallkarte ist festgehalten wie du dich in einer Notsituation/bei einem Unfall verhalten musst. Präge dir diese Infos gut ein und trage die Notfallkarte immer bei dir.</p> <p>Jeder Mitarbeiter muss wissen, wo die Verbandskiste auf der Baustelle deponiert ist.</p>	 <p>Notfall-Nummern: >> Notruf 144 << Notfallnummer ERNE AG: 0800 444 144</p> <p>Unfall – Was tun? 1. Notruf 144 2. Erste Hilfe leisten 3. Mithilfe leisten 4. Anweisung zum Verhalten genau beachten 5. VORHER: Die Unfallstelle sichern</p>
<p>Baustellenzugang</p>	<p>Baustellenzugänge müssen mindestens 1.0 m breit sein.</p> <p>Übrige Verkehrswege müssen mind. 0.6 m breit sein.</p> <p>Zugänge die höher als 2.00 m über Boden liegen, müssen mit einem Seitenschutz versehen sein!</p>	
<p>Gräben</p>	<p>Wir sichern Gräben ab einer Tiefe von 1.5 Meter Für Böschungen von mehr als 4.0 Metern muss ein Sicherheitsnachweis vorliegen.</p>	 <p>Diagramm eines Grabens mit den folgenden Dimensionen: min. 50 cm Aushub, min. 60° Böschung, min. 15 cm Grabenbreite, max. 80 cm Grabenbreite, d_a Grabenbreite, d_s + 40 cm Grabenbreite.</p>
<p>Baumaschinen</p>	<p>Nur instruierte Mitarbeitende dürfen die Maschine bedienen.</p> <p>Wir verlassen die Maschinen / Fahrzeuge so, wie wir eingestiegen sind (vorwärts einsteigen, rückwärts aussteigen).</p> <p>Bei Maschinen mit Überrollbügel (Dumper, Walzen, ...) schnallen wir uns mit dem Sicherheitsgurt an.</p>	
<p>Stapler/Kran</p>	<p>Nur ausgebildetes Personal mit gültigem Ausweis darf diese Maschinen bedienen.</p>	
<p>Wandschalung</p>	<p>Nur mit zweiteiligen Richtspriessen Wandschalungen sichern und richten. Deckenstützen und Spannssets sind verboten.</p> <p>Ab 2.0 m ist an der Rück- und Stirnseite der Betonierbühne ein dreiteiliger Seitenschutz anzubringen.</p> <p>Ab 3.0 m muss ein Gegengeländer angebracht werden.</p>	
<p>Anschlagen von Lasten</p>	<p>Nur instruierte Mitarbeiter dürfen Lasten anschlagen!</p>	

<p>Absturz / Seitenschutz</p>	<p>3-teiliger Seitenschutz ab 2.0 m</p> <p>Höhe Geländerholmen: mind. 95 cm</p> <p>Bei Schalbrettern (27mm) darf der Abstand zwischen den Pfosten max. 2,5 m betragen.</p> <p>Bei rot-weiss Lattung (21mm) darf der Abstand zwischen den Pfosten max. 2,1 m betragen.</p> <p>Wir arbeiten nur, wenn Wandöffnungen gesichert sind.</p>	
<p>Fassadengerüst</p>	<p>Nur sichere/intakte Gerüste benutzen.</p> <p>Ab 3.0 m ist ein Fassadengerüst zwingend!</p> <p>Der Abstand vom Gerüst zur Fassade beträgt maximal 30 cm.</p> <p>Der oberste Holm muss die höchste Absturzkante um mind. 80 cm überragen.</p> <p>Keine Änderungen am Gerüst vornehmen!</p> <p>Kein Materiallager auf dem Gerüst. Schutt und Schnee sofort entfernen.</p>	

Allgemeines Verhalten

	<p>Fehlritte, Stürze</p>	<p>Beim Gehen achten wir auf Stolpergefahren und beseitigen diese sofort oder melden es dem Vorgesetzten.</p>
	<p>Alkohol, Drogenkonsum 0.0 ‰</p>	<p>Der Genuss von Alkohol oder anderen berauschenden Mitteln ist während der Arbeitszeit verboten. → Es gilt 0.0 ‰ für Alkohol und andere berauschende Mittel</p>
	<p>Telefonieren</p>	<p>Telefonate in Maschinen/Fahrzeugen sind nur mit Freisprechanlagen erlaubt. Beim Führen von Maschinen/Fahrzeugen beschränken wir geschäftliche Telefonate auf das Minimum. Private Gespräche sind während der Arbeitszeit grundsätzlich nur in Ausnahmefällen gestattet.</p>
	<p>Umwelt</p>	<p>Wir tragen Sorge zur Umwelt und sind uns unserer Verantwortung bewusst. Ausgelaufene Flüssigkeiten fangen wir sofort auf und entsorgen sie fachgerecht. Motoren werden bei Nichtgebrauch ausgeschaltet. Wir lassen keinen Müll liegen und halten unsere Umgebung sauber.</p>

Nicht befolgen von gesetzlichen Vorschriften und/oder Weisungen hat eine schriftliche Abmahnung und/oder arbeitsrechtliche Konsequenzen zur Folge.

Notfallorganisation

!!! Notruf 144 !!!
Allgemeine Notrufzentrale

Vorname Nachname Projektleiter / Bauherrenvertretung	Tel. Nr. Büro Tel. Nr. Mobile
Vorname Nachname Baumanager ERNE AG Bauunternehmung / Ansprechperson AS	Tel. Nr. Büro Tel. Nr. Mobile
Vorname Nachname Polier / Verantwortlicher AS + GS auf Baustelle	Tel. Nr. Mobile
Michael Marchegger SiBe ERNE AG Bauunternehmung	079 960 03 48

ERNE AG Bauunternehmung Notfallnummer 0800 444 144

Suva Bau	Zentrale Rufnummer SUVA, gilt auch für Schadstoffthemen	0848 820 820
-----------------	---	---------------------

10.1196.100
Bürogebäude EBG,
5080 Laufenburg, Musterstrasse 5

Breitengrad Längengrad

Koordinaten Baustelle **646800** **267895**



Notruf	144
Euronotruf	112
Feuerwehr	118
Polizei	117
Rega	1414
TOX-Zentrum	145

Spital	
Kantonsspital Aarau	062 838 45 31
Tellstrasse 25	
5000 Aarau	

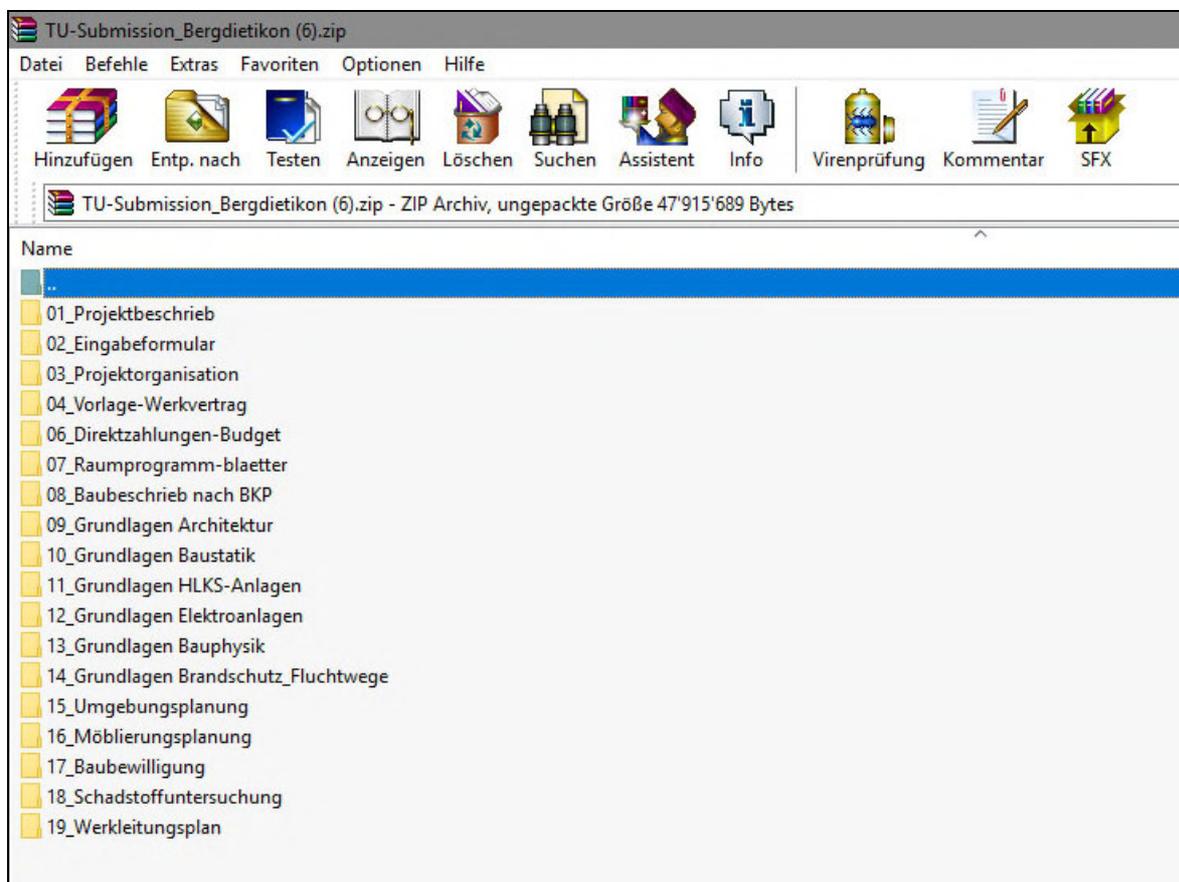
Augenarzt	
Dr. med. Martin Haueter	062 823 00 60
Ziegelrain 23	
5000 Aarau	

Arzt	
Dr. med. Beat W. Haldemann	062 721 22 55
Facharzt Allgemeinmedizin	
Hauptstrasse 15	
5024 Küttigen	

Grundlagen

Grundlagen für das Totalunternehmer Angebot vom 04.03.2021 bilden:

> Die Submissionsunterlagen vom 19.11.2021 auf Papier und als Link im Mail vom 23.11.2020
gemäss nachfolgendem Inhaltsverzeichnis



Von: Philipp Grieder <philipp.grieder@landis-ing.ch>
Gesendet: Montag, 23. November 2020 10:46
An: Yves Schmitter <yves.schmitter@landis-ing.ch>
Betreff: Umnutzung Turnhalle Bergdietikon - Ausschreibungsunterlagen

Geschätzte Anbieter

Die Ordner mit den Ausschreibungsunterlagen der TU-Submission haben wir Ihnen letzte Woche per Post gesendet. Die Daten finden Sie zudem in digitaler Form unter folgendem Link: www.landis-ing.ch

Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.
Ich bitte um eine kurze Empfangsbestätigung.

Freundliche Grüsse

Philipp Grieder
Projektleiter Immobilienentwicklung

Landis AG

Bauingenieure + Planer
Steinhaldenstrasse 28
8954 Geroldswil

Telefon 043 500 45 82
Direkt 043 500 45 78
philipp.grieder@landis-ing.ch
www.landis-ing.ch

- > Die Fragebeantwortung per Mail vom 11.12.2020
- > Dem Nachtrag mit der Baubewilligung per Mail vom 08.02.2021
- > Dem Nachtrag per Mail vom 22.02.2021

ZUSCHLAGBEURTEILUNG

23.03.21



Projekt	Umnutzung alte Turnhalle Bergdietikon
Leistungen	BKP 1 – 9, Totalunternehmerleistung Ausschreibung / Ausführungsplanung / Ausführung / Inbetriebnahme / Abschluss gem. SIA 102

	Werkpreis Anteil Risikoposition / TU-Honorare an Werkpreis	Qualität der Vorschläge, Projektanalyse, Präsentation	Referenzen aus der 1. Stufe (Präqualifikation)	Gesamtpunktzahl	Rang
Gewichtung	70%	20%	10%	100%	
Maximal mögliche Punktzahl	700	200	100	1000	
ERNE plus	700	160	83	942	1
Birchmeier AG	440	189	75	704	2
GROSS AG	423	162	83	668	3
GENU Partner AG	395	147	85	627	4