

Erneuerung und Instandsetzung Liegenschaften Heimiswilstrasse 8 und 10, 3401 Burgdorf



**Beschaffung der Planerleistungen BKP 291 Architekt
Offenes Verfahren nach ÖGB/ÖBV**

A Ausschreibungsunterlagen

Inhalt

1. Einleitung	3
1.1 Ausgangslage	3
2. Standort und Angebot	3
2.1 Handlungsbedarf und geplante Massnahmen	4
2.2 Projektziele	4
2.3 Projektanforderungen	4
2.4 Wirtschaftlichkeit	5
3. Allgemeine Bestimmungen zum Auswahlverfahren	6
3.1 Auftraggeberin und Veranstalterin	6
3.2 Art des Verfahrens	6
3.3 Verfahrenssprache	6
3.4 Gegenstand des Verfahrens	6
3.5 Organisation	6
3.6 Fristen und Termine	6
3.7 Auswahlgremium	7
3.8 Entschädigung	7
3.9 Gültigkeit des Angebots	7
3.10 Unterlagen zum Verfahren	7
3.11 Begehung	7
4. Teilnahmebedingungen, Eignungs- und Zuschlagskriterien	8
4.1 Allgemeine Teilnahmebedingungen	8
4.2 Eignungskriterien	8
4.3 Befangenheit und Ausstandsgründe und Vorbefassung	8
4.4 Zuschlagskriterien	9
4.5 Bewertung der Zuschlagkriterien 1 - 3	9
4.6 Bewertung Kriterium 4 Honorarangaben	9
4.7 Zuschlag	9
5. Einzureichende Unterlagen, Einreichungsadresse und Fristen	10
5.1 Einzureichende Unterlagen	10
5.2 Fragenbeantwortung	10
5.3 Eingabeadresse	10
5.4 Fristen	10
5.5 Vertraulichkeit	10
6. Beauftragung	11
6.1 Vertragskonditionen	11
6.2 Leistungsanteile	11
6.3 Nebenkosten	11
6.4 Vorbehalte	11
7. Rechtsmittel	12

1. Einleitung

1.1 Ausgangslage

Die Stiftung Schulungs- und Arbeitszentrum für Behinderte, SAZ Burgdorf, begleitet, unterstützt und betreut Menschen mit kognitiven, körperlichen oder psychischen Beeinträchtigungen. Das Angebot umfasst heilpädagogische Schulung, angepasste Ausbildungs-, Beschäftigungs- oder Arbeitsplätze und passende Wohnformen.

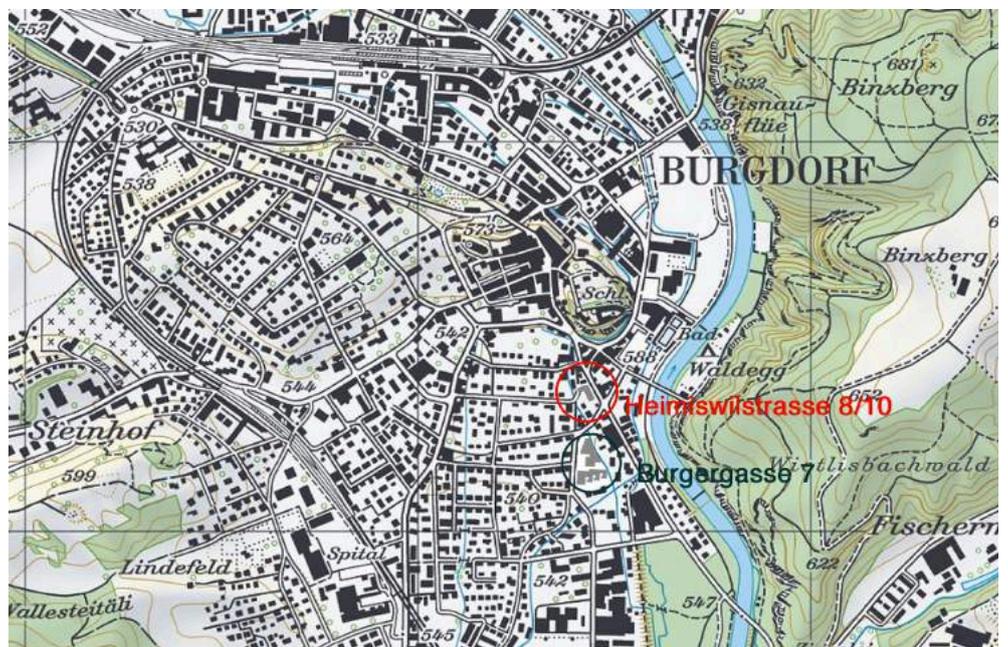
Die Institution konzentriert sich auf drei Standorte in und um Burgdorf:

- An der Burgergasse 7, dem Zentrum in Burgdorf, befinden sich Wohngruppen, Werkstätten, zentrale Dienste und allgemeine Räume sowie die heilpädagogischen Schule.
- Im Mehrfamilienhaus Heimiswilstrasse 8 und 10 in Burgdorf besteht ein Angebot mit Wohnungen unterschiedlicher Grösse, einer Tagesstätte mit Beschäftigungsplätzen sowie Serviceräumen.
- An der Dorfstrasse 50 in Ersigen besteht eine Aussenstation mit einer Wohngruppe.

Die Strategie des SAZ Burgdorf für die kommenden Jahre sieht eine Flexibilisierung und Diversifizierung des Wohnangebots vor. Die bestehenden Liegenschaften haben zudem aufgelaufenen Sanierungsbedarf. Aus betrieblichen Gründen müssen die Standorte etappenweise erneuert werden. Als erstes Teilprojekt wird die Erneuerung und Instandsetzung der Liegenschaft Heimiswilstrasse 8 & 10 in Angriff genommen.

2. Standort und Angebot

Das SAZ Burgdorf konzentriert sich auf das Gebiet südlich des Schlosses Burgdorf. Die Burgergasse 7 bildet das Zentrum der Stiftung mit Wohngruppen, geschützte Werkstätten, den zentralen Diensten und der heilpädagogischen Schule.



Situation

In Gehdistanz zur Burgergasse 7 befindet sich die Liegenschaft Heimiswilstrasse. Sie bietet für erwachsene Menschen ein Wohnangebot aus 1- bis 3-Personen-Haushalten sowie eine Wohngruppe für 8 Bewohnerinnen und Bewohner. Angeboten wird Wohn- und Lebensraum für Bewohnerinnen und Bewohner, die ihren Alltag mit wenig Unterstützung selbstständig bewältigen und sich in eine Wohngemeinschaft einfügen können.

Ergänzt wird das Angebot durch einen Stützpunkt Betreuung mit Dienstzimmer und Pflegebad sowie Reinigungs- und Liegenschaftsdienst.

2.1 Handlungsbedarf und geplante Massnahmen

Das Gebäude Heimiswilstrasse 8 und 10 wurde 1980 erbaut. Das viergeschossige Mehrfamilienhaus mit drei Normalgeschossen und einem Attikageschoss verfügt über zwei Eingänge mit je einem Treppenhaus und Lift.

Für die Umsetzung der Gesamtstrategie wird das Wohnangebot wie folgt angepasst:

- Die bestehende Wohngruppe im Anbau West wird neu über zwei Geschosse konzipiert, was bauliche Anpassungen notwendig macht. Zusätzlich sind neu zwei Balkone vorgesehen.
- Bestehende Büroräume werden künftig als Wohnraum genutzt.
- Bei den Wohnungen, der Tagesstätte und den allgemeinen Räumen sind einzelne bauliche Anpassungen notwendig.

Folgende Instandsetzungsmassnahmen sind vorgesehen:

- Einzelne Anpassungen und Reparaturen an Fassade und Dach
- Ersatz der Fenster und des äusseren Sonnenschutzes
- Anpassung der Schwachstrominstallationen wie Brandmelde- und Notrufanlage
- Ersatz der Sanitärleitungen (Kalt-, Warmwasser und Fallstränge)
- Umbau der Nasszellen nach den Anforderungen für hindernisfreies Bauen
- Ersatz der Haushaltküchen
- Ersatz der Aufzüge
- Neuanstriche von Wänden und Decken, Ersatz oder Auffrischung der Bodenbeläge

Während den Umbau- und Instandsetzungsarbeiten werden die Bewohner in Provisorien untergebracht.

In einer zweiten Etappe ist vorgesehen, die Tagesstätte auszulagern und die frei werdenden Räume für zusätzliche Wohnplätze zu nutzen.

2.2 Projektziele

Mit dem Projekt sollen die folgenden Ziele erreicht werden:

- Instandsetzung und Erneuerung der Liegenschaft und Ertüchtigung für einen weiteren Gebäudelebenszyklus
- Bereitstellen der verlangten Wohnformen zur Umsetzung der Betreuungs- und Wohnmodelle des SAZ Burgdorf
- Vorbereitung der späteren Umnutzung der jetzigen Tagesstätte als Wohnungen sowie als Betreuungs- und Servicebereich.

2.3 Projektanforderungen

Das Projekt wird grösstenteils durch einen Investitionsbeitrag des Kantons Bern finanziert und muss phasenweise durch die Gesundheits- und Fürsorgedirektion des Kantons Berns bewilligt werden. Folgende Projektanforderungen müssen eingehalten werden.

- Energiestandard: Einhalten der Werte für Einzelbauteile nach kantonaler Energieverordnung KEnV
- Ökologischer Minimalstandard: Berücksichtigung der ECO- BKP Merkblätter mit Materialien 1. Priorität
- Haustechnik: Einhalten der [Energie- und Haustechnikrichtlinie](#) des kantonalen Amtes für Grundstücke und Gebäude
- Erdbebensicherheit: Erfüllung der aktuellen Anforderungen
- Baulicher Brandschutz: Erfüllung der aktuellen Anforderungen
- Einhalten der [Mindestanforderungen](#) an Raumprogramm und Hindernisfreiheit von Institutionen für erwachsene Menschen mit Behinderung der Gesundheitsdirektion des Kt. Bern.

- Bauteile mit unterschiedlicher Lebensdauer müssen so konzipiert sein, dass sie ohne Zerstörung der Bausubstanz ersetzt werden können (Bauteiltrennung).
- Die baulichen Massnahmen sollen sich durch Unterhalts- und Betriebsfreundlichkeit, Reparier- und Austauschbarkeit (Ersatz), Betriebssicherheit, Nutzungsveränderbarkeit auszeichnen.
- Die Beleuchtungs-, Beschattungs-, und Belüftungssysteme inkl. Bedienung/Steuerung müssen elektrische Energie rationell einsetzen.
- Die Beantragung von Förderbeiträgen muss in Zusammenarbeit mit den Fachplanern geprüft und wenn möglich umgesetzt werden.

2.4 Wirtschaftlichkeit

- Das vorgegebene Budget muss nach dem Prinzip "design to cost" eingehalten werden.
- Die baulichen Massnahmen sollen so geplant und terminiert werden, dass die Gesamtbilanz von Bau- und Provisoriumskosten möglichst wirtschaftlich ausfällt.

3. Allgemeine Bestimmungen zum Auswahlverfahren

3.1 Auftraggeberin und Veranstalterin

Stiftung SAZ Burgdorf
Schulungs- und Arbeitszentrum für Behinderte
Burgergasse 7
3401 Burgdorf

3.2 Art des Verfahrens

Die Beschaffung wird als offenes Verfahren nach den Bestimmungen des öffentlichen Beschaffungswesens des Kantons Bern (ÖGB und ÖBV) durchgeführt. Es untersteht nicht dem Staatsvertragsbereich (IVöB 8 2 b).

3.3 Verfahrenssprache

Die Verfahrenssprache ist Deutsch.

3.4 Gegenstand des Verfahrens

Mit dem Verfahren wird die Planerleistung BKP 291 Architekt für die Planung und Realisierung des Teilprojekts Instandsetzung und Erneuerung der Liegenschaft Heimiswilstrasse 8 und 10, 3401 Burgdorf beschafft.

Die Auftraggeberin behält sich das Recht vor, neue gleichartige Aufträge, die sich auf den vorliegenden Grundauftrag beziehen, nach dem freihändigen Verfahren zu vergeben (ÖBV 7 3 g).

3.5 Organisation

b-projekt bauberatung
Rolf Borer, dipl. Architekt ETH/SIA
Parkstrasse 6
3084 Wabern - Bern

3.6 Fristen und Termine

Publikation simap.ch		5. August 2019
Begehung	1. Termin	28. August 2019, 16:00 – 17:00
	2. Termin	3. September 2019, 16:00 – 17:00
Fragestellungen bis		9. September 2019
Eingabe Angebot		16. September
Benachrichtigung der Teilnehmer		voraussichtlich Woche 44
Vor- und Bauprojekt mit Kostenvoranschlag		Dezember 2019 – September 2020
Ausführungsplanung		Oktober 2020 – März 2021
Realisierung		April 2021 – Mai 2022

(= idealer Ablauf. Die Termine Projektierung und Realisierung sind stark von den Bewilligungserteilungen GEF abhängig)

3.7 Auswahlgremium

Das Auswahlgremium setzt sich zusammen aus

Rolf Grossenbacher, Stiftungsrat SAZ Burgdorf, dipl. Architekt HTL, Atelier G+S, Burgdorf

Thomas Ruprecht, Direktor SAZ Burgdorf

Regula Minger, Leiterin Hauswirtschaft und Infrastruktur SAZ Burgdorf

Rolf Borer, dipl. Architekt ETH/SIA, b-projekt bauberatung, Wabern

Bei Bedarf können zusätzlich Expertinnen oder Experten beigezogen werden.

3.8 Entschädigung

Für die Teilnahme am Verfahren werden keine Entschädigungen ausgerichtet.

3.9 Gültigkeit des Angebots

6 Monate ab Eingabedatum.

3.10 Unterlagen zum Verfahren

Den Teilnehmenden stehen folgende Unterlagen zur Verfügung:

- A Ausschreibungsunterlagen
- B Dossier Vorstudien, Fotos und Pläne
- C Teilnahmeformular (Word)
- D Honorarangebot (Excel)
- E Teilnahmebeleg Begehung

3.11 Begehung

Es werden zwei geführte Begehungen durchgeführt. Die Teilnahme ist obligatorisch, im Minimum ist die Teilnahme der leitenden Schlüsselperson oder deren Stellvertretung verlangt.

- 1. Termin Mittwoch, 28. August 2019, 16:00 – 17:00
- 2. Termin Dienstag, 3. September 2019, 16:00 – 17:00

Treffpunkt ist jeweils beim Eingang der Liegenschaft Heimiswilstrasse 8, 3401 Burgdorf. Eine Anmeldung ist nicht notwendig.

Parkierungsmöglichkeiten bestehen beim benachbarten Freibad und bei der Markthalle. Bei der Liegenschaft Heimiswilstrasse 8 und 10 können keine Parkplätze benutzt werden.

Bei der Begehung werden keine Fragen beantwortet. Diese können schriftlich im Projektforum simap gestellt werden.

4. Teilnahmebedingungen, Eignungs- und Zuschlagskriterien

4.1 Allgemeine Teilnahmebedingungen

Teilnahmeberechtigt sind Architekturbüros mit Geschäftssitz in der Schweiz. Arbeitsgemeinschaften sind nicht zugelassen.

4.2 Eignungskriterien

Die Anbietenden müssen alle folgenden Kriterien erfüllen:

Eignungskriterium		Nachweis
E1	Geschäftssitz Architekturbüro mit Geschäftssitz in der Schweiz.	Angaben im Teilnahmeformular.
E2	Leistungsfähigkeit der Firma Die Firma verfügt über mindestens 400 Stellenprozent festangestellte Mitarbeitende aus dem bautechnischen Bereich (Freischaffende, Lehrlinge, Praktikanten und administratives Personal nicht eingerechnet).	Angaben im Teilnahmeformular.
E3	Fachliche Kompetenz der leitenden Schlüsselperson Die leitende Schlüsselperson verfügt über einen Hochschul- oder Fachhochschulabschluss in Architektur oder ist im Register A oder B der Ingenieure und Architekten REG eingetragen.	Kopie Diplom Berufsausbildung leitende Schlüsselperson oder Kopie REG.
E4	Teilnahme an der obligatorischen Begehung Die Schlüsselperson oder die stellvertretende Schlüsselperson nehmen an der Begehung teil.	Abgabe des ausgefüllten und unterschriebenen Beleges E bei der Begehung.
E5	Selbstdeklaration Selbstdeklarationsblatt mit Angaben zu Arbeitsschutzbestimmungen und Arbeitsbedingungen, Steuern und Sozialabgaben, Konkursverfahren und Pfändung.	<ul style="list-style-type: none">- Vollständig ausgefülltes und unterzeichnetes Selbstdeklarationsblatt- Vollständige schriftliche Nachweise.

Zudem gelten die Ausschlussgründe gemäss ÖBV Art. 24.

4.3 Befangenheit und Ausstandsgründe und Vorbefassung

Es gilt die Wegleitung 142i-202d Befangenheit und Ausstandsgründe zu den Ordnungen SIA 142 und SIA 143 der Kommission SIA 142/143 Wettbewerbe und Studienaufträge.

Das Architekturbüro Giraudi und Partner Architekten AG, 3400 Burgdorf hat zwischen 2012 und 2017 an der Liegenschaft verschiedene Unterhalts- und Umbauarbeiten geplant und umgesetzt. Das Büro ist am vorliegenden Beschaffungsverfahren nicht beteiligt. Es gilt nicht als vorbefasst und ist zur Teilnahme am Verfahren zugelassen.

4.4 Zuschlagskriterien

Es werden folgende Kriterien beurteilt:

Zuschlagskriterium		Gewichtung	
Z1	Berufserfahrung und Referenz der leitenden Schlüsselperson (Projektleitung). Beurteilt werden die Berufserfahrung und eine bauliche Referenz der Schlüsselperson mit Bezug zur gestellten Aufgabe. Das Referenzobjekt muss in der bewerbenden Firma bearbeitet worden sein.	15 %	
Z2	Berufserfahrung und Referenz der stellvertretenden Schlüsselperson. Beurteilt werden die Berufserfahrung und eine bauliche Referenz der Schlüsselperson Stellvertretung mit Bezug zur gestellten Aufgabe. Das Referenzobjekt muss in der bewerbenden Firma bearbeitet worden sein und darf nicht identisch sein mit dem Referenzprojekt der leitenden Schlüsselperson.	15 %	
Z3	Auftragsanalyse Beurteilt werden <ul style="list-style-type: none"> - Aufgabenverständnis und Kommentierung der Aufgabe, - Beurteilung der Chancen und Risiken, - Vorgehensvorschlag. 	40 %	
Z4	Honorar	30 %	
	Unterkriterium Honorarangebot D_1		Gewichtung 80%
	Unterkriterium Stundenansatz für Zusatzleistungen D_2		Gewichtung 20%

4.5 Bewertung der Zuschlagkriterien 1 - 3

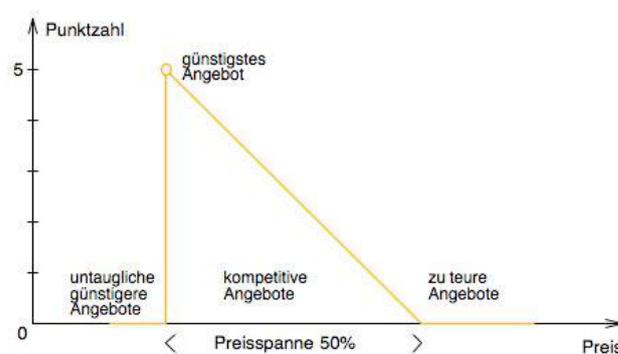
Die Kriterien werden mit 0 bis 5 Punkten bewertet. Die Punkte entsprechen folgender Bewertung. 0 = nicht beurteilbar, 1 = sehr schlechte Erfüllung des Kriteriums, 2 = schlechte Erfüllung, 3 = normale, durchschnittliche Erfüllung, 4 = gute Erfüllung, 5 = sehr gute Erfüllung. Die Multiplikation mit der Gewichtung ergibt die erreichte Punktzahl. Maximal können 500 Punkte erzielt werden.

4.6 Bewertung Kriterium 4 Honorarangaben

Bewertet werden das Honorarangebot und der mittlere Stundenansatz. Grundlage bildet die Honorarordnung SIA LHO 102, Ausgabe 2014. Die Z-Werte 2017, der Schwierigkeitsgrad n , die aufwandbestimmende Bausumme sowie der Leistungsanteil gemäss 6.1 Vertragskonditionen werden vorgegeben. Zur Angabe des Honorars muss das zur Verfügung gestellte Kalkulationsblatt D (Excel) ausgefüllt und unterschrieben eingereicht werden.

Das Honorarangebot D_1 und das Angebot für den mittleren Stundenansatz für Zusatzkosten D_2 werden einzeln wie folgt bewertet: Das tiefste Angebot der zur Beurteilung zugelassenen Angebote wird mit 5 Punkten bewertet. Pro 1.0% Preisdifferenz werden 0.1 Punkte abgezogen und die Note auf eine Dezimalstelle gerundet.

Die Punktzahl des Zuschlagskriteriums Z_4 wird entsprechend der Gewichtungen der Unterkriterien D_1 und D_2 ermittelt.



4.7 Zuschlag

Den Zuschlag erhält die Firma mit dem Angebot, welches die meisten Punkte erzielt. Das Resultat wird verfügt und allen Teilnehmenden schriftlich mitgeteilt.

5. Einzureichende Unterlagen, Einreichungsadresse und Fristen

5.1 Einzureichende Unterlagen

Eingereicht werden müssen folgende Unterlagen:

- Das vollständig ausgefüllte Teilnahmeformular C mit folgenden Beiträgen bzw. Beilagen:
 - Angaben zur Firma
 - Angaben zu den Schlüsselpersonen
 - Kopie des Berufsdiploms der leitenden Schlüsselperson als Beilage
 - Dokumentierte Referenzobjekte der Schlüsselpersonen als Beilagen:
Umfang maximal je ein Blatt A3 Querformat. In Frage kommt ein innerhalb der letzten sieben Jahre in der bewerbenden Firma realisiertes Objekt aus dem Themenbereich Erweiterung, Bauen im Bestand, Sanierung.
 - Analyse und Kommentierung der Aufgabe:
Erwartet werden eine Analyse und Kommentierung der Aufgabe mit einer Beurteilung der Chancen und Risiken sowie eine Darlegung von möglichen Vorgehens- und Lösungsansätzen. (Studien oder Ähnliches sind nicht verlangt).
- die vollständig ausgefüllte und unterzeichnete Selbstdeklaration inkl. aller verlangten schriftlichen Nachweise
- das ausgefüllte und unterzeichnete Honorarangebot D.

Weitere oder unverlangt eingereichte Unterlagen werden nicht in die Beurteilung einbezogen. Auf Datenträgern oder per Fax oder E-Mail eingereichte Unterlagen werden nicht berücksichtigt.

5.2 Fragenbeantwortung

Fragen können ausschliesslich schriftlich bis **Montag 9. September 2019** im Projektforum der Ausschreibungsplattform simap.ch gestellt werden.

5.3 Eingabeadresse

Die Eingabe erfolgt an folgende Adresse:

Frau Regula Minger
Stiftung SAZ Burgdorf
Burgergasse 7
3401 Burgdorf

Bitte die Couverts gut sichtbar anschreiben mit:
BITTE NICHT ÖFFNEN, Beschaffungsverfahren BKP 291

5.4 Fristen

Sämtliche Unterlagen müssen bis am **Montag, 16. September 2019**, Datum des Poststempels A-Post eingereicht werden (Firmenfrankaturen gelten nicht als Poststempel).

5.5 Vertraulichkeit

Die eingereichten Unterlagen werden vertraulich behandelt.

6. Beauftragung

6.1 Vertragskonditionen

Der Auftraggeber sieht die Honorierung nach den aufwandbestimmenden Baukosten auf der Grundlage der Ordnungen SIA LM 112 und LHO 102 Ausgabe 2014 vor. Massgebend sind die Z-Werte 2017 und das Angebot zum Honorar. Ab Stand Kostenvoranschlag ist ein Kostendach vorgesehen. Die Freigabe durch den Auftraggeber erfolgt phasenweise. Teuerungsanpassungen erfolgen nach den Richtlinien KBOB und erst ab einer Vertragsdauer von mehr als drei Jahren.

6.2 Leistungsanteile

Vorgesehene Leistungsanteile:		SIA LHO 102	Projekt Heimiswilstrasse
3.1	Vorprojekt und Kostenschätzung	9 %	6 %
3.2	Bauprojekt	13 %	13 %
	Detailstudien	4 %	4 %
	Kostenvoranschlag	4 %	4 %
3.3	Bewilligungsverfahren	2.5 %	2.5 %
4.1	Ausschreibungspläne	10 %	10 %
	Ausschreibung und Vergabe	8 %	8 %
5.1	Ausführungspläne	15 %	15 %
	Werkverträge	1 %	1 %
5.2	Gestalterische Leitung	6 %	6 %
	Bauleitung und Kostenkontrolle	23 %	23 %
5.3	Inbetriebnahme	1 %	1 %
	Dokumentation über das Bauwerk	1 %	1 %
	Leitung der Garantearbeiten	1.5 %	1.5 %
	Schlussabrechnung	1 %	1 %
	Total	100 %	97 %

Zur Liegenschaft liegen digitalisierte Planunterlagen vor (siehe Dossier B). Zur Abwicklung des Projekts notwendige Bestandes- und Planaufnahmen müssen in das Honorar eingerechnet werden. Sie werden nicht separat vergütet.

6.3 Nebenkosten

Die Nebenkosten werden als Prozentsatz des Honorars gemäss Baukosten vergütet. Die Nebenkosten umfassen Foto- und Plankopien, Muster, Reisespesen und Reisezeit.

6.4 Vorbehalte

Vorbehalten bleibt die privatrechtliche Einigung über den Honorarvertrag. Das Projekt muss zudem bei der Gesundheits- und Fürsorgedirektion des Kantons Bern GEF verschiedene Projektbewilligungsphasen durchlaufen. Der Terminablauf kann dadurch unter Umständen stark beeinflusst werden. Die notwendigen Projekt- und Kreditgenehmigungen durch die behördlichen und politischen Instanzen bleiben deshalb ausdrücklich vorbehalten.

7. Rechtsmittel

Diese Ausschreibung kann innert 10 Tagen ab ihrer Publikation auf www.simap.ch mit Beschwerde bei der Gesundheits- und Fürsorgedirektion des Kantons Bern, Rathausgasse 1, 3011 Bern angefochten werden. Eine allfällige Beschwerde muss einen Antrag, die Angabe von Tatsachen und Beweismitteln, eine Begründung sowie eine Unterschrift enthalten. Die angefochtene Ausschreibung und greifbare Beweismittel sind beizulegen.

* * *

Versionen:

v10 5.8.2019