



Gesamtsanierung und Ausbau Glockenstrasse 3-5b

**Ausschreibungsgrundlage Planerwahl im selektiven Verfahren
für Teams aus Architektur und Fachplanung**

Immobilien Stadt Bern, Bundesgasse 33, 3011 Bern

- **Gesamtprojektleitung:** Christoph Maurer
 - Verfasserin Programm: Strasser Architekten AG
 - **Bern, 27.5.2020**
-

Inhalt

Inhalt	3
1 Grundlagen zum Projekt	5
1.1 Ausgangslage	5
1.2 Gesamtsanierung	7
1.3 Projektziele	8
1.4 Termine / Meilensteine	8
2 Grundlagen zur Ausschreibung	10
2.1 Auftraggeber / Bauherrschaft	10
2.2 Ausschreibende Stelle	10
2.3 Verfahrensbegleitung/Verfasserin Bericht	10
2.4 Art des Verfahrens	10
2.5 Bisherige Arbeiten	11
2.6 Teilnahmeberechtigung	11
2.7 Aufgabenbeschrieb	12
2.8 Leistungsbeschrieb und Honorarkalkulation	13
2.9 Gesamtleitung	14
2.10 Leistungsabrechnung	14
2.11 Ausschreibungstermine	15
2.12 Eingabe Bewerbung (Eingabeort und -frist)	15
2.13 Bewertungsgremium	16
2.14 Sprache des Angebots und der Auftragsdurchführung	16
2.15 Entschädigung	16
2.16 Projektbezogene Unterlagen	17
2.17 Allgemeine Bestimmungen / Normen	17
2.18 Besondere Bedingungen	17
3 Erste Phase Präqualifikation	19
3.1 Generelle Teilnahmebedingungen	19
3.2 Nachweise der Anbietenden (von allen Teammitgliedern)	19
3.3 Eignung und Präselektion	20
3.4 Eignungsnachweise Architektur	20
3.5 Eignungsnachweise Fachplanung	21
3.6 Eignungskriterien und einzureichende Dokumente erste Phase	21
3.7 Submissionsgrundlagen	23
3.8 Evaluationsentscheid	24

4	Zweite Phase Objektbezogene Aufgabenstellung	25
4.1	Lösungsvorschlag Teil A: «Neuorganisation Ökonomiegebäude»	25
4.2	Lösungsvorschlag Teil B: «Hindernisfreiheit»	25
4.3	Honorarangebot	26
4.4	Einzureichende Dokumente zweite Phase	26
4.5	Fragenbeantwortung	27
4.6	Zuschlagskriterien	27
4.7	Zuschlagsentscheid	28

1 Grundlagen zum Projekt

1.1 Ausgangslage

Der Isenschmidhof besteht aus drei Einzelgebäuden (Nr. 5, Nr. 5b und Nr. 3). Das Bauernhaus (Nr. 5) wurde 1842 erstellt und 1908 mit einem Ökonomiegebäude erweitert. Das Gebäude Nr. 3, das Stöckli, diente früher als Wasch- und Backhaus und hatte zusätzlich noch eine Remisenfunktion. Es wurde um 1840 erstellt. Der Speicher (Nr. 5b) stammt aus dem Jahr 1749 und wurde 1924 an den heutigen Standort versetzt. Alle drei Gebäude sind Teile der Baugruppe Alt Bümpliz, die das historische Zentrum von Bümpliz umfasst.

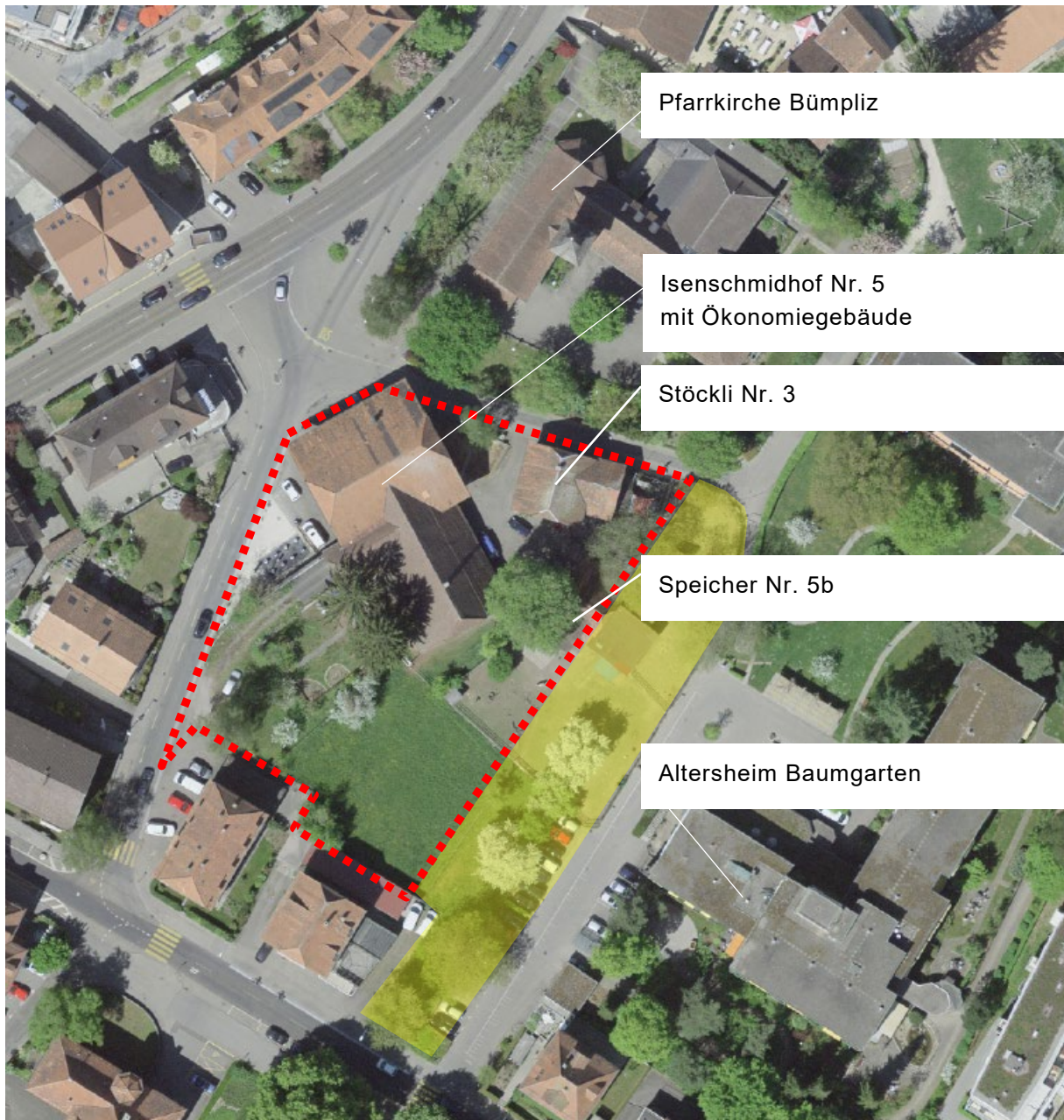
Die Liegenschaften befinden sich heute in der Nutzungszone im öffentlichen Interesse (Freifläche F) und in der Bauklasse im öffentlichen Interesse. Die Bauten sind eher schwach genutzt, was mittel- bis langfristig zu einem Problem mit der Bausubstanz führen könnte, da der Unterhalt nicht entsprechend ausgeführt wird. Zwischen der Gebäudegruppe und dem Altersheim Baumgarten spannt sich ein Grünraum auf, der eine hohe landschaftsräumliche Qualität aufweist und eine städtebauliche Funktion hat. Der Grünraum übernimmt eine vermittelnde Funktion zwischen Dorfkern und städtischer Dorferweiterung. Er schliesst harmonisch an den Aussenraum der Pfarrkirche Bümpliz an und verknüpft diesen mit dem Biezgut über eine attraktive Wegverbindung.

Obwohl die heutigen Wohn- und Arbeitsnutzungen in den Gebäuden eigentlich zonenfremd sind, beleben sie auf unprätentiöse Weise die Anlage und tragen in hohem Mass zu einem Erhalt der Substanz bei. Damit dies auch langfristig so bleiben kann und die schützenswerten Bauten (Nr. 5 und 5b) sowie das erhaltenswerte Stöckli Aufgaben im öffentlichen Interesse übernehmen können, hat sich die Stadt Bern als Eigentümerin entschieden, abzuklären, ob ergänzende Nutzungen im Ökonomiegebäude und dem eigentlichen Bauernhaus sinnvoll und nachhaltig sein könnten. Daher wurden 2015 verschiedene Machbarkeitsstudien durchgeführt. Gemeinsam mit der Denkmalpflege der Stadt Bern wurde untersucht, welches Nutzungsmass und welche Nutzungsart verträgliche Eingriffe in das Inventarobjekt darstellen würden und welche zusätzlichen Belichtungsflächen für die Substanz realisierbar sein könnten.

Das Ergebnis der Studien zeigte verschiedene Nutzungsvarianten, bei denen grundsätzlich pragmatische Eingriffe im Vordergrund stehen. Eine Erhöhung des Nutzungsmasses im Ökonomiegebäude mit einer «Haus in Haus»-Lösung ist ein naheliegender Ansatz. Die bestehenden Wohnungen sollen auf einfache Weise renoviert und mit einem zeitgemässen Standard ausgeführt werden.

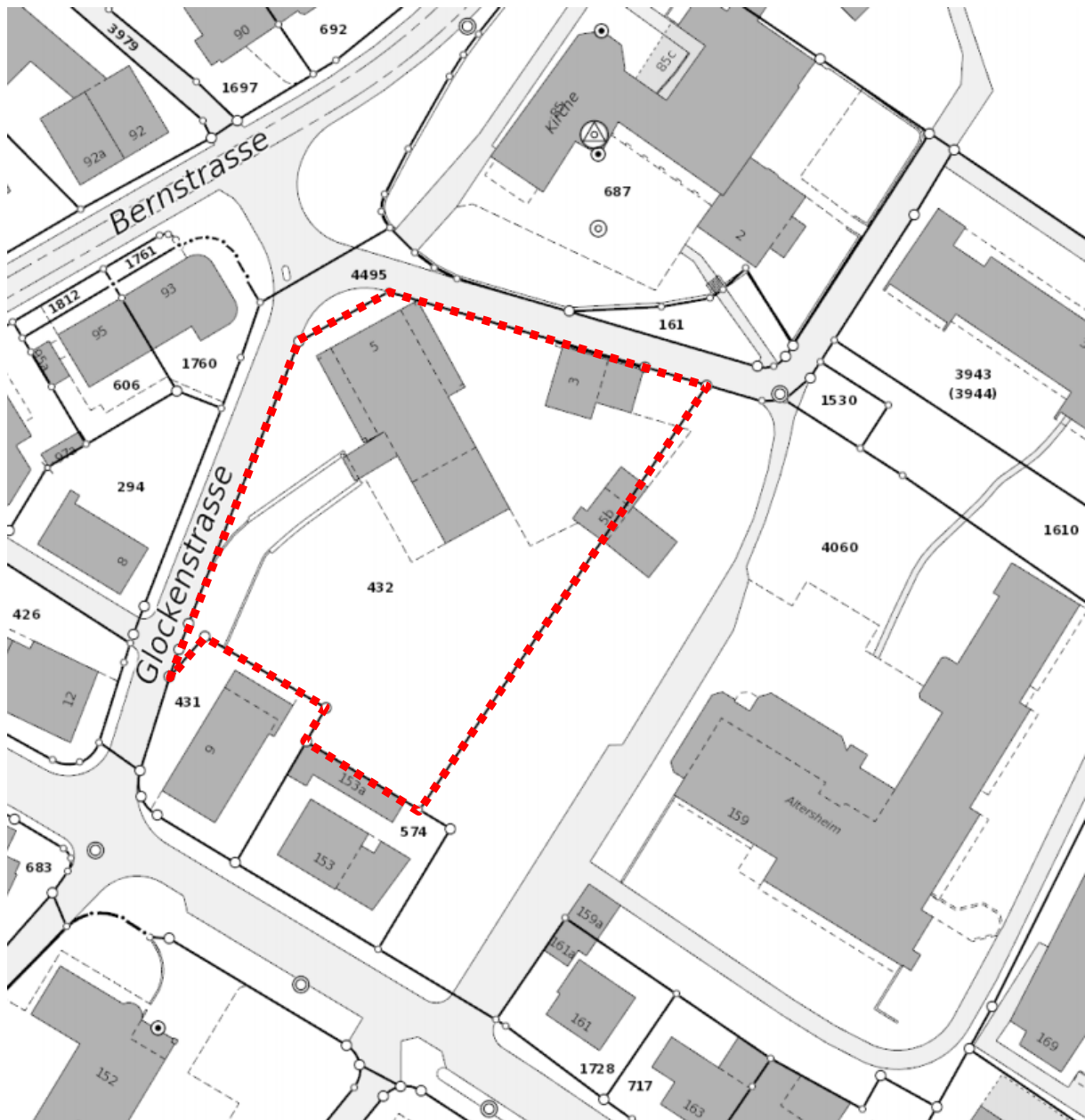
Im Herbst 2018 wurde ein generelles Baugesuch eingereicht, um die Nutzung von Arbeiten und Wohnen und die Schaffung von zusätzlicher Geschossfläche für Arbeitsnutzung rechtlich abzusichern, die Freigabe zum Abbruch der ungeschützten Bauteile der Glockenstrasse 5b zu bewirken und ein Ausnahmegesuch für zonenfremde Wohn- und Arbeitsnutzung mit Überschreitung der Ausnützung sicher zu stellen. Die generelle Baubewilligung wurde im April 2019 erteilt und ist bis am 3. April 2022 gültig.

Vor diesem Hintergrund soll nun ein Projektvorschlag ausgearbeitet werden, der spätestens im März 2022 mit einem Baugesuch eingereicht werden kann.



Lageplan: rot = Perimeter Aufgabenstellung, gelb = Betrachtungsperimeter

Der Spycherteil, welcher in das gelbe Betrachtungsperimeterfeld ragt, wird im Rahmen der Gesamtanierung abgebrochen. Mittel- bis langfristig soll der bestehende Generationenweg vom Bienzgut durch den Betrachtungsperimeter erweitert und der Aussenraum als Grünanlage für eine öffentliche Nutzung umgestaltet werden.



Lageplan

1.2 Gesamtanierung

Die Gebäudegruppe Nr. 3, 5 und 5b soll saniert werden. Die denkmalpflegerisch schützens- und erhaltenswerten Gebäude beherbergen heute einfache Wohnungen und ein grosses Leervolumen über der Brockenstube im Ökonomiegebäude (Nr.5). Die innere Organisation der Bauten ist in den Grundrissen so anzupassen, dass sie den heutigen Ansprüchen von Wohnen und Arbeiten in einer solchen Struktur entsprechen. Dies erfordert kleinere strukturelle Änderungen innerhalb der bestehenden Bauten. Von einer volumetrischen Vergrösserung im Äusseren ist abzusehen. Die niedrige Geschosshöhe im Wohnbereich des Bauernhauses ist eine Tatsache, die mit grosszügigen Gemeinschaftsräumen in der Umgebung kompensiert werden soll. Da es sich um eine schützens- und erhaltenswerte Anlage handelt, sollen möglichst viele architektonische Elemente im Originalzustand belassen werden. Zwischenzeitlich erfolgte Einbauten werden, soweit sinnvoll, rückgängig gemacht. Mit einfachen

Eingriffen soll die Substanz für die vorgesehene Nutzung fit gemacht werden. Im Sanierungskonzept werden Aussagen zur energetischen Sanierung erwartet. Dabei steht das Konzept der Innendämmung in den heutigen Wohnungen im Vordergrund. Die neu einzubauenden Volumina sollen die gesetzlichen Dämm- und Lüftungsvorschriften einhalten.

Auf der Parzelle sollen entsprechend der Gebäudenutzung private und halbprivate Aussenräume untergebracht werden. Der zugehörige grosszügige Aussenraum ist bei den Überlegungen zur Gesamtanlage allerdings nur rudimentär zu bearbeiten. Zu einem späteren Zeitpunkt soll im Rahmen eines Gesamtkonzepts zur Erweiterung des Generationenweges die Umgebung des Hofguts miteingebunden werden. Dieser soll auf Wunsch vom Quartier vom Biezgut über das gelb markierte Betrachtungsfeld neben dem Altersheim Baumgarten, bis hin zur Bümplizstrasse verlängert werden.

Das Gesamtareal der Glockenstrasse 3-5b liegt in einem archäologisch hochsensiblen Bereich rund um die Kirche Bümpliz, der eine über 250-jährige Forschungsgeschichte aufweist. Daher muss der archäologische Dienst des Kantons Bern von Anfang an bei der Planung miteinbezogen werden.

1.3 Projektziele

Mit der Gesamtsanierung des Gebäudekomplexes und einer Nutzungsverdichtung möchte die Stadt Bern folgende Ziele erreichen:

- Die Gebäudegruppe Isenschmidhof Nr. 5, 5b und Nr. 3 kann als Bauwerk in seiner Umgebung mit einer ergänzenden Wohn-Arbeitsnutzung nachhaltig gesichert werden.
- Die Gebäude und ihr grosszügiger Aussenraum bleiben mit ihrer schützenswerten Einstufung, mit ihren (landschafts-)architektonischen Qualitäten (Substanz, Erscheinungsbild) und ausgeprägten Eigenschaften erhalten.
- Die Anlage ist, wo immer mit verhältnismässigem Aufwand realisierbar möglich, hindernisfrei gestaltet. Im Gebäude Nr. 5 ist ein Lifteinbau vorzunehmen.
- Die Gebäude entsprechen der kantonalen Energiegesetzgebung.
- Es wird ein optimales Kosten-Nutzen-Verhältnis mit eher günstigen Erstellungskosten erreicht.

1.4 Termine / Meilensteine

a. Vorprojekt mit Kostenschätzung $\pm 15\%$	1. Quartal 2021
b. Bauprojekt mit Kostenvorschlag $\pm 10\%$	4. Quartal 2021
c. Baugesuch	1. Quartal 2022
d. Genehmigung Baukredit	1. Quartal 2022
e. Baubeginn	1. Quartal 2023
f. Bauende	Frühling 2024

Vorbehältlich Änderungen seitens Auftraggeberin und Kreditgenehmigung durch die zuständigen Organe.

Für die Erarbeitung des Vor- und Bauprojektes wurde durch die Betriebskommission des Fonds für Boden- und Wohnbaupolitik (BK) ein Projektierungskredit genehmigt. Der Baukredit muss mit dem ausgearbeiteten Projekt und einem Kostenvoranschlag in den zuständigen Organen beantragt werden.

Die Sanierung und der Umbau des Isenschmidhofes können aufgrund der engen Raumverhältnisse nicht unter Betrieb durchgeführt werden. Während der Projektierung werden eine allfällige Etappierung der Baumassnahmen und die Auslagerung der heutigen Nutzungen während der Bauzeit vertieft geprüft.



Isenschmidhof Nr. 5



Isenschmidhof Nr. 5 mit Ökonomiegebäude



Stöckli Nr. 3



Speicher Nr. 5b

2 Grundlagen zur Ausschreibung

2.1 Auftraggeber / Bauherrschaft

Immobilien Stadt Bern
Bundesgasse 33
3011 Bern

Gesamtprojektleiter: Christoph Maurer

2.2 Ausschreibende Stelle

Direktion für Finanzen, Personal und Informatik
Fachstelle Beschaffungswesen
Bundesgasse 33
3011 Bern

beschaffungswesen@bern.ch

2.3 Verfahrensbegleitung/Verfasserin Bericht

Strasser Architekten AG
Jutta Strasser, Dipl. Architektin FH SIA SWB
Zähringerstrasse 61
3012 Bern

jutta@strasserarchitekten.ch

2.4 Art des Verfahrens

Immobilien Stadt Bern wählt im Rahmen eines selektiven Verfahrens ein Planerteam bestehend aus Architekt/-in, Bauingenieur/-in (inkl. Holzbau), HLKSE mit Fachkoordination für die Gesamt-sanierung der Gebäudegruppe Glockenstrasse 3-5b aus. Nach Abschluss des Verfahrens werden Einzelplanerverträge abgeschlossen. Für die Leistungen ergänzender Fachplaner/-innen (Bauphysik, Brandschutzexperten, etc.) ist die Erteilung von Direktaufträgen vorgesehen.

Das lösungsorientierte Verfahren wird nach dem öffentlichen Beschaffungsrecht (ÖBG, BSG 731.2 sowie ÖBV, BSG 731.21) selektiv ausgeschrieben. Zudem kommt die Verordnung über das Beschaffungswesen der Stadt Bern (VBW, SSSB 731.21) zur Anwendung. Der Zuschlag an das Siegerteam erfolgt aufgrund der überzeugendsten Konzeptvorschläge und des eingereichten Honorarangebots.

Es werden geeignete Planerteams gesucht, die in der Lage sind, diese Aufgabe mit hoher architektonischer, bautechnischer und organisatorischer Kompetenz sowie Interesse an der Auseinandersetzung bezüglich des Umgangs mit historischer Bausubstanz und unter Einhaltung der Kosten- und Terminvorgaben durchzuführen. Aufgrund einer Präqualifikation (selektives Verfahren 1. Phase) werden sechs Bewerbende, welche die Eignungskriterien am besten erfüllen, zur Einreichung eines Angebots ausgewählt (2. Phase). Dabei sind maximal zwei Plätze für Nachwuchsteams ausserhalb der Bestqualifizierten vorgesehen, um die Vielfalt

der Teilnehmerschaft zu erhöhen. Die Phase 2 wird anonym durchgeführt. Die Bewertung der Unterlagen erfolgt in beiden Phasen durch das Bewertungsgremium gemäss Ziffer 2.12.

Mit der Einreichung eines Angebotes anerkennen die Teilnehmenden die in der vorliegenden Ausschreibung festgehaltenen Bedingungen und Abläufe des Verfahrens sowie den Entscheid des Bewertungsgremiums in Ermessensfragen.

Das Ergebnis des ausgewählten Konzeptvorschlags kann der Bauherrschaft als Grundlage für den Entscheid dienen, auf welchem Konzept weiter geplant werden soll.

2.5 Bisherige Arbeiten

- Bestandesaufnahme bauzeitliche Substanz im Wohn- und Ökonomieteil v. 1.11.2011 Nussli Restauratoren
- Planaufnahmen, digitale Vermessung des Bestandes Glockenstrasse 3, 5 und 5b durch die Fa. HMQ mit Planinformationen inkl. Koten in Grundrissen und Schnitten vom 28.3.2015
- Machbarkeitsstudie Glockenstrasse 3-5b vom 20.Mai 2015 von Strasser Architekten AG, Bern, inkl. Kostenschätzung +/-25% Genauigkeit
- Schutzwertbeurteilung Nahbereich Isenschmidgut vom 30.März 2017 vom Büro für Gartendenkmalpflege, Zürich, integriert in
- Ergänzung zu Machbarkeitsstudie Glockenstrasse 3-5b Aussenraumanalyse vom 30. Juni 2017 von Strasser Architekten AG, Bern
- Generelle Baubewilligung vom 4. April 2019 für Umnutzung von Arbeits- in Wohnnutzungen und Schaffung von zusätzlicher Geschossfläche für Arbeitsnutzung, Abbruch ungeschützter Bauteile der Glockenstrasse 5b, Ausnahmegesuch für zonenfremde Wohn- und Arbeitsnutzung mit Überschreitung der Ausnützung
- Entwurf Raumprogramm zukünftige Gebäudenutzung (Phase 2)
- Es wurden noch keine Schadstoffuntersuchungen durchgeführt.

2.6 Teilnahmeberechtigung

Für das Verfahren bewerben können sich Teams mit Anbietenden von Planungsleistungen in den Bereichen Architektur (Federführung), Bauingenieurwesen (inkl. Holzbau) und HLKSE mit Fachkoordination aus der Schweiz, der EU oder einem Vertragsstaat des GATT/WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt. Von der Teilnahme ausgeschlossen sind Fachleute, welche bei der Auftraggeberin oder bei einem Mitglied des Bewertungsgremiums angestellt sind oder zu einem Mitglied des Bewertungsgremiums in einem beruflichen Abhängigkeits- bzw. Zusammengehörigkeitsverhältnis stehen oder mit einem solchen nahe verwandt sind.

Die mehrfache Teilnahme allfällig beigezogener Fachplaner/-innen aus den verschiedenen Sparten in unterschiedlichen Teams ist den Teilnehmer/-innen überlassen. Die Federführung des Teams übernehmen die Architekten/-innen. Diese können nur in einem Team mitwirken.

Die Anforderungen für die Inanspruchnahme der Bewerbung als Nachwuchsteam sind unter Ziffer 3.3 aufgeführt.

Die Ersteller/-innen der Machbarkeitsstudie Strasser Architekten AG aus Bern und die Verfasser/-innen der Schutzwertbeurteilung Büro für Gartendenkmalpflege nehmen nicht am Verfahren teil.

2.7 Aufgabenbeschreibung

Mit vorliegender Ausschreibung wird ein Team gesucht, das die Gesamtanierung gemäss den vorliegenden Zielvorgaben bis zur Ab- und Inbetriebnahme der Anlage entwickelt und realisiert.

Die Beauftragung erfolgt an ein erfahrenes und kompetentes Planerteam bestehend aus:

- BKP 291 LHO SIA 102 2020 Architekt/-in
- BKP 292 LHO SIA 103 2020 Bauingenieur/-in inkl. Leistungsanteil Holzbau
- BKP 293/294/295 LHO SIA 108 2020 Bereich Gebäudetechnik, Maschinenbau
und Elektrotechnik

Der Architekt / die Architektin übernimmt die Gesamtleitung gemäss SIA 102. Die Beauftragung umfasst alle Grundleistungen gemäss LHO SIA 102 und inklusive:

- Erdbebenertüchtigungsmassnahmen
- Erstellen der Unterlagen für Subventionseingaben aller Art
- Für die Phasen 31-32 wird eine Kostenermittlung nach BKP oder E-BKP H verlangt.
- Für die Phasen 41-52 wird eine vollständige Kostenbewirtschaftung nach BKP gefordert.

Zusatzleistungen werden wie folgt definiert:

- Leistungen für Anschaffung von IT-Ausrüstungen
- Leistungen für Anschaffung von Katalogmobiliar und Kleininventar
- Leistungen für Nachweise zur Erlangung von Zertifizierungen
- Mitarbeit Auswahl und Umsetzungscoordination Teilprojekt Kunst und Bau
- Mitarbeit Auswahl und Umsetzungscoordination Teilprojekt Partizipation Quartier

Weitere Grundlagen zur Leistungsdefinition:

- ISB Handbuch für Planende - Stand Februar 2020 Beilage 6

Der / die Beauftragte rapportiert schriftlich und an der Projektleitungssitzung über Kosten, Termine und Qualität sowie über die Einhaltung der Projektanforderungen. Abweichungen sind frühzeitig und überprüfbar sowie mit Vorschlägen zur Einhaltung der Projektumschreibung zur Entscheidung vorzulegen. Dafür pflegt der / die Beauftragte ein Leistungs-Kosten-Termin-Risikomanagement. Projektleitungsteam-Sitzungen mit Auftraggeberin und Nutzenden erfolgen regelmässig.

Diese Aufwendungen sind im Stundenbudget des nachfolgenden Kapitels 2.8 und der Leistungsabrechnung enthalten und sind im Angebot einzurechnen.

2.8 Leistungsbeschreibung und Honorarkalkulation

Im Projektierungskredit für Gebäude Nr. 3 (Stöckli), 5 (Bauernhaus inkl. Ökonomiegebäude) und 5b (Spycher) wird gemäss der Kostenschätzung von Strasser Architekten AG mit folgenden Anlagekosten +/-25% nach BKP gerechnet und mit Reservebeträgen ergänzt:

Gebäude Nr. 5

BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	150 000.00
BKP 2	Gebäude	Fr.	4 840 000.00
BKP 3	Betriebseinrichtungen	Fr.	0.00
BKP 4	Umgebung	Fr.	100 000.00
BKP 5	Baunebenkosten	Fr.	390 000.00
BKP 8	Reserve	Fr.	485 000.00
BKP 9	Ausstattung	Fr.	0
Total Anlagekosten Bauernhaus		Fr	5 965 000.00

Gebäude Nr. 3

BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	40 000.00
BKP 2	Gebäude	Fr.	810 000.00
BKP 3	Betriebseinrichtungen	Fr.	0.00
BKP 4	Umgebung	Fr.	40'000.00
BKP 5	Baunebenkosten	Fr.	60 000.00
BKP 8	Reserve	Fr.	80 000.00
BKP 9	Ausstattung	Fr.	0
Total Anlagekosten Stöckli		Fr	1 030 000.00

Gebäude Nr. 5b

BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	10 000.00
BKP 2	Gebäude	Fr.	140 000.00
BKP 3	Betriebseinrichtungen	Fr.	0.00
BKP 4	Umgebung	Fr.	10 000.00
BKP 5	Baunebenkosten	Fr.	10 000.00
BKP 8	Reserve	Fr.	15 000.00
BKP 9	Ausstattung	Fr.	0
Total Anlagekosten Spycher		Fr	185 000.00

Für die Berechnung der aufwandbestimmenden Baukosten sind die geschätzten Anlagekosten exkl. BKP 5 und BKP 8 massgebend. Es wird dabei ausdrücklich auf die Vorgabe zur Honorierung von Spezialisten (Beilage 7) verwiesen.

Der einzureichenden Offerte liegen die Grundleistungen nach SIA-Ordnung 102, 103 und 108 (1. Ausgabe 2020) zu Grunde. Man rechnet mit Investitionskosten für die Vorberechnung der Zeitbudgets für die Architekt/-innen von Fr. 4'600'000.00, für die Bauingenieur/-innen von Fr. 600'000.00, für die HLKS Ingenieur/-innen von Fr. 570'000.00 und für die Elektroplaner/-innen von Fr. 240'000.00 (Angaben exkl. MwSt.).

	Architekt inkl. Gesamtleitung	Bauing. inkl. Holzb.	HLKS inkl. Fachko.	Elektro
31 Vorprojekt	520 h	75 h	85 h	30 h
32 Bauprojekt	1'200 h	210 h	215 h	75 h
33 Baubewilligungsverfahren	145 h	20 h	20 h	10 h
41 Ausschreibung, Vergabe	1'030 h	100 h	240 h	100 h
51 Ausführungsprojekt	900 h	450 h	250 h	125 h
52 Ausführung	1'670 h	70 h	180 h	85 h
53 Inbetriebnahme, Abschluss	250 h	30 h	110 h	45 h
TOTAL	5'715 h	955 h	1'100 h	470 h

Die Anbietenden haben die Möglichkeit auf dem Angebotsblatt (Beilage 1) den Stundenaufwand anzupassen. Zudem sind die mittleren Stundenansätze phasenweise über alle Fachbereiche zu offerieren. Die Nebenkosten werden gemäss Mustervertrag (Beilage 4) vergütet.

2.9 Gesamtleitung

Das Planerteam wird vom Architekten als Gesamtleiter / von der Architektin als Gesamtleiterin geführt. Der Gesamtleiter / die Gesamtleiterin nimmt sämtliche Pflichten und Aufgaben der Gesamtleitung gemäss SIA 102 wahr. Die Gesamtleitung ist Teil der Grundleistung und wird nicht separat vergütet. Die Teuerung bleibt bis zum Projektende fix, es werden keine Teuerungsanpassungen vorgenommen.

2.10 Leistungsabrechnung

Die Abrechnung der jeweiligen Phasen erfolgt gemäss folgender Modalität:

Phase 31/32/33 Vorprojekt/Bauprojekt/ Bewilligungsverfahren:	Nach Aufwand mit Kostendach gemäss Aufwandschätzung und Stundenansätze des Angebots.
Phase 41/51/52/53 Ausschreibung/Ausführung:	Nach Aufwand mit Kostendach gemäss Aufwandschätzung und Stundenansätze des Angebots.

Die in der Vorstudie kalkulierten und bereinigten Anlagekosten betragen Fr. 6'600'000.00 inkl. MwSt., zusätzlich einem Reserveanteil von Fr. 580'000.00.

Stand Oktober 2014, 100.4 Pkte., Basis Okt. 2010 100 Pkte. Baupreisindex BFS Grossregion Espace Mittelland (Quelle BFS 06.05.2015).

Bei Kostenabweichungen gegenüber den kalkulierten Baukosten in den Ausschreibungsunterlagen von +/-15% werden keine Anpassungen am Kostendach vorgenommen. Bei begründeten Abweichungen grösser +/-15% wird das Kostendach auf der Basis des Angebots neu definiert. Grundlage hierfür bildet das eingereichte Angebotsblatt gemäss Beilage 1.

Einzelne Phasen werden vorbehältlich der Erteilung der Baubewilligung und Genehmigung des Baukredits ausgelöst.

2.11 Ausschreibungstermine

Arbeitsschritte	Datum
a. Insertion und Bereitstellung der Unterlagen auf www.simap.ch	03.06.20
b. Fragen zur Aufgabenstellung Phase 1 über www.simap.ch	22.06.20
c. Beantwortung der Fragen Phase 1 über www.simap.ch	29.06.20
d. Abgabe der einzureichenden Dokumente für die Phase 1 bis	31.07.20
e. Verfügung für die Selektion der 6 Planerteams für die 2. Phase	27.08.20
f. Bereitstellung der Unterlagen 2. Phase auf www.simap.ch	31.08.20
g. Obligatorische Begehung der Anlage in Begleitung von ISB, 14.00 Uhr	03.09.20
h. Fragen zur Aufgabenstellung an Fachstelle Beschaffungswesen	21.09.20
i. Schriftliche Beantwortung der Fragen	28.09.20
j. Abgabe der einzureichenden Dokumente für die Phase 2 bis	06.11.20
k. Offertöffnung Fachstelle Beschaffungswesen	10.11.20
l. Entscheid Bewertungsgremium bis	05.01.21
m. Beschaffungskommission der Stadt Bern	22.01.21
n. Verfügung durch Fachstelle Beschaffungswesen an Anbietende bis	29.01.21
o. Beginn Planungsarbeiten ab	22.02.21

Für die Phase 1 kann die Anlage von aussen frei besichtigt werden. Die obligatorische Begehung der Anlage erfolgt in der Phase 2 am 3. September 2020 um 14.00 Uhr.

2.12 Eingabe Bewerbung (Eingabeort und -frist)

Phase 1

Die Bewerbungen müssen mit allen verlangten Unterlagen schriftlich bis am **Freitag, 31. Juli 2020** (A-Post, Stempel einer offiziellen Poststelle) bei nachfolgender Adresse eingereicht oder gemäss Empfangszeiten abgegeben werden.

Phase 2

Die Angebote müssen mit allen verlangten Unterlagen und mit einem Kennwort versehen schriftlich bis am **Freitag, 6. November 2020** (A-Post, Stempel einer offiziellen Poststelle) bei

nachfolgender Adresse eingereicht oder gemäss Empfangszeiten abgegeben werden.

Fachstelle Beschaffungswesen

Bundesgasse 33

3011 Bern

Aufschrift: «Glockenstrasse 3-5b – Gesamtanierung/Umbau / Planerwahl»

Vermerk: «Bitte nicht öffnen»

Auf Datenträgern, per Fax oder E-Mail eingereichte Unterlagen werden nicht berücksichtigt. Nicht fristgerecht eingereichte oder unvollständige Angebote werden nicht zur Beurteilung zugelassen und vom Verfahren ausgeschlossen. Die Angebotsöffnung ist nicht öffentlich.

2.13 Bewertungsgremium

Stimmberechtigte Gremiumsmitglieder

Kurt Glanzmann, Bereichsleiter Baumanagement, Immobilien Stadt Bern (Vorsitz)

Kristina Bussmann, Bereichsleiterin Portfoliomanagement, Immobilien Stadt Bern

Marc Lergier, Bereichsleiter Immobilienmanagement Fonds, Immobilien Stadt Bern

Christoph Maurer, Gesamtprojektleiter, Immobilien Stadt Bern

Markus Waber, Denkmalpflege Stadt Bern

Jutta Strasser, Dipl. Architektin FH SIA SWB

Siegfried Möri, Dipl. Architekt ETH/SIA, Architekturhistoriker lic. phil. I

Ersatz

Christine Rytz, Portfoliomanagement, Immobilien Stadt Bern

Vertretung Denkmalpflege: Michael von Allmen, Denkmalpflege Stadt Bern

Experten ohne Stimmrecht

Marietta Weibel, Fachstelle Beschaffungswesen Stadt Bern

Das Beurteilungsgremium behält sich vor, weitere Expertinnen und Experten beizuziehen.

2.14 Sprache des Angebots und der Auftragsdurchführung

Das Angebot und die Beilagen sind in deutscher Sprache zu verfassen. Der Auftrag wird in deutscher Sprache durchgeführt.

2.15 Entschädigung

Für die Teilnahme am Präqualifikationsverfahren werden keine Entschädigungen ausgerichtet. Den sechs für die Phase 2 selektionierten Teams wird bei einem komplett eingereichten Angebot eine Entschädigung von Fr. 3'000.00 zugesprochen.

2.16 Projektbezogene Unterlagen

Für die Angebotserstellung stehen allen Beteiligten folgende Grundlagen zur Verfügung:

Dokumente A-L und Beilagen 1-7 Phase 1 und 2:

- | | |
|--|------------|
| • Bauinventarblatt Glockenstrasse 3, 5 und 5b | →A Phase 1 |
| • Untersuchungsbericht Glockenstrasse 5 v. 1.11.2011 | →B Phase 1 |
| • Plangrundlagen Bestand | →C Phase 1 |
| • Machbarkeitsstudie v. 20.5.2015 | →D Phase 1 |
| • Schutzwertbeurteilung Nahbereich und Aussenraumanalyse vom 30.6.2017 | →E Phase 1 |
| • Persönliche Angaben Schlüsselpersonen | →F Phase 1 |
| • Verfassernachweis | →G Phase 1 |
| • Selbstdeklaration | →H Phase 1 |

Die Dokumente der Phase 2 werden ausschliesslich den selektionierten Planerteams abgegeben.

- | | |
|---|------------|
| • Generelle Baubewilligung vom 4.4.2019 | →I Phase 2 |
| • Kostenberechnung Strasser Architekten vom 15.8.2020 | →K Phase 2 |
| • Entwurf Approximatives Raumprogramm vom 15.8.2020 | →L Phase 2 |
| • Angebotsblatt mit Stundenaufwand | →1 Phase 2 |
| • Persönliche Angaben Schlüsselpersonen | →2 Phase 2 |
| • Selbstdeklaration | →3 Phase 2 |
| • Muster Planervertrag ISB | →4 Phase 2 |
| • Verfassernachweis | →5 Phase 2 |
| • ISB Handbuch für Planende | →6 Phase 2 |
| • Vorgabe Honorierung für Planerleistungen Spezialisten | →7 Phase 2 |

2.17 Evaluationsentscheid

2.18 Allgemeine Bestimmungen / Normen

- Es gelten die Grundsätze der Nachhaltigkeit. Bei der Planung und Ausführung sind im Sinne eines ressourcenschonenden und umweltverträglichen Bauens ökologische Überlegungen von Anfang an mit einzubeziehen. Diese müssen im Rahmen der Gesamtplanung schlüssig und in ihrem Zusammenhang untereinander sinnvoll und wirksam sein (vgl. dazu auch SIA Norm 112/1, Ausgabe 2017).
- Es gelten die Brandschutzvorschriften und Richtlinien der Gebäudeversicherung Kanton Bern (GVB), Papiermühlestrasse 130, CH- 3063 Ittigen / BE, Telefon: 031 925 11 11.
- Möglichst viele Flächen der Gebäude sind durch einen Lifteinbau hindernisfrei zu projektieren. Die entsprechenden Ämter sowie die Fachstellen sind während der Projektierungsphase für Abklärungen und Rücksprachen mit einzubeziehen.

2.19 Besondere Bedingungen

Falls durch eine Ablehnung des Baukredits oder des Baugesuchs das Vorhaben verunmöglicht wird, behält sich der Auftraggeber das Recht vor, vom Vertrag zurückzutreten, ohne dass

der/die Anbietende Anrecht auf Entschädigung entgangener Honorare der Phasen "Ausschreibung" und "Realisierung" hat.

3 Erste Phase Präqualifikation

3.1 Generelle Teilnahmebedingungen

Anbietende gelten als teilnahmeberechtigt, sofern keine Ausschlussgründe nach Art. 24 ÖBV vorliegen, u.a. sind folgende Voraussetzungen zu erfüllen:

- Teilnahmeberechtigt sind Architekten/-innen, Bau-/Holzbauingenieure/-innen und Heizungs-/Lüftungs- und Sanitär- und Elektroplaner/-innen mit Geschäfts- oder Wohnsitz in der Schweiz oder einem Vertragsstaat des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt.
- Werden weitere für die Planung notwendige Fachleute involviert, werden diese als Subplanende in das Projekt miteinbezogen. Entsprechende Firmen sind mit dem Angebot bekanntzugeben. Diese haben keinen Anspruch auf einen Auftrag.
- Alle beteiligten Firmen müssen die Anforderungen des öffentlichen Beschaffungswesens erfüllen. Es gilt die Einhaltung der Gesamtarbeitsverträge oder bei deren Fehlen das Gewähren von orts- und branchenüblichen Arbeitsbedingungen (Leistungsortsprinzip).
- Die Pflichten gegenüber der öffentlichen Hand, der Sozialversicherungen sowie den Arbeitnehmenden müssen erfüllt sein.
- Die unterzeichnete Selbstdeklaration und die verlangten Nachweise (nicht älter als ein Jahr) sind miteinzureichen.
- Das Angebot muss fristgerecht eingereicht und unterzeichnet sein.
- Die mehrfache Teilnahme aus den Sparten Bau-/Holzbauingenieurwesen und HLKSE-Ingenieure in unterschiedlichen Teams bleibt den Teilnehmer/-innen überlassen.
- Bietergemeinschaften sind zugelassen respektive Voraussetzung für die Teilnahme (Planerteam). Die Federführung innerhalb der Bietergemeinschaft liegt beim Architekten / bei der Architektin.

3.2 Nachweise der Anbietenden (von allen Teammitgliedern)

Nach Art. 20 ÖBV sind folgende Nachweise dem Angebot beizulegen:

- detaillierter Betreibungsregistrauszug (Konkurs- und Betreibungsamt)
- Bestätigung der Steuerbehörden (MwSt., Staats-, Gemeinde- und Bundessteuern)
- Bestätigung der Ausgleichskassen (AHV, IV, EO, ALV)
- Bestätigung der Pensionskasse (BVG-Beiträge der Arbeitnehmenden)
- Bestätigung der SUVA resp. BU/NBU
- Bestätigung Krankentaggeldversicherung (KTV), sofern im GAV vorgeschrieben
- Bestätigung der paritätischen Berufskommission bez. Einhaltung des GAV (bei Branchen ohne GAV Bestätigung der Revisionsstelle bez. Orts- und Branchenüblichkeit sowie Lohngleichheit zwischen Mann und Frau).

Die Belege müssen von den Auskunftsstellen (Gemeinden, Kanton, Verbänden, Kassen usw.) rechtsgültig unterzeichnet sein, dürfen nicht älter als ein Jahr sein und haben auszuweisen, dass alle fälligen Prämien bezahlt sind. Anbietende mit Geschäftssitz ausserhalb der Schweiz legen analoge Bestätigungen aus ihrem Land bei.

3.3 Eignung und Präselektion

Im nicht anonymen Präqualifikationsverfahren wählt das Bewertungsgremium aufgrund der angewandten Bewertungsmatrix sechs Planerteams, welche die Fachbereiche Architektur, Bau-/Holzbauingenieure, HLKSE-Ingenieure abdecken, aus. Dabei können maximal zwei Nachwuchsteams ausserhalb der bestqualifizierten selektioniert werden.

Sofern nicht bereits zwei oder mehr Nachwuchsteams unter den besten sechs Bewerbungen klassiert sind, ist die Qualifikation als Nachwuchsteam auch ausserhalb der sechs Bestklassierten möglich. Dies setzt jedoch eine Gesamtmindestnote 3.0 und eine Mindestnote 3.0 bei der Schlüsselposition Architekt als Gesamtleiter voraus.

Bei einem Nachwuchsteam hat das Architekturbüro folgende zwei Bedingungen zu erfüllen:

- Alter aller geschäftsführenden Personen maximal 40 Jahre (Jahrgang 1980 oder jünger)
- Bestand der Unternehmung seit dem Jahr 2014 oder später

Diese Bedingungen werden ausschliesslich auf die Architekten/-innen im bewerbenden Team beschränkt. Der Anspruch auf eine Qualifizierung als Nachwuchsteam muss im Firmenporträt deklariert und durch Kopien entsprechender Dokumente (z.B. Handelsregisterauszug, ID/Pass und weitere Personalausweise) geltend gemacht werden. Eine Deklaration als Nachwuchsteam beschränkt die Anzahl Referenzobjekte des Architekten / der Architektin auf lediglich ein einzugebendes Referenzprojekt im Bauinventar der Denkmalpflege, welches gleich gewichtet wird wie die zwei Referenzobjekte aus einer «normalen» Bewerbung.

Die qualifizierten Teams werden per Verfügung zur lösungsbezogenen Planerwahl (2. Phase) zugelassen. Die Auswahl erfolgt durch die Bewertung der untenstehenden Eignungskriterien anhand der eingereichten Dokumente. Voraussetzung für die Teilnahme an der Präselektion ist die Erfüllung der Eignungsnachweise. Die Eignung ist gegeben, wenn alle Eignungsnachweise und die generellen Teilnahmebedingungen eingehalten sind. Alle Angaben zu den Eignungsnachweisen gemäss Ziffer 3.4 und müssen aus den eingereichten Dokumenten unter Ziffer 3.5 ersichtlich sein. Werden die Eignungsnachweise nicht erfüllt, führt dies zum Ausschluss vom Verfahren.

3.4 Eignungsnachweise Architektur

1. Nachweis der Fähigkeit zum sorgfältigen, nachhaltigen Umgang bei der Projektierung und Ausführung von Sanierungen und Umbauten denkmalgeschützter Bauten von hoher architektonischer Qualität.
2. Erfahrung in der Planung und Realisierung von Projekten ähnlicher Komplexität und Nutzungsstruktur.
3. Organisationsstruktur und Leistungsfähigkeit des Architekturbüros; Nachweis einer personellen Besetzung, die ein qualitätsvolles Baumanagement gewährleisten kann (allenfalls unter Zusammenarbeit mit externen Fachleuten), welches der Komplexität der Bauaufgabe entspricht.
4. Aufgrund der Vielschichtigkeit des Auftrags ist eine bedarfsgerechte Präsenz vor Ort für die Bauleitung sicherzustellen. Die für die örtliche Bauleitung vorgesehene Firma / Person ist im Firmenporträt (Phase 1), sowie auf dem Verfassernachweis (Phase 2, Beilage 6) zu benennen.

3.5 Eignungsnachweise Fachplanung

1. Erfahrung in der Erarbeitung von ingenieurtechnischen Konzepten bei Projekten/Objekten ähnlicher Komplexität und vergleichbarer Grösse (insbesondere auch Sanierungen und Umbauten denkmalgeschützter Bauten von hoher architektonischer Qualität).
2. Erfahrung in der Zusammenarbeit in Planungsteams, Beitrag an wirtschaftliche Gesamtlösungen.
3. Organisationsstruktur und Leistungsfähigkeit des Ingenieurbüros, die Verfügbarkeit von entsprechendem Fachpersonal ist nachzuweisen.

3.6 Eignungskriterien und einzureichende Dokumente erste Phase

Das gleiche Objekt kann von verschiedenen Teammitgliedern angegeben werden, ist aber jeweils spartenspezifisch zu dokumentieren. Die Auftraggeberin behält sich vor, Referenzauskünfte durch eigene Erfahrung zu ersetzen.

3.6.1 Kurzportrait des Planungsteams

Gewichtung 10%

- Bewerbungsgrund / weitere verwandte Projekte / Firmenstruktur / Infrastruktur
- Vorgesehenes Team pro Planer/-in mit Angabe der Schlüsselpersonen mit Projektorganisation
- Deklaration, falls die Bewerbung als Nachwuchsteam geltend gemacht wird, unter Angabe Jahr Bürogründung und Alter Geschäftsführung

→ max. eine Seite Format A3

3.6.2 Zwei Referenzobjekte des Architekten als Gesamtleiter / der Architektin als Gesamtleiterin (Nachwuchsteams ein Referenzprojekt)

→ davon mindestens ein im Bauinventar der Denkmalpflege erfasstes Objekt

Gewichtung 30% (je 15%) bzw. 30% für das Referenzprojekt im Bauinventar der Denkmalpflege des Nachwuchsteams. Es können auch Referenzen aus Zeiten einer beruflichen Anstellung beigebracht werden.

- Qualität und Relevanz zur Aufgabe
- Nicht älter als 15 Jahre
- Umgang mit dem Bestand
- Leistungsumfang mit Kosten- und Zeitrahmen der Realisierung
- Aufgabenstellung und Angaben über erbrachte Teilleistungen, beteiligte Schlüsselpersonen
- Angabe je einer Auskunftsperson der Bauherrschaft mit Angaben telefonischer Kontakte

→ max. zwei Seiten Format A3

→ Nachwuchsteam: max. eine Seite Format A3

3.6.3 Ein Referenzobjekt des Bau-/Holzbauingenieurs / der Bau-/Holzbauingenieurin

Gewichtung 10%

- Qualität und Relevanz zur Aufgabe
- Nicht älter als 10 Jahre
- Umgang mit dem Bestand
- Leistungsumfang mit Kosten- und Zeitrahmen der Realisierung
- Aufgabe und Rolle im Projekt, beteiligte Schlüsselpersonen
- Angabe einer Auskunftsperson der Bauherrschaft mit Angaben telefonischer Kontakte

→ max. eine Seite Format A3

3.6.3 Je ein Referenzobjekt des/der Elektro-, HLK- und Sanitäringenieurs/in

Gewichtung 10%

- Qualität und Relevanz zur Aufgabe
- Nicht älter als 10 Jahre
- Umgang mit dem Bestand
- Leistungsumfang mit Kosten- und Zeitrahmen der Realisierung
- Aufgabe und Rolle im Projekt, beteiligte Schlüsselpersonen
- Angabe einer Auskunftsperson der Bauherrschaft mit Angaben telefonischer Kontakte

→ max. eine Seite Format A3

3.6.4 Kurzportrait der Schlüsselperson Architekt/-in als Gesamtleitung

Gewichtung 20%

- Ausbildung, beruflicher Werdegang, Anzahl Jahre Berufserfahrung
- Je zwei vergleichbare persönliche Referenzobjekte aus den letzten 15 Jahren mit folgenden Angaben:
 - Aufgaben und Rolle in Projekt
 - Relevanz bezüglich der Aufgabenstellung
 - Angabe einer Auskunftsperson der Bauherrschaft mit Angabe telefonischer Kontakt

→ Formular „Persönliche Angaben Schlüsselpersonen“ Beilage 2

3.6.5 Kurzportrait der Schlüsselperson Bau-/Holzbauingenieur/-in

Gewichtung 10%

- Ausbildung, beruflicher Werdegang, Anzahl Jahre Berufserfahrung
- Je zwei vergleichbare persönliche Referenzobjekte aus den letzten 15 Jahren mit folgenden Angaben:
 - Aufgaben und Rolle in Projekt
 - Relevanz bezüglich der Aufgabenstellung
 - Angabe einer Auskunftsperson der Bauherrschaft mit Angabe telefonischer Kontakt

→ Formular „Persönliche Angaben Schlüsselpersonen“ Beilage 2

3.6.6 Kurzportrait der Schlüsselperson Projektleiter/-in Gebäudetechnik (Elektro, HLK, Sanitär)

Gewichtung 10%

- Ein Projektleiter / eine Projektleiterin für alle Fachrichtungen der Gebäudetechnik zusammen
- Ausbildung, beruflicher Werdegang, Anzahl Jahre Berufserfahrung
- Je zwei vergleichbare persönliche Referenzobjekte aus den letzten 10 Jahren mit folgenden Angaben:
 - Aufgaben und Rolle in Projekt
 - Relevanz bezüglich der Aufgabenstellung
 - Angabe einer Auskunftsperson der Bauherrschaft mit Angabe telefonischer Kontakt

→ Formular „Persönliche Angaben Schlüsselpersonen“ Beilage 2

Bei den Referenzobjekten unter 3.6.2 und 3.6.3 werden nur Firmenreferenzen oder Objekte, die nachweislich von geschäftsführenden Partnern betreut werden, zugelassen.

Bei Schlüsselpersonen unter 3.6.4 und 3.6.5 müssen persönliche Referenzen angegeben werden. Sofern nicht bereits unter 3.6.2 und 3.6.3 enthalten, sind diese aufgeführten Referenzobjekte zu dokumentieren (max. 1 Seite Format A3).

Die Beurteilung erfolgt ganzheitlich je Kriterium. Die Bewertung erfolgt mit der Verteilung von Punkten von 5 – 0, die Vergabe von halben Punkten ist möglich:

5	sehr gut	2	teilweise genügend
4	gut	1	ungenügend
3	genügend	0	keine Angaben

Die Bewerbungsunterlagen sind im Doppel, auf losen Blättern, ungebunden und einseitig bedruckt auf A3, mind. 160g, ungefaltet und zusätzlich auf einem Stick einzureichen.

Sämtliche von den Anbietenden eingereichten Dokumente werden vertraulich behandelt und nach Abschluss des Auswahlverfahrens vernichtet.

3.7 Submissionsgrundlagen

Für die Angebotserstellung stehen allen Beteiligten folgende Grundlagen zur Verfügung:

Dokumente A-L und Beilagen 1-7 Phase 1 und 2:

- | | |
|--|------------|
| • Bauinventarblatt Glockenstrasse 3, 5 und 5b | →A Phase 1 |
| • Untersuchungsbericht Glockenstrasse 5 v. 1.11.2011 | →B Phase 1 |
| • Plangrundlagen Bestand | →C Phase 1 |
| • Machbarkeitsstudie v. 20.5.2015 | →D Phase 1 |
| • Schutzwertbeurteilung Nahbereich und Aussenraumanalyse vom 30.6.2017 | →E Phase 1 |
| • Persönliche Angaben Schlüsselpersonen | →F Phase 1 |
| • Verfassernachweis | →G Phase 1 |

- Selbstdeklaration

→**H Phase 1**

Die Dokumente der Phase 2 werden ausschliesslich den selektionierten Planerteams abgegeben.

- | | |
|---|--------------------|
| • Generelle Baubewilligung vom 4.4.2019 | → I Phase 2 |
| • Kostenberechnung Strasser Architekten vom 15.8.2020 | → K Phase 2 |
| • Entwurf Approximatives Raumprogramm vom 15.8.2020 | → L Phase 2 |
| • Angebotsblatt mit Stundenaufwand | → 1 Phase 2 |
| • Persönliche Angaben Schlüsselpersonen | → 2 Phase 2 |
| • Selbstdeklaration | → 3 Phase 2 |
| • Muster Planervertrag ISB | → 4 Phase 2 |
| • Verfassernachweis | → 5 Phase 2 |
| • ISB Handbuch für Planende | → 6 Phase 2 |
| • Vorgabe Honorierung für Planerleistungen Spezialisten | → 7 Phase 2 |

3.8 Evaluationsentscheid

Aufgrund der angewandten Bewertungsmatrix wählt das Bewertungsgremium im nicht anonymen Präqualifikationsverfahren sechs Planerteams aus. Dabei werden maximal zwei Nachwuchsteams ausserhalb der Bestqualifizierten selektioniert.

Die Direktion für Finanzen, Personal und Informatik teilt den Anbietenden den Evaluationsentscheid mittels einer Verfügung schriftlich mit. Der Entscheid kann mit Beschwerde beim Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland innert zehn Tagen angefochten werden (siehe auch Rechtsmittelbelehrung im Publikationstext).

4 Zweite Phase Objektbezogene Aufgabenstellung

Die zweite Phase wird anonym durchgeführt.

4.1 Lösungsvorschlag Teil A: «Neuorganisation Ökonomiegebäude»

Es soll aufgezeigt werden, wie im Ökonomiegebäude der Glockenstrasse 5 die Nutzung von kleinformatischen und flexibel nutzbaren Räumen zum Zweck als Atelier, Wohnatelier, Besprechungs-, Vereins- und Ausstellungsraum, mit einfachem Standard zweckmässig realisiert werden kann. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Fassaden und Dachflächen des Schutzobjektes nur in sehr begrenztem Mass ergänzend geöffnet werden können. Die Nutzung der Brockenstube im Erdgeschoss und die Quartiersammelstelle im Aussenbereich sind weiterhin erwünscht.

Es wird ein Lösungsvorschlag im Spannungsfeld zwischen Wirtschaftlichkeit, Funktionalität, Ökologie und hoher architektonischer Qualität gesucht. Die Teilnehmenden haben einen ganzheitlichen Lösungsansatz zu entwickeln und nachvollziehbar darzustellen.

Bewertet werden die inhaltliche Qualität der Auseinandersetzung mit der gestellten Aufgabe und der konzeptionelle Lösungsvorschlag. Nebst den bautechnischen Aspekten wird insbesondere die Sensibilität im Umgang mit der bestehenden Substanz beurteilt. Im Inventar der städtischen Denkmalpflege sind die Bauten Glockenstrasse 5 und 5b als schützenswert (K-Objekt) und das Gebäude Nr. 3 als erhaltenswert (K-Objekt) aufgeführt. Gesamthaft liegen alle drei Bauten im Perimeter der Baugruppe Alt Bümpliz. Innere Veränderungen wie das Entfernen von einzelnen Trennwänden sind aus denkmalpflegerischer Sicht möglich. Der ursprüngliche Raumeindruck soll weiterhin erkennbar bleiben. Anpassungen und/oder Veränderungen im Bereich der Fassadenöffnungen sind denkbar. Wirtschaftliche, ästhetische, ökologische, bautechnische und funktionale Aspekte sind zu berücksichtigen.

Eine schematische Darstellung der angedachten Raumaufteilung «Ökonomiegebäude» ist als Lösungsvorschlag A zu erbringen. Dabei sollen die architektonische Gesamtbetrachtung der zukünftigen Anlage und die Erfüllung des approximativen Raumprogrammes aufgezeigt werden. Als optionaler Lösungsvorschlag soll die realisierbare Geschossfläche oberirdisch ausgenutzt und dargestellt werden.

4.2 Lösungsvorschlag Teil B: «Hindernisfreiheit»

Das Gebäude Nr. 5 wurde in zwei Etappen erstellt (1842 und 1908). Die Verbindung der beiden Gebäudeteile (Ökonomie- und Wohnteil) bildet die Durchfahrt. Die Geschosshöhen und -niveaus beider Volumina sind unterschiedlich. Ebenso ist die Konstruktion des Dachstocks der Gebäudeteile verschieden und liegt nicht auf den gleichen Höhen.

Von den Teilnehmenden wird ein Lösungsvorschlag erwartet, der im Idealfall alle Geschossebenen des Gebäudes Glockenstrasse 5 hindernisfrei erschliesst, eine attraktive Vertikalverbindung anbietet und gute Sichtbeziehungen zwischen den verschiedenen Nutzergruppen und Räumen schafft.

Bewertet wird die inhaltliche Qualität der Auseinandersetzung mit der gestellten Aufgabe und der konzeptionelle Lösungsvorschlag. Die Bewertung des Lösungsvorschlages Teil A und Teil B erfolgt gemäss den untenstehenden Zuschlagskriterien anhand der eingereichten Dokumente.

4.3 Honorarangebot

Für das Angebot ist zwingend das Angebotsblatt (Beilage 1) zu verwenden. Dem einzureichenden Angebot liegen die Grundleistungen nach SIA-Ordnung 102 und 105 zu Grunde.

Für die Phasen 31-53 ist eine Aufwandschätzung zu erstellen (Beilage 1). Zudem sind im Angebotsblatt die mittleren Stundenansätze phasenweise über alle Fachbereiche zu offerieren. Hierbei sind die Vorgaben und Bedingungen gemäss Ziffer 2.6 bis 2.11 zu berücksichtigen. Das vorgegebene Mengengerüst (2.7) kann angepasst werden.

4.4 Einzureichende Dokumente zweite Phase

Lösungsvorschlag Teil A «Neuorganisation Ökonomiegebäude»

- Schematische Darstellung von Ateliernutzung/Wohnateliernutzung sowie 2 Wohnungen im Gebäude Nr. 5.
- Es ist ein Lösungsvorschlag zur inneren Grundrisskonzeption inkl. Nebenräumen exemplarisch darzustellen.
- Wirtschaftliche, ästhetische, ökologische, bautechnische und funktionale Aspekte sind zu berücksichtigen.
- Darstellung in Plan-, Bild- und Textform; mind. Grundriss und Schnitt.

Lösungsvorschlag Teil B «Hindernisfreiheit»

- Es ist ein Lösungsvorschlag für die Erschliessung des Gebäudes Nr. 5 exemplarisch mit dem Nachweis mit möglichst grosser Hindernisfreiheit darzustellen.
- Wirtschaftliche, ästhetische, ökologische, bautechnische und funktionale Aspekte sind zu berücksichtigen.
- Darstellung in Skizzen-, Plan-, Bild- und Textform.

→ max. vier Seiten Format A3 für Teil A und B, Verteilung Inhalte und Darstellung frei wählbar

Honorarangebot

- Verschlussenes, mit dem Kennwort versehenes Kuvert, mit dem innenliegenden, gemäss Ziffer 4.3 vollständig ausgefüllten aber anonymisierten Angebotsblatt.

→ Angebotsblatt Beilage 1

Verfassernachweis

- Verschlussenes, mit dem Kennwort versehenes Kuvert, mit dem innenliegenden Verfassernachweis und dem unterzeichneten Honorarangebot gemäss Ziffer 4.3. Es sind das ganze Planungsteam sowie weitere zugezogene Fachleute aufzuführen.

→ Verfassernachweis Beilage 5

Die Bewerbungsunterlagen sind im Doppel, auf losen Blättern, ungebunden und einseitig bedruckt auf A3, mind. 160g, ungefaltet einzureichen.

4.5 Fragenbeantwortung

Die selektionierten Teams haben die Gelegenheit, zur Aufgabenstellung schriftlich Fragen zu stellen. Fragen sind bis am 21. September 2020 per E-Mail mit dem Betreff «Glockenstrasse 3-5b – Gesamtanierung / Planerwahl» an **beschaffungswesen@bern.ch** zu stellen. Die anonymisierten Fragen werden am 28. September 2020 schriftlich per Mail beantwortet.

4.6 Zuschlagskriterien

1. Der konzeptionelle Lösungsvorschlag mit Teil A «Neuorganisation Ökonomiegebäude» wird einer ganzheitlichen Beurteilung unterzogen. Es werden die gestalterische, betriebliche und technische Qualität ebenso berücksichtigt wie die zu erwartenden Investitions- und Betriebskosten.

- Architektonische Qualität und Funktionalität der Gesamtanlage inkl. Raumverteilung
- Vorschlag der Intervention innerhalb des Gebäudes und Umgang mit dem Bestand
- Raumqualität sowie Funktionalität flexibler Wohnateliernutzungen in Verbindung mit dem Bestand

Gewichtung: 50% (A)

2. Der konzeptionelle Lösungsvorschlag mit Teil B «Hindernisfreiheit» wird einer ganzheitlichen Beurteilung unterzogen. Es werden die gestalterische und technische Qualität ebenso berücksichtigt wie die zu erwartenden Investitions- und Betriebskosten.

- Architektonische Qualität und Funktionalität des Erschliessungsbereiches
- Vorschlag der Verbindung der unterschiedlichen Nutzungseinheiten im Gebäude Nr. 5

Gewichtung: 25% (B)

Die Bewertung erfolgt mit der Verteilung 5 – 0 Punkten, die Vergabe von halben Punkten ist möglich:

5	sehr gut	2	teilweise genügend
4	gut	1	ungenügend
3	genügend	0	keine Angaben

3. Beim Honorarangebot wird der Preis mit einer Gesamtnote bewertet. Das günstigste Honorarangebot erhält 5 Punkte. Pro 1% Mehrkosten werden 0.05 Punkte abgezogen (lineare Bewertung). Beim Preis sind Minuspunkte möglich.

Gewichtung: 25%

4.7 Zuschlagsentscheid

Das wirtschaftlichste Angebot erhält den Zuschlag. Als wirtschaftlichstes Angebot gilt, welches die Zuschlagskriterien am besten erfüllt. Das Bewertungsgremium erstellt aufgrund der erfolgten Beurteilung zugunsten des Anbietenden mit der höchsten Punktzahl den Zuschlagsentscheid. Die Direktion für Finanzen, Personal und Informatik teilt den Anbietenden den Zuschlagsentscheid mittels einer Verfügung schriftlich mit. Der Entscheid kann mit Beschwerde beim Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland innert zehn Tagen angefochten werden (siehe auch Rechtsmittelbelehrung im Publikationstext).

Alle selektionierten Büros erhalten einen Kurzbericht zum Planerwahlverfahren.

Zudem werden die Lösungsvorschläge der sechs qualifizierten Teams nach Zustellung der Verfügungen während ca. zehn Tagen öffentlich ausgestellt.