



Gemeinde  
**Röschenz**

# Entwicklung Schul- und Sportinfrastruktur Röschenz

**Offerte Verfahrensbegleitung**

Bern, 03. März 2023



Kontur Projektmanagement AG  
Museumstrasse 10 | Postfach 255  
3000 Bern 6 | Telefon +41 31 356 26 66  
[info@konturmanagement.ch](mailto:info@konturmanagement.ch)  
[www.konturmanagement.ch](http://www.konturmanagement.ch)

## 1 Ausgangslage und Zielsetzung

### Ausgangslage

Die Gemeinde Röschenz betreibt am südlichen Rand des Siedlungsgebiets die Schule und Sportanlagen, eingebettet in einen Landschaftsraum mit Wald und Landwirtschaftsland. Das Schulgebäude bildet den Kern der Anlage, welches mit dem Turnhallen-/Aula-Gebäude verbunden ist und den Pausenplatz im Freiraum rahmt. Auf dem Areal befinden sich zudem grosszügige Aussensportanlagen mit zugehörigen Nebenbauten, welche von der Schule sowie Vereinen genutzt werden.

Die Gebäude bedürfen einer Sanierung, um sie für den Betrieb für die nächsten Jahrzehnte wieder fit zu machen. Zudem besteht vonseiten Schule Ergänzungsbedarf an Schulräumlichkeiten, um einen zeitgemässen Schulbetrieb sicherstellen zu können. Nebst der Sanierung und (untergeordneten) Erweiterung von Schulhaus und Aula/Turnhalle sollen eine (unterirdische) Einzelturnhalle sowie zeitgemässe Garderoben und Infrastruktur für Vereine (insb. Fussballclub) erstellt werden.

Die Gemeinde hat in umfassenden Vorarbeiten und unter Einbezug der verschiedenen Anspruchsgruppen (insb. Schule und Vereine) die Bedürfnisse eruiert, ein Raumprogramm und eine Machbarkeitsstudie in Varianten erarbeitet sowie eine Grobkostenschätzung vorgenommen. Die Bestellung konnte so gemäss Gemeinde bereits konsolidiert und breit abgestützt werden.

### Zielsetzung

Mit dem Projekt soll der für eine langfristig attraktive Kreisschule erforderliche Schulraum bereitgestellt werden. Zudem soll eine moderne und einladende Infrastruktur für Sport- und Freizeitaktivitäten von Vereinen zur Verfügung stehen.

Zur Sicherstellung einer hochwertigen Umsetzung dieser Ziele hat der Gemeinderat entschieden, die erforderlichen Planungsleistungen über ein qualitätssicherndes Verfahren – Studienauftrag oder Planerausschreibung – zu beschaffen. Für dieses Vorhaben wird eine Verfahrensbegleitung gesucht, welche das Verfahren für die Gemeinde vorbereitet, durchführt und unterstützt.

## 2 Grundlagen

Die Kontur Projektmanagement AG wurde im Januar 2023 nach einer Voranfrage von Adrian Regenass (Stähelin Partner Architekten, Beratung Gemeinde), einer telefonischen Besprechung mit Gemeinderat Guido Rabaglio und einer Besprechung mit Vertretungen des Gemeinderats und der Verwaltung angefragt, für die Verfahrensbegleitung eine Offerte einzureichen.

### Grundlagen

Folgende **Grundlagen** standen für die Erarbeitung der Offerte zur Verfügung:

- Mail von Adrian Regenass und Telefongespräch mit Dario Sciuchetti vom 23.11.22
- Telefongespräch zwischen Guido Rabaglio und Dario Sciuchetti vom 11.01.23
- Besprechung zwischen Gemeinde (Holger Wahl, Mario Pittaro, Guido Rabaglio, Jean Michel Peressini) und Dario Sciuchetti vom 20.01.23
- Dokumente Machbarkeitsstudie:
  - Schul- und Sportinfrastruktur (inkl. «Kubatur und Kostenzusammenstellung»), Ferrara Architekten AG, 27.01.21
  - Kostengegenüberstellung Varianten (Excel)

## 3 Verfahren und Leistungsbeschreibung

### 3.1 Verfahrenswahl

Die Gemeinde ist für die Beschaffung der Planungsleistungen dem öffentlichen Beschaffungswesen unterstellt und muss diese damit öffentlich ausschreiben. Zwecks Sicherstellung eines nutzungsmässig, wirtschaftlich, ökologisch und gestalterisch hochstehenden Projekts ist ein qualitätssicherndes Verfahren vorgesehen, wobei sich die Gemeinde noch nicht abschliessend für ein Verfahren entschieden hat. Aus diesem Grund wurde vonseiten Gemeinde gewünscht, als Hilfestellung zur Entscheidungsfindung die Durchführung der nachfolgenden **zwei Verfahrensarten** zu offerieren.

Beschaffungsform  
und Verfahrensart

Für Projekte mit ähnlichem Auftragsvolumen und Komplexität sowie grosser Bedeutung für eine Auftraggeberin wird in der Regel zur Qualitätssicherung und zur breiten Abstützung der Wahl des Projekts und Planungsteams ein Wettbewerb/Studienauftrag (Variante A) durchgeführt. Die Konkurrenz der Ideen im Studienauftrag bietet die Chance zu neuen Erkenntnissen und besseren Lösungen. Planerausschreibungen (Variante B) kommen eher bei Sanierungen und Vorhaben untergeordneter Tragweite zur Anwendung.

### 3.2 Variante A – Projektstudienauftrag im selektiven Verfahren (Präqualifikation)

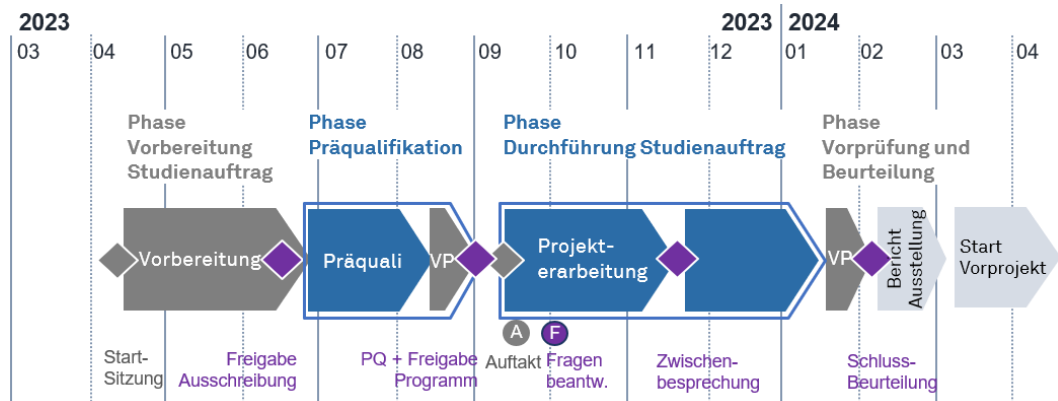
Variante A –  
Studienauftrag

Im Rahmen einer öffentlich über die Beschaffungsplattform Simap ausgeschriebenen Präqualifikation werden vom Beurteilungsgremium drei Planungsteams (Annahme) zur Teilnahme am Studienauftrag selektioniert, welche im Rahmen des Studienauftrags eine Projektstudie erarbeiten. Im Rahmen einer Zwischenbesprechung werden die Projektansätze mit dem Beurteilungsgremium diskutiert und Zwischenentscheide und Weichenstellungen vorgenommen. Die vom Beurteilungsgremium zur Weiterbearbeitung empfohlene Projektstudie dient als Grundlage für die Projektierung und Realisierung durch das entsprechende Planungsteam.

Die Leistungen und die Honorarschätzung für die Verfahrensbegleitung beruhen auf den nachfolgenden **Eckwerten für die Variante A – Studienauftrag**:

- Beschaffungsform: **Einstufiger Studienauftrag** (Dialogverfahren)
- Verfahrensart: **Selektives Verfahren mit Präqualifikation**
- Teilnahmeberechtigung: **3 Teams** (Annahme)
- Teambildung: **GP-Team mit Architektur** (Federführung) + **Landschaftsarchitektur + Bauingenieur + HLKSE**; weitere Fachplaner/Spezialisten fakultativ
- Entschädigung je Team: in Absprache mit der Auftraggeberin unter Berücksichtigung der Vorgaben nach SIA 143 zu definieren (ca. CHF 35'0000)
- SIA-Konformität: **Konform zur SIA 143 Ordnung für Wettbewerbe / Studienaufträge**
- Mitwirkung/ Dialog: **Sachbeurteilung** (2 stimmberechtigte Sachmitglieder;  
Anz. Fachmitglieder > Anz. Sachmitglieder)  
2x Gemeinde Röschenz / Nutzervertreter (Schule)  
**Fachbeurteilung** (3 stimmberechtigte Fachmitglieder)  
2x Externe Fachpersonen Architektur/ Städtebau  
1x Externe Fachperson Landschaftsarchitektur  
**Expertengremium** (nicht stimmberechtigt)  
Zusammensetzung in Absprache mit Auftraggeberin / Nutzer

Wir schlagen folgenden **Verfahrensablauf für die Variante A – Studienauftrag** vor (Skizze), der in Abstimmung mit den Projektzielen der Auftraggeberin zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen ist:



### Leistungsbeschreibung Variante A – Projektstudienauftrag

Nachfolgend sind die wesentlichsten Leistungen sowie die Leistungsabgrenzung grob beschrieben. Wir gehen davon aus, dass die Vorgaben und Unterlagen (Phase Vorbereitung) für den Studienauftrag bereits grossmehrheitlich bereitstehen.

#### Leistungen Kontur Projektmanagement AG

#### Leistungen Auftraggeberin / Dritte

##### Phase «Vorbereitung»

- Beschaffung 3 Modelle (inkl. Modellbauplan)
- Abklärungen Expertengremium
- Terminkoordination mit Gremium
- Erstellung Ausschreibung (Präqualifikation)
- Erstellung Programm
- Besprechung Programm mit Auftraggeberin
- **1 Sitzung Beurteilungsgremium: Genehmigung Ausschreibung** (evtl. auf Korrespondenzweg)
- 1 bis 2 Sitzungen (inkl. Vor- und Nachbereitung) mit Projektgruppe (Auftraggeberin)

- Bereitstellung der auftraggeberseitigen Vorgaben / Inputs für die Ausschreibung und das Programm
- Bereitstellung Grundlagendokumente (bspw. Raumprogramm, digitale Plangrundlagen, bearbeitbare Bestandespläne, Zustandsanalysen)
- Freigabe Offerte Modellbauer
- Entscheid Zusammensetzung Beurteilungsgremium / Expertengremium
- Mitarbeit Ausschreibung / Programm
- Teilnahme Genehmigung Ausschreibung
- Kommunikation «Start» Verfahren

##### Phase «Präqualifikation»

- Grundlagen für Publikation öffentliche Ausschreibung (Simap)
- Organisation/Koordination und Durchführung Vorprüfung Teilnahmeanträge (Annahme max. 15 Eingaben inkl. Vorschlag für Bewertung)
- **1 Sitzung Beurteilungsgremium: Präqualifikation und Genehmigung Programm** (inkl. Vor- und Nachbereitung; Dauer 1 Tag; Kurzprotokoll)
- Vorbereitung der Selektionsverfügungen
- Benachrichtigung Teilnehmende (Zu- und Absagen)
- 1 bis 2 Sitzungen (inkl. Vor- und Nachbereitung) mit Projektgruppe

- Publikation öffentliche Ausschreibung auf Simap, Tec21 oder Webseite Gemeinde
- Mitarbeit Vorprüfung Teilnahmeanträge
- Organisation/Bereitstellung Raum für Präqualifikation
- Teilnahme Sitzung Präqualifikation und Genehmigung Programm
- Versand der Selektionsverfügungen

#### Phase «Durchführung» (Annahme 3 Teams)

- Versand Programm und Unterlagen
- **Auftaktveranstaltung:** Vorbereitung und Durchführung (Dauer 3h)
- Fragenbeantwortung: Mitarbeit, Koordination und Versand
- Empfang Zwischenabgaben und Koordination Grobcheck
- **1 Sitzung Beurteilungsgremium: Zwischenbesprechungen** (inkl. Vor- und Nachbereitung, Dauer 1 Tag)
- Schriftliche Rückmeldung Zwischenbesprechungen: Koordination und Redaktion
- 1 Sitzung (inkl. Vor- und Nachbereitung) mit Projektgruppe (Auftraggeberin)
- Teilnahme Auftaktveranstaltung und Begehung
- Mitarbeit Fragenbeantwortung
- Organisation/Bereitstellung Raum für Auftaktveranstaltung und Zwischenbesprechung
- Mitarbeit Zwischenbesprechung (insb. bezüglich Infrastruktur, Raumorganisation und Einrichtung, Verpflegung)

#### Phase «Vorprüfung und Beurteilung»

- Empfang / Kontrolle Projekte und Modelle
- Vorprüfung Projektstudien: Mitarbeit, Koordination und Versand
- **1 Sitzung Beurteilungsgremium: Schlussbeurteilung** (inkl. Vor- und Nachbereitung; Dauer 1 Tag; ohne Protokoll)
- Bericht des Beurteilungsgremiums: Koordination und Redaktion
- 1 Sitzung (inkl. Vor- und Nachbereitung) mit Projektgruppe (Auftraggeberin)
- Mitarbeit Vorprüfung/ Fachbeurteilungen
- Organisation Vorprüfungslokal (bei Bedarf)
- Organisation Jurierungslokal (inkl. Infrastruktur, Einrichtung, Aufhängen der Pläne, Verpflegung)
- Teilnahme Beurteilung; Sanktionierung Entscheid Beurteilungsgremium
- Prüfung, Genehmigung und Druck Bericht des Beurteilungsgremiums
- Organisation Ausstellung und Medienorientierung «Resultat»

#### Projektadministration und -koordination (über alle Phasen)

- Verfahrensadministration/-koordination
- Organisation und Dokumentation der Sitzungen, Abklärungen und Ergebnisse gemäss Anforderungen Auftraggeberin
- Beratung und Unterstützung der Auftraggeberin
- Koordination und Ansprechpartnerin für interne und externe Projektbeteiligte im Verfahren (Auftraggeberin, ExpertInnen, Teilnehmende etc.)
- Kostenkontrolle Beurteilungs- und Expertengremium
- Definition Anforderungen an Reporting
- Bekanntgabe Beratungsbedarf
- Sicherstellen der internen und externen Kommunikation/Informationsfluss
- Festlegung und Einbezug der Anspruchsgruppen (insb. Nutzervertretung)

### 3.3 Variante B – Planerausschreibung

In der Variante 2 werden die Planungsleistungen mittels einer Planerausschreibung über die Beschaffungsplattform Simap beschafft. Planungsteams unter Federführung des Architekten (Generalplaner, Vertragspartner) bewerben sich auf Basis der von Kontur in Abstimmung mit der Auftraggeberin erarbeiteten Ausschreibung mit dem Honorarangebot, Referenzen vergleichbarer gebauter Objekte, Schlüsselpersonen und einer Auftragsanalyse. Die Auftraggeberin legt die Kriterien (Eignungs- und Zuschlagskriterien) und die Gewichtung der Bewertung fest, um auf dieser Basis das bestgeeignete Planungsteam zu wählen.

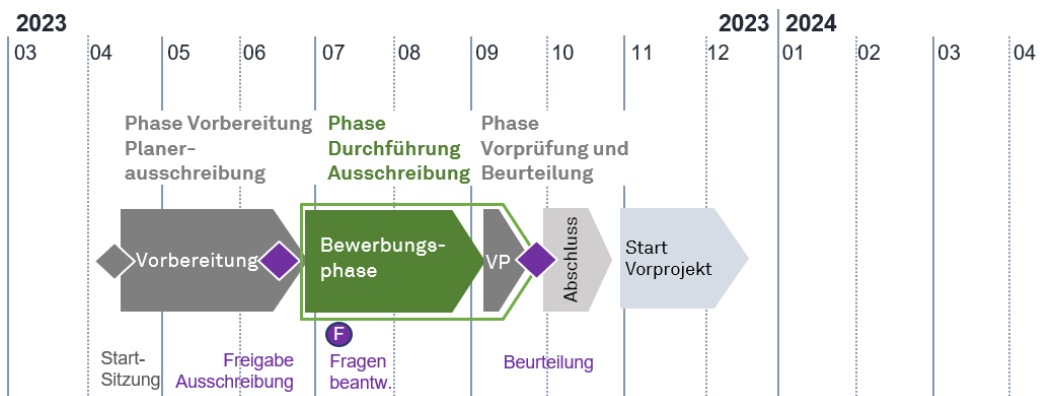
Die Leistungen und die Honorarschätzung für die Verfahrensbegleitung beruhen auf den nachfolgenden **Eckwerten für die Variante B – Planerausschreibung**:

- Beschaffungsform: **Einstufige Planerausschreibung im offenen Verfahren**
- Bewerber: **Ca. 8 Teams** (Annahme)
- Teambildung: **GP-Team mit Architektur** (Federführung) + **Landschaftsarchitektur + Bauingenieur + HLKSE**; weitere Fachplaner/Spezialisten fakultativ
- Entschädigung je Bewerbung: **Keine**
- SIA-Konformität: **Nicht konform zur SIA 144 Ordnung für Planerwahlverfahren \***
- Mitwirkung/ Dialog: **Sachbeurteilung** (2 stimmberechtigte Sachmitglieder;  
Anz. Fachmitglieder > Anz. Sachmitglieder)  
2x Gemeinde Röschenz / Nutzervertreter (Schule)  
**Fachbeurteilung** (3 stimmberechtigte Fachmitglieder)  
2x Externe Fachpersonen Architektur/ Städtebau  
1x Externe Fachperson Landschaftsarchitektur  
**Expertengremium** (nicht stimmberechtigt)  
Zusammensetzung in Absprache mit Auftraggeberin / Nutzer

*\* Entscheid über SIA 144 Ordnung für Planerwahlverfahren:*

Gemeinsam mit der Auftraggeberin wäre vertieft zu beraten und entscheiden, ob die Planerausschreibung nach der SIA-Ordnung 144 durchgeführt werden soll. Gegebenenfalls wäre u.a. die Zwei-Couvert-Methode (separate Bewertung von Qualität und Preis) anzuwenden und die Vorgaben über die Zusammensetzung des Bewertungsgremiums zu beachten. Im Weiteren wäre zum Schluss ein Bericht über das Planerwahlverfahren zu verfassen. Die Durchführung des Verfahrens nach SIA 144 hätte gegenüber der Aufwandschätzung Mehraufwand zur Folge.

Wir schlagen folgenden **Verfahrensablauf für die Variante B – Planerausschreibung** vor (Skizze), der in Abstimmung mit den Projektzielen der Auftraggeberin zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen ist:



## Leistungsbeschreibung Variante B – Planerausschreibung

Nachfolgend sind die wesentlichsten Leistungen sowie die Leistungsabgrenzung grob beschrieben. Wir gehen davon aus, dass die Vorgaben und Unterlagen (Phase Vorbereitung) bereits grossmehrheitlich bereitstehen.

Leistungen Kontur Projektmanagement AG	Leistungen Auftraggeberin / Dritte
<b>Phase «Vorbereitung»</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abklärungen Expertengremium</li> <li>• Terminkoordination mit Gremium</li> <li>• Erstellung Ausschreibung inkl. Formulare</li> <li>• Definition Eignungs- und Zuschlagskriterien</li> <li>• Definition Angebotsstruktur (Honorartabelle)</li> <li>• Erstellen Vertragsvorlage in Abstimmung mit Auftraggeberin</li> <li>• <b>1 Sitzung Beurteilungsgremium: Genehmigung Ausschreibung</b></li> <li>• 1 bis 2 Sitzungen (inkl. Vor- und Nachbereitung) mit Projektgruppe (Auftraggeberin)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bereitstellung der auftraggeberseitigen Vorgaben / Inputs für die Ausschreibung</li> <li>• Bereitstellung Grundlagendokumente (bspw. Raumprogramm, digitale Plangrundlagen, bearbeitbare Bestandespläne, Zustandsanalysen)</li> <li>• Entscheid Zusammensetzung Beurteilungsgremium / Expertengremium</li> <li>• Mitarbeit Ausschreibung</li> <li>• Teilnahme Genehmigung Ausschreibung</li> <li>• Kommunikation «Start» Verfahren</li> </ul>
<b>Phase «Durchführung»</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Grundlagen für Publikation öffentliche Ausschreibung (Simap)</li> <li>• Fragenbeantwortung: Mitarbeit, Koordination und Versand</li> <li>• 1 Sitzung (inkl. Vor- und Nachbereitung) mit Projektgruppe (Auftraggeberin)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Publikation öffentliche Ausschreibung auf Simap, Tec21 oder Webseite Gemeinde</li> <li>• Mitarbeit Fragenbeantwortung</li> </ul>
<b>Phase «Vorprüfung und Beurteilung»</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Organisation/Koordination und Durchführung Vorprüfung Angebote (Annahme max. 10 Eingaben inkl. Vorschlag für Bewertung)</li> <li>• <b>1 Sitzung Beurteilungsgremium: Beurteilung Bewerbungen</b> (inkl. Vor- und Nachbereitung; Dauer ½-1 Tag; ohne Protokoll)</li> <li>• Vorbereitung der Zuschlagsverfügungen</li> <li>• 1 Sitzung (inkl. Vor- und Nachbereitung) mit Projektgruppe (Auftraggeberin)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mitarbeit Vorprüfung/ Fachbeurteilungen</li> <li>• Organisation Vorprüfungslokal (bei Bedarf)</li> <li>• Organisation Jurierungslokal (inkl. Infrastruktur, Einrichtung, Aufhängen der Pläne, Verpflegung)</li> <li>• Teilnahme Beurteilung</li> <li>• Versand der Zuschlagsverfügungen</li> <li>• Organisation Medienorientierung «Resultat»</li> </ul>
<b>Projektadministration und -koordination (über alle Phasen)</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verfahrensadministration/-koordination</li> <li>• Organisation und Dokumentation der Sitzungen, Abklärungen und Ergebnisse gemäss Anforderungen Auftraggeberin</li> <li>• Beratung und Unterstützung der Auftraggeberin</li> <li>• Koordination und Ansprechpartnerin für interne und externe Projektbeteiligte im Verfahren (Auftraggeberin, ExpertInnen, Bewerber etc.)</li> <li>• Kostenkontrolle Beurteilungs- und Expertengremium</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Definition Anforderungen an Reporting</li> <li>• Bekanntgabe Beratungsbedarf</li> <li>• Sicherstellen der internen und externen Kommunikation/Informationsfluss</li> <li>• Festlegung und Einbezug der Anspruchsgruppen (insb. Nutzervertretung)</li> </ul>

#### 4 Leistungsträger

Für die Erfüllung des Auftrags werden voraussichtlich folgende **Schlüsselpersonen** eingesetzt (siehe Beilage B2 Lebensläufe Schlüsselpersonen):

<b>Dario Sciuchetti – Projektleiter</b> Standortleitung Kontur Bern, Leiter Arealentwicklung und Verfahrensbegleitung MSc Ing. Raumentwicklung FH FSU, BA Architektur FH	CHF 160 / h
--	-------------

<b>Basil Stadelmann – Projektmitarbeiter</b> BSc Business Administration, MSc Socio-Ecological Economics & Policy	CHF 135 / h
--	-------------

<b>Administration / Sekretariat</b>	CHF 110 / h
-------------------------------------	-------------

Die Stundenansätze verstehen sich exkl. Nebenkosten und MwSt.  
Weitere Personen können bei Bedarf beigezogen werden.



## 5 Honorarschätzung

Es wird eine enge Zusammenarbeit mit der Auftraggeberin sowie allen weiteren internen und externen Planungsbeteiligten angestrebt, um die bestehenden Grundlagen und das vorhandene Wissen optimal zu nutzen sowie die zur Verfügung stehenden Mittel effizient einzusetzen und dadurch das bestmögliche Resultat für die Auftraggeberin zu erzielen.

Basierend auf den unter Ziff. 3.2 aufgeführten Leistungen unterbreiten wir folgendes **Honorarangebot für die Verfahrensbegleitung Variante A – Projektstudienauftrag:**

Honorarangebot  
Begleitung  
Studienauftrag

Honorar Verfahrensbegleitung Variante A – Projektstudienauftrag		
Phase Vorbereitung	CHF	16'000.00
Phase Präqualifikation	CHF	9'000.00
Phase Durchführung	CHF	15'000.00
Phase Vorprüfung und Beurteilung	CHF	18'000.00
Projektadministration und -koordination	CHF	5'000.00
<b>Zwischentotal Honorarschätzung Kontur (exkl. NK und MWST)</b>	<b>CHF</b>	<b>63'000.00</b>
Nebenkosten pauschal 3.0 %	CHF	1'890.00
MwSt. 7.7 %	CHF	4'996.55
<b>Total Honorar Honorarschätzung Kontur (inkl. NK und MWST)</b>	<b>CHF</b>	<b>69'886.55</b>

Basierend auf den unter Ziff. 3.3 aufgeführten Leistungen unterbreiten wir folgendes **Honorarangebot für die Verfahrensbegleitung Variante B – Planerausschreibung:**

Honorarangebot  
Begleitung Planer-  
ausschreibung

Honorar Verfahrensbegleitung Variante B – Planerausschreibung		
Phase Vorbereitung	CHF	12'000.00
Phase Durchführung	CHF	9'000.00
Phase Vorprüfung und Beurteilung	CHF	12'000.00
Projektadministration und -koordination	CHF	3'000.00
<b>Zwischentotal Honorarschätzung Kontur (exkl. NK und MWST)</b>	<b>CHF</b>	<b>36'000.00</b>
Nebenkosten pauschal 3.0 %	CHF	1'080.00
MwSt. 7.7 %	CHF	2'855.15
<b>Total Honorar Honorarschätzung Kontur (inkl. NK und MWST)</b>	<b>CHF</b>	<b>39'935.15</b>

Die Leistungen werden nach effektivem Aufwand verrechnet. Wir empfehlen, **unsere Aufwendungen gemäss Honorarschätzung oben als Kostendach** festzulegen.

### Nebenkosten

Die Nebenkosten für Vervielfältigungen, Plots und allgemeine Spesen betragen **3.0%** der Honoraraufwendungen.

### **Drittkosten (nicht Bestandteil des Angebots)**

Im Einzelfall werden Aufträge an Dritte wie z.B. besondere Plankopien, Auszüge aus der amtlichen Vermessung, Dokumentationen, Berichte, Raummieten oder Expertenonorare der Auftraggeberin zur Kostenfreigabe vorgelegt. Sie werden der Auftraggeberin zur direkten Begleichung zugestellt oder zusammen mit unserer Honorarrechnung weiterverrechnet.

Eine grobe Schätzung der **Gesamtkosten des Verfahrens** (Variante A / B) ist in Beilage 1 ersichtlich.

### **Zahlungswesen**

Die Rechnungsstellung erfolgt **alle zwei Monate**, sodass eine konstante Übersicht über das Verhältnis von Aufwand und Resultat gewährleistet ist und der Projektablauf seitens der Auftraggeberin zielführend gesteuert werden kann. Die Zahlungsfrist beträgt 30 Tage.

## **6 Versicherung**

Gesellschaft:                      Mobiliar

Versicherungssumme:    CHF 5'000'000.– je Ereignis für Personen- und Sachschäden.

## 7 Würdigung und Dank

Die grosse Erfahrung der Kontur Projektmanagement AG in der Begleitung von qualitätssichernden Verfahren – auch im Kontext der öffentlichen Beschaffung – dürften wesentliche Vorteile bei einer effizienten und qualitätvollen Durchführung dieses Verfahrens sein. Wir sind überzeugt, dass die Kontur Projektmanagement AG optimale Voraussetzungen für die Begleitung der Gemeinde mitbringt.

Für das uns entgegengebrachte Vertrauen und die Einladung zur Offertstellung danken wir herzlich. Wir würden uns freuen, Sie bei dieser spannenden Aufgabe unterstützen zu dürfen.

Freundliche Grüsse

**Kontur Projektmanagement AG**



Dario Sciuchetti  
Standortleitung, Projektleiter



Manuel Hutter  
Verwaltungsrat

### Beilagen:

- B1 Kostenschätzung Gesamtkosten Verfahren
- B2 Lebensläufe Schlüsselpersonen
- B3 Referenzen

## Beilage B1 – Kostenschätzung Gesamtkosten Verfahren

Die **geschätzten externen Gesamtkosten** vom Start des Verfahrens bis zur Beurteilung der Projekteingaben werden nachfolgend grob ausgewiesen. Die Angaben gelten als Annahme bzw. Schätzung und sind zusammen mit der Auftraggeberschaft zu verifizieren.

### Variante A – Projektstudienauftrag im selektiven Verfahren (Präqualifikation)

<b>Verfahrensbegleitung</b>	CHF	63'000.00
<b>Honorar Beurteilungsgremium</b> Annahmen: 3 zu entschädigende Mitglieder; KBOB-Pauschalen; ½ Tag Genehmigung Ausschreibung; 1 Tag Präqualifikation und Genehmigung Programm; 1 Tag Zwischenbesprechung, 1 Tag Schlussbeurteilung	CHF	25'000.00
<b>Honorar Fachexpertinnen/Fachexperten</b> Annahmen: 3 zu entschädigende externe Fachexperten Kosten, Bauingenieurwesen, Gebäudetechnik / Nachhaltigkeit; Stundenansatz CHF 160/ h; Input für Programm; 1 Tag Jurierung; Mitarbeit Vorprüfung	CHF	40'000.00
<b>Entschädigung Teilnehmende</b> Annahme: Pauschalentschädigung für 3 Planungsteams je ca. CHF 25'000.-	CHF	75'000.00
<b>Grundlagenmodell</b> Annahme: Urmodell und 3 Gipsabgüsse	CHF	5'000.00
<b>Diverses und Reserve</b> z.B. Verpflegung, Plangrundlagen, Modellfotos, Druck Bericht des Beurteilungsgremiums etc.	CHF	10'000.00
<b>Zwischentotal geschätzte externe Gesamtkosten (exkl. NK und MwSt.)</b>	<b>CHF</b>	<b>218'000.00</b>
Nebenkosten pauschal 3%	CHF	6'540.00
MwSt. 7.7%	CHF	17'289.60
<b>Total geschätzte externe Gesamtkosten (inkl. NK und MwSt.)</b>	<b>CHF</b>	<b>241'829.60</b>

### Variante B – Planerausschreibung

<b>Verfahrensbegleitung</b>	CHF	36'000.00
<b>Honorar Preisgericht</b> Annahmen: 3 zu entschädigende Mitglieder; KBOB-Pauschalen; ½ Tag Genehmigung Ausschreibung; 1 Tag Beurteilung	CHF	10'000.00
<b>Honorar Fachexpertinnen/Fachexperten</b> Annahmen: 3 zu entschädigende externe Fachexperten Kosten, Bauingenieurwesen, Gebäudetechnik / Nachhaltigkeit; Stundenansatz CHF 160/ h; 1 Tag Beurteilung; Mitarbeit Vorprüfung	CHF	25'000.00
<b>Entschädigung Bewerber</b>		--
<b>Grundlagenmodell</b>		--
<b>Diverses und Reserve</b> z.B. Verpflegung, Plangrundlagen, etc.	CHF	10'000.00
<b>Zwischentotal geschätzte externe Gesamtkosten (exkl. NK und MwSt.)</b>	<b>CHF</b>	<b>81'000.00</b>
Nebenkosten pauschal 3%	CHF	2'430.00
MwSt. 7.7%	CHF	6'424.10
<b>Total geschätzte externe Gesamtkosten (inkl. NK und MwSt.)</b>	<b>CHF</b>	<b>89'854.10</b>

## **Dario Sciuchetti**

STANDORTLEITUNG BERN



MSc Ing. Raumentwicklung FH, Planer FSU  
Architekt BA FH

### **Ausbildung**

- 2011 – 2014 **HSR Hochschule für Technik Rapperswil**  
Master of Science in Engineering, Raumentwicklung
- 2007 – 2011 **BFH Berner Fachhochschule | Architektur, Holz und Bau**  
Bachelor of Arts in Architektur
- 2000 – 2006 **EMS Evangelische Mittelschule Schiers GR**  
Eidgenössisch anerkannte Maturität

### **Engagements**

- 2021 – 2022 **Verwaltungsrat Kontur Projektmanagement AG**  
Mitglied des Verwaltungsrats, Mitarbeitendenvertreter
- 2015 – 2022 **COLLAGE Zeitschrift für Raumentwicklung**  
Redaktionsmitglied

### **Schwerpunkte**

- Projekt- und Arealentwicklung
- Verfahrensbegleitung
- Städtebauliche und strategische Studien
- Partizipationsprozesse
- Bauherrenbegleitung und Projektkoordination

### **Sprachen**

Deutsch (Muttersprache), Französisch, Englisch, Spanisch

seit Mai 2019 / 2023

## Berufliche Tätigkeiten

### Kontur Projektmanagement AG, Bern – Projektleiter / Standortleitung Bern

- PL Begleitung Studienauftrag Neubau Maison de santé et prévention Biel/Bienne, Kimball AG
- PL Entwicklung Campus Bolligenstrasse Waldau, Univ. Psychiatrische Dienste Bern UPD
- PL Begleitung Studienauftrag Erweiterung Schulanlage Zelg, Gemeinde Kirchdorf
- PL Begleitung Studienauftrag Pflegeheim Zossstrasse Ostermundigen, Stiftung Libella / Tilia
- PL Stv. Prozessbegleitung Arealentwicklung Migros Madretsch Biel, Migros PK / Migros Aare
- PL Stv. Prozessbegleitung Verfahren Naentor Basel, Post Immobilien, SBB Immobilien
- Leitung Nutzerausschuss Projektierung der Entwicklung PZM, Psychiatriezentrum Münsingen
- PL Bauherrenbegleitung Schulraumentwicklung, Gemeinde Gampelen
- PL Workshopverfahren Wohnüberbauung Feldegg Utzenstorf, Rhomberg Bau AG
- PL Begleitung Studienauftrag Sanierung Oberstufenzentrum Worboden, Gemeinde Worb
- PL Stv. Prozessbegleitung Verfahren Entwicklung Flughafenkopf Dock A, Flughafen Zürich AG
- PL Stv. Prozessbegleitung Arealentwicklung Wohnsiedlung Häfelerhau, Obersiggenthal
- PL Bedarfsplanung und Machbarkeit Neubau KJP Kinder- und Jugendpsychiatrie Bern, UPD
- PL Prozessbegleitung Gesamtentwicklung PZM 2027, Psychiatriezentrum Münsingen
- PL Stv. Prozessbegleitung Agglomerationsprogramm 5. Generation, Kanton Nidwalden
- PL Stv. GP-Submission Nebenprojekte Entwicklung Flughafenkopf, Flughafen Zürich AG
- PL Stv. Wettbewerb Siedlung Holliger, Baubereich U1, Baugenossenschaft Aare Bern
- PM Gesamtleistungsstudie Entwicklung Areal Ausserholligen VI, Energie Wasser Bern / BLS

### 2018 – 2019 Projekte als Freelancer, Zürich und Rabat

- Masterplanung strategische und städtebauliche Entwicklung Stiftungscampus, Zizers
- Fachliche Begleitung Strukturplan Stadt und Region Khouribga
- Gastdozent Akademie der traditionellen Künste, Casablanca

### 2015 – 2017 Metron Raumentwicklung AG, Brugg

- Prozessbegleitung Entwicklung Mittelschulen Aargau, Immobilien Kanton Aargau
- Begleitung Testplanung Gebietsentwicklung Sandgasse, Gde. Reinach / Migros / Kanton AG
- Strategische Schulraumplanung und Erarbeitung Machbarkeitsstudie, Gemeinde Davos
- Strategische Schulraumplanung, Gemeinde Möhlin | Gemeinde Mellingen | Gemeinde Cham
- Erarbeitung Ortsbauliche Entwicklung Raum Hauptstrasse, Gemeinde Holderbank
- Erarbeitung Entwicklungsstrategie Dorfzentrum, Gemeinde Safenwil
- Erarbeitung Städtebauliches Entwicklungskonzept Quartier Geelig, Gebenstorf
- Begleitung Wettbewerb Labor- und Werkhallen Dübendorf, ETH Zürich / EMPA
- Begleitung Arealentwicklung Umnutzung Gewerbeareal Dorfzentrum, Windisch
- Begleitung Arealentwicklung kantonaler Entwicklungsschwerpunkt Ermensee-Hitzkirch

### 2012 – 2014 IRAP Institut für Raumentwicklung | HSR Hochschule für Technik Rapperswil

#### Assistent und Lehrbeauftragter Städtebau | Projektmitarbeiter Angewandte Forschung

- Aufbau Kompetenzzentrum Wohnumfeld, Bundesamt f. Wohnungswesen, Gebert Rüf Stiftung
- Raumbeobachtung Entwicklungsgebiet Zuger-/Baarerstrasse, Kanton Zug
- Begleitung Studienauftrag Umgestaltung Rathausplatz, Gemeinde Schänis
- Machbarkeitsstudie Wohnüberbauung Areal Binzacker, Wetzikon

### 2010 – 2011 Harder Spreyermann Architekten, Zürich | Praktikum Architektur

### 2009 Studio Wet Arquitectos, Sevilla | Praktikum Architektur

## Publikationen

- COLLAGE Zeitschrift für Raumentwicklung: 3/22 Qualitätssichernde Verfahren, 4/21 Planungsethik, 1/21 Planungskulturen, 1/19 Randgruppen im Raum, 3/17 Religionen und Planung, 1/17 Jugend im Raum
- Artikel «Planungskultur in Marokko», Collage 1/21
- Artikel «Identitätsbildung in Agglomerationen – Identität und Raum»
- Sachbuch «Anleitung Dorfbau – Gossau ZH», IRAP und Ortsbildkommission Gossau

## **Basil Stadelmann**

PROJEKTMITARBEITER



MSc in Socio-Ecological Economics & Policy  
BSc in Business Administration (International Management)

### **Ausbildung**

- 2016 – 2018 MSc in Socio-Ecological Economics & Policy  
Wirtschaftsuniversität Wien
- 2013 – 2016 BSc in Business Administration (International Management)  
FHNW School of Business
- 2008 - 2011 Matura Typus E (Wirtschaft & Recht)

### **Schwerpunkte**

- > Städtebau und Arealentwicklung
- > Verfahrensbegleitung
- > Projektmanagement
- > Wohnpolitik
- > Partizipation / Kommunikation
- > Nachhaltigkeit

## **Berufliche Tätigkeiten**

- seit 2021 **Projektmitarbeiter Kontur Projektmanagement AG, Bern**
- Verfahrensbegleitung Dialogverfahren Basel Nauentor, Post Immobilien / SBB Immobilien
  - Verfahrensbegleitung Projektwettbewerb Innovationspark Zürich, HRS Real Estate AG / IPZ Property AG
  - Verfahrensbegleitung Studienauftrag Süd-See Zug (Entwicklung Areal ehemaliges Kantonsspital Zug), HRS Real Estate AG / Credit Suisse Asset Management (Schweiz) AG
  - Bauherrenunterstützung Fernwärme Bern Nord-Ost / Wankdorf+, Energie Wasser Bern
  - Verfahrensbegleitung Studienauftrag FLAWA-Areal, Flawil, FLAWA AG / HRS Real Estate AG
  - Verfahrensbegleitung Projektwettbewerb Entwicklung Bubenberg- und Von May-Strasse Thun, Previs Vorsorge
  - Verfahrensbegleitung Workshopverfahren Feldegg, Utzenstorf, Rhomberg Bau AG
- 2021 **Kommissionssekretär Spezialkommission Klimaschutz des Grossen Rats Basel-Stadt, Basel**
- 2020 **Wissenschaftlicher Mitarbeiter, Fachstelle Wohnraumentwicklung, Kantons- und Stadtentwicklung, Basel**
- 2019 – 2020 **Wissenschaftlicher Praktikant, Fachstelle Grundlagen & Strategien, Kantons- und Stadtentwicklung, Basel**
- 2018 – 2019 **Tutor und Wissenschaftlicher Mitarbeiter, Institut für Multi-Level Governance & Policy, Wirtschaftsuniversität Wien**

## **Sprachen**

- > Deutsch
- > Englisch
- > Französisch
- > Spanisch
- > Italienisch



Lehre und Forschung



**Zeitraum**  
2020 - 2021

**Gesamtinvestition**  
CHF 20 Mio.

**Erbrachte Leistungen**  
Verfahrensbegleitung

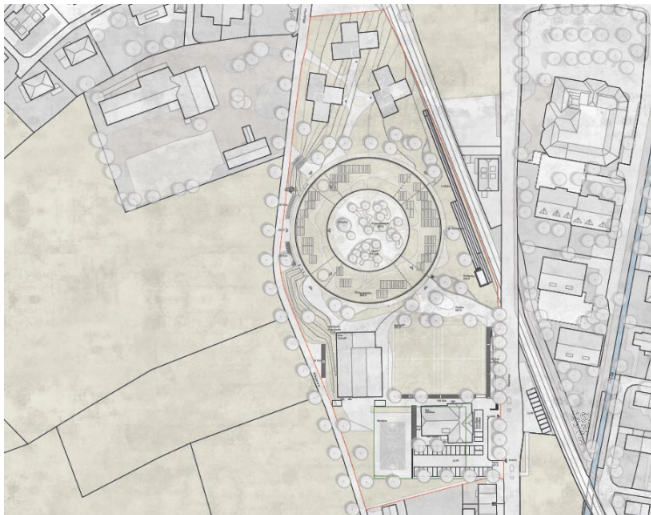
## Studienauftrag Sanierung Oberstufenzentrum Worboden

GEMEINDE WORB

Die bald fünfzigjährige Schulanlage Oberstufenzentrum Worboden weist insbesondere an der Fassade Sanierungsbedarf auf. Zudem sind die beiden Gebäude seit 2015 im kantonalen Bauinventar als erhaltenswert eingestuft. Deshalb hat sich die Auftraggeberin entschieden, ein qualitätssicherndes Verfahren für das Vorhaben am Worber Wahrzeichen durchzuführen. Das Vorhaben beinhaltet die Sanierung der Fassade, einen Teil der Dachflächen, verschiedene energetische und gebäudetechnische Massnahmen sowie eine Ertüchtigung zur Erdbebensicherheit. Der Studienauftrag mit Präqualifikation wurde konform zur Ordnung SIA 143 durchgeführt.

Wir haben den Studienauftrag «Sanierung Oberstufenzentrum Worboden» im Auftrag der Gemeinde Worb begleitet. Das Oberstufenzentrum mit seiner auffällig roten Fassade kann nun für die nächsten Jahrzehnte fit gemacht werden.

Bildung und Sport



**Zeitraum**  
2017- 2018

**Gesamtinvestition**  
CHF 30 Mio.

**Erbrachte Leistungen**  
Verfahrensbegleitung

## Verfahrensbegleitung Schullandschaft Stalden

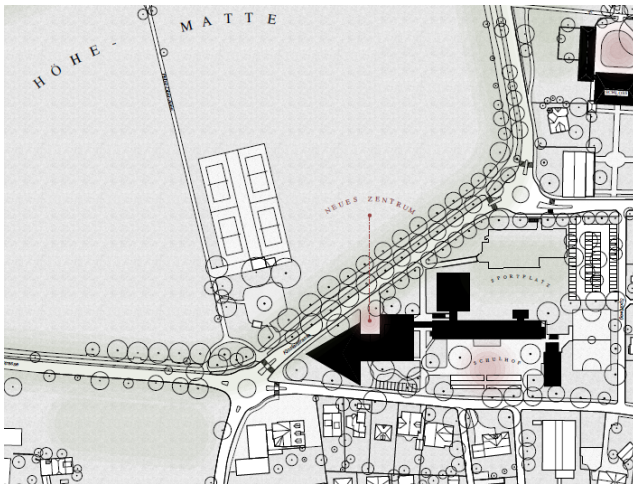
GEMEINDE KONOLFINGEN

Seit vielen Jahren beschäftigt sich die Gemeinde Konolfingen mit der komplexen Frage der Schulraumplanung. Aufgrund des **zusätzlichen Raumbedarfs** hat die Gemeinde 2016 entschieden, eine zentralisierte «Schullandschaft Stalden» für die ganze Primarstufe zu schaffen.

Mit dem **qualitätssichernden Verfahren** (einstufiger Projektstudienauftrag nach SIA-Ordnung 143 im selektiven Verfahren), das Kontur begleitet und moderiert hat, wurde ein Generalplanerteam zur Projektierung und Realisierung eines überzeugenden und **zukunftsweisenden Neubaus** für die «Schullandschaft Stalden» mit 24 Klassen, mit Gruppenräumen, Musik- und Werkräumen, Tagesschule, Administrations- und Lehrerbereich, Aula/Mehrzweckraum und den entsprechenden Infrastrukturräumen und **Aussenräumen (Sport- und Pausenflächen)** in Ergänzung zum bestehenden Schulhaus und Turnhalle evaluiert.

Zugleich sollte mit diesem Verfahren auch das weitere Entwicklungspotential des Standorts geklärt werden. Dazu ist der **Ersatz der bestehenden Turnhalle durch eine Doppelturnhalle** vorgesehen.

Bildung und Sport



**Zeitraum**  
2018 - 2019

**Gesamtinvestition**  
CHF 18 Mio.

**Erbrachte Leistungen**  
Verfahrensbegleitung

## Verfahrensbegleitung Aula Schulanlage Alpenstrasse

GEMEINDE INTERLAKEN

Nach über 50 Betriebsjahren ist die Aula sanierungsbedürftig und entspricht nicht mehr vollumfänglich den betrieblich-funktionalen Anforderungen und den Bedürfnissen der heutigen Nutzerinnen und Nutzer. Zusätzlich sollen auf dem Areal der Aula Alpenstrasse neue Räume für die Schulen Interlaken, die Bibliothek, die Ludothek und die Volkshochschule Interlaken und Umgebung geschaffen werden.

Mit dem **qualitätssichernden Verfahren**, das Kontur begleitet und moderiert hat, wurde ein gestalterisch, funktional und wirtschaftlich überzeugender und **zukunftsweisender Projektvorschlag für die Sanierung und Erweiterung** oder den Ersatz der erhaltenswerten Aula Alpenstrasse (Sichtbetonbau aus der Moderne) und ein kompetentes Planerteam (Architekt, Landschaftsarchitekt, Bauingenieur) für dessen Projektierung und Realisierung gesucht.

Das Siegerprojekt (Buchner Bründler Architekten) passt die bestehende Aula durch geschickt gewählte Massnahmen den komplexen, neuen Raumanforderungen an und addiert zwei neue Baukörper, welche sich dezidiert gegen die Höhematte (öffentlicher Freiraum mit Sportanlagen) zuwendet und so einen **neuen Identifikationspunkt** schafft.



Arealentwicklung | Gesundheit



**Zeitraum**  
2020 – 2023

**Gesamtinvestition**  
ca. CHF 120 Mio.  
(1. Etappe Neubau Kinder- und Jugendpsychiatrie)

**Erbrachte Leistungen**  
Prozessarchitektur / Verfahrensdesign,  
Beratung Gesamtprojektleitung,  
Begleitung Bedarfsplanung und Machbarkeit,  
Verfahrensbegleitung Ideen- und Projektstudie

## Gesamtentwicklung «Campus Bolligenstrasse»

UNIVERSITÄRE PSYCHIATRISCHE DIENSTE BERN (UPD) AG

Die UPD bietet an ihrem Hauptstandort Campus Bolligenstrasse (ehem. Waldau) psychiatrische Leistungen in verschiedenen Kliniken an. Das Areal besteht aus einem denkmalgeschützten Gebäudeensemble mit grosszügigem Park, welcher auch als Naherholungsgebiet für die Bevölkerung dient. Die Bestandesbauten erfüllen teilweise betriebliche Anforderungen nicht mehr und ein Ausbau drängt sich auf.

Als Grundlage für den Ausbau des Areals wird von der Stadt Bern ein breit abgestütztes Gesamtkonzept (Masterplan) vorausgesetzt. In einem ersten Entwicklungsschritt soll möglichst zeitnah ein Neubau für die heute auf verschiedene Gebäude verteilte Kinder- und Jugendpsychiatrie (KJP) realisiert werden, welche unter grossem räumlichem Druck steht. Kontur hat dafür eine städtebauliche Ideen- und Projektstudie begleitet, welche die Grundlage für den Masterplan (Ideenstudie) und die Realisierung der ersten Etappe (Projektstudie Neubau KJP) bildet.

Wir begleiten die UPD zudem in verschiedenen weiteren Fragestellungen im Zusammenhang mit der Gesamtentwicklung, darunter bei der Verfahrenskonzeption, bei der Bedarfsplanung und Machbarkeitsstudie für die KJP sowie bei verschiedenen Um- und Ausbauvorhaben.