



Leistungsorientiertes Beschaffungsverfahren «Chalet Daheim» Saanen - Architekt

Bern, 11. Januar 2020

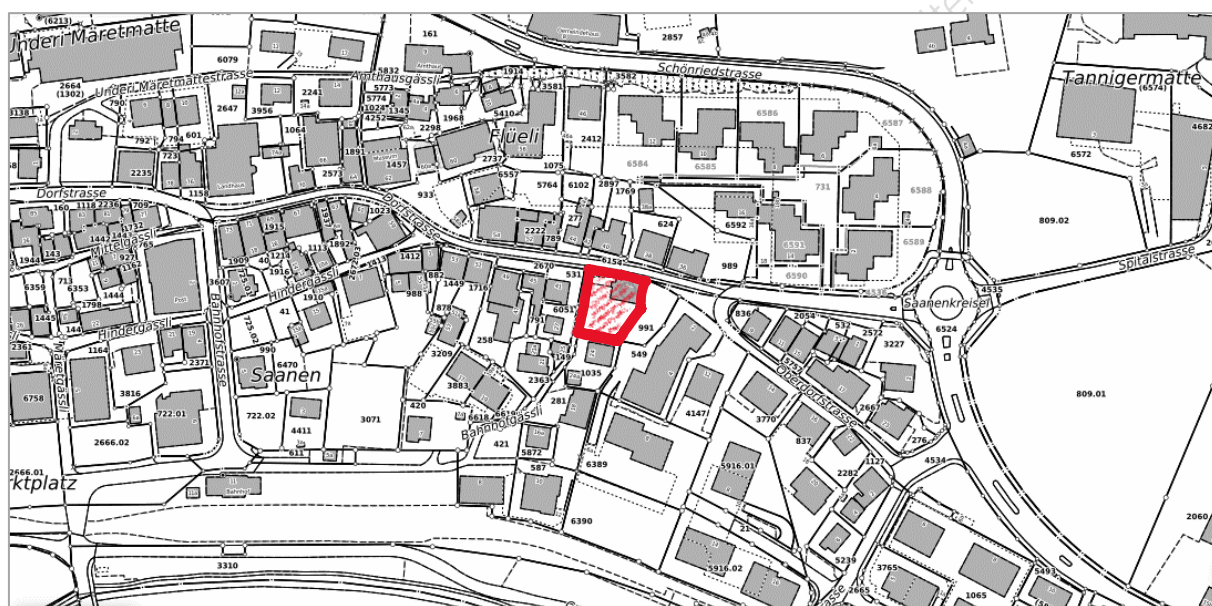


Abbildung 1: Übersichtsplan (Quelle: regiogis-beo.ch)

Inhalt

1	Angaben zur Durchführung des Verfahrens.....	3
1.1	Auftraggeberin	3
1.2	Beschaffungsform	3
1.3	Verfahrensart	3
1.4	Teilnahmeberechtigung	3
1.5	Bewertungsgremium	4
1.6	Termine	4
1.7	Offertöffnung	5
1.8	Abgegebene Unterlagen	5
1.9	Einzureichende Unterlagen	5
1.10	Format, Inhalt und Darstellung	6
1.11	Bietergemeinschaften und Subunternehmer	6
1.12	Eignungskriterien	7
1.13	Zuschlagskriterien	7
2	Angaben zur Aufgabenstellung	8
2.1	Ziele und Rahmenbedingungen	8
2.2	Umfang der Dienstleistung	9
2.3	Fristen	9
2.4	Honorierungsmodell	10
2.5	Preisbindung und Teuerung	10
2.6	Varianten	10
3	Genehmigung des Programms	11
3.1	Bauherrschaft	11
3.2	Bewertungsgremium	11

1 Angaben zur Durchführung des Verfahrens

1.1 Auftraggeberin

Einwohnergemeinde Saanen

www. Saanen.ch

Die Auftraggeberin untersteht dem öffentlichen Beschaffungswesen.

Sekretariat:

Strasser Architekten AG

Zähringerstrasse 61

3012 Bern

T: +41 31 991 56 55

beat@strasserarchitekten.ch

Verfahrensbegleitung:

Beat Strasser, dipl. Architekt FH SIA

beat@strasserarchitekten.ch

1.2 Beschaffungsform

Die Beschaffung erfolgt mit einem Pflichtenheft (Ordnung SIA 102, 2020-01, 1. Auflage).

1.3 Verfahrensart

Das Verfahren untersteht dem GATT/WTO-Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen. Es gelten insbesondere die folgenden Erlasse:

- Kantonales Gesetz über das öffentliche Beschaffungswesen (ÖBG; BSG 731.2)
- Kantonale Verordnung über das öffentliche Beschaffungswesen (ÖBV; BSG 731.21)

Die Beschaffung wird als offenes Verfahren unter Namensnennung durchgeführt.

Es gilt die Ordnung für Ingenieur- und Architekturleistungsofferten, SIA 144, Ausgabe 2013, subsidiär zu den Bestimmungen des öffentlichen Beschaffungswesens.

Die Sprache des Verfahrens und der späteren Projektbearbeitung ist Deutsch.

1.4 Teilnahmeberechtigung

Teilnahmeberechtigt sind Architekten 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 Architekten eine der nachstehenden Bedingungen erfüllen:

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

Die Germann Architektur AG, Schönried hat über das Areal ein Vorprojekt erstellt. Dieses wird allen Anbietern zur Verfügung gestellt (siehe dazu Ziffer 1.8 unten). Die Germann Architektur AG gilt dementsprechend als nicht vorbefasst und ist als Anbieterin im Verfahren zugelassen.

1.5 Bewertungsgremium

Thomas Kernen-Lanz, Liegenschaftskommission Saanen (Präsident)

Max Brand, Liegenschaftskommission Saanen

Beat Strasser, Dipl. Architekt FH REG A SIA, Bern

Das Bewertungsgremium behält sich vor, allenfalls weitere Fachexperten beizuziehen.

1.6 Termine

1.6.1 Publikation

15.01.2020 Das Verfahren wird auf www.simap.ch publiziert.

1.6.2 Ausgabe Unterlagen

15.01.2020 Die Unterlagen können ab diesem Termin unter www.simap.ch bezogen werden. Ein Versand ist ausgeschlossen.

1.6.3 Besichtigung

Es findet keine geführte Besichtigung des Areals statt. Dieses kann von aussen jederzeit besichtigt werden.

1.6.4 Fragestellung

29.01.2020, (Poststempel, A-Post)

Die Fragen sind gemäss Struktur und Nummerierung des vorliegenden Programms darzustellen. Sie sind schriftlich oder per Email an das Verfahrenssekretariat einzureichen:

Strasser Architekten AG
Zähringerstrasse 61
3012 Bern
beat@strasserarchitekten.ch

1.6.5 Fragebeantwortung

12.02.2020

Sämtliche Antworten werden ab diesem Termin auf www.simap.ch publiziert.

1.6.6 Eingabe Angebot

04.03.2020,

(Poststempel, A-Post)

Die Angebote sind in Papierform und auf einem Datenträger an folgende Adresse einzureichen:

Einwohnergemeinde Saanen
Fachbereich Liegenschaften
Schönriedstrasse 8
3792 Saanen

Vermerk auf Umschlag:
«Offerte Chalet Daheim, Saanen,
bitte nicht öffnen!»

1.7 Offertöffnung

Die Offertöffnung ist nicht öffentlich.

1.8 Abgegebene Unterlagen

Die folgenden Unterlagen werden auf www.simap.ch zur Verfügung gestellt:

- Das vorliegende Verfahrensprogramm PDF
- Vorprojektpläne der Germann Architektur AG PDF
- Kostenschätzung Neubau DMH (+/- 15%)
der Germann Architektur AG vom 23.12.2019 PDF
- Auszug aus dem Kataster der öffentlich rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) PDF
- Formular «Selbstdeklaration» PDF
- Formular «Honorarangebot 102» XLSX

1.9 Einzureichende Unterlagen

Folgende Unterlagen sind einzureichen:

- Nachweis über die Teilnahmeberechtigung gem. Ziffer 1.4 oben.
- Ausgefülltes Formular Selbstdeklaration (mit Nachweisen)
- 1 Blatt «Angaben zur Firma»
- 2 Blätter «Referenzobjekt»
- Honorarangebot

Sämtliche oben erwähnten Unterlagen sind in Papierform und zusätzlich auf einem Datenträger gemäss Ziffer 1.6.6 oben einzureichen.

1.10 Format, Inhalt und Darstellung

Die **Angaben zur Firma** sind auf einem Blatt A3 Querformat darzustellen. Die Darstellung ist frei. Es müssen mindestens folgende Angaben enthalten sein:

- Name und Adresse der Firma
- Federführung und Kontaktperson
- Gesellschaftsform
- Gründungsjahr
- Angebotene Dienstleistungen
- Geschäftsleitende Personen
- Mitarbeiterbestand
- Ausbildungsplätze
- Vorgesehene Projektleitung

Zwei **Referenzobjekte** sind auf je einem Blatt A3 Querformat darzustellen. Allfällige weitere eingereichte Referenzobjekte werden nicht berücksichtigt. Die Darstellung ist frei. Die Referenzobjekte müssen einen Bezug zum vorgesehenen Projekt aufweisen (Chaletbau, Bauen im Grundwasserbereich, etc.). Es müssen mindestens folgende Angaben auf den Referenzblättern enthalten sein:

- Objektbezeichnung und -lage
- Planungszeitraum
- Realisierungszeitraum
- Auftraggeberin
- Referenzperson mit Kontaktdaten
- Baukosten
- Teilleistungen nach SIA
- Illustrierter Beschrieb des Objekts

Das **Honorarangebot** ist auf dem mitgelieferten Formular Honorarangebot abzugeben. Es sind namentlich

- der bürospezifische Zeitaufwand in Stunden
- der Stundenansatz in CHF (für Hauptauftrag und Zusatzleistungen)

anzugeben.

1.11 Bietergemeinschaften und Subunternehmer

Bietergemeinschaften sind nicht zugelassen.

Subunternehmer sind zugelassen, sofern sie der Auftraggeberin vorgängig bekannt gegeben werden und von dieser akzeptiert werden. Sie müssen grundsätzlich dieselben Teilnahmebedingungen erfüllen.

1.12 Eignungskriterien

Es gelten folgende Eignungskriterien:

- Die Einhaltung der Teilnahmeberechtigung gem. Ziffer 1.4 oben.
- Ausgefüllte Selbstdeklaration

Die Nachweise über die Einhaltung der Eignungskriterien sind den Unterlagen beizulegen.

1.13 Zuschlagskriterien

Die Zuschlagskriterien werden durch das Bewertungsgremium gem. Ziffer 1.5 oben bewertet. Es gelten folgende **Zuschlagskriterien, Entscheidungsgrundlagen und Gewichtung**:

- | | | |
|-----------------------|----------------------------|-----|
| 1. Leistungsfähigkeit | Blatt «Angaben zur Firma» | 20% |
| 2. Referenzobjekte | 2 Blätter «Referenzobjekt» | 40% |
| 3. Honorarangebot | Honorarofferte | 40% |

Für die **Bewertung der Kriterien 1 und 2** wird folgende Notenskala verwendet:

Note	Erfüllung Kriterien	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 der Ausschreibung entsprechend
4	Gute Erfüllung	Qualitativ sehr gut
5	Sehr gute Erfüllung	Qualitativ ausgezeichnet, sehr grosser Beitrag zur Zielerreichung

Für die **Bewertung des Kriteriums 3** wird folgende Funktion angewendet:

$$Note = \frac{(\text{Preis tiefstes Angebot})^2}{(\text{Preis Angebot } x)^2} \times 5$$

2 Angaben zur Aufgabenstellung

2.1 Ziele und Rahmenbedingungen

Die Liegenschaft Grundstück-Nr. 1432 ist im Eigentum der Einwohnergemeinde Saanen. Das bestehende Gebäude Dorfstrasse 39, Saanen (Chalet Daheim) soll abgerochen werden und an dessen Stelle ein Neubau eines Doppelmehrfamilienhauses gemäss dem Vorprojekt der Germann Architektur AG von Dezember 2019 erstellt werden. Es sind altersgerechte Wohnungen zu erstellen. Massgebend dabei ist das Merkblatt "Gestaltung von altersgerechten Wohnbauten" des Bundesamts für Wohnungswesen (BWO) vom Juli 2013.

→ <https://www.bwo.admin.ch/bwo/de/home/wie-wir-wohnen/alter.html>

Eine rationelle und wirtschaftliche Bauweise ist anzustreben. Die Mietzinsen werden nach dem Prinzip der Kostenmiete berechnet und müssen auch für bescheidene Einkommen zahlbar sein.

Die Parzelle befindet sich in der Bauzone DK1 gemäss Art. 14 ff des Baureglements (BauR) der Einwohnergemeinde Saanen vom 15. März 2019.

→ <https://secure.i-web.ch/gemweb/saanen/de/verwaltung/reglemente/?action=info&pubid=205363>

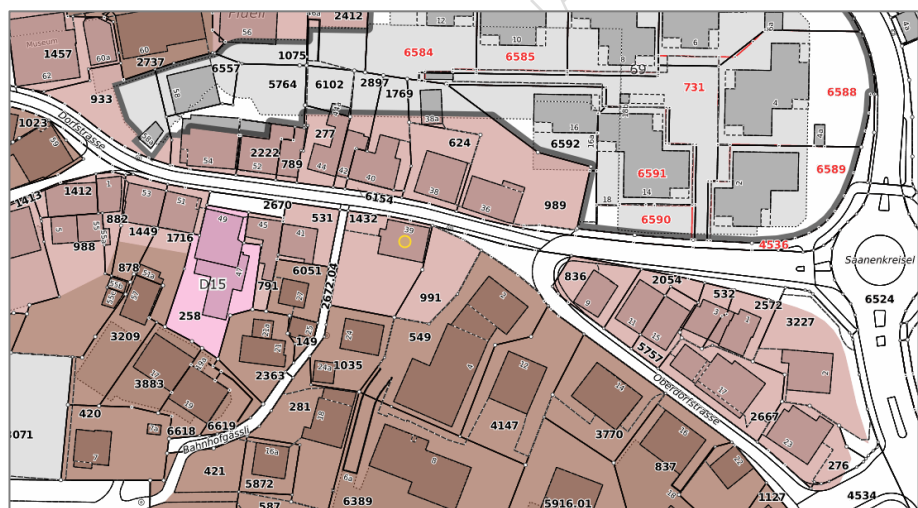


Abbildung 2: Nutzungszonenplan (Quelle: regiogis-beo.ch)

Zu beachten ist, dass das Dorf Saanen im Inventar der schützenswerten Ortsbilder (ISOS) als Dorf nationaler Bedeutung eingestuft ist. Das bestehende Gebäude ist als erhaltenswert vermerkt, jedoch zur Entlassung aus dem Inventar vorgemerkt.

Es muss mit Grundwasservorkommen gerechnet werden.

Die bestehenden Baulinien auf dem Grundstück sind in den Vorprojektplan dargestellt.

Weitere Informationen sind dem Auszug aus dem Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB-Kataster) zu entnehmen.

2.2 Umfang der Dienstleistung

Die Dienstleistung umfasst folgende Grundleistungen gemäss SIA LHO 102:

31 Vorprojekt	Studium von Lösungsmöglichkeiten, Grobschätzung der Baukosten Vorprojekt und Kostenschätzung	0.00% 0.00%
32 Bauprojekt	Bauprojekt Detailstudien Kostenvoranschlag	13.00% 4.00% 4.00%
33 Bewilligungsverfahren	Bewilligungsverfahren	2.50%
41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag	Ausschreibungspläne Ausschreibung und Vergabe	10.00% 8.00%
51 Ausführungsprojekt	Ausführungspläne Werkverträge	15.00% 1.00%
52 Ausführung	Gestalterische Leitung Bauleitung und Kostenkontrolle	6.00% 23.00%
53 Inbetriebnahme, Abschluss	Inbetriebnahme Dokumentation über das Bauwerk Leitung der Garantearbeiten Schlussabrechnung	1.00% 1.00% 1.50% 1.00%
Total Grundleistungen Phasen 3, 4 und 5		91.00%

Die Teilphase 31 Vorprojekt ist durch das Vorprojekt der Germann Architektur AG bereits erbracht.

2.3 Fristen

2.3.1 Projektierung

32 Bauprojekt:	16.12.2020
33 Bewilligungsverfahren abgeschlossen:	30.06.2021

2.3.2 Ausschreibung

41 Ausschreibung:	30.09.2021
-------------------	------------

2.3.3 Realisierung

51 Ausführungsprojekt:	31.03.2022
52 Ausführung:	28.02.2023
53 Inbetriebnahme, Abschluss:	31.03.2023

2.4 Honorierungsmodell

Es gilt die Ordnung für Leistungen und Honorare der Architektinnen und Architekten SIA LHO 102 (Ausgabe 2020-01, 1. Auflage).

Phase 3 Projektierung: Die Honorierung erfolgt pauschal aufgrund des Angebotes.

Phase 4 Ausschreibung: Das Angebot gilt als Richtpreis und wird nach Vorliegen des durch die Bauherrschaft genehmigten Kostenvoranschlags pauschalisiert.

Phase 5 Realisierung: Das Angebot gilt als Richtpreis und wird nach Vorliegen des durch die Bauherrschaft genehmigten Kostenvoranschlags pauschalisiert.

Anpassung Richtpreis: Der Richtpreis basiert auf den geschätzten Kosten der Germann Architektur AG vom 23.12.2019.
→ Kostenschätzung Neubau DMFH Daheim_2019.12.23.pdf
Differiert der Gesamtbetrag der KAG 1 bis 4 (CHF 4'306'000.00) um mehr als $\pm 15\%$, wird die offerierte Stundenzahl entsprechend prozentual angepasst und mit dem offerierten Stundenansatz multipliziert. Das Ergebnis wird danach pauschalisiert.

Der firmenspezifische Zeitaufwand (St) sowie der Stundenansatz (h) ist zu offerieren. Der Ansatz für Nebenkosten in % der Honorare ist anzugeben.

Der Auftrag wird phasenweise ausgelöst.

Allfällige Projektänderungen werden nach einer vorgängigen Aufwandschätzung nach Zeitaufwand zum selben Stundenansatz vergütet.

2.5 Preisbindung und Teuerung

Die eingereichte Honorarofferte hat sechs Monate ab Einreichungstermin Gültigkeit.

Preisanpassungen infolge Teuerung werden gemäss der zur Zeit des Vertragschlusses aktuellen Fassung der SIA-Norm 126 Preisänderungen infolge Teuerung bei Planerleistungen berechnet.

2.6 Varianten

Varianten sind nicht zugelassen.

3 Genehmigung des Programms

3.1 Bauherrschaft

Der Gemeinderat Saanen hat an seiner Sitzung vom 10.12.2019 die Ausschreibung, das Bewertungsgremium und die Zuschlagskriterien und deren Gewichtung auf Antrag der Liegenschaftskommission genehmigt.

3.2 Bewertungsgremium

Das Bewertungsgremium hat dieses Verfahrensprogramm auf dem Zirkulationsweg genehmigt.

Bern, 6. Januar 2020

Bern, 11. Januar 2020 © Strasser Architekten AG