



Planerausschreibung

Finanzvermögen

Gesamtsanierung St. Johanns-Vorstadt 33 und 35

Wirtschaftseinheit IBS: WE 6

St. Johanns-Vorstadt 33-35, 4056 Basel

BKP 291 Architekt mit Gesamtleitung

Ausschreibungsunterlagen offenes Verfahren



Basel, 24.07.2019

Bedarfsstelle / Vergabestelle

Departement: Bau- und Verkehrsdepartement

Dienststelle: Städtebau & Architektur / Hochbauamt

Abteilung: Wohnen

Inhaltsverzeichnis

1.	Verfahren.....	3
1.1	Projekt	3
1.2	Verfahrensart.....	3
1.3	Rechtliche Grundlage	3
1.4	Auftragsart.....	3
1.5	Auftraggeber.....	3
1.6	Verfahrensablauf und Fristen.....	3
1.7	Verfahrensbedingungen.....	5
1.8	Allgemeine Teilnahmebedingungen (ATB).....	6
1.9	Eignungsnachweise (EN).....	6
1.10	Zuschlagskriterien (ZK).....	6
1.11	Beurteilungsgremium	7
2.	Vertragsgegenstand	7
2.1	Projektdefinition	7
2.2	Leistungen des Beauftragten	8
3.	Angebot.....	9
4.	Dokumente der Ausschreibung.....	10

1. Verfahren

1.1 Projekt

Gesamtsanierung St. Johannis-Vorstadt 33 und 35, 4056 Basel

1.2 Verfahrensart

Offenes Verfahren

1.3 Rechtliche Grundlage

Die Ausschreibung untersteht dem GATT / WTO-Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen (GPA) vom 15. April 1994.

Für das Verfahren gilt das Gesetz über öffentliche Beschaffungen (Beschaffungsgesetz) vom 20. Mai 1999, die Verordnung zum Gesetz über öffentliche Beschaffungen (Beschaffungsverordnung, VöB) vom 11. April 2000 des Kantons Basel-Stadt und die Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) vom 25. November 1994/15. März 2001.

1.4 Auftragsart

Dienstleistungsauftrag

BKP 291 Architekt mit Gesamtleitung nach SIA 102

Planergemeinschaften sind zugelassen.

1.5 Auftraggeber

1.5.1 Bedarfsstelle / Vergabestelle

Departement: Bau- und Verkehrsdepartement Basel-Stadt
Dienststelle: Städtebau & Architektur / Hochbauamt
Abteilung: Wohnen
Adresse: Münsterplatz 11, Postfach, CH-4001 Basel

1.5.2 Beschaffungsstelle / Organisator

Departement: Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt
Dienststelle: Kantonale Fachstelle für öffentliche Beschaffungen
Adresse: Münsterplatz 11, Postfach, CH-4001 Basel
Telefon: +41 (0)61 267 91 76
Fax: +41 (0)61 264 80 57
E-Mail: kfoeb@bs.ch

1.6 Verfahrensablauf und Fristen

1.6.1 Publikation und Bezugsquellen der Ausschreibungsunterlagen

Die Ausschreibung wird im E-Kantonsblatt Basel-Stadt Nr. 59/2019 vom 31.07.2019 sowie unter www.simap.ch publiziert. Die Ausschreibungsunterlagen können ab Datum der Publikation unter www.simap.ch kostenlos bezogen werden.

1.6.2 Obligatorische Begehung

Die Teilnahme an dieser Begehung ist für alle Anbietenden obligatorisch. Anbietende, die der obligatorischen Begehung fernbleiben, werden nicht zum Vergabeverfahren zugelassen.

Datum Begehung: 20.08.2019
Uhrzeit: 14.00 Uhr
Besammlungsort: St. Johannis-Vorstadt 33, Basel, vor dem Gebäude

1.6.3 Schriftliche Fragen

Schriftliche Fragen sind bis am 28.08.2019 per Mail an corinna.oesterle@bs.ch zu richten. Eine Zusammenstellung der rechtzeitig eingegangenen Fragen mit den entsprechenden Antworten wird bis am 06.09.2019 allen Anbietenden zugestellt. Es werden keine mündlichen Auskünfte erteilt.

1.6.4 Eingabe des Angebotes

Die Angebote können entweder per Post (Datum des Poststempels nicht massgebend) oder durch persönliche Abgabe im Kundenzentrum werktags jeweils von 08.00-12.15 Uhr und 13.15-17.00 Uhr (Freitags bis 16.00 Uhr) eingereicht werden.

Per Post:

Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt, Kantonale Fachstelle für öffentliche Beschaffungen, Münsterplatz 11, Postfach, CH-4001 Basel

Persönliche Abgabe:

Bau- und Verkehrsdepartement des Kantons Basel-Stadt, Kundenzentrum, Münsterplatz 11, 4051 Basel

1.6.5 Frist für die Einreichung der Angebote:

Datum: 25.09.2019
Uhrzeit: 14.00 Uhr

Die Angebote sind vollständig ausgefüllt im verschlossenen Umschlag versehen mit der Aufschrift "Angebot: Gesamtanierung St. Johannis-Vorstadt 33 und 35, BKP 291 Architekt mit Gesamtleitung" einzureichen und müssen spätestens zur angegebenen Eingabefrist (Datum/Uhrzeit) bei der Kantonalen Fachstelle für öffentliche Beschaffungen vorliegen.

Alle Dokumente sind in Papierform und auf einem mobilen Datenträger (CD/DVD, USB-Stick etc.) abzugeben.

1.6.6 Öffnung der Angebote

Die Anbietenden sind berechtigt, bei der Öffnung der Angebote direkt nach Ablauf der Eingabefrist anwesend zu sein. Die Offertöffnung findet im Sitzungszimmer 13 im Erdgeschoss vom Münsterplatz 11 in Basel statt.

1.6.7 Zuschlag

Der Zuschlag wird im E-Kantonsblatt Basel-Stadt sowie auf www.simap.ch publiziert. Die Anbietenden werden über Simap über die Zuschlagspublikation informiert.

1.7 Verfahrensbedingungen

1.7.1 Aufteilung in Lose

Nein

1.7.2 Zulassung von Varianten

Nein

1.7.3 Zulassung von Teilangeboten

Nein

1.7.4 Bietergemeinschaften

Zugelassen

1.7.5 Subunternehmen

Zugelassen

1.7.6 Erfüllungsgarantie

Nein

1.7.7 Vorbefassung

Die Verfasser und Mitverfasser von Vorstudien resp. Beurteilungen werden zum Verfahren zugelassen.

Da die projekt- und ausschreibungsrelevanten Unterlagen dieser Submission beigelegt und damit offengelegt wurden, entsteht den Verfassern und Mitverfassern der Vorstudien kein unzulässiger Vorteil, ferner haben diese an der vorliegenden Ausschreibung nicht mitgewirkt.

1.7.8 Bedingungen für den Erhalt der Ausschreibungsunterlagen

Keine

1.7.9 Sprache für Bewerbungen / Angebote

Deutsch

1.7.10 Gültigkeit der Bewerbungen / Angebote

180 Tage ab Eingabefrist

1.7.11 Entschädigung

Keine

1.7.12 Vorbehalt

Kein Vorbehalt

1.7.13 Interpretation der Ausschreibungsunterlagen

Lässt der Text der Ausschreibungsunterlagen verschiedene Interpretationen zu, so sind die anbietenden Unternehmen dazu verpflichtet während der Angebotsphase darauf hinzuweisen. Nach Unterzeichnung des Vertrages gilt grundsätzlich die Auslegungsvariante des Auftraggebers.

1.8 Allgemeine Teilnahmebedingungen (ATB)

Die allgemeinen Teilnahmebedingungen werden in der Beilage „Planerfragebogen, Kapitel 2 Allgemeine Teilnahmebedingungen“ präzisiert.

Es sind folgende Teilnahmebedingungen zu erbringen:

ATB 1: Einhaltung §§ 5 und 6 Beschaffungsgesetz

ATB 2: Bereitschaft zur Vorlage von Bankauskünften/-erklärungen

ATB 3: Einverständniserklärung Nachhaltigkeit

ATB 4: Vertrags- und Geschäftsbedingungen

1.9 Eignungsnachweise (EN)

Der Nachweis der Eignung ist Voraussetzung für eine Teilnahme am Verfahren. Die Eignungskriterien werden in der Beilage „Planerfragebogen, Kapitel 3 Eignungsnachweise“ präzisiert.

Es sind folgende Eignungsnachweise zu erbringen:

EN 1: Referenzauftrag Anbieter

1.10 Zuschlagskriterien (ZK)

Der Zuschlag erfolgt nach Bewertung von definierten Kriterien. Die Zuschlagskriterien werden in der Beilage „Planerfragebogen, Kapitel 4 Zuschlagskriterien“ präzisiert.

Zuschlagskriterien:

Gewichtung in %:

ZK 1: Honorar

20%

ZK 2: Referenzauftrag Schlüsselperson Gesamtleiter

40%

ZK 3: Zugang zur Aufgabe

40%

1.10.1 Bewertung der ZK

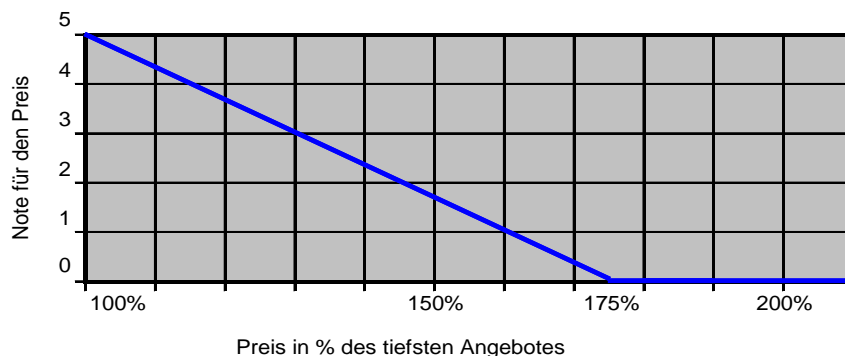
Die Bewertung wird nach folgendem Rechenschema ermittelt, wobei die maximal mögliche Gesamtbewertung 500 Punkte (Note 5 für jedes Zuschlagskriterium) beträgt. Zur Vergabe vorgeschlagen wird das Angebot, welches aufgrund der Auswertung der Zuschlagskriterien die beste Gesamtbewertung erzielt.

Zuschlagskriterien ZK	Note (1)	Gewichtung (2)	Nutzwertpunkte (3)= (1) x (2)
ZK 1	max. 5	20%	100
ZK 2	max. 5	40%	200
ZK 3	max. 5	40%	200
Summe		100%	500

Für die Bewertung der Qualitätskriterien gilt die nachstehende Notenskala, welche sich am Grad der Zielerreichung orientiert. Beim Zuschlagskriterium „Zugang zur Aufgabe“ werden auch halbe Noten vergeben.

Note	Bezogen auf Erfüllung des Kriteriums	Bezogen auf Qualität der Angaben
0	Nicht beurteilbar	Keine Angaben
1	Sehr schlechte Erfüllung	Ungenügende, unvollständige Angaben
2	Schlechte Erfüllung	Angaben ohne ausreichenden Bezug zum Projekt
3	Normale, durchschnittliche Erfüllung	Durchschnittliche Qualität, den Anforderungen entsprechend
4	Gute Erfüllung	Qualitativ sehr gut
5	Sehr gute Erfüllung	Qualitativ ausgezeichnet, sehr grosser Beitrag zur Zielerreichung

Die Note zur Bewertung des Angebotspreises wird mit dem KBOB- Preisbewertungsmodell ermittelt:



Eckwerte (Preisnote auf eine Kommastelle gerundet):

- Maximalnote für das tiefste gültige Angebot
- Note 0 bei 175% des tiefsten gültigen Angebots und für alle höheren Angebote.

1.11 Beurteilungsgremium

Eigentümerversammlung I, Peter Kaufmann, IBS
 Eigentümerversammlung II, Marco Schäublin, IBS
 Bauherrenversammlung I, Gerold Perler, S&A-H
 Bauherrenversammlung II, Corinna Österle, S&A-H
 Denkmalpflege, Thomas Lutz, S&A-Kantonale Denkmalpflege
 Externe Fachperson, David Merz, Architekt BSA SIA

2. Vertragsgegenstand

2.1 Projektdefinition

2.1.1 Ausgangslage, allgemeine Rahmenbedingungen

Die Liegenschaft Parzelle 1/214 besteht aus verschiedenen Gebäudeteilen, für welche im Jahr 2011 eine geeignete und langfristige Investitionsstrategie untersucht wurde. Die Gebäude St. Johannis-Vorstadt 33 und 35 liegen in der Schutzzone. Die Liegenschaft St. Johannis-Vorstadt 33 ist im Denkmalverzeichnis eingetragen und liegt mehrheitlich innerhalb des Baugebietes und der

Strassenlinie. Die Liegenschaft St. Johannis-Vorstadt 35 liegt vor der Strassenlinie und ausserhalb der Bauzone.

Die für die Liegenschaften St. Johannis- Vorstadt 33 und 35 mittelfristig terminierten Sanierungsarbeiten werden nun aufgrund eines zunehmenden Schadenbildes im Jahr 2021 umgesetzt. Auf Basis der Machbarkeitsstudie von muellermueller Architekten vom 25.09.2011 soll ein Projekt erarbeitet werden, welches die Gesamtsanierung St. Johannis-Vorstadt 33 und 35 beinhaltet. Die Ausführung erfolgt unter laufendem Betrieb und in bewohntem Zustand. Wenn möglich wird den Mietern während der Bauzeit eine Wohnalternative angeboten. Die in der Studie vorgeschlagenen Massnahmen sollen kritisch überprüft und gegebenenfalls angepasst oder ergänzt werden.

2.1.2 Projektkurzbeschreibung

Die anstehende Instandsetzung entspricht im Wesentlichen einer zyklischen Erneuerung der Haustechnik und der abgenutzten Küchen und Bäder sowie der Gebäudehülle. Zudem entspricht der Ausbaustandard nicht mehr den heutigen Anforderungen. Die Liegenschaften St. Johannis-Vorstadt 33 und 35 sollen unter Wahrung denkmalpflegerischer Aspekte instandgesetzt werden und eine Strangsanierung, inkl. Ersatz der Bäder und Küchen, erhalten. Nötige Anpassungen HLK und Elektro sollen durchgeführt werden. Das Dach, die Fassaden, die Fenster und der Sonnenschutz werden instandgesetzt. In den sanierten Bereichen werden die Böden ersetzt und Malerarbeiten ausgeführt. Erfolgt die Sanierung der Wohnungen im unbewohnten Zustand, werden in sämtlichen Räumen die Böden ersetzt und Malerarbeiten ausgeführt.

2.1.3 Projektziele

Die Liegenschaften sind nachhaltig instand zu setzen, um die Wohn- und Nutzungsqualität langfristig zu erhalten. Beim Betrachtungshorizont für eine zukünftige Sanierung wird von mind. 30 Jahren ausgegangen. Insbesondere beim Ersatz von Bauteilen ist diesem Umstand gebührend Rechnung zu tragen. Die Instandsetzung soll die historische Bausubstanz wahren, die gewählten Materialien und Farben sollen den Ansprüchen der Denkmalpflege entsprechen.

2.2 Leistungen des Beauftragten

2.2.1 Leistungsumfang

Den Leistungsumfang entnehmen Sie bitte dem dieser Ausschreibung beiliegenden Vorabzug des KBOB-Vertrages (inkl. Beilagen) sowie dem Projektpflichtenheft.

2.2.2 Leistungsvereinbarung und übertragene Teilphasen

Die Leistungsvereinbarungen und übertragene Teilphasen entnehmen Sie bitte dem dieser Ausschreibung beiliegenden Vorabzug des KBOB-Vertrages.

3. Angebot

Alle Dokumente sind in Papier- und Datenform (CD/DVD, USB-Stick etc.) abzugeben. Ein vollständiges Angebot umfasst folgende Dokumente:

Nr.	Dokumentenbezeichnung	Formvorschriften
1.	Angebotsdeckblatt	Vorlage DIN A4
2.	Planerfragebogen	Vorlage DIN A4
3.	Allg. Teilnahmebedingung, GAV	Vorlage DIN A4
4.	Eignungsnachweise	Siehe Dokument Planerfragebogen
5.	Honorarangebot ZK 1	Honorarofferttabelle
6.	Nachweise ZK 2	Siehe Dokument Planerfragebogen
7.	Nachweise ZK 3	Siehe Dokument Planerfragebogen

4. Dokumente der Ausschreibung

Die Ausschreibungsunterlagen bestehen aus den nachfolgend aufgelisteten Dokumenten:

Nr.	Dokumentbezeichnung	Datei	Format	Bemerkung
01	Planerausschreibung	PDF	DIN A4	
02	Projektpflichtenheft inklusive Beilagen	PDF	DIN A4	Version vom 24.07.2019
03	KBOB-Planervertrag, mit den AVB und allen Beilagen + Leistungstabelle	PDF	DIN A4	Entwurf
04	Vorlage Angebotsdeckblatt	Word	DIN A4	Vom Anbieter auszufüllen
05	Vorlage Planerfragebogen	Word	DIN A4	Vom Anbieter auszufüllen
06	GAV-Bestätigung	Word	DIN A4	Vom Anbieter auszufüllen
07	Vorlage Honorartabelle	Excel	DIN A4	Vom Anbieter auszufüllen
08	Machbarkeitsstudie (Auszug)	PDF	DIN A4	
09	Plangrundlagen	DWG		