

Planerwahlverfahren Neubau Doppel-Kindergarten Neugasse

Ausschreibung

23. Oktober 2025

Impressum

raum.manufaktur.ag
Feldlistrasse 31A
9000 St. Gallen

071 555 03 10
info@raummanufakturag.ch
www.raummanufakturag.ch

Projektleitung
Armin Meier
dipl. Ing. FH SIA, Raumplaner FSU
Raumplaner FSU | REG A
dipl. Wirtschaftsingenieur FH NDS

4.3407.002.390.Ausschrei-
bung_KiGa_251104.docx

Inhaltsverzeichnis

Impressum	2
1 Einleitung	4
1.1 Ausgangslage	4
1.2 Planerwahl	5
1.3 Organisation	6
1.4 Termine	7
2 Grundlagen	8
2.1 Phase Präqualifikation	8
2.2 Phase Planerwahl	8
3 Verfahren	9
3.1 Leistungsumfang	9
3.2 Honorierungsart	9
3.3 Teilnahme-berechtigung	10
4 Verfahren	11
4.1 Ausschreibung	11
4.2 Fristen	11
4.3 Präqualifikation	11
4.4 Planerwahl	12
4.5 Hinweise zu den Beurteilungskriterien	13
4.6 Zuschlag	14
4.7 Genehmigung	14
4.8 Rechtsmittel-belehrung	14

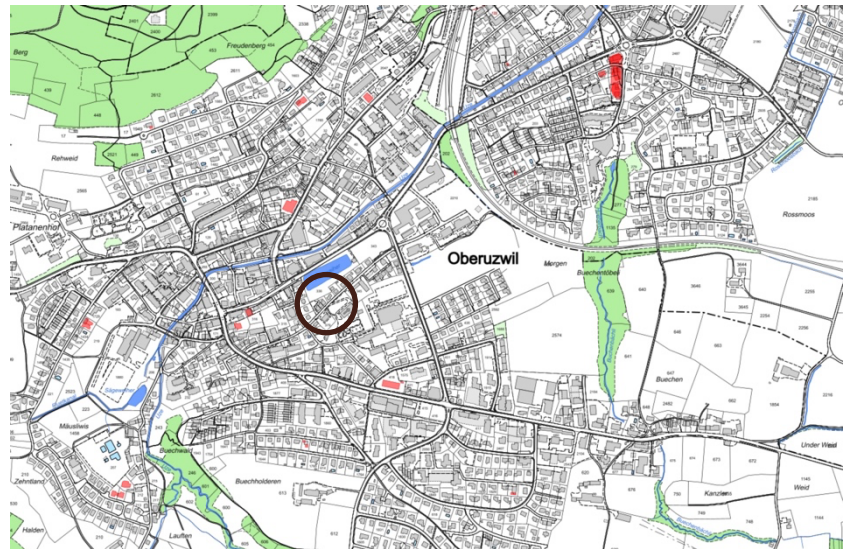
1 Einleitung

1.1 Ausgangslage

Abb. 1 Lage

1.1.1 Anlass

Die Schule Oberuzwil betreibt heute in eingemieteten Räumen zwei Kindergärten an der Wiesentalstrasse 20. Im Rahmen der Erweiterung der Schule soll in einem ersten Projekt diese Lösung durch einen Neubau an der Neugasse ersetzt und zugleich von der Primarschule benötigte Förderzimmer (Logopädie, DaZ, Schulsozialarbeit, schulische Heilpädagogik) realisiert werden.



Grundlage dieses Projektes sind umfassende Abklärungen seit 2020 betreffend die Ertüchtigung des bestehenden Kindergartens Neugasse, die gezeigt haben, dass ein Ersatzneubau die beste Lösung ist, die zugleich den Einbau der benötigten Therapieräume erlaubt.

1.1.2 Planungsstand

Als Ergebnis einer sehr intensiven Auseinandersetzung mit der Aufgabenstellung wurden die Arbeiten bis zum Bauprojekt vorangetrieben. Dieses erfüllt alle Vorgaben der Gemeinde, wurde der Bevölkerung vorgestellt und soll so realisiert werden. Aktuell wird das Baubewilligungsverfahren vorbereitet. Ende November 2025 soll die Bevölkerung über den Baukredit abstimmen.

Abb. 2 Situationsplan Bauprojekt



1.1.3 Bausumme und Auftragsvolumen

Gemäss Kostenvoranschlag vom Juni 2025 ist bei Gesamtkosten (BKP 1, 2, 4-6) von CHF 3.96 Mio. mit aufwandbestimmenden Baukosten von CHF 3.2 Mio. auszugehen. Es sind 72 % der Teilleistungen gemäss SIA LHO 102 (2014) zu erbringen.

1.2 Planerwahl

1.2.1 Grundsatz

Das vorliegende Bauprojekt entspricht den Anforderungen der Schule vorbildlich und soll daher als Grundlage für die weitere Projektierung und Realisation dienen. Der Schwerpunkt der Submission liegt damit in der Evaluation eines umsetzungsstarken Anbieters mit ausgewiesener, architektonischer Kompetenz. Arbeitsgemeinschaften sind zugelassen. Die Auswahl erfolgt daher über ein selektives Planerwahlverfahren. Die bisherigen beteiligten Planungsbüros sind von der Teilnahme am Verfahren ausgeschlossen.

1.2.2 Ablauf

1. Präqualifikation

Im ersten Schritt werden aus den eingegangenen Bewerbungen aufgrund der Referenzen fünf besonders qualifizierte Anbieter zur Offerteingabe zugelassen.

2. Planerwahl

Die selektionierten Anbieter ergänzen ihre Bewerbung im zweiten Schritt namentlich um eine Auftragsanalyse, ein Terminprogramm und ihr Honorarangebot. Aus diesen Angeboten wählt das Bewertungsgremium das beste Angebot aus, wobei das Honorarangebot erst nach Abschluss der qualitativen Beurteilung und unter Ausschluss des Bewertungsgremiums geöffnet wird.

3. Realisation

Der ausgewählte Planer setzt das bestehende Bauprojekt um. Dabei leitet er auch allfällige Fachplaner. Das Auftragsvolumen umfasst alle übrigen Phasen gemäss SIA LHO 102 (2014) inkl. Inbetriebnahme und Betreuung von Garantiearbeiten.

1.3 Organisation

1.3.1 Auftraggeber

Auftraggeberin des Planerwahlverfahrens ist die Gemeinde Oberuzwil, Flavilerstrasse 3, 9242 Oberuzwil.

1.3.2 Wettbewerbssekretariat

Die Organisation des Wettbewerbs liegt beim Büro raum.manufaktur.ag, Feldlistrasse 31a, 9000 St.Gallen.

1.3.3 Bewertungsgremium

Das Bewertungsgremium setzt sich aus folgenden Personen zusammen:

- Andreas Eisenring, Gemeindepräsident
- Bruno Bossart, Architekt, Gossau
- Fabian Pfister, Architekt / Bauökonom, St.Gallen

Zur Klärung besonderer Fragen können weitere Personen (ohne Stimmrecht) beigezogen werden.

1.4 Termine

1.4.1 Übersicht

Die Bewerber bestätigen mit ihrer Teilnahme die Einhaltung der unter «Realisation» genannten Termine.

Tab. 1 Terminübersicht Projektwettbewerb

Präqualifikation	Termin
Ausschreibung	5. Nov. 2025
Eingang Angebote	5. Dez. 2025
Eröffnung Teilnahmeentscheid	Anfang Januar 2026

Planerwahl	Termin
Ausgabe erweiterter Unterlagen	15. Januar 2026
Eingang Angebote	13. Februar 2026
Beurteilung der Angebote Qualitativ	26. Februar 2026
Offertöffnung	9. März 2026
Eröffnung Zuschlagsentscheid	Mitte März 2026

Realisation	Termin
Vertragsunterzeichnung	Mai 2026
Ausschreibung Fachplaner	Juni 2026
Ausführungsplanung	Sommer 2026
Vergaben	Oktober / November 2026
Baubeginn	Anfang 2027
Inbetriebnahme	Frühling 2028

2 Grundlagen

2.1 Phase Präqualifikation

Den Bewerbern werden folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

- Ausschreibung (vorliegend), pdf
- Formular «Eignungskriterien», docx
- Formular «Personalliste», docx
- Kostenvoranschlag, Stand 30.06.2025
- Bauprojektpläne:
 - Dossier Phasenabschluss Bauprojekt Fachplaner, Stand 2.4.2025
 - Dossier Phasenabschluss Bauprojekt Architektur, Stand 2.4.2025
 - Dossier Bauprojekt A3, Stand 2.4.2025
- Ausführungspläne:
 - 4409_AP-01_Untergeschoss_250526
 - 4409_AP-02_Erdgeschoss_250526
 - 4409_AP-03_Dachgeschoss_250526
 - 4409_AP-04_Dachaufsicht_250526
 - 4409_AP-04_Schnitt A-A _ B-B _ C-C _ D-D_250526
 - 4409_AP-05_Nord- & Ostfassade_250526
 - 4409_AP-06_Süd- & Westfassade_250526
 - 4409_FS-09_Fassadenschnitt 01_250526
- Baugrunduntersuchung, FlumGeo, Stand 30.4.2025
- Visualisierungen Projekt

Diese Unterlagen werden auf der Publikationsplattform simap.ch elektronisch zur Verfügung gestellt.

2.2 Phase Planerwahl

Die zur Planerwahl selektionierten Bewerber erhalten eine gemäss den eingereichten Fragen (Fragenstellung über simap.ch) ergänzte Ausschreibung. Zusätzlich werden Ihnen folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt:

- Formular Zuschlagskriterien-Preis
- Formular Zuschlagskriterien-Qualifikation

3 Verfahren

3.1 Leistungsumfang

3.1.1 Leistungsumfang gemäss SIA 102 (2014)

Der Leistungsumfang gemäss SIA 102 (2014), Ziffer 7.9 richtet sich nach der Angabe auf dem Formular «Zuschlagskriterium Preis». Der Auftrag umfasst namentlich folgende Leistungen vor Ort:

- grundsätzlich tägliche Anwesenheit auf der Baustelle
- wöchentliche Bausitzungen
- zwei- bis dreiwöchentliche Fachplanersitzungen
- vierwöchentliche Baukommissionssitzungen
- Nutzerarbeitsgruppensitzung nach Bedarf

Alle relevanten Normen und Empfehlungen im Sinne der «Regeln der Baukunst» sind verbindlich.

3.1.2 Koordination

Auch bei einer ARGE oder Betreuung von Subunternehmern bleibt die Ansprechperson das Architektur- oder Bauleitungsbüro. Namentlich folgende Spezialisten sind durch den Architekten zu submittieren und werden separat honoriert:

- Bauingenieurwesen
- HLKSE-Planung und Koordination
- Elektro- und Lichtplaner
- Bauphysik
- Brandschutz
- Landschaftsarchitekt

Honorare allfällig anderer Fachplaner oder Spezialisten (Fassadenplanung, Türplanung etc.) sind in das Angebot einzurechnen und werden nicht separat entschädigt (separate Deklaration als Zusatzleistungen in SIA 102 Architekt/Bauleitung).

3.2 Honorierungsart

Grundsatz

Die Honorierung erfolgt nach SIA LHO 102, Art. 6 / 7 (Ausgabe 2014):

- Honorare: auf der Basis Kostenvoranschlag
(Gesamtkosten CHF 3.96 Mio.)
- Reisekosten: in die Honorare einzurechnen
- Nebenkosten: pauschal

Abbruch

Bei der Teilbearbeitung infolge Projektabbruch oder dergleichen richtet sich die Honorierung nach den Teilleistungsanteilen gemäss SIA 102 (2014). Teilangebote sind nicht zugelassen. Die begründete Kündigung des Auftrages auf Ende einer Teilphase gilt nicht als Unzeit und begründet keine Ansprüche aus dem Vertrag.

3.3 Teilnahme- berechtigung

Bewerben können sich Architekturbüros, Bauleitungsteams oder Arbeitsgemeinschaften. Voraussetzung für jedes namentlich erwähnte Teammitglied ist der Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz. Nicht zur Teilnahme berechtigt sind:

- Personen, die bei der Auftraggeberin, einem Mitglied des Bewertungsgremiums oder einem Expertenmitglied angestellt sind;
- Personen, die mit einem Mitglied des Bewertungsgremiums oder einem Expertenmitglied nahe verwandt sind oder in einem beruflichen Abhängigkeits- oder Zusammengehörigkeitsverhältnis stehen;
- Personen, die das Verfahren begleiten.

Das Verfasserbüro des Vor- und Bauprojektes nimmt nicht am Verfahren teil.

4 Verfahren

4.1 Ausschreibung

Die Ausschreibung erfolgt in folgenden Medien:

- SIMAP
- www.oberuzwil.ch

4.2 Fristen

Eine Bewerbung / Angebot gilt nur dann als vollständig, wenn die Abgabefristen gewahrt werden und alle geforderten Unterlagen vorliegen. Zu spät abgegebene Unterlagen oder unvollständige Unterlagen werden vom Verfahren ausgeschlossen.

Die Bewerbungen sind bis am 5. Dezember 2025 / 17.00 Uhr bei der raum.manufaktur.ag, Feldlistrasse 31 a, 9000 St.Gallen, entweder per Post (Datum Poststempel) oder per Bote während den Bürozeiten (8.00 – 12.00 Uhr, 14.00 – 17.00 Uhr) abzugeben.

Beim Versand per Post oder Kurier muss das Aufgabedatum ersichtlich und eindeutig sein. Für den Nachweis (Poststempel bzw. Auftragsbeleg) und das rechtzeitige Eintreffen sind die Teilnehmer selbst verantwortlich. Unterlagen per Versand dürfen maximal fünf Kalendertage nach dem Abgabedatum eintreffen. Später eintreffende Unterlagen werden nicht zugelassen.

4.3 Präqualifikation

Einzureichende Unterlagen

Alle Bewerber haben folgende Dokumente einzureichen:

1. Formular «Eignungskriterien» von jedem Mitglied des Teams vollständig ausgefüllt;
2. Formular «Personalliste» ausgefüllt von jedem Mitglied des Teams;
3. Arbeitsgemeinschaften haben die «Verpflichtungserklärung bei Arbeitsgemeinschaften» auszufüllen;
4. Referenzen separat (gemäss Beschrieb Eignungskriterien).

Die unter den Referenzprojekten genannten Kontaktdaten müssen aktuell sein. Nicht aktuelle Kontaktdaten führen zum Ausschluss der Referenz.

Anforderungen

Die Vorstellungsblätter sind ungefalted / nicht gebunden auf einem festen Papier einzureichen. Die Unterlagen sind ebenfalls als pdf auf einem Datenträger oder per E-Mail (wettbewerb@raummanufakturag.ch) abzugeben. Massgebend sind die Unterlagen auf Papier. Alle eingereichten Unterlagen dienen ausschliesslich diesem Verfahren und werden vertraulich behandelt.

Kennzeichnung

Die Bewerbung ist mit dem Vermerk «Bewerbung Planerwahlverfahren Doppelkindergarten Neugasse Oberuzwil» zu versehen.

Anonymität

Die Bewerbung ist nicht anonym. Alle Dokumente sind mit dem Namen des Bewerbers zu kennzeichnen.

Beurteilung

Die Selektion der Bewerber erfolgt aufgrund der nachfolgenden Kriterien:

1. Qualität der Referenzprojekte;
2. Leistungsfähigkeit, Qualifikation, Erfahrung Büro/Schlüsselperson;
3. Gesamteindruck der Bewerbung.

Es werden fünf Bewerber zur Offerteingabe ausgewählt. Alle Bewerber werden über ihre Wahl oder Nichtwahl schriftlich mit Verfügung benachrichtigt. Mündliche Auskünfte werden nicht erteilt.

4.4 Planerwahl

Einzureichende Unterlagen

Alle ausgewählten Teilnehmenden haben folgende Dokumente einzureichen:

1. Formular «Zuschlagskriterien Qualifikation»
2. Auftragsverständnis separat (gemäss Zuschlagskriterien Qualifikation)
3. Terminprogramm separat (gemäss Zuschlagskriterien Qualifikation)
4. Handelsregister- sowie ein Betreibungsregisterauszug (gemäss Zuschlagskriterien Qualifikation)
5. Formular «Zuschlagskriterien Preis» (separates, verschlossenes Couvert)

Beurteilung

Qualifikation

Die Beurteilung des Kriteriums «Qualifikation» erfolgt durch das Bewertungsgremium. Das Preisangebot ist während der Beurteilung nicht bekannt. Die Gewichtung richtet sich nach den Angaben auf dem Formular «Zuschlagskriterien Qualifikation».

Preis

Die Offertöffnung erfolgt auf der Gemeinde Oberuzwil. (Zeitpunkt siehe Terminübersicht). Die Gewichtung richtet sich nach den Angaben auf dem Formular «Beurteilungskriterium Preis». Die Kontrolle der Angebote erfolgt durch die Organisatorin.

Verbindlichkeit

Mit der Wettbewerbsteilnahme anerkennen die Teilnehmenden das Verfahren sowie den Entscheid des Bewertungsgremiums auch in Ermessensfragen.

Kennzeichnung

Die Unterlagen sind mit dem Vermerk «Bewerbung Planerwahlverfahren Doppelkindergarten Oberuzwil» zu versehen.

Anonymität

Die Unterlagen sind nicht anonym. Alle Dokumente sind mit dem Namen des Büros zu kennzeichnen.

4.5 Hinweise zu den Beurteilungskriterien

Auftragsverständnis (Qualifikation Ziffer 1)

Es soll beurteilt werden können, welchen Zugang die Teilnehmer zur Aufgabenstellung haben (Verständnis der Aufgabenstellung, Problemanalyse, Risikobeurteilung, Vorschläge zur Vorgehensweise oder Projektorganisation, etc.).

Projektablauf (Qualifikation Ziffer 2)

Es ist ein realistisches Terminprogramm abzugeben. Aus dem Terminprogramm sind die Haupt- und Teilphasen gemäss SIA LHO 102 (2014) sowie Meilensteine aus der Sicht des Anbieters einzutragen und nach Bedarf kurz zu kommentieren.

Honorar nach Baukosten (Preis Ziffer 1)

Die Herleitung des Honorars ist den Anbietern freigestellt. Sie hat auf der Basis der unter Ziffer 1 genannten, honorarberechtigten Baukosten für jede Phase einzeln zu erfolgen. Diese Honorare werden im Verhältnis dieser Grundlage zu den definitiven, aufwandbestimmenden Baukosten gemäss Kostenvoranschlag angepasst.

Zusatzarbeiten ausserhalb des Leistungskatalogs gemäss SIA werden nach dem mittleren Stundenansatz vergütet.

Beurteilung Preis

Die Angebote werden nach dem folgenden Prinzip beurteilt:

- Das Angebot mit dem höchsten Preis wird gleich bewertet wie das Angebot mit der tiefsten Qualifikation.
- Das Angebot mit dem tiefsten Preis wird gleich bewertet wie das Angebot mit der höchsten Qualifikation.

- Zwischen dem höchsten und dem tiefsten Preis erfolgt eine lineare Bewertung.

4.6 Zuschlag

Der Gemeinderat entscheidet über den Zuschlag. Es werden keine Verhandlungen geführt oder mündliche Auskünfte erteilt. Alle Teilnehmenden werden über das Ergebnis schriftlich benachrichtigt.

Voraussetzung für die bauliche Umsetzung ist ein positiver Entscheid der Volksabstimmung. (vgl. Terminübersicht Kap.1.4).

4.7 Genehmigung

Dieses Wettbewerbsprogramm wurde von den Mitgliedern des Bewertungsgremiums an der Sitzung vom 23. Oktober 2025 verabschiedet.

Bewertungsgremium

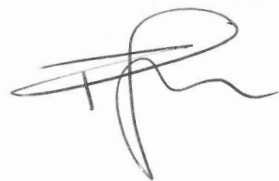
Andreas Eisenring



Bruno Bossart



Fabian Pfister



4.8 Rechtsmittelbelehrung

Gegen diese Ausschreibung kann innert 20 Tagen seit der Veröffentlichung im Amtsblatt beim Verwaltungsgericht des Kantons St. Gallen schriftlich Beschwerde eingereicht werden. Die Beschwerde muss einen Antrag, eine Darstellung des Sachverhalts sowie eine Begründung enthalten. Diese Ausschreibung ist beizulegen.