

Planerwahlverfahren mit Präqualifikationsphase
Sanierung und Erweiterung
Gemeindehaus Muri bei Bern
Ausschreibung 1. Stufe (Präqualifikation)

Version 1.00 | 11. Dezember 2019



Impressum

Auftragsnummer	-
Auftraggeber	Bauverwaltung und Gemeinderat Muri, Thunstrasse 74, 3074 Muri bei Bern
Datum	11. Dezember 2019
Version	1.00
Vorversionen	-
Autor(en)	Dominic Büchler (dominic.buechler@emchberger.ch) Charly Schäfges (charly.schaeftges@emchberger.ch)
Freigabe	Bauverwaltung Muri bei Bern, Sebastian Mävers (sebastian.maevers@muri-guemligen.ch)
Verteiler	-
Datei	https://emchberger.sharepoint.com/sites/GVMuri-PlanerwahlverfahrenGemeindehausThunstrasse74/FreigegebeneDokumente/1_Strategische_Planung/Planerwahlverfahren/Ausschreibung_PWV_Stufe1_Gemeindehaus_Muri.docx
Seitenanzahl	18
Copyright	© Emch+Berger ImmoConsult AG

Inhalt

1	Einleitung.....	1
2	Ausgangslage	1
2.1	Gemeinde Muri bei Bern.....	1
2.2	Vorgeschichte Projekt.....	1
2.3	Situation.....	2
2.4	Projektbegrenzung / Ortsplanungsrevision	2
2.5	Erweiterungsmöglichkeiten	3
3	Aufgabenstellung	4
3.1	Verfahrensart.....	4
3.2	Ausschreibungsziel	4
3.3	Projekt.....	4
3.4	Projektziele	5
3.5	Abhängigkeiten / Rahmenbedingungen.....	5
3.6	Wirtschaftlichkeit / Nachhaltigkeit.....	5
3.7	Ökologische / Energetische Aspekte	5
3.8	Realisierung und Umzugsplanung.....	5
4	Submissionsverfahren.....	6
4.1	Veranstalterin	6
4.2	Submissionsverfahren	6
4.3	Teilnahmeberechtigt	6
4.4	Sprache	6
4.5	Abgegebene Unterlagen.....	7
4.6	Unbefangenheit	7
4.7	Formelle Prüfung	7
4.8	Vorprüfung	7
4.9	Projektsteuerung (ad hoc Kommission).....	7
4.10	Jury für die Stufe 1 + 2	7
4.11	Präqualifikation (Stufe 1)	8
4.11.1	Eingabetermin, Präqualifikation (Stufe 1).....	8
4.11.2	Eignungskriterien, Präqualifikation (1. Stufe).....	8
4.11.3	Einzureichende Unterlagen, Präqualifikation (1. Stufe)	9
4.12	Projektstudie und Offerte (Stufe 2), nicht abschliessend	10
4.12.1	Zuschlagskriterien (2. Stufe), nicht abschliessend.....	10
4.12.2	Einzureichende Unterlagen (2. Stufe), nicht abschliessend	10
5	Allgemeine Bedingungen	11
5.1	Bietergemeinschaften / Subunternehmer	11
5.2	Verbindlichkeit.....	11
5.3	Verpflichtung	11
5.4	Voraussichtliche Verfahrens-, Planungs- und Bauetermine.....	11
5.5	Projektentschädigung / Eigentumsverhältnisse	12
5.6	Weitergehende Ansprüche	12
5.7	Weiterbearbeitung / Auftrag / Honorarmodalitäten.....	12
5.8	Dauer der Verbindlichkeit des Angebots	12
5.9	Auskünfte.....	12

6	Bearbeitungsperimeter	12
6.1	Gebäude und Situation	12
6.2	Umgebung	12
6.3	Erweiterung (Raumprogramm).....	12
7	Gerichtsstand	12
8	Genehmigung	13
Anhang A	Beilagen zur Ausschreibung	14
A.1	Gesetzliche Grundlagen	14
A.1.1	ÖBG (Gesetz über das öffentliche Beschaffungswesen Stand 2014)	14
A.1.2	ÖBV (Verordnung über das öffentliche Beschaffungswesen Stand 2015)	14
A.1.3	IVÖB (Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen Stand 2001).....	14
A.2	Berichte	14
A.2.1	Schlussbericht Infraconsult vom 06.05.2019.....	14
A.2.2	Beilagen zum Bericht Infraconsult	14
A.2.3	Anforderungskatalog für neue Polizeiwache	14
A.3	Angebotsformulare	14
A.3.1	Formulare E1, E2, E3, E4, E5 und E6	14

1 Einleitung

Bei diesem Dokument handelt es sich um den ersten Teil eines zweistufigen, selektiven Planerwahlverfahrens (Ausschreibung). Um sich für die Teilnahme an der Ausschreibung zu qualifizieren, muss die erste Stufe erfolgreich abgeschlossen werden. Die Ausschreibung für die Gemeinde unterliegt den gesetzlichen Vorgaben für öffentliche Beschaffungen.

2 Ausgangslage

2.1 Gemeinde Muri bei Bern

Die Gemeinde Muri liegt wenige Kilometer südöstlich von Bern, zwischen der Aare und dem Dentenberg. Sie setzt sich aus zwei klar gegliederten Teilen zusammen, die bevölkerungsmässig mit je ca. 6'000 Einwohnern gleich gross sind. Es sind dies die Ortschaft Muri, welche der Gemeinde seit alters den Namen gab, und die Ortschaft Gümligen. Muri hat sich im Verlaufe der letzten Jahrzehnte zum ausgesprochen städtischen Vorort mit Villenquartieren, grösseren Überbauungen und einigen bedeutenden Unternehmungen entwickelt. Gümligen wuchs namentlich seit dem Bau der Bahnlinie Bern-Thun in der Zeit von 1858 - 1859 zum modernen Industrie- und Gewerbeort mit selbständigem Dorfcharakter empor, der dem Zug zu Stadt- und Schlafgemeinde erfolgreich entgegenwirkt. In beiden Gemeindeteilen gibt es insgesamt 6 Schulanlagen, die von rund 900 Kindern besucht werden. Die Gesamtfläche von Muri bei Bern umfasst 796 Hektaren. Im Dezember 2016 wurden in der Gemeinde 12'750 Einwohner gezählt.

2.2 Vorgeschichte Projekt

Das Gemeindehaus Muri bei Bern ist bereits seit einiger Zeit dringend sanierungsbedürftig. Im Jahre 2009 war ein Ausschreibungsverfahren zur Planerbeschaffung durchgeführt worden, das jedoch aufgrund nicht hinreichend fundierter Rahmenbedingungen (geringe Eingriffstiefe, Bauen unter Betrieb) abgebrochen werden musste. Bauverwaltung und Gemeinderat haben sich daraufhin für ein Vorhaben dieser Grössenordnung genügenden Raum zur umfassenden Vorbereitung genommen:

- Im Rahmen der langfristigen Entwicklungsperspektive wurde der heutige Standort im Vergleich zu anderen laufenden oder anstehenden Projekten verifiziert.
- Die Grundlagen für eine technische Sanierung wurden erhärtet und zu einem Massnahmenkonzept verdichtet.
- Am heutigen Standort wurden die Optionen Sanierung und Erweiterung vs. Ersatzneubau evaluiert, was gegen letztere Option entschieden wurde.
- Im Rahmen verschiedener Machbarkeitsstudien wurden die Rahmenbedingungen Denkmalpflege und Verkehr sowie die Machbarkeit einer Erweiterung erhärtet.
- Die Bestellung und das Funktions- und Raumprogramm wurden verifiziert und geschärft.

Ob die moderate Erweiterung des Raumprogramms sich mittels einer effizienteren Organisation im bestehenden Volumen realisieren lässt, konnte bisher nicht abschliessend geklärt werden und hat sich im weiteren Planungsprozess zu zeigen.

Ebenfalls gilt zu klären, in welchem Umfang eine allfällige Raumerweiterung erforderlich ist, um in einem ausgewogenen Verhältnis von Kosten, Nutzen und Qualität sicherzustellen. Diese Fragen gelten als im Rahmen einer konkreten Projektierung abschliessend zu klären. Da ein Architekturwettbewerb für den Fall, dass keine Erweiterung erforderlich wird, als ein zu aufwendiges Verfahren erachtet wird, umgekehrt die qualitativen und betrieblichen Anforderungen als zu hochwertig für eine rein angebotsorientierte Ausschreibung gelten, soll das vorliegende Planerwahlverfahren zur Anwendung gelangen. In diesem Verfahren sollen die verbleibenden wesentlichen Fragestellungen im Konkurrenzverfahren zum Gegenstand einer Annäherung und Arbeitsprobe der anbietenden Planer gemacht werden. Damit wird die Vergabe um wichtige qualitative Kriterien verstärkt und

die Vergabestelle erhält Erkenntnisse aus dem Verfahren, die mit einer Potenzialstudie unter Konkurrenz vergleichbar sind.

2.3 Situation



Abbildung 1: Kartenausschnitt Muri bei Bern

- Gemeindehaus rot umkreist (Thunstrasse 74, 3074 Muri bei Bern)
- Kantonspolizei Bern (Worbstrasse 201A, 3073 Muri bei Bern)



Abbildung 2: Situationsausschnitt Gemeindehaus Muri

2.4 Projektabgrenzung / Ortsplanungsrevision

Am 29. August 2018 ging das „Paket Nr. 4“ der Ortsplanungsrevision Muri bei Bern in die öffentliche Mitwirkung. Bestandteil dieses Pakets ist u. a. die Umzonung der Parzelle Nr. 156 (auf welcher das Gebäude der Gemeindeverwaltung steht) von der Zentrumszone in eine Zone mit Planungspflicht (ZPP). Ziel der Überführung in die neue ZPP „Gemeindehaus“ ist einerseits, den heutigen baurechtlichen Zustand zu legalisieren und andererseits eine spätere Erweiterung und die Aufwertung des Vorplatzes zu ermöglichen. Das angedachte Mass der Nutzung lässt Spielraum im Nutzungskonzept und ermöglicht bedarfsweise auch vorübergehende Drittnutzungen (Mantelnutzung).

Ausserdem sieht die Gemeinde vor, dass bei einer Durchführung eines Studienauftrags nach Ordnung SIA 143 die baupolizeilichen Masse der Gebäudelänge und -breite sowie die Fassadenhöhe nicht begrenzt werden sollen. Der Auftrag zur Bedürfnisabklärung und für das Erarbeiten eines Soll-Raumprogramms für die Sanierung und allfällige Erweiterung des Gemeindehauses Muri wurde vom Gemeinderat unabhängig der laufenden Planungsarbeiten zum „Ortsplanungspaket-Nr. 4“ erteilt.

2.5 Erweiterungsmöglichkeiten

Aus der vorliegenden Ausschreibung werden Erkenntnisse erwartet, mittels derer die Anpassung des Baureglements verifiziert bzw. präzisiert werden. Massgeblich ist eine städtebauliche adäquate Einordnung allfälliger Erweiterungsvolumina. Die derzeit gültigen Vorgaben des Baureglements sind folglich als wegleitend aber nicht unbedingt abschliessend zu betrachten.

Auf der gemeindeeigenen Parzelle Nr. 156 befindet sich nebst dem Gebäude der Gemeindeverwaltung auch die RBS-Station „Muri“ (Haltestelle in Richtung Worb bzw. Allmendingen) mit Kiosk und Take Away-Betrieb „Muri Snack“.

Nicht zuletzt ist ein politischer Grundsatzentscheid notwendig, um festzulegen ob der Vorplatz auch zukünftig hauptsächlich als Verkehrs- und Parkierungsfläche dienen soll. Unabhängig von der konkreten zukünftigen Gestaltung ist der frühe Einbezug der folgenden Parteien unabdingbar. Dies insbesondere auch, weil die Parzellengrenzen die Gestaltung des Vorplatzes massgeblich beeinflussen könnten.

Koordinationsbedarf (Parteienbindung):

- Regionalverkehr Bern-Solothurn RBS
- Bernmobil
- Kantonales Tiefbauamt, OIK II
- Raiffeisenbank Bern, Filiale Muri bzw. anderweitige Grundeigentümerin
- Sternen Muri bzw. anderweitige Grundeigentümerin
- Kantonspolizei Bern (zz. an Worbstrasse 201A, 3073 Muri bei Bern)



Abbildung 3: Parzelle Gemeindehaus Muri (Darstellung in rot)

3 Aufgabenstellung

3.1 Verfahrensart

Das Generalplanermandat wird offen ausgeschrieben. Es handelt sich um ein selektives Verfahren. Grundlagen stellen die Weisungen im Rahmen des für die Gemeinden massgebenden kantonalen Beschaffungsrechts (OBG vom 11.06.2002, BSG 731.2 und ÖBV vom 16.10.2002, BSG 731.21) dar.

In einem Planerwahlverfahren werden inhaltliche Beiträge von den Bewerbern erwartet, welche durch die Jury beurteilt und im Zuschlag berücksichtigt werden. Im Unterschied zu einem Verfahren nach sia 142/143 steht jedoch nicht ein verbindliches Projekt im Mittelpunkt. **Der Inhaltliche Beitrag soll lediglich dazu dienen, die Philosophie, Arbeitsweise und Annäherung des Bewerbers an die konkrete Aufgabe zu beurteilen. Der inhaltliche Beitrag hat daher keine bindende Wirkung und soll mit einem sehr verhältnismässigen Arbeitsaufwand binnen weniger Tage erarbeitet werden können.** Die Summe der zu erwarteten Beiträge verspricht inhaltliche Erkenntnisgewinne für das Projekt zu liefern, die mit einer Potenzialstudie vergleichbar sind.

3.2 Ausschreibungsziel

Ziel dieser Planerausschreibung ist es, ein leistungsfähiges Generalplanerteam zu finden, um in mehreren Schritten, in Zusammenarbeit mit der Bauherrschaft, ein optimales Sanierungs- und Erweiterungsprojekt auszuarbeiten, welches als Grundlage für die anschliessende Realisierung dienen kann. Das Planungsteam wird in einer ersten Phase mit der Projektierung beauftragt; es soll auch nach Zusage des Realisierungskredites mit der Führung der Realisierung bis und mit Übergabe an die Bauherrschaft beauftragt werden.

Die Zusammensetzung des Generalplanerteams liegt in eigener Verantwortung. Die Bauherrschaft geht davon aus, auch wenn Fachplaner oder Spezialisten in der Auflistung des Generalplaners fehlen, dass die Aufwendungen vom Generalplaner gedeckt sind.

Als Beispiel stellt sich die Bauherrschaft folgende Besetzung vor:

- Architekt
- HLKS-Planer
- Elektroplaner
- Landschaftsarchitekt
- Fassadenplaner
- Bauingenieur
- Weitere Planer nach Bedarf des Generalplaners

Einer dieser Leistungsträger soll als Generalplaner die Führung des Teams sicherstellen und das Team gegenüber der Bauherrschaft vertreten.

3.3 Projekt

Für das Gemeindehaus Muri sind der zukünftige Raumbedarf und die Raumorganisation zu bestimmen. Im Zusammenhang mit der Organisation steht die Frage nach einem zentralen Schalter bzw. einem Guichet Unique im Vordergrund. Aus der 2016 durch die KPMG durchgeführten Arbeitsplatzbewertung geht die Empfehlung zur Umsetzung eines Guichet Unique hervor: „Ein Guichet Unique führt zu weniger Präsenzzeiten; Springer über alle Abteilungen; Silodenken wird abgebaut; Sekretariatspool; Schlüsselfragen pro Abteilung für Empfang, damit können vorgelagert viele Fragen und Arbeiten erledigt werden.“ Die Einrichtung eines Guichet Unique im Gemeindehaus Muri hat entsprechende Auswirkungen auf die gesamte Besucherführung und auf die Optimierung der Arbeitsabläufe. Bevor ein Raumprogramm aufgestellt werden kann ist dessen Umsetzung detailliert zu klären.

Als besondere Anforderung an das Planerteam gilt die Entwicklung und Umsetzung einer jeweilig projektspezifischen gesamtheitlichen Lösung, die die energetischen, gebäudetechnischen, ökologischen, architektonischen, terminlichen, organisatorischen und wirtschaftlichen Anforderungen optimal in Einklang bringt.

Die Investitionskosten für die Sanierung und Erweiterung des Gemeindehauses wird auf 13 Mio. CHF geschätzt, unter der Voraussetzung, das sich der Bedarf für eine substanzielle Erweiterung bestätigt. Die Sicherung der Finanzierung erfolgt erst auf Basis einer konkreten Planung.

3.4 Projektziele

Die technische Sanierung soll zum Anlass genommen werden, den langfristigen Raumbedarf sowie zeitgemässe und kundenfreundliche Betriebsabläufe ("Guichet unique") zu gewährleisten. Ergänzt werden soll das Funktionsprogramm durch die Aufnahme des heutigen Polizeipostens Gümligen, sowie allenfalls um eine kleinere Ladeneinheit (z.B. heutiger Kiosk im "Bahnhöfli") zusammen mit einer allfälligen Agentur der Post. Der Auszug einer Abteilungseinheit (gbm) schafft hierzu Raum; ergänzend soll das Erschliessungssystem überprüft werden, das derzeit einerseits sehr grosszügig gehalten ist, aber andererseits nicht mehr den Anforderungen genügt (Brandschutz, Barrierefreiheit). Ebenso ist die Vorplatzgestaltung Teil des Projektes, in dessen Aufwertung auch das bestehende "Bahnhöfli" in seiner Substanz wie auch das Erschliessungskonzept überdacht werden sollen.

3.5 Abhängigkeiten / Rahmenbedingungen

Der Gemeinderat hat die Submissionsunterlagen für die vorliegende Beschaffung im selektiven Verfahren genehmigt und lässt sich im weiteren Verfahren durch eine ad hoc Kommission vertreten. Vorbehalten bleibt die Zustimmung des finanzkompetenten Organs auf Basis des Studienauftrages inkl. Kostenschätzung.

3.6 Wirtschaftlichkeit / Nachhaltigkeit

Die Wirtschaftlichkeit hat sowohl bezüglich der Investitions- als auch bezüglich der Betriebs- und Unterhaltskosten einen hohen Stellenwert. Es ist eine Nutzungsdauer 20-25 Jahre anzustreben. Es werden nachhaltige Projekte, die insbesondere auch die ökologischen Aspekte berücksichtigen, gefordert.

3.7 Ökologische / Energetische Aspekte

Die Gemeinde Muri bekennt sich zu einer energetischen Vorreiterrolle. Anhand des sanierten Objektes soll dies erstmalig in einem grösseren Umfang und öffentlichkeitswirksam vermittelt werden. Im Rahmen der Vorabklärungen wurde über zwei GEAK Beratungsberichte die mögliche Erreichung GEAK Effizienzklasse B/B geprüft. Für die Sanierung sowie der Erweiterung wird ein Minergie-Standard P-ECO bzw. GEAK Effizienzklasse B/B gefordert. Eine effektive Zertifizierung ist offen. Die technische Umsetzung soll sich an ECO BKP orientieren.

3.8 Realisierung und Umzugsplanung

Der Betrieb ist während der Bauzeit an einen externen Standort auszulagern (Provisorium oder Anmietung im Bestand). Die Rahmenbedingungen sind in der weiteren Planung zu verifizieren. Die Planung der Bauprovisorien (z.B. Containerlösung) ist eine Zusatzleistung, die zu den Modalitäten (Stundenmitteltarif) des Grundauftrages erbracht werden muss. Diesem Umstand ist bei der Planung und Ausführung entsprechend Rechnung zu tragen.

Die Unterstützung des Generalplaners ist in der Evaluation, Sicherung und Umzugsplanung mit ein zu beziehen. (Dies ist optional im Angebot einzubinden).

4 Submissionsverfahren

4.1 Veranstalterin

Die Veranstalterin der vorliegenden Ausschreibung ist die Gemeinde Muri bei Bern, vertreten durch die Bauverwaltung Muri. Für die Durchführung des Verfahrens wurde die Emch+Berger ImmoConsult AG, Bern beauftragt.

Bauherrschaft:

Bauverwaltung und Gemeinderat Muri
Thunstrasse 74
3074 Muri bei Bern

Verfahrensbegleitung:

Emch + Berger ImmoConsult AG
Gartenstrasse 1
CH-3007 Bern

Kontaktperson:	Dominic Buechler	Charly Schäfges
Telefon:	+41 58 451 71 13	+41 58 451 71 18
E-Mail:	dominic.buechler@emchberger.ch	charly.schaefges@emchberger.ch

4.2 Submissionsverfahren

Das Planerwahlverfahren wird als selektives Verfahren mit einer Präqualifikation durchgeführt (2-stufiges Planungsverfahren).

Für das ausgeschriebene Planerwahlverfahren gelten die gesetzlichen Grundlagen über die öffentlichen Beschaffungen:

- das Gesetz über das öffentliche Beschaffungswesen (ÖBG, Beilage 1.1; 2014)
- die Verordnung über das öffentliche Beschaffungswesen (ÖBV; Beilage 1.2; 2015), und
- die interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB; Beilage 1.3; 2001)

4.3 Teilnahmeberechtigt

Teilnahmeberechtigt sind Planer mit Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder einem Vertragsstaat des GATT/WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit der Staat Gegenrecht gewährt. Alle beteiligten Firmen müssen die Anforderungen des öffentlichen Beschaffungsrechtes erfüllen. Zwingend ist die Einhaltung der Gesamtarbeitsverträge oder bei deren Fehlen das Gewähren von ortsüblichen Arbeitsbedingungen sowie die Bezahlung von Steuern und Sozialabgaben.

Zum Zeitpunkt der Einschreibung müssen die teilnehmenden Planerteams, eine der nachstehenden Bedingungen erfüllen:

- Diplomabschluss einer schweizerischen oder anerkannten ausländischen Hoch- oder Fachhochschule (die Anerkennung ist durch das schweizerische Register REG beglaubigen zu lassen).
- Schweiz: im REG A oder B eingetragen.
- Ausland: Mitgliedschaft in einer Architekturkammer (bei Mitgliedschaft in einer Architekturkammer erübrigt sich die Beglaubigung durch das schweizerische Register REG).

4.4 Sprache

Das Verfahren wird in deutscher Sprache durchgeführt.

4.5 Abgegebene Unterlagen

- Die vorliegende Ausschreibung
- ÖBG (Gesetz über das öffentliche Beschaffungswesen Stand 2014)
- ÖBV (Verordnung über das öffentliche Beschaffungswesen Stand 2015)
- IVÖB (Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen Stand 2001)
- Situationsplan
- Bestandspläne
- Schlussbericht Infraconsult vom 06.05.2019
- Die Formulare E1, E2, E3, E4, E5 und E6

4.6 Unbefangenheit

Alle Mitglieder der Jury (Punkt 4.10) haben eine Unbefangenheitserklärung bezüglich Vertraulichkeit und Stillschweigen im Zusammenhang mit dem vorliegenden Submissionsverfahren unterzeichnet. Stehen Anbieter zur Auftraggeberin oder zu einem Mitglied der Jury in einem beruflichen Abhängigkeits- bzw. Zusammengehörigkeitsverhältnis oder sind sie mit einem solchen nahe verwandt, tritt das betroffene Mitglied der Jury in den Ausstand.

4.7 Formelle Prüfung

Die Anbieter haben eine vollständige Bewerbung auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen einzureichen. Anbieter werden vom Verfahren ausgeschlossen, wenn die Eingabe nicht fristgerecht und unterzeichnet sowie unvollständig ist.

4.8 Vorprüfung

Die Vorprüfung wird durch die Emch+Berger ImmoConsult AG in Bern durchgeführt.

4.9 Projektsteuerung (ad hoc Kommission)

Die ad hoc Kommission setzt sich wie folgt zusammen:

- Thomas Hanke (Co-Präsident)
- Barbara Künzi (Co-Präsident)
- Leiter Hochbau und Planung (Projektleiter)
- Olivia Lips (Stv. Projektleiterin)
- Markus Frank (Hauswart)

Erweiterung Betrieb / Nutzung:

- Leiter Finanzverwaltung
- Leiter Schulverwaltung
- Leiter Soziale-Dienste
- Leiter Umwelt und Verkehr
- Gemeindeschreiberin

4.10 Jury für die Stufe 1 + 2

- Thomas Hanke (Co-Präsident)
- Barbara Künzi (Co-Präsident)
- Leiter Hochbau und Planung (Projektleiter)
- Olivia Lips (Stv. Projektleiterin)
- Sylvia Schenk (Fachvertretung aus dem Ausschuss Gestaltung)
- Stefan Christ (Fachvertretung aus dem Ausschuss Gestaltung)
- Verfahrensbegleitung Emch+Berger ImmoConsult AG (kein Stimmrecht)
- Ersatz: Matthias Haldi (Bauinspektor)

4.11 Präqualifikation (Stufe 1)

Die erste Stufe dient als Präqualifikation. Von den Bewerbern werden nebst den Angaben zum Generalplanerteam auch Referenzen als Generalplaner und Architekt (Fachplaner) verlangt. Die Beurteilung der Eignungskriterien und Auswahl der für die 2. Stufe zugelassenen Anbieter erfolgt durch die Jury (vgl. Punkt 4.7 bis 4.10).

Die Ausschreibung zur 1. Stufe: Selektives Verfahren (Präqualifikation) wurde am **Freitag, 13.12.2020**, im Informationssystem über das öffentliche Beschaffungswesen der Schweiz (simap.ch) ausgeschrieben.

4.11.1 Eingabetermin, Präqualifikation (Stufe 1)

Der Eingabetermin für die Stufe 1 „Präqualifikation“ ist der **Donnerstag, 06.02.2020**. Die Unterlagen sind vollständig in einem verschlossenen Umschlag mit dem Vermerk "Bitte nicht öffnen" und "Sanierung und Erweiterung Gemeindehaus Muri bei Bern" per Post (Poststempel) und elektronisch an folgende Adresse einzureichen:

Emch+Berger ImmoConsult AG, Gartenstrasse 1, 3007 Bern
dominic.buechler@emchberger.ch

4.11.2 Eignungskriterien, Präqualifikation (1. Stufe)

Die Bewerber werden auf die für diese Aufgabe beste Eignung und Qualität hin durch die Jury beurteilt, gemäss den folgenden Kriterien:

Zwingend zu erfüllende Kriterien

E1 Firmendossier und Firmenportrait

Rechtsform, Bürostruktur, Organisation, Mitarbeiter und involviertes Planerteam (Formular E1 verwenden)

E2 Referenzprojekt

Mindestens zwei* bis drei Referenzprojekte (Sanierung und Erweiterung) eines öffentlichen Auftraggebers innerhalb der letzten 10 Jahren (Formular E2 verwenden)

*die dem öffentlichen Beschaffungswesen unterstellt sind und SIA-Phase 3 bis 5 nachgewiesen werden

E3 Kriterien nach ÖBV (Art. 20)

Selbstdeklaration mit verlangten Nachweisen (Formular E3 verwenden)

Zu den geltenden Arbeitsbestimmungen erteilt die beco (Berner Wirtschaft), Laupenstrasse 22, 3011 Bern oder die Paritätische Berufskommission Auskunft.

Bewertete Kriterien

Die nachfolgenden Kriterien werden mit Punkten und einer Gewichtung in % bewertet. Allfällig beschriebene Unterkriterien werden gleichwertig gemäss der untenstehenden Skala bewertet.

Die Formulare sind auszufüllen und zu unterschreiben.

E4 Qualifikation und Erfahrung der Anbieter

Gewichtung 30%

Erfahrungen, Fachgebiet und Kernkompetenzen (Formular E4 verwenden)

E5 Referenzprojekte Anbieter

Gewichtung 30%

Die Erfahrung des Anbieters ist im Bereich öffentliche Bauten, Büro und Verwaltung sowie Umbau- und Erweiterungen (Bauen im Bestand) mittels 2-3 Referenzprojekten nachzuweisen. Mindestens eine dieser Referenzen ist als Generalplaner umgesetzt worden.

(Formular E5 verwenden)

E6 Auftragsanalyse und Motivationsschreiben

Gewichtung 40%

Auftrags- und Risikoanalyse, Massnahmenplan, Vorgehensvorschlag und Motivations-
schreiben für das vorliegende Projekt (Formular E6 verwenden, max. 4 Seiten A4)

Für sämtliche Kriterien können auch firmeneigene Formulare und Dokumente verwendet werden.
Die verlangten Angaben sind jedoch zwingend aufzuführen.

Die Beurteilung erfolgt auf einer Skala von 0 – 5 gemäss folgender Bedeutung:

- 0 = keine Angaben
- 1 = unbefriedigend
- 2 = unterdurchschnittlich
- 3 = durchschnittlich
- 4 = überdurchschnittlich
- 5 = hervorragend, innovativ

4.11.3 Einzureichende Unterlagen, Präqualifikation (1. Stufe)

Alle unter Kap. 4.11.2 aufgeführten Kriterien, sind anhand eines Dossiers (max. A3-Format) zu dokumentieren und als PDF oder per Datenträger abzugeben.

- Zusammenstellung Referenzobjekte Generalplaner
(zwei Objekte gefordert, pro Objekt max. 2 A4-Seiten)
- Zusammenstellung Referenzobjekte Architekten
(zwei Objekte gefordert, pro Objekt max. 2 A4-Seiten)
- Angaben zur Firma und dem voraussichtlichen Projektteam (max. 2 A4-Seiten)
- Angaben zum möglichen Fachplanerteam (max. 1 A4-Seite)
- Nachweis Erfüllung der Arbeitsschutzbestimmungen und Arbeitsbedingungen, Submissions-
verordnung (SubV) Art. 7

4.12 Projektstudie und Offerte (Stufe 2), nicht abschliessend

Nicht abschliessend für die zweite Stufe sind die Gewichtung der Bewertungskriterien sowie die weiteren Unterlagen, die dem Anbieter zur Verfügung gestellt werden.

Es werden mindestens 3, maximal 5 Teams für die 2. Stufe zugelassen.

4.12.1 Zuschlagskriterien (2. Stufe), nicht abschliessend

Die Beurteilung erfolgt auch nach qualitativen Aspekten zum planerischer Lösungsansatz. Spezielles Augenmerk gilt, dem innovativen, kreativen Umgang mit dem Bestand und dem massvollen Eingriff in die Bausubstanz, sowie einer passenden Antwort auf funktionale Fragestellungen. Diese sind mittels skizzenhafter Lösungsvorschläge für die einzelnen Aspekte der Bauaufgabe, darzustellen. Projektvarianten sind zulässig.

Die Zuschlagskriterien und deren Gewichtung werden bis zur Veröffentlichung der 2. Stufe noch abschliessend definiert.

Architektur / Funktionalität (gewichtet)

- Projektspezifische gesamtheitliche Lösung, mit architektonisch-gestalterischen Qualitäten (Lösungsansatz), Ausstrahlung und Identität
- Nachhaltigkeitskonzept (hohe Energieeffizienz, Ökologie, Innenraumklima, Lebensdauer, Einhaltung Minergie-Standard bzw. GEAK Effizienzklasse B/B)
- Betriebliche Funktionalität

Wirtschaftlichkeit / Kosten / Organisation (gewichtet)

- Honorarangebot
- Investitionskosten / Kostenschätzung
- Organisationsstruktur (Organigramm mit Qualifikation der Schlüsselperson)
- Bauablauf Etappen und Termine

Organisation Gesamtverantwortlicher (zwingend zu erbringen)

- Kapazitätsnachweis
- Solvenz- und Betreuungsnachweis, Versicherungsdeckung
- Architekt, HLKS-Planer, Elektroplaner, Landschaftsarchitekt, Fassadenplaner, Bauingenieur

4.12.2 Einzureichende Unterlagen (2. Stufe), nicht abschliessend

Die nachfolgenden Unterlagen sind in der 2. Stufe einzureichen und können noch ändern:

Architektur

- Situationsplan mit Umgebung
- Architektonisches Konzept mit allen zum Verständnis notwendigen Planunterlagen A3
- Erläuterungsbericht
- Gebäudekennzahlen

Organisation / Kosten

- Organigramm
- Grobkostenschätzung +/- 20%
- Honorarangebot (Stundenmitteltarif)

Termine

- Bauablauf (Provisorium / Wechselstellung)

5 Allgemeine Bedingungen

5.1 Bietergemeinschaften / Subunternehmer

Bietergemeinschaften (ARGE) sind nicht zulässig. Mit Ausnahme des Architekten sind Mehrfachbewerbungen zugelassen.

Alle beteiligten Firmen müssen die Anforderungen des öffentlichen Beschaffungswesens erfüllen. Es gilt die Einhaltung der Gesamtarbeitsverträge oder bei deren Fehlen das Gewähren von ortsüblichen Arbeitsbedingungen.

5.2 Verbindlichkeit

Mit Einreichung der Unterlagen erklären die Bewerber die Dokumente zur 1. und 2. Stufe des Verfahrens, mit allfälligen Ergänzungen, für sich als verbindlich.

Ebenfalls bestätigen die Bewerber, dass kein Abhängigkeitsverhältnis zum Veranstalter oder zu Mitgliedern der Jury besteht (siehe Beilage 1.4; SIA-Wegleitung „Befangenheit und Ausstandsgründe“, 3. Revision November 2013). Ein Verstoß gegen diese Bedingungen führt zum Ausschluss.

5.3 Verpflichtung

Die Veranstalterin geht verbindlich davon aus, dass die im Präqualifikationsverfahren (1. Stufe) erwähnten Fachplaner die 2. Stufe des Wettbewerbs bearbeiten. Änderungen der Teamzusammensetzung müssen spätestens bei Erhalt der Ausschreibungsunterlagen zur 2. Stufe mit schriftlicher Begründung an das Submissionssekretariat, zur Genehmigung durch die Jury, eingereicht werden.

5.4 Voraussichtliche Verfahrens-, Planungs- und Bautermine

Der Terminplan zeigt die Abhängigkeiten unter den einzelnen Planungsschritten und deren ungefähre Dauer. Es wird davon ausgegangen, dass das sanierte Gemeindehaus bei einem reibungslosen Projektablauf 2024 bezugsbereit ist.

Ablaufplan	Termine
Publikation Unterlagen zur 2. Stufe	20.03.2020
Dialog und Fragenbeantwortung	31.03.2020
Begehung nach Eigenbedarf des Anbieters	10.04.2020
Einreichung der Offerten und Studienarbeiten	11.05.2020
Angebotspräsentation	11.05.2020
Prüfung der Angebote	ab 12.05.2020
Vergabeentscheid	15.06.2020
Projektierungskredit durch Grossen Gemeinderat	Dezember 2020
Planung	Januar 2021 – November 2021
Realisierungskredit durch Stimmberechtigte	Dezember 2021
Realisierung	Januar 2022 – November 2023
Inbetriebnahme	Anfang 2024

Die Verfahrenstermine sind Richttermine und können in der 2. Stufe noch Änderungen erfahren.

5.5 Projektentschädigung / Eigentumsverhältnisse

Für die 1. Stufe Präqualifikation wird keine Entschädigung entrichtet.

Die termingerechte und vollständige Einreichung im Rahmen der 2. Submissionsstufe wird mit mindestens 5'000 CHF vergütet. Die Ausloberin behält sich vor, der Anbieterin Fragen zum Angebot zu unterbreiten. Die Verständnisfragen dienen lediglich der inhaltlichen Klärung des Angebotes.

Mit der Entrichtung einer Entschädigung und/oder einer Beauftragung zur Ausführung gehen die Projekte und Unterlagen in das Eigentum der Veranstalterin über. Die Urheberrechte bleiben jedoch vollumfänglich beim Verfassersteam.

5.6 Weitergehende Ansprüche

Die Teilnehmer verzichten ausdrücklich auf Ansprüche gegenüber der Veranstalterin, die über die im Programm festgelegten Rahmenbedingungen hinausgehen. Mit der Teilnahme akzeptiert der Teilnehmer die Programmbestimmungen und den Entscheid der Jury.

5.7 Weiterbearbeitung / Auftrag / Honorarmodalitäten

Nach Abschluss der Jurierung werden alle Teilnehmerteams schriftlich über das Ergebnis orientiert. Die Begleitkommission gibt dem Gemeinderat eine Empfehlung zur Weiterbearbeitung ab. Die Veranstalterin beabsichtigt, das Team des zur Ausführung empfohlenen Projekts mit der Weiterbearbeitung zu beauftragen. Die Auftragsauslösung erfolgt phasenweise und vorbehaltlich der finanzkompetenten Organe. Es besteht kein Anspruch auf Entschädigung über die Beauftragung und Arbeitsphasen hinaus.

5.8 Dauer der Verbindlichkeit des Angebots

Das Angebot ist bis 6 Monate nach der Einreichungsfrist verbindlich.

5.9 Auskünfte

Über das Planerwahlverfahren werden keine mündlichen Auskünfte erteilt.

6 Bearbeitungssperimeter

6.1 Gebäude und Situation

Vgl. 2.3 Situation

6.2 Umgebung

Die Bearbeitungstiefe der Umgebung wird im Rahmen des Vorprojektes definiert.

6.3 Erweiterung (Raumprogramm)

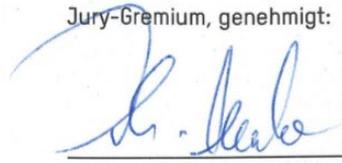
Genauere Angaben erfolgen im Rahmen der 2. Stufe des Ausschreibungsverfahrens.

7 Gerichtsstand

Der Gerichtsstand ist Bern.

8 Genehmigung

Das vorliegende Programm wurde am 11.12.2019 durch den Gemeinderat (Bauverwaltung) und das Jury-Gremium, genehmigt:



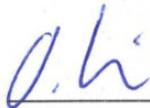
Thomas Hanke (Co-Präsident)



Barbara Künzi (Co-Präsident)



Sebastian Mävers (Leiter Hochbau und Planung)



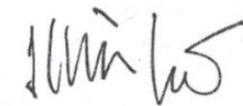
Olivia Lips (Stv. Projektleiterin)



Sylvia Schenk (Fachvertretung aus dem Ausschuss Gestaltung)



Stefan Christ (Fachvertretung aus dem Ausschuss Gestaltung)



Verfahrensbegleitung Emch+Berger ImmoConsult AG

Anhang A Beilagen zur Ausschreibung

A.1 Gesetzliche Grundlagen

- A.1.1 ÖBG (Gesetz über das öffentliche Beschaffungswesen Stand 2014)
- A.1.2 ÖBV (Verordnung über das öffentliche Beschaffungswesen Stand 2015)
- A.1.3 IVÖB (Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen Stand 2001)

A.2 Berichte

- A.2.1 Schlussbericht Infraconsult vom 06.05.2019
- A.2.2 Beilagen zum Bericht Infraconsult
- A.2.3 Anforderungskatalog für neue Polizeiwache

A.3 Angebotsformulare

- A.3.1 Formulare E1, E2, E3, E4, E5 und E6