

Facility Management Planer

ID: 605

Anforderungskatalog Präqualifikation [Dokument 1.3]

03.06.2019

1 Einleitung

1.1 Verwendung

In dieses Dokument sind alle Kriterien (Eignungskriterien, Selektionskriterien) aufgeführt, welche für die Präqualifikation nachgewiesen bzw. bestätigt werden müssen.

Die Erfüllung der Kriterien sowie die Nachweise sind gemäss Vorgaben einzureichen. Dabei ist die im vorliegenden Katalog aufgeführte Struktur (Nummerierung) einzuhalten und die geforderten Nachweise direkt dem jeweiligen Kriterium beizulegen bzw. auf beigelegte Dokumente zu verweisen.

2 Erfüllung der Eignungskriterien

Für die Eignungsprüfung eines Anbieters gelten die folgenden Kriterien, deren Erfüllung durch die geforderten Nachweise erbracht werden müssen.
Anbieter, die eines oder mehrere Kriterien nicht erfüllen, gelten als nicht geeignet und scheiden aus.

ID	Hauptkriterien / Subkriterien	Beschreibung	Geforderte Nachweise
EK 1	Wirtschaftliche und finanzielle Eignung		
EK 1.1	Umsatz	Das Auftragsvolumen der vorliegenden Ausschreibung ist nicht grösser als 30% des durchschnittlichen Jahresumsatzes des Anbieters der letzten 5 Jahre. Angabe mit oder ohne Subunternehmer.	Angabe Jahresumsatz der letzten 5 Jahre
EK 1.2	Handels- und Betreibungsregisterauszug	Der Anbieter verfügt über eine genügende wirtschaftliche/finanzielle Leistungsfähigkeit, um den Auftrag erfüllen zu können.	Einreichung Handels- und Betreibungsregisterauszug nicht älter als 12 Monate. Bei Anbieterinnen und Anbietern aus dem Ausland vergleichbare aktuelle, amtliche Urkunde des Auslandes.
EK 1.3	Hinreichende Betriebshaftpflichtversicherung	Der Anbieter verfügt über eine Haftpflicht-Versicherung (bzw. bestätigt diese im Zuschlagsfall abzuschliessen) in der Höhe von CHF 20 Mio. je Schadenfall und Jahr für Personen-, Sach- und daraus entstehenden Vermögensschäden und bei Ingenieur- und Architekturleistungen davon CHF 5 Mio. je Schadenfall und Jahr für Bauten-, Anlage- und daraus entstehenden Vermögensschäden	Nachweis Police bzw. schriftliche Absichtserklärung

ID	Hauptkriterien / Subkriterien	Beschreibung	Geforderte Nachweise
EK 2	Organisatorische Eignung		
EK 2.1	Unternehmerangaben & Selbstdeklaration	Das Dokument Unternehmerangaben & Selbstdeklaration ist vollständig und wahrheitsgetreu auszufüllen und rechtsgültig zu unterzeichnen.	Einreichung des ausgefüllten und rechtsgültig unterzeichneten Dokumentes 4.1 Unternehmerangaben & Selbstdeklaration.
EK 2.2	Personelle Ressourcen	<p>Der Anbieter muss über genügend personelle Ressourcen verfügen, um den Auftrag ausführen zu können. Der Anbieter muss über mindestens 4 qualifizierte Mitarbeiter (je 2 Projektleiter und Stellvertreter) verfügen, welche alle notwendigen Fachbereiche abdecken:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Projektleiter und Projektleiter Stellvertreter mit fundierten Kenntnissen im projektbegleitenden Facility Management • Funktion als Begleitung von Bauherren im Bereich projektbegleitendes Facility Management • Fachspezialisten für Kostenplausibilisierung, Erstellung und Plausibilisierung von Raumprogrammen, Beratung/Begleitung NSB-Konzepte, Planung und Baubegleitung, allg. Prozessoptimierung (die Fachgebiete dürfen mittels mehrerer Personen abgedeckt werden) <p>Ebenfalls ist zu bestätigen, dass die notwendigen personellen Ressourcen für die Erbringung der ausgeschriebenen Leistungen bereitstehen.</p>	<p>Schriftlicher Nachweis der Qualifikationen der Schlüsselpersonen mittels des rechtsgültig unterzeichneten Dokumentes 1.4.</p> <p>Schriftlicher Nachweis der Erfahrung je Schlüsselperson mit jeweils 3 Kurzreferenzen (max. ¼ DIN A4 Seite pro Kurzreferenz) mit mindestens folgenden Angaben:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Firmenname und Auftraggeber • Zeitpunkt und Ort der Durchführung des Auftrags • Umschreibung der erbrachten Leistungen
EK 2.3	Sprache	<p>Die Kommunikation ist während der gesamten Projekt- und Vertragsdauer Deutsch (inkl. Angebot, Verhandlungssprache, Korrespondenz, Vertrag, Projektsprache).</p> <p>Der Anbieter ist bereit, Schlüsselpersonen (Key Account Management, Projektleiter und Projektleiter Stv.)</p>	<p>Schriftliche Bestätigung im Dokument 1.4.</p> <p>Entsprechende Nachweise (Online Tests akzeptiert) können durch die Auftraggeberin vor dem Zuschlag mit einer</p>

ID	Hauptkriterien / Subkriterien	Beschreibung	Geforderte Nachweise
		<p>einzusetzen, die in deutscher Sprache (mündlich und schriftlich, Niveau C1) kommunizieren und die Projektergebnisse und Dokumentationen in deutscher Sprache erstellen und abliefern können.</p> <p>Es gilt der gemeinsame Europäische Referenzrahmen für Sprachen.</p>	Frist von 10 Kalendertagen eingefordert werden.
EK 2.4	Qualitätsmanagementsystem	Der Anbieter verfügt über ein unternehmensbezogenen Qualitätsmanagementsystems, z.B. ISO 9001 oder vergleichbar. Der Nachweis der Vergleichbarkeit ist durch den Anbieter zu erbringen.	Kopie des Qualitätszertifikates oder entsprechender Nachweis.
EK 2.5	Ansprechperson	Der Anbieter stellt der BLS einen Single Point of Contact zur Verfügung, welcher der BLS im Zusammenhang mit dem Gesamtmandat zur Verfügung steht (Key Account Manager).	Benennung der Ansprechperson
EK 2.6	Austausch Schlüsselpersonen - Key Account Management - Projektleiter und Projektleiter Stv.	Der Anbieter bestätigt, die Mitarbeitenden nur aus wichtigen Gründen (Kündigung, längere Krankheit etc.) und innerhalb annehmbarer Frist auszutauschen und diese durch mindestens gleichwertige Mitarbeitende (Erfahrung und Ausbildung) zu ersetzen. Die Leistungen und der Einsatz werden durch die Auftraggeberin beurteilt. Werden Diskrepanzen zu den Anforderungen gemäss Leistungsbeschreibung festgestellt, kann die Auftraggeberin das Personal zurückweisen. Der Anbieter akzeptiert, dass durch einen Personalwechsel anfallende Kosten und Mehraufwendungen nicht vergütet werden und im Rahmen des Preisangebots abgedeckt sind.	Schriftliche Bestätigung im Dokument 1.4.

3 Erfüllung der Selektionskriterien

Anträge auf Teilnahme welche sämtliche Eignungskriterien vollständig erfüllen, werden im Anschluss anhand der aufgeführten Selektionskriterien bewertet:

Die Bewertung der Selektionskriterien erfolgt mit folgender Skala:

Jedes Kriterium wird mit einer Note von 0 (schlechteste Note) bis 5 (beste Note) bewertet. Die Note jedes Selektionskriteriums wird mit der entsprechenden Gewichtung multipliziert.

Note 5 = Hervorragende Erfüllung, sehr hoher Projektbezug

Note 4 = Sehr gute Erfüllung, hoher Projektbezug

Note 3 = Gute Erfüllung, Projektbezug gegeben

Note 2 = Genügende Erfüllung, Projektbezug mehrheitlich gegeben

Note 1 = Mangelhafte Erfüllung, Projektbezug wenig gegeben

Note 0 = Ungenügende Erfüllung, kein Projektbezug

Keine oder nicht beurteilbare Angaben werden mit der Note 0 bewertet.

Seitenvorgaben

Anbieter, welche sich nicht an die Seitenvorgaben eines Selektionskriteriums halten, werden mit einem Abzug von 2 Punkten beim jeweiligen Kriterium bewertet.

ID	Gewichtung	Selektionskriterien / Subkriterien	Beschreibung	Geforderte Nachweise
SK 1	100%			
SK 1.1	25%	Referenzenprojekt 1 Erfahrung des Anbieters bei der Erstellung von Bedürfnisformulierungen, Nutzungs- und Betriebskonzepten sowie Kostenplausibilisierungen	<p>Anhand von Referenzen ist aufzuzeigen (nicht älter als 10 Jahre, erfolgreicher Abschluss 31.12.2008 oder später), dass er alle notwendigen Fähigkeiten und die erforderliche Erfahrung zur Lösung der gestellten Aufgabe mitbringt.</p> <p>Im Folgenden werden die Inhalte zu den zu erbringenden Referenzen im Detail aufgeführt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erfahrung in der Erstellung von Bedürfnisformulierungen auf Seite Nutzer / Mieter inkl. Nutzer-, Sicherheits- und Betriebskonzept für Nutzobjekte • Erfahrung in der Kostenplausibilisierung • Erfahrung in der nutzerseitigen Begleitung bei der Projektierung, Realisierung und Inbetriebnahme (Kontrolle der Umsetzung sämtlicher Bedürfnisse und Anforderungen des Nutzers / Mieters) 	<p>Schriftlicher Nachweis der Referenz (max. 1 DIN A4 Seite) mit mindestens folgenden Angaben:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Firmenname und Anschrift mit Kontaktpersonen und Telefonnummern • Zeitpunkt und Ort der Durchführung des Auftrags • Umschreibung der erbrachten Leistungen <p>Der Auftraggeber behält sich vor, die angegebenen Kontaktpersonen zu kontaktieren.</p> <p>Die genannte Kontaktperson muss erreichbar sein. (Ferienabwesenheiten und entsprechende Stellvertreter sind zu nennen).</p> <p>Zustimmungsschreiben zur Auskunftserteilung sind dem Angebot beizulegen.</p>
SK 1.2	25%	Referenzenprojekt 2 Erfahrung des Anbieters bei der Erstellung von Bedürfnisformulierungen, Nutzungs- und Betriebskonzepten sowie Kostenplausibilisierungen	<p>Anhand von Referenzen ist aufzuzeigen (nicht älter als 10 Jahre, erfolgreicher Abschluss 31.12.2008 oder später), dass er alle notwendigen Fähigkeiten und die erforderliche Erfahrung zur Lösung der gestellten Aufgabe mitbringt.</p>	<p>Schriftlicher Nachweis der Referenz (max. 1 DIN A4 Seite) mit mindestens folgenden Angaben:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Firmenname und Anschrift mit Kontaktpersonen und Telefonnummern

ID	Gewichtung	Selektionskriterien / Subkriterien	Beschreibung	Geforderte Nachweise
			<p>Im Folgenden werden die Inhalte zu den zu erbringenden Referenzen im Detail aufgeführt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erfahrung in der Erstellung von Bedürfnisformulierungen auf Seite Nutzer / Mieter inkl. Nutzer-, Sicherheits- und Betriebskonzept für Nutzobjekte • Erfahrung in der Kostenplausibilisierung • Erfahrung in der nutzerseitigen Begleitung bei der Projektierung, Realisierung und Inbetriebnahme (Kontrolle der Umsetzung sämtlicher Bedürfnisse und Anforderungen des Nutzers / Mieters) 	<ul style="list-style-type: none"> • Zeitpunkt und Ort der Durchführung des Auftrags • Umschreibung der erbrachten Leistungen <p>Der Auftraggeber behält sich vor, die angegebenen Kontaktpersonen zu kontaktieren.</p> <p>Die genannte Kontaktperson muss erreichbar sein. (Ferienabwesenheiten und entsprechende Stellvertreter sind zu nennen).</p> <p>Zustimmungsschreiben zur Auskunftserteilung sind dem Angebot beizulegen.</p>
SK 1.3	25%	Referenzenprojekt 3 Erfahrung des Anbieters bei der Bauherrenbegleitung im projektbegleitenden Facility Management	<p>Anhand von Referenzen ist aufzuzeigen (nicht älter als 10 Jahre, erfolgreicher Abschluss 31.12.2008 oder später), dass er alle notwendigen Fähigkeiten und die erforderliche Erfahrung zur Lösung der gestellten Aufgabe mitbringt.</p> <p>Im Folgenden werden die Inhalte zu den zu erbringenden Referenzen im Detail aufgeführt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erfahrung in der Bauherrenbegleitung im projektbegleitenden Facility Management von vergleichbaren Objekten (Werkstätten, Betriebsgebäude, Hauptsitze, Wohn- und Gewerbeobjekte, o.ä.) 	<p>Schriftlicher Nachweis der Referenz (max. 1 DIN A4 Seite) mit mindestens folgenden Angaben:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Firmenname und Anschrift mit Kontaktpersonen und Telefonnummern • Zeitpunkt und Ort der Durchführung des Auftrags • Umschreibung der erbrachten Leistungen <p>Der Auftraggeber behält sich vor, die angegebenen Kontaktpersonen zu kontaktieren.</p>

ID	Gewichtung	Selektionskriterien / Subkriterien	Beschreibung	Geforderte Nachweise
			<ul style="list-style-type: none"> Die Begleitung erfolgte mindestens in den folgenden SIA Phasen 21, 31, 32, 33, 41 und 51 	<p>Die genannte Kontaktperson muss erreichbar sein. (Ferienabwesenheiten und entsprechende Stellvertreter sind zu nennen).</p> <p>Zustimmungsschreiben zur Auskunftserteilung sind dem Angebot beizulegen.</p>
SK 1.4	25%	Referenzenprojekt 4 Erfahrung des Anbieters in der Projektdurchführung mittels BIM (Building Information Modeling)	<p>Anhand von Referenzen ist aufzuzeigen (nicht älter als 10 Jahre, erfolgreicher Abschluss 31.12.2008 oder später), dass er alle notwendigen Fähigkeiten und die erforderliche Erfahrung zur Lösung der gestellten Aufgabe mitbringt.</p> <p>Im Folgenden werden die Inhalte zu den zu erbringenden Referenzen im Detail aufgeführt:</p> <ul style="list-style-type: none"> Erfahrung in der Projektführung mit der Projektmanagementmethodik BIM (Building Information Modeling) 	<p>Schriftlicher Nachweis der Referenz (max. 1 DIN A4 Seite) mit mindestens folgenden Angaben:</p> <ul style="list-style-type: none"> Firmenname und Anschrift mit Kontaktpersonen und Telefonnummern Zeitpunkt und Ort der Durchführung des Auftrags Umschreibung der erbrachten Leistungen <p>Der Auftraggeber behält sich vor, die angegebenen Kontaktpersonen zu kontaktieren.</p> <p>Die genannte Kontaktperson muss erreichbar sein. (Ferienabwesenheiten und entsprechende Stellvertreter sind zu nennen).</p> <p>Zustimmungsschreiben zur Auskunftserteilung sind dem Angebot beizulegen.</p>