



Gemeinderat

Auszug aus dem 8. Protokoll vom 20. April 2023

- 117 2.9.2.6 **Schulanlage Schwerzi / Bollenweid, KTN 1500, Freienbach
Aufstockung, Gesamtsanierung und Nutzungsoptimierung
Mehrzweckgebäude Schwerzi, Freienbach
Ausschreibung Architekturleistungen**

Ausgangslage

An der Urnenabstimmung vom 12. März 2023 wurde der Verpflichtungskredit für die Aufstockung, Gesamtsanierung und Nutzungsoptimierung des Mehrzweckgebäudes Schwerzi in Freienbach angenommen. Für die Abstimmungsvorlage über den Verpflichtungskredit hat die Fröhlich Architektur AG, Bäch das Projekt und den Kostenvoranschlag erarbeitet.

Für die weiteren Schritte der Planung und der Baurealisierung sind die Architekturleistungen in einer Honorarsubmission auszuschreiben. Die Aufgabe besteht zusammengefasst darin, auf der Grundlage des vorliegenden Abstimmungsprojekts inkl. Kostenvoranschlag die Aufstockung, die Gesamtsanierung und die Nutzungsoptimierung des Mehrzweckgebäudes Schwerzi in Freienbach planerisch weiterzubearbeiten. Zudem sind Lösungsansätze zur Optimierung der natürlichen Belichtung im künftigen Spielgruppenraum im UG aufzuzeigen. Schliesslich gilt es, nach erteilter Baubewilligung das Projekt zu realisieren.

Erwägungen

Das Ressort Liegenschaften hat mit Fachbegleitung des auf Submissionsverfahren spezialisierten, unabhängigen Büros R+K, Büro für Raumplanung AG, Pfäffikon, die Ausschreibungsunterlagen für die Submission der Architekturleistungen ausgearbeitet, bestehend aus den Teilen A und B: Der Teil A beschreibt die Aufgaben, das Verfahren und die Termine, den Leistungsumfang und die Ausschreibungsbedingungen. Mit dem Teil B reichen die Submittenten die Angaben über ihre Firma, die Referenzen des Büros, die Referenzen der Schlüsselpersonen, die Qualifikation der Schlüsselpersonen, die Honorarofferte und das Unterschriftenblatt ein.

Das Ausschreibungsverfahren richtet sich nach der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen IVöB. Es kommt das offene Verfahren zur Anwendung. Der Auftrag ist dem Staatsvertragsbereich unterstellt.

Der Fröhlich Architektur AG, Bäch ist die Möglichkeit zu geben, an der vorliegenden Architektursubmission teilzunehmen. Unter Hinweis auf Art. 14 IVöB wird eine unzulässige Vorbefassung dieses Büros durch die Zurverfügungstellung sämtlicher relevanter bisher erarbeiteter Unterlagen und Daten an alle Submittenten sowie mit der Verlängerung der Eingabefrist um zusätzliche 10 Tage ausgeschlossen.

Die aufgrund ihrer eingereichten Offerten aussichtsreichsten Bewerber erhalten Gelegenheit, ihre Offerte für die Architekturleistungen dem Vergabegremium vorzustellen und zu erläutern. Das Offertbeurteilungsgremium setzt sich wie folgt zusammen:

- Guido Cavelti, Gemeinderat, Ressortvorsteher Liegenschaften und Sicherheit (Vorsitz)
- Albert Steinegger, Gemeindeschreiber
- Pius Kistler, Leiter Liegenschaften (Administration)
- Jörg Bernhardsgrütter, Fachbegleitung Submissionsverfahren (R+K, Büro für Raumplanung AG, Pfäffikon)

Die Zuschlagskriterien werden wie folgt festgelegt und gewichtet:

Zuschlagskriterien	Gewichtung
Preisangebot	40 %
Firmenreferenzen ¹⁾ (2 projektbezogene Referenzen)	5 %
Referenzen der Schlüsselpersonen ¹⁾ (2 aufgabenbezogene Referenzen)	5 %
Qualifikationen der Schlüsselpersonen	10 %
Auftragsanalyse, Vorgehen und Terminprogramm	10 %
Lösungsansätze Optimierung natürliche Belichtung künftiger Spielgruppenraum im UG	15 %
Vorstellung der Offerte, Erläuterungen der Auftragsanalyse und des Terminprogramms	10 %
Qualitätssicherung	5 %
Total	100 %

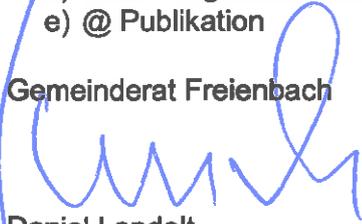
1) Die Referenzen sind vorab in Bezug auf die spezifische Aufgabenstellung beizubringen.

Die Auftragsvergabe ist im Sommer 2023 vorgesehen.

Beschluss

1. Der Submission der Architekturleistungen für die Aufstockung, die Gesamtanierung und die Nutzungsoptimierung des Mehrzweckgebäudes Schwerzi in Freienbach gemäss vorliegenden Submissionsunterlagen Teil A und Teil B wird im Sinne der Erwägungen zugestimmt.
2. Das Ressort Liegenschaften wird beauftragt, die Architekturleistungen auf diesen Grundlagen auszuschreiben.
3. Zufertigung durch Protokollauszug an:
 - a) @ Ressortvorsteher Liegenschaften und Sicherheit
 - b) @ Gemeindeschreiber
 - c) @ R+K, Büro für Raumplanung AG, Jörg Bernhardsgrütter
 - d) Leiter Liegenschaften
 - e) @ Publikation

Gemeinderat Freienbach


Daniel Landolt
Gemeindepräsident


Albert Steinegger
Gemeindeschreiber

sped: 26. April 2023