



Schweizerische Eidgenossenschaft  
Confédération suisse  
Confederazione Svizzera  
Confederaziun svizra

Eidgenössisches Departement für Verteidigung  
Bevölkerungsschutz und Sport VBS

**armasuisse**  
armasuisse Immobilien

## TEIL A

# Allgemeiner Beschrieb

**Ausschreibung armasuisse Immobilien**

**SIMAP Nr. 192767 vom 09.09.2019**

**Dienstleistungsauftrag**

**Leistungspaket 135**

**Ersatzausschreibung GEP / VEK / IB-Aufbau Koordinationsbüro FM  
Ost**

## Inhaltsverzeichnis

|           |   |           |
|-----------|---|-----------|
| <b>1.</b> | <b>Einleitung .....</b>                             | <b>3</b>  |
| 1.1       | Ausgangslage.....                                   | 3         |
| 1.2       | Abkürzungen .....                                   | 3         |
| 1.3       | Gliederung der Ausschreibungsunterlagen.....        | 4         |
| <b>2.</b> | <b>Administratives .....</b>                        | <b>5</b>  |
| 2.1       | Auftraggeber .....                                  | 5         |
| 2.2       | Beschaffungsstelle.....                             | 5         |
| 2.3       | Art des Vergabeverfahrens .....                     | 5         |
| 2.4       | Auskünfte / Fragebeantwortungen.....                | 5         |
| 2.5       | Einreichung des Angebotes.....                      | 5         |
| 2.6       | Meilensteine im Vergabeverfahren.....               | 6         |
| <b>3.</b> | <b>Allgemeine Bedingungen .....</b>                 | <b>7</b>  |
| 3.1       | Sprache des Angebotes .....                         | 7         |
| 3.2       | Gültigkeit des Angebotes .....                      | 7         |
| 3.3       | Bietergemeinschaften .....                          | 7         |
| 3.4       | Subunternehmer.....                                 | 7         |
| 3.5       | Zulässigkeit von Teilangeboten .....                | 7         |
| 3.6       | Zulässigkeit von Varianten.....                     | 7         |
| 3.7       | Verhandlungen .....                                 | 7         |
| 3.8       | Beauftragung / Vertrag .....                        | 7         |
| 3.9       | Termine / Auslösung der Optionen .....              | 7         |
| 3.10      | Zahlungsbedingungen .....                           | 7         |
| 3.11      | Vertraulichkeit .....                               | 8         |
| <b>4.</b> | <b>Besondere Bestimmungen .....</b>                 | <b>9</b>  |
| 4.1       | Militärische Geheimhaltung .....                    | 9         |
| 4.2       | Sicherheitsprüfung.....                             | 9         |
| 4.3       | Vorbehalt für den Zuschlag.....                     | 9         |
| 4.4       | Vorbehalt Vorbefassung.....                         | 9         |
| 4.5       | Personenbezogene Leistungserbringung.....           | 9         |
| 4.6       | Teuerungsausgleich .....                            | 10        |
| 4.7       | Mandatsabgrenzung.....                              | 10        |
| <b>5.</b> | <b>Ausschreibung.....</b>                           | <b>11</b> |
| 5.1       | Genereller Ablauf .....                             | 11        |
| 5.2       | Schritt 1: Öffnung der Angebote .....               | 11        |
| 5.3       | Schritt 2: Formelle Prüfung .....                   | 11        |
| 5.4       | Schritt 3: Prüfung der Eignungskriterien .....      | 11        |
| 5.5       | Schritt 4: Bewertung der Zuschlagskriterien .....   | 13        |
| 5.6       | Schritt 5: Verfügung des Zuschlags.....             | 16        |
| <b>6.</b> | <b>Strukturvorgabe der Angebotsunterlagen .....</b> | <b>17</b> |
| <b>7.</b> | <b>Beilagen .....</b>                               | <b>18</b> |

# 1. Einleitung

## 1.1 Ausgangslage

armasuisse Immobilien führt als Immobilienkompetenzzentrum des Eidgenössischen Departements für Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport (VBS) das Immobilienmanagement VBS, nimmt die Rolle der Eigentümervertreterin wahr und stellt eine moderne Immobilienbewirtschaftung mit hoher Wertschöpfung sicher.

Die Kernaufgabe von armasuisse Immobilien ist die effiziente und effektive Bewirtschaftung des Immobilienportfolios des VBS. armasuisse Immobilien trägt die wirtschaftliche, ökologische und technische Verantwortung für rund 14'000 Immobilien.

Die Organisation gliedert sich in die Leitung mit Assistenz und Stab, in Management- und Supportprozesse sowie in drei Geschäftseinheiten für die Kernprozesse Portfolio- und Umweltmanagement, Facility Management und Baumanagement.

Die Geschäftseinheit **Facility Management** ist für die ganzheitliche wirtschaftliche und technische Steuerung der Immobilien VBS über den gesamten Lebensweg im Rahmen der militärischen Vorgaben verantwortlich und gliedert sich in folgende Fachbereiche:

Facility Management Mitte (FM Mitte)  
Facility Management Ost (FM Ost)  
Facility Management West (FM West)  
Facility Management Zentral (FM Zentral)  
Facility Management Spezialobjekte (FM Spezialobjekte)

Die Fachbereiche FM Mitte bis FM Zentral sind primär für oberirdische Immobilien verantwortlich (Ausbildungs- und Betriebsbauten). Der Fachbereich „FM Spezialobjekte“ primär für unterirdische Anlagen (Einsatz-, Führungs- und Übermittlungsinfrastrukturen). Die vorliegende Ausschreibung bezieht sich auf den Fachbereich FM Ost und einen Teil des Fachbereichs FM Zentral (Kantone GR it., SZ, TI, UR, ZG).

Mit dieser Beschaffung sucht armasuisse Immobilien Anbieter, welche die Aufgabe als Koordinationsbüro für die Aufgaben im Bereich IB-Aufbau / GEP / VEK übernehmen.

## 1.2 Abkürzungen

|        |  |
|--------|--|
| BöB    | Bundesgesetz über das öffentliche Beschaffungswesen                        |
| BWIS   | Bundesgesetz über Massnahmen zur Wahrung der inneren Sicherheit            |
| CC WTO | Kompetenzzentrum für öffentliche Ausschreibungen                           |
| E      | Eignungskriterium  |
| FM     | Facility Management resp. Facility Manager                                 |
| GATT   | General Agreement on Tariffs and Trade                                     |
| GEP    | Genereller Entwässerungsplan   |
| IB     | Immobilien-Bewirtschaftung   |
| IOS    | Informations- und Objektsicherheit   |
| LP     | Leistungspaket   |
| PSP    | Personensicherheitsprüfung   |
| PSPV   | Verordnung über Personensicherheitsprüfung                                 |
| VBS    | Eidgenössisches Departement für Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport |
| VEK    | Ver- und Entsorgungskonzept  |
| VöB    | Verordnung über das öffentliche Beschaffungswesen                          |
| WTO    | Welthandelsorganisation  |
| Z      | Zuschlagskriterium   |

### 1.3 Gliederung der Ausschreibungsunterlagen

Die Ausschreibungsunterlagen sind wie folgt gegliedert:

- Teil A                    Allgemeiner Beschrieb
  - Beilage 1      Entwurf Vertrag
  - Beilage 2      Anhang 1 zum Entwurf Vertrag
  - Beilage 3      Anhang 2 zum Entwurf Vertrag
  - Beilage 4      Entwurf Abruf von Dienstleistungen und Rechnungsstellung
  - Beilage 5      Allgemeine Geschäftsbedingungen des Bundes für Dienstleistungsaufträge
  - Beilage 6      Merkblatt Personensicherheitsprüfungen
  - Beilage 7      Formular Personensicherheitsprüfung für Dritte
- Teil B                    Leistungsbeschreibung
- Teil C                    Angebotsunterlagen
  - Beilage 8      Preisblatt

Der allgemeine Beschrieb (Teil A) und der Leistungsbeschreibung (Teil B) dienen dem Anbieter dazu, die zu erbringenden Leistungen präzise zu erfassen. Das Angebot muss in das Dokument Teil C der Angebotsunterlagen, welche als Formular ausgestaltet sind, eingetragen werden.

## **2. Administratives**

### **2.1 Auftraggeber**

Eidgenössisches Departement für Verteidigung,  
Bevölkerungsschutz und Sport VBS  
**armasuisse Immobilien**  
Facility Management Ost  
Guisanplatz 1  
3003 Bern

### **2.2 Beschaffungsstelle**

Eidgenössisches Departement für Verteidigung,  
Bevölkerungsschutz und Sport VBS  
**armasuisse**  
Einkauf und Kooperationen  
CC WTO  
Guisanplatz 1  
3003 Bern

### **2.3 Art des Vergabeverfahrens**

Bei der Beschaffung der Dienstleistungen «Ersatzausschreibung IB-Aufbau / GEP / VEK Koordinationsbüro FM Ost» wird das offene Verfahren angewendet. Das Verfahren ist dem WTO / GATT Abkommen resp. Staatsvertrag über das öffentliche Beschaffungswesen unterstellt.

### **2.4 Auskünfte / Fragebeantwortungen**

Es werden keine mündlichen Auskünfte erteilt. Falls sich beim Erstellen des Angebots Fragen ergeben, besteht die Möglichkeit diese anonym im Frageforum auf [www.simap.ch](http://www.simap.ch) bis zum 02.10.2019 zu stellen.

Die Antworten können von allen Anbietern, welche die Ausschreibungsunterlagen heruntergeladen haben, im Frageforum [simap.ch](http://simap.ch) eingesehen werden.

### **2.5 Einreichung des Angebotes**

#### **Frist für die Einreichung des Angebotes: 21.10.2019**

#### **a) Bei Einreichung auf dem Postweg**

Die schriftlichen Angebote müssen spätestens am letzten Tag der Frist zu Händen der Schweizerischen Post (Poststempel 21.10.2019, A-Post) übergeben werden.

#### **b) Bei Abgabe an CC WTO armasuisse (Verwaltungszentrum Guisanplatz 1)**

Der Anbieter hat sich unter Angabe des Titels (vgl. "Adresse zur Einreichung des Angebots") an der Arealloge anzumelden. Er wird anschliessend an das Rampenmanagement weitergeleitet. Die Abgabe hat spätestens bis zur oben genannten Frist bis 15.30 Uhr gegen Ausstellung einer Empfangsbestätigung zu erfolgen. Das Rampenmanagement ist von 08.30 bis 16.00 Uhr besetzt (ausserhalb dieser Zeiten kann kein Angebot abgegeben werden).

Erfolgt die Zustellung mit einem privaten Kurierdienst, so gilt dies als persönliche Überbringung.

#### **c) Bei Abgabe an die diplomatische oder konsularische Vertretung**

Bei der Übergabe des Angebotes an eine diplomatische oder konsularische Vertretung der Schweiz im Ausland ist der Anbieter verpflichtet, die Empfangsbestätigung der entsprechenden Vertretung spätestens bis zur oben genannten Frist per E-Mail an die Adresse der Beschaffungsstelle zu senden.

### **Adresse zur Einreichung des Angebots:**

Eidgenössisches Departement für Verteidigung,  
Bevölkerungsschutz und Sport VBS

#### **armasuisse**

Einkauf und Kooperationen  
CC WTO  
LP135 Koordinationsbüro FMO  
Guisanplatz 1  
CH-3003 Bern

E-Mail: wto@armasuisse.ch

**Das Angebot ist verschlossen mit dem gut sichtbaren Vermerk: „LP135 Koordinationsbüro FMO. Umschlag darf nicht geöffnet werden.“ einzureichen.**

Angebote, die nicht fristgerecht aufgegeben wurden, werden nicht berücksichtigt.

### **Einzureichende Unterlagen:**

Das vollständige, rechtsgültig unterzeichnete Angebot ist **einmal in Papierform (Exemplar mit Originalunterschriften) und einmal digital (inkl. Unterschriften) auf einem USB-Stick im pdf-Format** einzureichen (Teil C und Beilagen).

Die Formulare im Teil C müssen durch den Anbieter mit blauer Schriftfarbe und Schriftgrösse 10 Pt. ausgefüllt werden. Die Angebotsunterlagen dürfen nicht abgeändert werden.

Unverlangt eingereichte Dokumente werden nicht in die Beurteilung einbezogen.

Der Anbieter kontrolliert die einzureichenden Dokumente und erbringt die geforderten Bestätigungen und Nachweise gemäss Teil C, die rechtsgültig unterschrieben sein müssen.

## **2.6 Meilensteine im Vergabeverfahren**

Folgende Meilensteine sind geplant:

|   |  |
|---|--|
| Bezug Ausschreibungsunterlagen              | ab Publikation auf simap.ch 09.09.2019 |
| Einreichung von Fragen zur Beantwortung     | 02.10.2019                             |
| Stichtag zur Einreichung des Angebots       | 21.10.2019                             |
| Angebotsöffnung (nicht öffentlich)          | 24.10.2019                             |
| Präsentation / Angebotsklärung <sup>1</sup> | voraussichtlich am 20.11.2019          |
| Verfügung des Zuschlags                     | voraussichtlich am 06.01.2020          |

---

<sup>1</sup> Der Anbieter muss sich den Termin für die Präsentation / Angebotsklärung freihalten.

### **3. Allgemeine Bedingungen**

#### **3.1 Sprache des Angebotes**

Das Angebot muss in deutscher Sprache verfasst werden. Die Kommunikation und die Dokumentation im Vergabeverfahren und in der Projektabwicklung erfolgt in deutscher und teilweise italienischer Sprache (Wort und Schrift).

#### **3.2 Gültigkeit des Angebotes**

Das Angebot hat ab Eingabedatum eine Gültigkeitsdauer von 180 Tagen.

#### **3.3 Bietergemeinschaften**

Bietergemeinschaften (einfache Gesellschaft) aus maximal zwei Firmen sind zugelassen. Eine Firma muss als federführend bezeichnet werden. Diese gilt als alleiniger Ansprechpartner gegenüber dem Auftraggeber. Die Beteiligung an mehreren Bietergemeinschaften ist zulässig. Dies gilt jedoch nicht für Firmen in Federführung.

#### **3.4 Subunternehmer**

Subunternehmer sind nicht zugelassen.

#### **3.5 Zulässigkeit von Teilangeboten**

Teilangebote sind nicht zugelassen. Es sind alle Leistungen gemäss Teil B anzubieten.

#### **3.6 Zulässigkeit von Varianten**

Es sind keine Varianten zugelassen. Um Redundanzen und Lücken in der Leistungserbringung in diesem Auftrag sowie in den parallel laufenden Aufträgen zu vermeiden, müssen die Leistungen, wie sie im Teil B definiert sind, angeboten werden.

#### **3.7 Verhandlungen**

Verhandlungen gemäss Artikel 20 BöB bleiben vorbehalten.

#### **3.8 Beauftragung / Vertrag**

Die Vergabe erfolgt für 2 Jahre (Grundauftrag) sowie optional mit Verlängerung um 3 Mal je ein Jahr. Es wird ein Dienstleistungsvertrag abgeschlossen. Die Beauftragung erfolgt gemäss dem beigelegten Vertragsentwurf (Beilage 1).

Das im Leistungsbeschrieb (Teil B) dargestellte Mengengerüst der Arbeitsstunden stellt eine Schätzung dar und dient der Vergleichbarkeit der Angebote. Daraus können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden.

#### **3.9 Termine / Auslösung der Optionen**

Der Grundauftrag wird voraussichtlich vom 01.02.2020 bis 31.12.2021 dauern. Mit Auslösung der Option Vertragsverlängerung dauert der Vertrag bis maximal zum 31.12.2024. Der Auftraggeber entscheidet über die Auslösung der Optionen (Vertragsverlängerung um 3 Mal ein Jahr) etwa 6 Monate vor Ende des Grundauftrags resp. Ende der ersten Vertragsverlängerung.

#### **3.10 Zahlungsbedingungen**

Der Auftraggeber leistet die Zahlungen innerhalb von 30 Tagen nach Erhalt der Rechnung.

### **3.11 Vertraulichkeit**

#### **Anbieter**

Der Anbieter verpflichtet sich, die für die Angebotserstellung und während der Auftragsabwicklung erhaltenen Informationen und Unterlagen vertraulich zu behandeln und sie Dritten nicht zugänglich zu machen.

#### **Auftraggeber**

Die vom Anbieter gemachten Angaben und abgegebenen Unterlagen dienen ausschliesslich dem vorliegenden Auswahlverfahren und werden vertraulich behandelt.

Der Anbieter ermächtigt den Auftraggeber, die im Angebot gemachten Angaben zu überprüfen.



## 4. Besondere Bestimmungen

### 4.1 Militärische Geheimhaltung

Es gelten die Informationsschutzverordnung SR 510.411 und die gültigen Weisungen betreffend militärischem Schutz und Sicherheit des VBS und die speziellen Bestimmungen armasuisse Immobilien bezüglich Schutz und Sicherheit. Die Informationsschutzverordnung regelt u.a. die Handhabung von militärisch klassifizierten Daten aller Art.

Das Mengengerüst der Objekte enthält klassifizierte Anlagen mit Zutrittsbeschränkung. Die verwendeten Datensätze der Objektinformationen sind zum Teil als vertraulich klassifiziert.

### 4.2 Sicherheitsprüfung

Das Bundesgesetz über Massnahmen zur Wahrung der inneren Sicherheit (BWIS) und die Verordnung über die Personensicherheitsprüfung (PSPV) schreiben vor, dass eine Sicherheitsprüfung für Dritte durchzuführen ist, wenn diese im Rahmen eines Vertrags oder als Mitarbeitende einer vertraglich verpflichteten Firma oder Organisation an einem klassifizierten Projekt im Bereich der inneren oder der äusseren Sicherheit mitwirken und dabei Zugang zu klassifizierten Informationen, Materialien oder Anlagen erhalten, oder wenn aufgrund internationaler Informationsschutzabkommen eine Sicherheitsprüfung durchgeführt werden muss.

Zuständig für die Einleitung einer Sicherheitsprüfung ist für beteiligte Dritte die Stelle, die den betreffenden Auftrag erteilt.

Willigt die zu prüfende Person (Personensicherheitsprüfung) oder Firma (Betriebssicherheitsprüfung) nicht in die Sicherheitsprüfung ein oder besteht sie die Überprüfung nicht, kann der Auftrag nicht erteilt werden.

Informationen unter IOS (Informations- und Objektsicherheit): [www.aios.ch](http://www.aios.ch).

Vorbehalt für den Zuschlag: Alle an den Aufträgen in irgendeiner Form beteiligten Personen müssen die erweiterte Personensicherheitsprüfung Art. 11 **ohne Auflagen** bestehen. Das ist nur für Personen mit **Schweizerischer Staatsbürgerschaft** sowie **einwandfreiem Leumund** in einem für das Projekt vertretbaren Zeitrahmen möglich. Für ausländische Staatsbürger kann dies bis zu mehreren Monaten dauern und eine Auftragserteilung ist nur mit einer gültigen Personensicherheitsprüfung möglich. Von ausländischen Staatsbürgern wird eine Personal Security Clearance gemäss dem entsprechenden Informationsschutzabkommen zwischen den beteiligten Staaten verlangt.

### 4.3 Vorbehalt für den Zuschlag

Der Zuschlag erfolgt nach der Genehmigung des Vergabeantrags durch das Vergabegremium armasuisse Immobilien und unter Vorbehalt der Kreditgenehmigung durch das finanzkompetente Organ des Bundes.

### 4.4 Vorbehalt Vorbefassung

Die mit der Ausarbeitung der Ausschreibungsunterlagen befasste Firma Straub AG ist nicht berechtigt, ein Angebot einzureichen.

Der bisherige Beauftragte gilt nicht als vorbefasst und darf ein Angebot einreichen.

### 4.5 Personenbezogene Leistungserbringung

Die Leistungen erfolgen durch die im Angebot namentlich genannten Personen (Projektleiter, Projektleiter Stv., Hauptsachbearbeiter und Mitarbeiter) mit den entsprechend angebotenen Leistungsanteilen. Bei einem Ausfall oder Wechsel einer dieser

Personen verpflichtet sich der Beauftragte, einen gleichwertigen Ersatz zu stellen (siehe diesbezüglich auch E5). Der Ersatz erfolgt nur mit Genehmigung des Auftraggebers. Andernfalls kann der Auftraggeber ohne Kostenfolgen einseitig den Vertrag beenden.

Während der Auftragsausführung ist der vorgesehene Projektleiter der direkte Ansprechpartner sowie Fachspezialist für den Auftraggeber. Bei Abwesenheit des Projektleiters wird seine Vertretungen durch einen geeigneten Stellvertreter gewährleistet.

#### **4.6 Teuerungsausgleich**

Es wird kein Teuerungsausgleich für die vorgesehene Mandatsdauer gewährt.

#### **4.7 Mandatsabgrenzung**

Während der Vertragsdauer sind Veränderungen innerhalb des Portefeuilles (Zu- und Abgänge) möglich. Die neu definierten Portefeuille-Grenzen müssen vom Auftragnehmer gemäss seinem Angebot bewirtschaftet werden. Es entsteht kein Anspruch auf zusätzliche Vergütung aufgrund des veränderten Portefeuilles.

## 5. Ausschreibung

### 5.1 Genereller Ablauf

Mit dem Eingang der Angebote beginnt die Evaluation. Die Beurteilung der Angebote erfolgt gemäss den folgenden Schritten:

- Schritt 1: Öffnung der Angebote
- Schritt 2: Formelle Prüfung
- Schritt 3: Prüfung der Eignungskriterien
- Schritt 4: Bewertung der Zuschlagskriterien
- Schritt 5: Verfügung des Zuschlags

### 5.2 Schritt 1: Öffnung der Angebote

Die Öffnung der Angebote ist nicht öffentlich. Über die Öffnung der Angebote wird ein Protokoll geführt. Nur fristgerecht eingereichte Angebote werden geöffnet.

### 5.3 Schritt 2: Formelle Prüfung

Der Anbieter wird ausgeschlossen, wenn sein Angebot den formalen Anforderungen nicht entspricht. Gründe für einen Ausschluss sind insbesondere:

- Das Angebot ist unvollständig.
- Die Angebotsunterlagen wurden wesentlich abgeändert.
- Die Selbstdeklaration mit den verlangten Nachweisen fehlt.
- Die Selbstdeklaration und / oder das Angebot ist / sind nicht unterzeichnet.
- Das Angebot enthält Varianten oder Teilangebote.
- Eingabe als Bietergemeinschaft mit mehr als 2 Firmen.
- Das Angebot enthält Subunternehmer.

### 5.4 Schritt 3: Prüfung der Eignungskriterien

Jedes Eignungskriterium wird mit "erfüllt" oder "nicht erfüllt" bewertet. Erfüllt ein Anbieter nicht alle Eignungskriterien, so wird er von der Teilnahme am weiteren Verfahren ausgeschlossen.

Die Eignungskriterien werden anhand nachfolgender Nachweise geprüft:

#### E1 Betriebssicherheitserklärung

Der Anbieter muss eine gültige Betriebssicherheitserklärung besitzen oder einwilligen, eine Betriebssicherheitsprüfung im Falle eines Zuschlags umgehend durchführen zu lassen.

**Nachweis:** Die gültige Betriebssicherheitserklärung ist dem Angebot beizulegen, oder der Anbieter willigt schriftlich ein, eine Betriebssicherheitsprüfung im Falle eines Zuschlags umgehend durchführen zu lassen.

#### E2 Personensicherheitsprüfung

Der Projektleiter und dessen Stellvertreter sowie weitere am Projekt beteiligte Mitarbeiter müssen eine gültige Personensicherheitsprüfung resp. eine Personal Security Clearance besitzen oder einwilligen, eine solche im Falle eines Zuschlags umgehend durchführen zu lassen.

**Nachweis:** Die am Projekt beteiligten Mitarbeiter bestätigen schriftlich über eine gültige Personensicherheitsprüfung resp. Personal Security Clearance zu verfügen oder die am Projekt beteiligten Mitarbeiter willigen schriftlich ein, eine Personensicherheitsprüfung im Falle eines Zuschlags umgehend durchführen zu lassen. Die gültigen Personensicherheitsprüfungen sind erst bei einem allfälligen Zuschlag dem Auftraggeber vorzulegen.

### **E3 Personelle Ressourcen**

Der Anbieter muss einen Projektleiter, dessen Stellvertreter und einen Hauptsachbearbeiter sowie weitere Mitarbeitende beistellen können. Der Projektleiter als direkte Hauptansprechperson übernimmt die Funktion Mandatsleiter. Im Falle einer Bietergemeinschaft, muss der Projektleiter von der federführenden Firma gestellt werden.

**Nachweis:** Der Anbieter hat im Teil C die Mitarbeiterkapazitäten anzugeben. Der Anbieter muss über mindestens 4 für die zu erbringenden Leistungen qualifizierte Mitarbeiter verfügen.

### **E4 Personenbezogene Leistungserbringung**

Die angegebenen Leistungsanteile für den vorgesehenen Projektleiter von 1'000 Stunden/Jahr, Projektleiter Stv. von 1'200 Stunden/Jahr und Hauptsachbearbeiter von 1'400 Stunden/Jahr sind personenbezogen und vom Anbieter für die Auftragserfüllung zu garantieren.

**Nachweis:** Der Anbieter hat im Teil C die angegebenen personenbezogenen Leistungsanteile zu bestätigen.

### **E5 Ersatz von Mitarbeitenden**

Der Anbieter ist bereit, eingesetzte Mitarbeitende bei Vorliegen wichtiger Gründe wie folgt zu ersetzen:

Die Leistung und der Einsatz der vom Anbieter zur Verfügung gestellten Personen werden durch den Auftraggeber beurteilt. Wird dabei eine Diskrepanz zu den Anforderungen und Kriterien gemäss Teil B festgestellt, hat der Anbieter diesbezüglich Stellung zu nehmen. Anschliessend entscheidet der Auftraggeber, ob der Anbieter verpflichtet wird, die betreffenden Personen innert 14 Tagen durch Personal zu ersetzen, welches den Anforderungen genügt.

Im Rahmen der Auftragserfüllung können auch andere wichtige Gründe für den Ersatz von Personal auftreten wie negative Personensicherheitsprüfung des Bundes, Kündigung, längerer Urlaub, Unfall, Krankheit etc. Der Anbieter ist jeweils für den Ersatz durch eine gleich qualifizierte Person verantwortlich. Das Engagement in anderen Projekten des Auftragnehmers gilt dabei nicht als wichtiger Grund.

**Nachweis:** Der Anbieter hat im Teil C zu bestätigen, dass er bereit ist, bei Vorliegen wichtiger Gründe, die eingesetzten Mitarbeitenden zu ersetzen.

### **E6 Sprachkenntnisse**

Der Anbieter bestätigt, dass der vorgesehene Projektleiter, Projektleiter Stv. sowie Hauptsachbearbeiter über Deutschkenntnisse (Wort und Schrift) gemäss Zertifizierungslevel C2 oder Muttersprache verfügen. Ebenso muss der Anbieter über Mitarbeitende verfügen, welche Italienischkenntnisse (Wort und Schrift) gemäss Zertifizierungslevel B2 verfügen.

**Nachweis:** Der Anbieter hat im Teil C zu bestätigen, dass der Projektleiter, Projektleiter Stv. sowie Hauptsachbearbeiter über die geforderten Sprachkenntnisse verfügen.

## E7 Firmenreferenzen

Der Anbieter muss Erfahrungen in den ausgeschriebenen Tätigkeitsfeldern, insbesondere in den Bereichen

- Projektmanagement, Projektführung, Controlling
- Facility Management, Beschaffungs- und Vertragsmanagement
- Ver- und Entsorgungskonzepte, Genereller Entwässerungsplan, Leitungs- oder Werkleitungskataster

nachweisen können.

**Nachweis:** Im Teil C muss der Anbieter drei mit den ausgeschriebenen Leistungen vergleichbare Referenzprojekte angeben. Die Referenzprojekte dürfen nicht älter als 10 Jahre seit erfolgreichem Abschluss des Auftrages sein, oder müssen seit mindestens zwei Jahren laufen. Bei Bietergemeinschaften muss mindestens ein Referenzprojekt von der federführenden Firma erbracht worden sein.

## E8 IT-Kompatibilität

Der Anbieter muss die IT-Kompatibilität nachweisen.

**Nachweis:** Im Teil C muss der Anbieter die Soft- und Hardware-Ausrüstung angeben.

## 5.5 Schritt 4: Bewertung der Zuschlagskriterien

Das Angebot des Anbieters wird anhand der nachfolgenden Zuschlagskriterien bewertet. Sämtliche Angaben und Nachweise sind im Angebotsformular Teil C zu deklarieren.

| Nr. | Hauptkriterien  | N   | G           | $N \times G = P$<br>Max. Punkte |
|-----|---|-----|-------------|---------------------------------|
| Z1  | Erfahrungsnachweise des eingesetzten Projektleiters, Projektleiters Stv. und des Hauptsachbearbeiters | 0-3 | 30%         | 90                              |
| Z2  | Preis   | 0-3 | 30%         | 90                              |
| Z3  | Auftragsanalyse / Vorgehenskonzept  | 0-3 | 20%         | 60                              |
| Z4  | Projektorganisation   | 0-3 | 20%         | 60                              |
|     | <b>Total</b>  |     | <b>100%</b> | <b>300</b>                      |

$N = \text{Note} / G = \text{Gewichtung} / P = \text{Punkte}$

Die Summe der Punkte aller Zuschlagskriterien dient der Rangierung der Angebote. Maximal können 300 Punkte erreicht werden. Die Bewertung erfolgt mit einem Punktesystem, welches von 0 (schlechteste Note) bis 3 (beste Note) reicht und auch Schritte von halben Noten (0.5) zulässt. Die Note (N) jedes Zuschlagskriteriums wird mit dem Prozentsatz der entsprechenden Gewichtung (G) multipliziert. So ergibt sich pro Zuschlagskriterium eine Punktzahl (P).

Unter den geeigneten Anbietern erhält der Anbieter mit der grössten Gesamtpunktzahl aus den vier Zuschlagskriterien den Zuschlag (wirtschaftlichstes Angebot).

Mit Ausnahme des Kriteriums Preis gilt folgende Bewertungsskala für die Wertung der einzelnen Kriterien:

| Note | Bezogen auf Erfüllung der Kriterien        | Bezogen auf Angaben und Ausführung |
|------|--|------------------------------------|
| 0    | nicht beurteilbar, erfüllt Kriterium nicht | keine Angaben                      |
| 0.5  | sehr schlechte Erfüllung                   | ungenügende Angaben                |

|     |                                      |  |
|-----|--------------------------------------|--|
| 1   | schlechte Erfüllung                  | Angaben ohne Bezug auf das Vorhaben                                  |
| 1.5 | normale, durchschnittliche Erfüllung | Sollangabe, entspricht dem ausgeschriebenen Grundangebot             |
| 2.0 | gute Erfüllung                       | qualitativ gut   |
| 2.5 | sehr gute Erfüllung                  | qualitativ sehr gut  |
| 3.0 | hervorragende Erfüllung              | qualitativ ausgezeichnet, hohe Innovation, überzeugend, Zusatznutzen |

## Z1 Erfahrungsnachweise des eingesetzten Projektleiters, Projektleiters Stv. und des Hauptsachbearbeiters

Im Teil C sind der Projektleiter, dessen Stellvertreter und der Hauptsachbearbeiter vorzustellen. Für jede Person muss der vorgegebene Lebenslauf (max. zwei A4-Seiten / Person) ausgefüllt werden.

Jede Person wird anhand der nachfolgenden Erfahrungsnachweise bewertet:

- Referenzprojekte  
Es sind zwei Referenzprojekte anzugeben. Die Referenzen dürfen nicht älter als 10 Jahre seit erfolgreichem Abschluss des Auftrags sein oder der betreffende Auftrag muss seit mindestens 2 Jahren laufen.

Notwendige Erfahrung Projektleiter und Projektleiter Stv.

- Projektmanagement, Projektleitung, Controlling, Beschaffungs- und Vertragsmanagement von grösseren und komplexen Projekten (Dienstleistungs- und Planeraufträge, Lieferantenmanagement und Beschaffung von Fremddaten)
- Kenntnisse in den Bereichen Ver- und Entsorgung, GEP und Leitungskataster (Erarbeiten von Ver- und Entsorgungskonzepten, Generellen Entwässerungsplänen und der Nachführung von Plänen und Daten)

Notwendige Erfahrung Hauptsachbearbeiter

- Kenntnisse in den Bereichen Ver- und Entsorgung, GEP und Leitungskataster (Erarbeiten von Ver- und Entsorgungskonzepten, Generellen Entwässerungsplänen und der Nachführung von Plänen und Daten)
- Geografische Informationssysteme
- Ausbildung an einer anerkannten Hochschule oder Fachhochschule, Ausbildung / Diplom mit Bezug zur ausgeschriebenen Leistung gemäss Teil B (Grundausbildung und Zusatzausbildung sowie Spezialisierungsfachbereich).
- Berufserfahrung auf dem Gebiet der ausgeschriebenen Leistungen. Bewertet wird die Anzahl Jahre der mandatsrelevanten Tätigkeiten.

## Z2 Preis

Das Preisangebot enthält sämtliche zur ordnungsgemässen Vertragserfüllung erforderlichen Aufwendungen des Anbieters inkl. Nebenkosten. Es gelten die folgenden Bedingungen:

- Übliche Nebenkosten wie A4 / A3 Druck oder Kopien, Telefon, Porto, Computerinfrastruktur und Versicherungen usw. sind im vereinbarten Honorar einzurechnen.
- Davon ausgenommen sind zwischen armasuisse Immobilien und dem Beauftragten vereinbarte, umfangreiche oder besonders auszustattende Dokumentationen (gemäss Vergütung von Nebenkosten, siehe Entwurf Vertrag).
- Sämtliche Reisespesen wie zum Beispiel Kosten für ÖV (Billett) oder Entschädigung pro gefahrenen Kilometer mit PW, können nicht separat geltend gemacht werden. Sie müssen in den Honoraransätzen eingerechnet werden.

- Als Reisezeit gilt die Dauer der An- und Rückreise vom Geschäftssitz des Beauftragten zum Objekt von armasuisse Immobilien und zurück mit einem ÖV-Mittel oder mit PW. Die Reisezeit kann nicht separat geltend gemacht werden. Sie ist in den Honoraransätzen zu berücksichtigen.
- Die MWST wird offen abgerechnet.

Das Zuschlagskriterium Preis wird über die gesamte Mandatsdauer und nach dem linear verkürzten Prinzip bewertet. Das günstigste Angebot erhält die maximal möglichen Punkte. Preise, welche 80% teurer sind (Preiskurve 180%), erhalten null Punkte. Dazwischen ist die Verteilung linear.

Die Punkte der Preisverteilung werden wie folgt berechnet:

$$\text{Punkte} = M * \frac{P_{\max} - P}{P_{\max} - P_{\min}}$$

M      maximale Punktezahl

P      Preis des zu bewertenden Angebots

P<sub>min</sub>    Preis des tiefsten zulässigen Angebots

P<sub>max</sub>    Preis, bei welchem die Preiskurve den Nullpunkt erreicht

### **Z3 Auftragsanalyse / Vorgehenskonzept**

Der Anbieter erläutert transparent und nachvollziehbar die spezielle Problematik des Auftrags und der gestellten Aufgabe sowie die kritischen Erfolgsfaktoren und zeigt auf, wie er die gestellte Aufgabe umsetzen wird. Bewertet werden die Auftragsanalyse und das Vorgehenskonzept wie folgt:

Auftragsanalyse:

- Ausgangssituation: Ist die Aufgabe richtig erfasst? Was sind die Hauptziele des Auftrags?
- Chancen und Risiken?
- Kritische Erfolgsfaktoren?
- Lösungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Hauptziele, Chancen und Risiken sowie Erfolgsfaktoren / möglicher Zusatznutzen für Auftraggeber.

Vorgehenskonzept:

- Vorgesehene Massnahmen und Hilfsmittel
- Ablaufkoordination und Terminplanung

Für die Angaben stehen im Teil C drei A4-Seiten zur Verfügung.

### **Z4 Projektorganisation / Ressourcenplanung**

Der Anbieter erläutert, transparent und nachvollziehbar, wie er die Personaleinsatzplanung für den ausgeschriebenen Dienstleistungsauftrag vornehmen wird.

Bewertet werden die Logik, die Klarheit und Vollständigkeit der Organisation, die Schnittstellen, die Ansprechpartner, die Stellvertreterregelung, die Verfügbarkeit des Personals, der Einsatz des Projektleiters, dessen Stellvertreters und des Hauptsachbearbeiters sowie die Plausibilität und Nachvollziehbarkeit und Ressourcenplanung.

Für die Angaben stehen im Teil C zwei A4-Seiten zur Verfügung.

### **Präsentation / Angebotsklärung**

Bei Bedarf werden Präsentationen / Angebotsklärungen durchgeführt. Diese werden nicht bewertet. Sie dienen lediglich der Erhärtung des Angebots und / oder der Nachverhandlung des Angebots.

#### **Ablauf**

Die Einladungen werden ca. eine Woche vor dem Termin versandt.

Für die Präsentation / Angebotsklärung muss ein Zeitfenster von ca. einer Stunde reserviert werden. Der Inhalt der Präsentation / Angebotsklärung wird mit den Einladungen bekannt gegeben.

#### **Sprache**

Die Präsentation / Angebotsklärung wird in deutscher Sprache durchgeführt.

## **5.6 Schritt 5: Verfügung des Zuschlags**

Der Zuschlag wird mit der Publikation auf [simap.ch](http://simap.ch) verfügt. Die Anbieter werden schriftlich über den Zuschlagsentscheid informiert.



## 6. Strukturvorgabe der Angebotsunterlagen

Im Interesse einer schnellen Evaluation hat sich der Anbieter zwingend an den vorgegebenen Aufbau des Angebots zu halten. Das Angebot ist in folgende Register zu gliedern:

### **Register A**

Selbstdeklaration gemäss Teil C inkl. der geforderten Beilagen

### **Register B**

Eignungskriterien gemäss Teil C inkl. der geforderten Beilagen

### **Register C**

Zuschlagskriterium Z1 gemäss Teil C

### **Register D**

Zuschlagskriterium Z2 gemäss Beilage 8

### **Register E**

Zuschlagskriterium Z3

### **Register F**

Zuschlagskriterium Z4

### **Register G**

zusätzliche Informationen des Anbieters, welche nicht bewertet werden

## **7. Beilagen**

### **Beilage 1**

Entwurf Vertrag

### **Beilage 2**

Anhang 1 zum Entwurf Vertrag

### **Beilage 3**

Anhang 2 zum Entwurf Vertrag

### **Beilage 4**

Entwurf Abruf von Dienstleistungen und Rechnungsstellung

### **Beilage 5**

Allgemeine Geschäftsbedingungen des Bundes für Dienstleistungsaufträge

### **Beilage 6**

Merkblatt Personensicherheitsprüfungen

### **Beilage 7**

Formular Personensicherheitsprüfung für Dritte