


Bewertung Ausschreibung nach SIA 144

Simap ID	198362
Bezeichnung	Ersatzausschreibung Beauftragter Immobilienbewirtschafter (BeIMB) Hochbau / Tiefbau Portefeuille SO / BS / BL / BE nord
Auftraggeber	Eidgenössisches Departement VBS, armasuisse Immobilien Facility Management Mitte
Organisation	Eidgenössisches Departement VBS, armasuisse Einkauf und Kooperationen
Verfahrensart	offenes Verfahren
Eingabetermin	Einreichung Angebot 02.03.2020

Gesamtwertung 

- Qualität
- Bei dem vorliegenden Verfahren handelt es sich um ein offenes Dienstleistungsverfahren nach dem GATT | WTO Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen.
 - Aufteilung in 2 Lose (Hochbau / Tiefbau).
 - Die Beschaffungsart ist der Aufgabenstellung angemessen und die Aufgabe klar definiert.
 - Der Ausschreibung liegen umfangreiche Grundlagen bei, die einen detaillierten Einblick in die Aufgaben und die Anforderungen vermitteln.
 - Die verlangten Unterlagen sind der Aufgabenstellung angemessen und beinhalten keine planerischen Lösungsansätze.
 - Die Gewichtung der qualitativen Kriterien ist grösser als die des Preiskriteriums.
 - Die Absicht des Auftraggebers zur weiteren Auftragsvergabe ist klar formuliert.

Mängel

- Die Verbindlichkeit der SIA 144 ist nicht klar geregelt.
- Das Beurteilungsgremium bleibt unbekannt; die Anzahl der Mitglieder (mindestens drei) sowie die Unabhängigkeit zum Auftraggeber mindestens eines Mitglieds müssen damit in Frage gestellt werden.
- Die Gewichtung des Preiskriteriums ist mit 30% zu hoch.
- Das Urheberrecht ist nicht klar geregelt.
- Bei der Beurteilung einerseits der qualitativen Kriterien und andererseits des Honorars wird nach SIA 144 eine Zweicouvertmethode erwartet.

Beurteilung

- Der BWA Bern-Solothurn bewertet die «Ersatz-ausschreibung Beauftragter Immobilienbewirtschafter (BeIMB) Hochbau / Tiefbau Portefeuille SO / BS / BL / BE nord» grundsätzlich als zielführend.
- Aus Sicht des BWA Bern-Solothurn sind eine Korrektur des Preiskriteriums sowie die Anwendung der Zweicouvertmethode anzupassen. Der Beurteilungsprozess (Beurteilungsgremium / Protokoll / Zweicouvertmethode) des Verfahrens muss klar aufgezeigt werden.
- Die aufgeführten Punkte sind aus Sicht des BWA Bern-Solothurn einfach zu bereinigen.

Hinweis

- Ein Teil der Zuschlagkriterien schränkt die Auswahl der möglichen Bewerber unverhältnismässig ein:
 - Projektleiter und dessen Stellvertreter je 2 Referenzen im Detail + 5 Kurzreferenzen (Erfahrung mit den ausgeschriebenen Leistungen in der Immobilienbewirtschaftung)
 - Kenntnisse von mehr als zehn unterschiedlichen militärischen Anlagen im ausgeschriebenen Portefeuille aufgrund mandatsrelevanter beruflicher Tätigkeiten