

## Güterregulierung Welschenrohr

### B Besondere Bestimmungen

#### INHALTSVERZEICHNIS

B	BESONDERE BESTIMMUNGEN .....	2
1	Technische Leitung .....	2
2	Administratives .....	2
2.1	Auftraggeber .....	2
2.2	Organisation, technische Begleitung, Oberaufsicht .....	2
2.3	Ausschreibungsunterlagen .....	2
3	Örtliche Lage und Verhältnisse .....	2
4	Submissionsablauf / Auftragsvergabe .....	3
5	Anforderungen, Leistungsprofil .....	3
5.1	Güterregulierung .....	3
5.2	Raumplanung .....	3
5.3	Natur- und Landschaftsschutz .....	3
5.4	Forst .....	3
5.5	Vermessung .....	4
6	Referenzen .....	4
7	Bestehende technische Grundlagen .....	4
8	Produkte .....	4
8.1	Grundlagenbeschaffung Güterregulierung .....	4
8.2	Alter Bestand .....	5
8.3	Neuer Bestand .....	5
8.4	Abschlussarbeiten Güterregulierung .....	5
8.5	Bautechnische Massnahmen .....	6
8.6	Amtliche Vermessung (Zweitvermessung nach Güterregulierung) .....	6
9	Handänderungen im Bezugsgebiet während der Güterregulierung .....	6
10	Änderungen des Bezugsgebietes der Güterregulierung .....	6
11	Amtliche Vermessung / Verifikation .....	6
12	Teuerungsverrechnung.....	6
13	Konventionalstrafen / zusätzliche Entschädigungen .....	7
14	Rabatte und Skonti .....	7
15	Kriterien für die Vergabe .....	7
16	Abkürzungen .....	8

## B BESONDERE BESTIMMUNGEN

mit Angaben, welche für die Güterregulierung Welschenrohr gelten

### 1 Technische Leitung

Im folgenden wird der sich bewerbende Ingenieur als **technischer Leiter** der Güterregulierung Welschenrohr bezeichnet.

### 2 Administratives

#### 2.1 Auftraggeber

Güterregulierung: Flurgenossenschaft Welschenrohr

#### 2.2 Organisation, technische Begleitung, Oberaufsicht

Amtliche Vermessung: Amt für Geoinformation

Güterregulierung: Amt für Landwirtschaft

#### 2.3 Ausschreibungsunterlagen

Die Ausschreibungsunterlagen umfassen:

- A. Allgemeine Bestimmungen
- B. Besondere Bestimmungen
- C. Leistungsbeschreibung; allgemeine Leistungen
- D. Leistungsbeschreibung; Detail-Leistungen
- E. Offertanforderungen
- F. Beilagen zur Ausschreibung:
  - 1. Ausschnitt Landeskarte 1:25'000 mit Kurzbericht zum Stand der amtlichen Vermessung
  - 2. Vorprojekt mit Situation 1:5'000 der Güterregulierung, Techn. Bericht und Kostenschätzung, nach Einsprachenerledigung, Stand April 2007
  - 3. Naturkonzept mit Vernetzungsprojekt gemäss ÖQV
  - 4. Umweltverträglichkeitsbericht
  - 5. Wegverzeichnis mit Kostenschätzung
  - 6. Verzeichnis Entwässerungssysteme mit Kostenschätzung
  - 7. Grundeigentümer- Parzellen- und Flächenverzeichnis, nachgeführt bis 21.02.2007
  - 8. Zusicherung der amtlichen Mitwirkung, RRB Nr. 2004/2590 vom 21.12.2004
  - 9. Genehmigung Durchführung einer Güterregulierung und Beitragszusicherung an Grundlagen und Vorarbeiten; Regierungsratsbeschluss Nr. 2005/1170 vom 31.Mai 2005
  - 10. Statuten Flurgenossenschaft Welschenrohr
- G. Offertformulare:
  - G0–G1.6 Offertformulare mit Leistungsverzeichnis
  - G 2 Formular Personaleinsatz und Honorierung mit Referenzen
  - G 3 Beschreibung der Technischen Ausrüstung
  - G 4 Deklarationsblatt

### 3 Örtliche Lage und Verhältnisse

Es wird vorausgesetzt, dass sich der Bewerber über die örtliche Lage und die tatsächlichen Verhältnisse vor Ort eingehend informiert.

## 4 Submissionsablauf / Auftragsvergabe

Der Submissionsablauf beinhaltet folgende Phasen:

- Publikation im Amtsblatt des Kantons Solothurn vom Freitag, 13. April 2007 und im Schweizerischen Handelsamtsblatt vom Freitag, 13. April 2007.
- Feldbegehung mit Abgabe der Offertunterlagen an die persönlich anwesenden Bewerber am Dienstag, 24. April 2007, 10.00 Uhr.
- Fragestunde zu den Offertunterlagen am Montag, 30. April 2007, 14.00 Uhr, Gemeindeverwaltung Welschenrohr; Fragen sind bis Freitag, 27. April 2007 (Eintreffen beim Amt für Landwirtschaft) schriftlich einzureichen.
- Offerteneinreichung:  
Die Offerten sind schriftlich, datiert, vollständig, unterzeichnet und in verschlossenem Umschlag sowie eingeschrieben mit der Aufschrift "**Submission Güterregulierung Welschenrohr**" bis spätestens Mittwoch, 16. Mai 2007 (Poststempel, A-Post) der Gemeindeverwaltung 4716 Welschenrohr einzureichen.
- Die nicht öffentliche Offertöffnung erfolgt am 18. Mai 2007 in der Gemeindeverwaltung Welschenrohr.
- Offertenprüfung, Offertenzusammenstellung, allfällige Befragungen von Bewerbern durch die Auftraggeberin in Zusammenarbeit mit der Aufsichtsbehörde.
- Arbeitsvergabe erfolgt durch die Flurgenossenschaft.
- Abschluss / Nachweis der erforderlichen Versicherungen durch den technischen Leiter.
- Werkvertrag zwischen der Flurgenossenschaft und dem technischen Leiter andererseits.
- Vertragsgenehmigung durch das Amt für Landwirtschaft.

Allenfalls festgestellte Widersprüche in den Submissionsunterlagen sind von den Bewerbern in der Fragestunde am Montag, 30. April 2007 mitzuteilen. Sich daraus ergebende Änderungen im Leistungsverzeichnis werden allen Offertbezügern schriftlich zur Kenntnis gebracht.

## 5 Anforderungen, Leistungsprofil

Die Güterregulierung Welschenrohr umfasst die Arrondierung und Bereinigung der Grundeigentumsverhältnisse, Pachtlandarrondierung, bauliche Massnahmen zur Verbesserung und Ergänzung der Weg- und Entwässerungsanlagen sowie Massnahmen zur Umsetzung und Realisierung des ökologischen Ausgleichs im Bezugsgebiet der Flurgenossenschaft Welschenrohr.

Die vermessungstechnischen und planerischen Arbeiten bedingen **vertiefte Kenntnisse** und praktische Erfahrungen in den Bereichen:

### 5.1 Güterregulierung

Grundlagenbeschaffung, Bestandserhebungen Alter Bestand, Bodenkartierung und Detailbonitierung, Ermittlung Anspruchswert, Berechnung Flächenbedarf für den allgemeinen Abzug, Neuzuteilungsentwurf unter Berücksichtigung der Anforderungen der kommunalen Gesamtplanung, Mehr- und Minderwerte, Baum- und Stangenschätzungen, Bereinigung der Dienstbarkeiten, Restkostenverteiler, Rechtsmittelverfahren sowie Öffentlichkeitsarbeit.

### 5.2 Raumplanung

Behandlung der raumplanerischen Vorgaben (Richtplan, Nutzungsplanungen, kommunale Gesamtplanungen) im Rahmen des Vorprojektes, der Detailprojektierungen und der Neuzuteilung.

### 5.3 Natur- und Landschaftsschutz

Ökologischer Ausgleich, Umsetzung von Landschaftsentwicklungskonzepten, Raumsicherung Fließgewässer, Renaturierung und Revitalisierung, Projektkoordination im Bereich des Natur/Landschafts- und Umweltschutzes, Erfolgskontrollen.

### 5.4 Forst

Waldfeststellungsverfahren.

## 5.5 Vermessung

Amtliche Vermessung, kombiniertes Verfahren "Güterregulierung - Amtliche Vermessung". Die Ebene Liegenschaften ist mit der Güterregulierung definitiv zu erheben (kontrollierte Absteckung der Grenzpunkte, Kontrollmessungen und Berechnungen, keine Koordinatenänderungen mehr mit der Zweitvermessung).

**Aus dem kombinierten Verfahren "Güterregulierung - Amtliche Vermessung" und der Forderung, dass die Ebene Liegenschaften definitiv erhoben wird, ergibt sich die Hauptanforderung der Übernahme des Auftrages durch einen patentierten Ingenieur-Geometer.**

Die zu erledigenden Arbeiten erfordern ein hohes Mass an Flexibilität in Koordinationsaufgaben und Konfliktbewältigung. Der Erfolg des Güterregulierungsprojekts hängt in grossem Masse von den Fähigkeiten des eingesetzten Personals ab.

## 6 Referenzen

Es sind die Referenzen des Bewerberbetriebes in den unter vorstehender Ziffer 5 genannten Themenbereichen und die interne Organisation anzugeben. Im Formular G 2. ist darüber hinaus das Personal mit dessen Funktionen und Referenzen einzusetzen.

Für die Vergabe sind die Referenzen des Betriebs, namentlich aber jene der vorgesehenen Mitarbeiter von grosser Bedeutung. Erwünscht sind Erfahrungen mit Güterregulierungen nach den Grundsätzen moderner Meliorationen (Leitbild) aus den letzten 5 Jahren.

## 7 Bestehende technische Grundlagen

Für die Erstellung der Grundlagen stehen folgende Daten in digitaler Form zur Verfügung:

- Übersichtsplan 1:10'000 gescannt 1016 dpi einfarbig
- AV93 Datensatz
- Terrainmodell DTM BLT im Tiffformat oder als Punktwolke
- Orthophoto 12.5 cm Pixel vom Mai 2006
- Vorprojekt 1:3'000 mit total 50 Ebenen: AV (25), Drainagen (17), Wald (5), Höhenlinien (3), Ökoflächen (3)

Weitere Informationen zu den technischen Grundlagen siehe Vorprojekt zur Güterregulierung Welschenrohr.

## 8 Produkte

Die **Darstellung** der einzelnen Produkte richtet sich nach der SIA-Empfehlung Nr. 406 sowie nach kantonalen Vorgaben. Die pro Etappe einzuhaltenden **Termine** werden in Zusammenarbeit mit den Auftraggebern und den Aufsichtsbehörden etappenweise festgelegt.

Im Rahmen der Güterregulierung sind für jede Phase, die der öffentlichen Auflagepflicht unterliegt, grundsätzlich zwei vollständige Dossiers zuhanden der Flurgenossenschaft (Vorstand, Schätzungskommission) anzufertigen. Den Aufsichtsbehörden sind die vollständigen Akten und Pläne vierfach (Bund, Kanton, interne Vernehmlassung) abzuliefern.

**In den einzelnen Etappen sind folgende Produkte zu übernehmen, erarbeiten und abzuliefern:**

### 8.1 Grundlagenbeschaffung Güterregulierung

Die notwendigen Grundlagen mit Übersichtsplänen im Massstab 1:3'000 und 1:5'000 mit Bezugsgebiet der Güterregulierung, Hauptnutzungen, Vermessungs-Fixpunkten, Parzellen, Parzellennummern, Gebäuden, Kulturgrenzen, wichtigen Einzelobjekten, Nomenklatur, administrativen und rechtlichen Grenzen, Titelblatt, Legende usw. **sind vorhanden**.

Das Vorprojekt im Massstab 1:3'000 mit bestehenden Anlagen und vorgesehenen baulichen Massnahmen, Umsetzung ökologischer Massnahmen, technischem Bericht mit Bericht über die Auswirkungen auf die Umwelt, Voruntersuchungsbericht und Kostenschätzung **liegen vor**.

Weitere Kombinationen von Plangrundlagen, je nach Aufgabenstellung können ab digitalem Datensatz erstellt werden.

## 8.2 Alter Bestand

- Bodenkartierung; Bodenpunktzahlkarte sowie Bodenwasserhaushalts- und Bodeneignungskarte im Massstab 1:5'000 **sind vorhanden**.
- Bonitierungsgrundsätze
- Bonitierungsprotokolle
- Detailbonitierungspläne im Massstab 1:1'000 (ev. 1:3'000 im nicht stark parzellierten Gebiet), mit Bonitätsabschnitten und bereinigten Bodenpunktzahlen, Grundeigentum, Höhenkurven, Bodenbedeckung, Einzelobjekte, Leitungen, Titelblatt, Anschlusspläne, Legende usw.
- Bonitätsabschnittsberechnung alter Bestand (Kulturflächenberechnung)
- übersichtliche Besitzstandstabellen pro Eigentümer mit Parzellen, Flächen und Werten nach Hauptnutzungen (Flächen- und Wertausgleich auf bestehendes Grundbuchmass)
- Register und Plan 1:5'000 der bestehenden Dienstbarkeiten (in Zusammenarbeit mit der Amtschreiberei)
- Bericht und Kostenzusammenstellung über die Arbeiten "alter Bestand"
- Berechnungsgrundlagen für den allgemeinen Abzug für gemeinschaftliche Anlagen

## 8.3 Neuer Bestand

- Grundsätze für die Neuzuteilung und den Besitzesübergang
- Pläne in den Massstäben 1:3'000 oder 1:5'000, Grundeigentum im alten Bestand sowie Neuzuteilungsentwurf, beide mit Darstellung ausgewählter Grundeigentümer (primär Landwirte), administrative und rechtliche Grenzen, Titelblatt, Legende usw.
- Bericht mit Vergleich alter / neuer Bestand (Parzellen, Flächen, Werte)
- Bonitätsabschnittsberechnungen neuer Bestand (Kulturflächenberechnung)
- Besitzstandstabellen Neuzuteilungsentwurf je Eigentümer, Parzellen und Hauptnutzungen im neuen Bestand
- Bericht mit Objekten und Werttabellen über die Mehr- und Minderwerte (Baum- und Stangenschätzung) samt Plänen im Massstab 1:1'000
- Mehr- und Minderwerte (Baum- und Stangenschätzung; Pläne und Abrechnungen je Eigentümer)
- Register und Plan 1:5'000 der bleibenden und neuen Dienstbarkeiten (in Zusammenarbeit mit der Amtschreiberei)
- Bericht und Kostenzusammenstellung über die Arbeiten "neuer Bestand"
- Verpflockung und Vermarkung neuer Bestand

## 8.4 Abschlussarbeiten Güterregulierung

- Pläne in den Massstäben 1:3'000 oder 1:5'000 mit Bezugsgebiet Güterregulierung mit definitivem Grundeigentum im neuen Besitzstand, Eintrag Parzellennummern der Güterregulierung und der Amtlichen Vermessung (Zweitvermessung), administrative und rechtliche Grenzen, Titelblatt, Legende usw.
- Geldausgleich
- Definitive Neuzuteilungstabellen pro Grundeigentümer mit Parzellen, Flächen- und Wertangaben nach Hauptnutzungen im neuen Bestand (Flächenwerte gemäss Amtlicher Vermessung), Datensatz der Bestandteile der Amtlichen Vermessung, insbesondere der definitiven Ebene Liegenschaften im Format AV93/DM01.
- Grundsätze Restkostenverteiler, Bewertungen mit Plänen, allfällige zusätzliche Mehr- und Minderwerte
- Restkostenverteiler (Punktierung) und definitive Schlussabrechnung für jeden einzelnen Grundeigentümer
- Bericht und Kostenzusammenstellung über die Abschlussarbeiten

## 8.5 Bautechnische Massnahmen

Grundlage für die Projektierung und Bauleitung ist das genehmigte Vorprojekt. Die Ausführung ist in ca. vier Jahresetappen vorgesehen. Die im Vorprojekt vorgesehenen Sanierungen und Ergänzungen der Entwässerungsanlagen (Drainagen) sind im Detail mit Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse zu projektieren und gestützt auf die Bodenkartierung zu optimieren. Ein vollständiges Detailprojekt (Weg- und Entwässerungsanlagen) hat je Etappe mindestens folgende Akten zu enthalten:

- Etappenübersicht 1:25'000
- Situationspläne 1:1'000 bis 1:5'000 mit Projektnummern, Längen, Gefällsverhältnissen, Ausbauart
- Erhebung bestehender und ev. Projektierung neuer Strassenentwässerungen
- typische Quer- und Normalprofile
- technischer Bericht mit Beschreibung der einzelnen Massnahmen und Kostenvoranschlag (in besonderen Fällen: Querprofile, Längenprofile, hydraulische Berechnungen, usw.)

Als Abschluss jeder Bauetappe ist zusammen mit der Schlussabrechnung ein Schlussbericht und ein Ausführungsplan gemäss SIA Empfehlung 406 zu erstellen. Im Anschluss an die Amtliche Vermessung (Zweitvermessung) sind die ausgeführten Bauwerke in einem definitiven Werkplan als GIS gemäss SIA 405 und im Interlis-Format darzustellen

## 8.6 Amtliche Vermessung (Zweitvermessung nach Güterregulierung)

Die Zweitvermessung ist in dieser Ausschreibung nicht enthalten. Diese Arbeiten werden später separat vergeben.

## 9 Handänderungen im Bezugsgebiet während der Güterregulierung

Für die Gemeinde Welschenrohr bleibt die Nachführung der Amtlichen Vermessung mit Ausnahme des Bezugsgebietes der Güterregulierung Welschenrohr beim zuständigen Nachführungsgeometer. Die Nachführungsarbeiten im Bezugsgebiet der Güterregulierung Welschenrohr werden für die Dauer des Unternehmens an den Projektleiter der Güterregulierung Welschenrohr abgetreten.

Die Abrechnung der Mutationen erfolgt zu gleichen Bedingungen wie mit dem Nachführungsgeometer (Büro BSB+Partner, Oensingen).

Bei Handänderungen ohne Mutation erfolgt die Verrechnung der Aufwendungen für die Nachführung der Regulierungsakten gemäss "Entschädigungen bei Handänderungen in Güterzusammenlegungsgebieten" RRB Nr. 2496 vom 15. Mai 1981.

## 10 Änderungen des Bezugsgebietes der Güterregulierung

Allfällige Aufwendungen zur Änderung des Bezugsgebietes werden in Regie abgerechnet.

Der Honorar-Anspruch (Mehr- oder Minderleistungen) für Ingenieurleistungen "Güterregulierung Welschenrohr" wird im Einvernehmen mit dem Amt für Landwirtschaft bei Pauschal- und Globalofferten flächenproportional und bei Akkordofferten nach Massgabe der zählbaren Elemente gestützt auf das eingereichte Leistungsverzeichnis festgelegt.

## 11 Amtliche Vermessung / Verifikation

Die Arbeiten der Amtlichen Vermessung werden vom Amt für Geoinformation verifiziert. Es sind alle hierfür erforderlichen Daten, Akten und Pläne bereitzustellen.

## 12 Teuerungsverrechnung

Die Verrechnung der Teuerung basiert auf dem Landesindex der Konsumentenpreise (Basis Mai 1993 = 100, Stand Ende März 1999 = 104.4). Massgebend ist das genehmigte Zeitprogramm mit der Festlegung der Ablieferungstermine des jeweiligen Arbeitsprodukts.

Die Verrechnung der Teuerung bei der Amtlichen Vermessung - soweit diese verlangt wird - richtet sich nach den Vorschriften der Eidg. Vermessungsdirektion.

Die Arbeiten Grundlagenbeschaffung Güterregulierung und die Bearbeitung des Alten Bestandes (bis und mit Abrechnung) sind **nicht teuerungsberechtigt**. Alle weiteren Arbeiten sind **teuerungsberechtigt** gemäss Offerte des Unternehmers.

### 13 Konventionalstrafen / zusätzliche Entschädigungen

Die Flurgenossenschaft verzicht auf die Vereinbarung von Konventionalstrafen und zusätzliche Entschädigungen bei Abweichungen vom etappenweise vereinbarten Arbeitsprogramm.

### 14 Rabatte und Skonti

Allfällige Rabatte und Skonti sind definitiv anzugeben: Eintrag auf Frontseite der Offerte.

**Es findet keine Abgebotsrunde statt.**

### 15 Kriterien für die Vergabe

#### 1. Eignungskriterien

Der Technische Leiter muss patentierter Ingenieur-Geometer sein und mit seinem Team in den letzten 5 Jahren eine Güterregulierung durchgeführt haben. Die Eignungskriterien müssen erfüllt sein, damit eine Beurteilung nach den Zuschlagskriterien erfolgt.

#### 2. Zuschlagskriterien / Bewertungssystem (mit prozentualer Gewichtung)

1.	Erfahrung und Referenzen	0.40	Referenzen des Anbieters i. S. Güterregulierungen	0.40
			Ausbildung und Erfahrung des Schlüsselpersonals (Technischer Leiter, Projekt- und Bauleiter, Geomatiker)	0.50
			Qualitätsmanagementsystem	0.10
2.	Leistungsfähigkeit und Erfüllungsgarantie	0.20	Leistungsvermögen des Betriebes	0.50
			Einhaltung der Termine	0.50
3.	Technische Qualität	0.20	Qualität des Angebotes	0.50
			Deklaration der Ausrüstungen	0.50
4.	Örtliche Kenntnisse	0.20	Kenntnisse der geographischen Gegebenheiten	0.40
			Zusammenarbeit mit Kant. Fachstellen	0.30
			Zusammenarbeit mit reg. Behörden	0.30

Bewertungsskala der einzelnen Kriterien

- Kriterium vollständig erfüllt	100 Prozentpunkte
- Kriterium nicht oder teilweise erfüllt	50 Prozentpunkte
- Kriterium ungenügend oder nicht erfüllt	0 Prozentpunkte

Für die Gesamtbeurteilung des Angebotes wird der Quotient gebildet aus dem bereinigten Angebotspreis dividiert durch die erreichten Beurteilungspunkte. Dies ergibt den Beurteilungspreis. Das Angebot mit dem tiefsten Beurteilungspreis erhält den Zuschlag.

## 16 Abkürzungen

Für das Unternehmen "Güterregulierung Welschenrohr" gelten folgende Abkürzungen:

AGI	=	Amt für Geoinformation
ALW	=	Kantonales Amt für Landwirtschaft Solothurn
AS	=	Amtschreiberei
ASV	=	Abteilung Strukturverbesserungen (Bund)
AV	=	Amtliche Vermessung
BLT	=	Bundesamt für Landestopografie
BLW	=	Bundesamt für Landwirtschaft
FG	=	Flurgenossenschaft
GB	=	Grundbuch
GR	=	Güterregulierung
NZ	=	Neuzuteilung
ÖQV	=	Ökoqualitätsverordnung
SK	=	Schätzungskommission
V+D	=	Eidgenössische Vermessungsdirektion
Vo	=	Vorstand
VWD	=	Volkswirtschaftsdepartement Solothurn
ZP	=	Zuteilungsparzelle