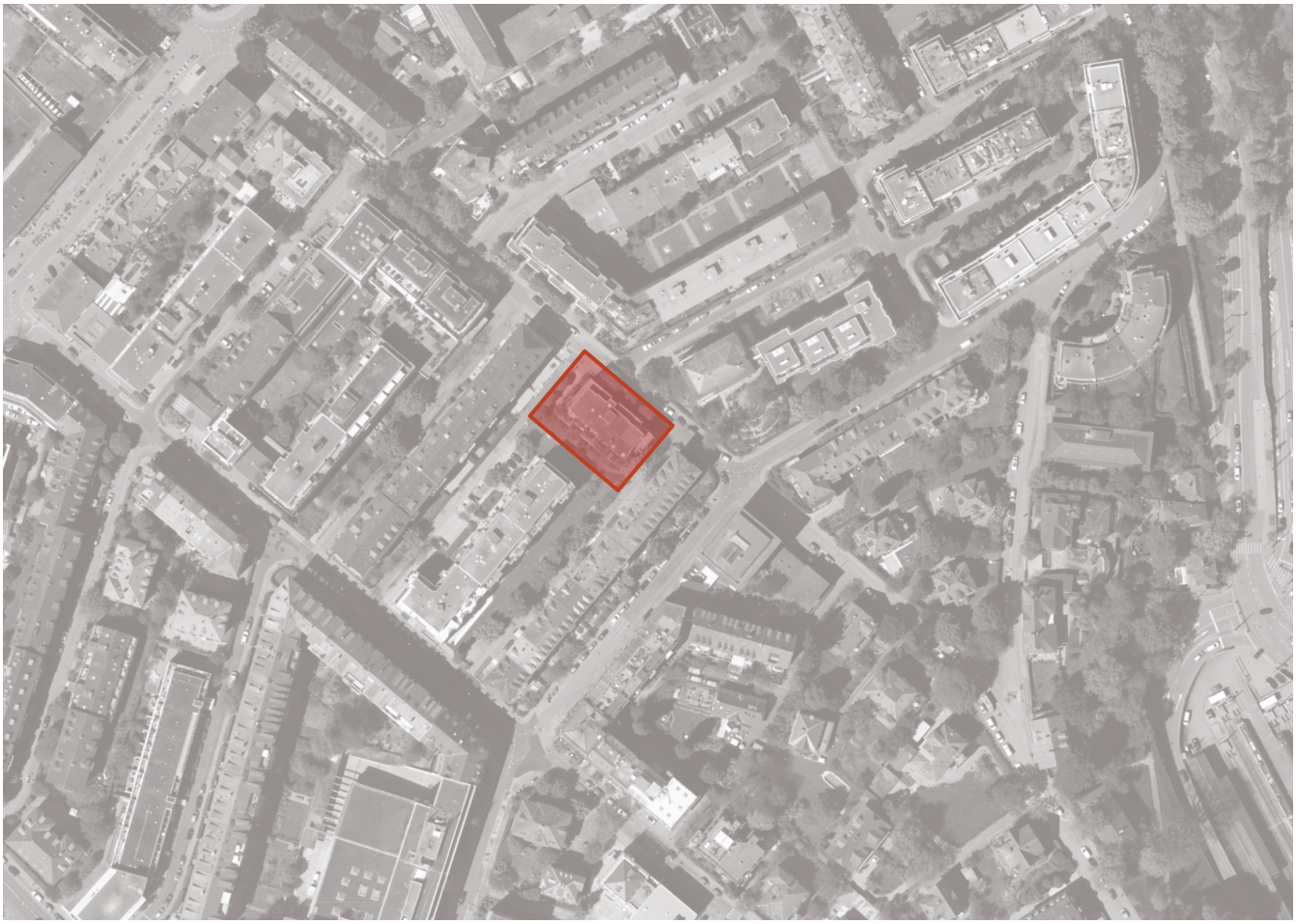
Selektives Planerwahlverfahren nach ÖBG

Version 1.3 I 14.09.2020

Ersatzneubau Zähringerstrasse 19, 3012 Bern

Ausschreibungsdokument (1. + 2. Stufe)



Winnewisser Bauherrentreuhand GmbH
Zentweg 21d | CH-3006 Bern | T 031 566 76 00 | F 031 566 76 01 | charly.schaefges@winnewisser.ch

Impressum

Auftragsnummer	
Auftraggeber	Burgergemeinde Bern | Domänenverwaltung
Datum	14.09.2020
Version	1.3
Vorversionen	1.0, 1.1, 1.2
Autor(en)	Charly Schäfges (charly.schaefges@winnewisser.ch)
Freigabe	Ueli Grindat (ueli.grindat@bgbern.ch) Andreas Stähli (andreas.staehli@bgbern.ch)
Verteiler	-
Datei	/Volumes/Bauherrentreuhand/Winnewisser_Bautreuhand _Projekte/BGB - Planerwahlverfahren Zähringerstrasse 19 Bern - Dokumente/1_Strategische_Planung/Planerwahlverfahren/simap_Ausschreibung_PWV_Zäringerstrasse_19_V1.3_200916.docx
Seitenanzahl	19
Copyright	© Winnewisser Bauherrentreuhand GmbH

Inhalt

1 Einleitung A-1

2 Ausgangslage A-1
2.1 Überblick in Kürze A-1
2.2 Vorgeschichte Projekt A-1
2.3 Ort und Umgebung A-1
2.4 Situation A-2

3 Aufgabenstellung A-3
3.1 Projekt / Bestellung A-3
3.2 Abhängigkeiten / Rahmenbedingungen A-3
3.3 Wirtschaftlichkeit A-3
3.4 Ökologische / Energetische Aspekte A-3
3.5 Ziel der Ausschreibung A-4

4 Submissionsverfahren A-4
4.1 Veranstalterin A-4
4.2 Submissionsverfahren A-4
4.3 Teilnahmeberechtigt A-5
4.4 Sprache A-5
4.5 Abgegebene Unterlagen A-5
4.6 Beurteilungsgremium / Jury A-5
4.7 Präqualifikation (Stufe 1) A-5
4.7.1 Formelle Prüfung (Stufe 1) A-6
4.7.2 Vorprüfung (Stufe 1) A-6
4.7.3 Eingabetermin (Stufe 1) A-6
4.7.4 Eignungs- und Zuschlagskriterien (Stufe 1) A-6
4.7.5 Einzureichende Unterlagen (Stufe 1) A-7
4.8 Arbeitsprobe und Offerte (Stufe 2) A-7
4.8.1 Zuschlagskriterien (Stufe 2) A-7
4.8.2 Bewertungsmethode (Stufe 2) A-8
4.8.3 Einzureichende Unterlagen (Stufe 2) A-8
4.8.4 Bereitstellung der Unterlagen (Stufe 2) A-9

5 Allgemeine Bedingungen A-9
5.1 Bietergemeinschaften / Subunternehmer A-9
5.2 Voraussichtliche Verfahrens-, Planungs- und Bautermine A-9
5.3 Projektentschädigung / Eigentumsverhältnisse A-10
5.4 Weitergehende Ansprüche A-10
5.5 Weiterbearbeitung / Auftrag / Honorarmodalitäten A-10
5.6 Realisierungsmodell / Leistungsdefinition A-10
5.6.1 Ordnung für Leistungen und Honorare nach SIA 102:2020 ..... A-10
5.6.2 Vergütung von Nebenkosten A-12
5.6.3 Honorarangebot A-12
5.6.4 Vertrag zwischen Auftragnehmerin und Auftraggeberin A-12
5.7 Dauer der Verbindlichkeit des Angebots A-12
5.8 Auskünfte A-12
5.9 Vertraulichkeit A-12

5.10 Rechtsmittelbelehrung A-13
5.11 Teuerung A-13

6 Bearbeitungsperimeter A-13
6.1 Gebäude und Situation A-13
6.2 Umgebung A-13
6.3 Gesetzliche Grundlagen A-13
6.4 Erweiterung (Raumprogramm) A-13

7 Gerichtsstand A-13

8 Genehmigung A-14

Anhang A Beilagen A-15
A.1 Urech Machbarkeitsstudie Ersatzneubau vom 13.11.2017 (Beilage 1. Stufe) A-15
A.2 Baustandard B mit Anhang (Beilage 2. Stufe) A-15
A.3 Bestandespläne Zähringerstrasse 19 (Beilage 1. Stufe) A-15
A.4 Situation Bestand (Beilage 1. Stufe) A-15
A.5 Vorabklärungen mit dem Bauinspektorat (Beilage 2. Stufe) A-15
A.6 Honorarkalkulationstabelle (Beilage 2. Stufe) A-15
A.7 Formulare (Beilage 1. Stufe) A-15
A.8 Mustervertrag „KBOB Planervertrag“ (Beilage 2. Stufe) A-15

1 Einleitung

Bei diesem Dokument handelt es sich um ein zweistufiges, selektives Planerwahlverfahren nach kantonalem Gesetz über das öffentliche Beschaffungswesen (ÖBG). Um sich für die Teilnahme an der zweiten Stufe des Planerwahlverfahrens zu qualifizieren, muss die erste Stufe erfolgreich abgeschlossen werden. Die Burgergemeinde Bern untersteht dem öffentlichen Beschaffungswesen (ÖBG).

2 Ausgangslage

2.1 Überblick in Kürze

Die Liegenschaft an der Zähringerstrasse 19 in 3012 Bern, steht heute am Ende Ihres Lebenszyklus. Aufgrund von baurechtlichen Abklärungen und der Erstellung einer Machbarkeitsstudie durch die Urech Architekten AG im November 2017, hat sich die Domänenverwaltung der Burgergemeinde Bern für einen Ersatzneubau der Liegenschaft aus dem Jahr 1976/77 entschieden.

Mit einem Ersatzneubau besteht die Möglichkeit Raumnutzung sowie den Wohnungsmix neu zu definieren und sich den Bedürfnissen des aktuellen Marktes anzupassen. Zudem besteht die Chance das Erscheinungsbild, in einem der beliebtesten Stadtquartiere von Bern, mit zu gestalten.

Die Burgergemeinde Bern sucht in einem selektiven Verfahren (2-stufig) einen Architekten, welcher die Vielfalt von kreativen Ideen und wirtschaftlichen Varianten ausschöpfen kann.

2.2 Vorgeschichte Projekt

Der Architekt (Urech Architekten AG) und Fachplaner haben von Oktober 2016 bis Juni 2017 ein Vorprojekt mit Kostenschätzung erarbeitet. Das Vorprojekt hat gezeigt, dass die Eingriffe tiefer und die Kosten höher sind wie ursprünglich angenommen. Daraufhin wurde der Architekt beauftragt eine Machbarkeitsstudie mit Grobkostenschätzung für einen Ersatzneubau zu erarbeiten.

Mit den baurechtlichen Abklärungen durch Urech Architekten AG für die Machbarkeitsstudie hat sich gezeigt, dass der heute bestehende Gebäudeabstand nicht der aktuellen Bauordnung entspricht. Der Ersatzneubau kann sich nicht auf die Besitzstandsgarantie berufen. Die Machbarkeitsstudie hat ein Verlust von 440m2 Hauptnutzfläche, gegenüber dem heutigen Bestand aufgezeigt.

Die Erneuerungsoption des Geschäftsmietvertrages mit der Body Gym AG, um weitere 5 Jahre bis am 31.08.2025 wurde eingelöst.

Die anderen Geschäftsmietverträge enden Ende März 2020. Eine temporäre Wiedervermietung bis zum Ersatzneubau, wird seitens der Eigentümer angestrebt. Dies ermöglicht einen zeitgleichen entmieteten Leerstand per Sommer 2025, um anschliessend nahtlos mit den Abbrucharbeiten zu starten.

2.3 Ort und Umgebung

Die Länggasse in Bern blickt auf eine spannende und abwechslungsreiche Entwicklung zurück. Das Quartier nördlich der Stadt direkt hinter dem Hauptbahnhof gelegen, gehört heutzutage zu einem der beliebtesten Berner Wohnquartiere und zählt zum In-Quartier unter den Studenten. Friedlich nebeneinander leben dort aber nicht nur Studenten, sondern auch Familien und Junggebliebene, die das lebendige Quartier mitprägen. Diese friedliche Stimmung in den Strassen lädt dazu ein, innezuhalten und den wahren Charakter der Stadt Bern zu geniessen, während das eine oder andere Gebäude noch an vergangene Industriezeiten des Quartiers erinnern.

Zielsetzungen für die Quartierentwicklung gem. dem räumlichen Stadtentwicklungskonzept (STEK, 2001) Längasse-Felsenau sind primär:

- Schaffen von günstigen Voraussetzungen, um Gesundheit und Wohlbefinden der Wohnenden und Arbeitenden sowie ihr Zusammenleben zu fördern.
- Gewährleisten der Versorgung mit Gütern, Dienstleistungen, Ausstattung und Freizeiteinrichtungen in guter Erreichbarkeit, angepasst an die unterschiedlichen Erfordernisse.
- Berücksichtigen unterschiedlicher Lebens-, Wohn-, Erwerbs und wirtschaftlicher Betriebsformen sowie Lebenssituationen durch vielfältige bedarfsgerechte raumplanerische Angebote für eine pluralistische Gesellschaft.
- Ermöglichen von städtebaulichen Wandlungen und Anpassungen an neue Erfordernisse, ohne dass es zu einem Verlust an Identifikation mit dem Quartier führt, sondern diese erhöht wird.
- Einbeziehen der natürlichen Lebensgrundlagen innerhalb der bebauten und unbebauten Quartierteile und Herstellen des Gleichgewichts zwischen Menschen und Natur.
- Fantasie und gestalterische Sorgfalt im Umgang mit dem städtischen Raum als Bühne der Gesellschaft mit der Möglichkeit der Begegnung über die sozialen Grenzen hinweg.

Quelle: https://www.bern.ch/themen/planen-und-bauen/stadtentwicklung/quartierplanungen/stadtteil-2

2.4 Situation

Abbildung 1: Kartenausschnitt Bern, Zähringerstrasse 19 (Standortmarkierung rot)

3 Aufgabenstellung

3.1 Projekt / Bestellung

Gesucht wird mit dieser Ausschreibung ein Architekt der 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 Bestellerin wünscht einen Neubau, welcher sich sowohl städtebaulich als auch architektonisch in das beliebte und aufstrebende Länggassquartier einfügt. Es soll ein möglichst hoher Anteil qualitatives Wohnen realisiert werden. Gewünscht sind zukunftsgerichtete Projekte welche neue Wohnformen berücksichtigen. Atelierwohnungen die neue Formen von Arbeiten und Wohnen ermöglichen, generationenübergreifende Wohnformen welche die Gemeinschaft stärken.

Auf Grundlage der bereits erstellten Machbarkeitsstudie von der Urech Architekten AG, beläuft sich die honorarberechtigte Bausumme (BKP 1, 2 und 4) für einen Ersatzneubau auf rund **8.5 Mio CHF** – exkl. MwSt. (Genauigkeit von +/-25%). Die bisher aufgelaufenen Kosten für die Projektierung der Gesamtsanierung, den Rückbau des bestehenden Gebäudes und die Wettbewerbskosten für ein qualitatives Verfahren sind darin enthalten.
Die Sicherung der Finanzierung erfolgt erst auf Basis einer konkreten Planung.

3.2 Abhängigkeiten / Rahmenbedingungen

- Schnittstellen Nachbarliegenschaften beachten. Die Zugänglichkeit der Einstellhallen insbesondere die Einfahrt (Ausfahrt auf anderem Parzellenperimeter) muss jederzeit gewährleistet werden können.
- Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen (Baurechtliche Situation)
- Projektperimeter (Parzellengrenze)
- Ausnützung der Parzelle gemäss neuer Bauordnung (Abklärung baurechtliche Möglichkeiten durch die BGB; Beilage A.5)
- Einbezugsmöglichkeit des Fernwärmeanschluss EWB (Anschluss in bestehender Einstellhalle.)
- Bauspezifische Normen, Richtlinien und Empfehlungen sind grundsätzlich einzuhalten. Abweichungen sind zu begründen und von der Bauherrschaft zu genehmigen.

3.3 Wirtschaftlichkeit

Die Wirtschaftlichkeit hat sowohl bezüglich der Investitions- als auch bezüglich der Betriebs- und Unterhaltskosten einen hohen Stellenwert. Es ist eine Nutzungsdauer mindestens 30 Jahren anzustreben. Es werden insbesondere nachhaltige Projekte, die auch ökonomische Aspekte berücksichtigen, gefordert.

Die Burgergemeinde Bern erachtet Ihren **Baustandart (B)** für das zukünftige Bauvorhabenaus als geeignet. Eine Projektspezifische Abweichung ist unter Begründung nicht ausgeschlossen. (Siehe Beilage B2)

3.4 Ökologische / Energetische Aspekte

Der Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS), ist im Planungsprozess zu berücksichtigen.

Wo die Grundsätze und die Materialisierungsstandards der Burgergemeinde Bern nichts anderes vorsehen, richtet sich die Materialwahl nach den Merkblättern „ökologisches Bauen“ des Vereins ecobau.

3.5 Ziel der Ausschreibung

Ziel der Ausschreibung ist es, einen leistungsfähigen Architekten zu finden, welcher das zukünftige Fachplanerteam als Generalplaner führt. Anschliessend wird in mehreren Schritten, in Zusammenarbeit mit der Bauherrschaft, ein optimales Ersatzneubaukonzept für die Zähringerstrasse 19 ausgearbeitet, welches als Grundlage für die anschliessende Realisierung dient.
Der Architekt wird direkt nach seiner Beauftragung durch die Burgergemeinde Bern das projektspezifische Pflichtenheft der Fachplaner erstellen, um damit zusammen mit der Bauherrschaft die einzelnen Fachplaner auszuschreiben. Die Ausschreibung erfolgt im Rahmen des öffentlichen Beschaffungswesen nach ÖGB. Dem Architekten und Leiter des Generalplanerteams werden die später beauftragten Fachplaner vertraglich unterstellt. Die Vergabe der Fachplaner erfolgt in Zusammenarbeit mit dem Architekten, der Architekt hat bei der Zusammensetzung seines Teams das Vetorecht.
Das Generalplanerteam wird in einer ersten Phase mit der Projektierung (Phasen 31-33) beauftragt. Das Bauprojekt und der Kostenvoranschlag dient der Bauherrschaft den Realisierungskredit bei den burgerlichen Instanzen zu beantragen.
Nach Zusage des Realisierungskredites soll das Generalplanerteam mit der Führung der Realisierung (Phase 41-53) bis und mit Übergabe an die Bauherrschaft beauftragt werden.

4 Submissionsverfahren

4.1 Veranstalterin

Die Veranstalterin der vorliegenden Ausschreibung ist die Burgergemeinde Bern, vertreten durch die Domänenverwaltung. Für die Durchführung des Verfahrens wurde die Winnewisser Bauherrentreuhand, Bern beauftragt.

Bauherrschaft:

Burgergemeinde Bern
Domänenverwaltung
Bahnhofplatz 2
Postfach
3001 Bern

Verfahrensbegleitung:

Winnewisser Bauherrentreuhand GmbH
Zentweg 21d
CH-3006 Bern

Kontaktperson:	Charly Schäfges
Telefon:	+41 31 566 76 00
E-Mail:	charly.schaefges@winnewisser.ch

4.2 Submissionsverfahren

Das Planerwahlverfahren wird als selektives Verfahren mit einer Präqualifikation (1. Stufe) und einer Studienpräsentation und Honorarangebot (2.Stufe) durchgeführt.

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 Architekten mit Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder einem Vertragsstaat des GATT/WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit der Staat Gegenrecht gewährt. Die Anforderungen des öffentlichen Beschaffungsrechtes müssen erfüllt werden. Zwingend ist das Einhalten von ortsüblichen Arbeitsbedingungen sowie die Bezahlung von Steuern und Sozialabgaben.
Zum Zeitpunkt der Einschreibung müssen die Anbieter, eine der nachstehenden Bedingungen erfüllen:

- Diplomabschluss einer schweizerischen oder anerkannten ausländischen Hoch- oder Fachhochschule
- innerhalb der Schweiz: Eintrag im REG A oder REG B bei der Stiftung REG (Stiftung der Schweizerischen Register der Fachleute in den Bereichen des Ingenieurwesens, der Architektur und der Umwelt).
- ausserhalb der Schweiz: Mitgliedschaft in einer Architektenkammer oder gleichwertigem

4.4 Sprache

Das Verfahren wird in deutscher Sprache durchgeführt.

4.5 Abgegebene Unterlagen

- Vorliegende Ausschreibung
- A.1 Machbarkeitsstudie Urech Architekten vom 13.11.2017 (Beilage 1. Stufe)
- A.2 Baustandard B der Burgergemeinde Bern (Beilage 2. Stufe)
- A.3 Bestandspläne Zähringerstrasse 19 (Beilage 1. Stufe)
- A.4 Situationsplan Bestand (Beilage 1. Stufe)
- A.5 Vorabklärung mit dem Bauinspektorat (Beilage 2. Stufe)
- A.6 Honorarkalkulationstabelle (Beilage 2. Stufe)
- A.7 Formulare E1, E2, E3, E4, E5 und E6 (Beilage 1. Stufe)
- A.9 Mustervertrag „KBOB Planervertrag“ (Beilage 2. Stufe)

4.6 Beurteilungsgremium / Jury

Für die Bewertung der Zuschlagskriterien wird ein Evaluationsteam eingesetzt. Dieses setzt sich aus einem Team von sechs Evaluatoren zusammen:

1. Burgergemeinde Bern, Herr Ueli Grindat, Domänenverwaltung (Ersatz Herr S. Hosmann)
2. Burgergemeinde Bern, Herr Andreas Stähli, Projektleiter
3. Fachjury Architektur, Herr Heinz Brügger, Brügger Architekten AG, Thun
4. Fachjury Architektur, Herr Claude Rykart, Rykart Architekten AG, Bern
5. Fachjury Markt/Wirtschaft, Herr Michael Friedli, von Graffenried AG, Bern
6. Verfahrensbegleitung, Winnewisser Bauherrentreuhand, Charly Schäfges (kein Stimmrecht)

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 Präqualifikation (Stufe 1)

Die erste Stufe dient als Präqualifikation und wird **ohne** Vorstellungsrunde stattfinden. Von den Bewerbern werden Referenzen als Architekt (vorzugsweise im Generalplanermandat) verlangt. Die Beurteilung der Bewerbungen nach den Eignungskriterien und die Auswahl der für die 2. Stufe zugelassenen Anbieter erfolgt schriftlich durch die Auftraggeberin und die Firma Winnewisser Bauherrentreuhand.

Die Unterlagen zur 1. Stufe: Selektives Verfahren (Präqualifikation) wurde am **Freitag, 18.09.2020**, im Informationssystem über das öffentliche Beschaffungswesen der Schweiz (simap.ch) publiziert.

4.7.1 Formelle Prüfung (Stufe 1)

Die Anbieter haben eine vollständige Bewerbung auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen einzureichen. Sofern notwendig können gewisse Dokumente zur Qualifizierung durch den Verfahrensbegleiter nachgefordert werden.
Nicht fristgerechte Eingaben werden vom Verfahren ausgeschlossen.

4.7.2 Vorprüfung (Stufe 1)

Die formelle Vorprüfung wird durch die Winnewisser Bauherrentreuhand in Bern durchgeführt.

4.7.3 Eingabetermin (Stufe 1)

Der Eingabetermin für die Stufe 1 „Präqualifikation“ ist am **Mittwoch, 28.10.2020, 17.00 Uhr**. Die Unterlagen sind vollständig gemäss **Kap. 4.7.5** elektronisch und per Post (Poststempel) an folgende Adresse einzureichen:

Winnewisser Bauherrentreuhand GmbH, Zentweg 21d, 3006 Bern
charly.schaefges@winnewisser.ch

4.7.4 Eignungs- und Zuschlagskriterien (Stufe 1)

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 (Eignungskriterien)

(Wer diese Kriterien nicht erfüllt wird vom Verfahren ausgeschlossen.)

E1 Firmendossier und Firmenportrait

Rechtsform, Bürostruktur, Organisation, Mitarbeiter und interne Projektorganisation (Organigramm)

E2 Referenzprojekte des Anbieters

Die Erfahrung des Architekten ist mittels 2 Referenzprojekte (Neubau) realisiert innerhalb der letzten 10 Jahren realisiert, davon mindestens ein Neubau/Ersatzneubau im urbanen Raum nachzuweisen. (Max. 2 Stk. Format A4 oder A3)

E3 Kriterien nach ÖBV (Art. 20)

Selbstdeklaration (die Nachweise können auf Verlagen nachgefordert werden)

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

Bewertete Kriterien (Zuschalgskriterien)

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.

Z1 Qualifikation und Erfahrung des Anbieters Gewichtung 30%

Erfahrungen und Kernkompetenzen der Schlüsselperson Projektleiter und Bauleiter

Z2 Referenzprojekte des Anbieters Gewichtung 30%

2 Referenzprojekte (Neubau) innerhalb der letzten 10 Jahren realisiert, davon mindestens ein Neubau/Ersatzneubau im urbanen Raum mit Mischnutzungen Gewerbe/Wohnen.
(Max. 2 Stk. Format A4 oder A3)

Z3 Auftragsanalyse und Motivationsschreiben **Gewichtung 40%**

Auftragsanalyse, Chancen-/Risikoanalyse, und Motivations-/Empfehlungsschreiben für das vorliegende Projekt (Max. eine Seite A4 oder A3)

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 = befriedigend
3 = gut
4 = sehr gut
5 = hervorragend, innovativ

4.7.5 Einzureichende Unterlagen (Stufe 1)

Alle unter **Kap. 4.7.4** aufgeführten Kriterien, sind anhand eines Dossiers (max. A3-Format) zu dokumentieren und als PDF mittels Datenträger (USB-Stick) abzugeben.

4.8 Arbeitsprobe und Offerte (Stufe 2)

In dieser Phase skizzieren die Planer eine Auftragsanalyse, einen Lösungsansatz und unterbreiten, basierend auf diesen Unterlagen, ein Angebot.
Für Auftragsanalyse und Lösungsansatz werden keine technischen und zeichnerisch ausgereiften Pläne erwartet, sondern Skizzen, Schemata und Konzeptdarstellungen (keine 3D Visulisierungen).

Es werden mindestens 3 Teilnehmer für die 2. Stufe zugelassen. Die Verfahrensleitung wird die Auswahl der Teilnehmer für die 2. Stufe mittels Verfügungsschreiben mitteilen.

Nach Ablauf der Beschwerdefrist zur oben genannten Verfügung wird auf SIMAP eine Fragerunde eröffnet wobei die Teilnehmer der 2. Stufe Fragen stellen können. Die anonymisierten Fragen werden allen Teilnehmer beantwortet.

Eine Begehung der Liegenschaft ist seitens Auftraggeberin nicht vorgesehen. Bei Bedarf kann der Anbieter anlässlich der Fragerunde den Wunsch einer räumlichen Besichtigung äussern.

4.8.1 Zuschlagskriterien (Stufe 2)

Die Beurteilung erfolgt auch nach qualitativen Aspekten zum planerischer Lösungsansatz. Spezielles Augenmerk gilt dem innovativen, kreativen Umgang mit dem Bestand (wie z.B. ESH und UG) sowie einer passenden Antwort auf funktionale Fragestellungen. Diese sind mittels skizzenhafter Lösungsvorschläge für die einzelnen Aspekte der Bauaufgabe, darzustellen. Projektvarianten sind zulässig.
Die Jurierung erfolgt mittels der **«Zweicouvertmethode»,** das heisst: Die Beiträge werden zuerst aufgrund Ihrer architektonischen Grundidee (Projektstudie) und dem Bezug zur bestehenden Bausubstanz beurteilt. Die Honorarberechnung wird in einer zweiten Phase, mit der in einem verschlossenen Couvert abgegebenen Berechnung, qualifiziert.

Es gelten folgende Zuschlagskriterien:

Architektur / Funktionalität **Gewichtung 60%**

- Projektspezifische konzeptionelle Lösung, mit architektonisch-gestalterischen Qualitäten (Lösungsansatz), Ausstrahlung und Identität
- Nachhaltigkeitskonzept (hohe Energieeffizienz, Ökologie, Innenraumklima, Lebensdauer, Einhaltung von Standards)

– Betrieblichen Funktionalität

Wirtschaftlichkeit / Kosten **Gewichtung 35%**

– Honorarangebot über alle SIA-Phasen (31-53)
– Grobkostenschätzung +/- 25% (kubische Berechnung SIA 416)
– Ertragspotenzial, Projektspezifisches Honorarangebot

Präsentation / Vorstellung Angebot **Gewichtung 5%**

– Präsentation
– Plausibilisierung des Angebotes

4.8.2 Bewertungsmethode (Stufe 2)

Die Benotung der einzelnen Kriterien erfolgt im Spektrum von 1 bis 5, wobei 1 die Minimalbewertung und 5 die Maximalbewertung darstellt. Die Bewertung der Wirtschaftlichkeit erfolgt pro Einzelkriterium (Grobkosten; Ertragspotential und Honorarangebot). Die Bewertung des Honorarangebotes erfolgt im Verhältnis der honorarberechtigten Baukosten, welche aus der projektspezifischen Grobkostenschätzung des Anbieters erfolgt. Das vorteilhafteste Angebot erhält die volle Punktzahl, wohingegen alle höheren Angebote linear Bewertungsabschläge bis minimal zur Note 1 erhalten; eine negative Bewertung erfolgt nicht.

4.8.3 Einzureichende Unterlagen (Stufe 2)

Der Abgabetermin für die Unterlagen ist der **Donnerstag, 21. Januar 2021, 17:00 Uhr (Poststempel).**

Die nachfolgenden Unterlagen sind digital und 2-fach in Papierform einzureichen:

Nr.	Inhalt	Format
1	**Verfasserblatt** Vollständig ausgefülltes Verfasserblatt (Arbeitsmittel 8) mit Einzahlungsschein zur Überweisung der Entschädigung in digitaler Form (PDF-Files)	A3 (Papierformat)
2	**Situationsplan mit Umgebung** Massstab 1:500 mit Darstellung der Aussenräume, der Fuss- und Verkehrserschliessung, der Parkplätze und Parzellengrenzen, Verkleinerung auf A3	1 x A3 (Papierformat)
3	**Architektonisches Konzept** mit allen zum Verständnis notwendigen Planunterlagen, Verkleinerung auf A3	Max. 3 x A3 (Papierformat)
4	**Erläuterungsbericht** Erläuterungsbericht in Planform mit Angaben zu Konstruktion-, Material- und Farbkonzept, Verkleinerung auf A3	1 x A3 (Papierformat)
5	**Gebäudekennzahlen (GF / HNF)**	Auf Grundlage des Veranstalters
6	**Grobkostenschätzung +/- 25%** (Kubische Berechnung SIA 416)	BKP 1-Stellig
7	**Honorar-Angebot mit Stundenmitteltarif (inkl. allfälligen Optionen)**	Auf Grundlage des Veranstalters
8	**Solvenz- und Betreibungsnachweis, Versicherungsdeckung**	-

Das architektonische Konzept, Situation, Umgebungsgestaltung sowie Bericht ist auf max. 5 Seiten A3 (Ziel Ausloberin) quer (ungefaltet) **mit Aufhängeschema** darzustellen.

4.8.4 Bereitstellung der Unterlagen (Stufe 2)

Zusammen mit den Unterlagen ist ein detailliertes Verzeichnis der vom Anbieter eingereichten Unterlagen, abzugeben.
Eine Nichteinhaltung der Termine hat einen Ausschluss aus dem Verfahren zur Folge.

5 Allgemeine Bedingungen

5.1 Bietergemeinschaften / Subunternehmer

Planergemeinschaften (ARGE) sind zulässig.
Alle beteiligten Firmen müssen die Anforderungen des öffentlichen Beschaffungswesens erfüllen.

5.2 Voraussichtliche Verfahrens-, Planungs- und Bautermine

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

Meilensteine 1. Stufe (Präqualifikation)	**Termin**
Publikation Angebotsunterlagen	Freitag, 18. Sept. 2020
Fragestellung Anbieter	Mittwoch, 7. Oktober 2020
Fragebeantwortung	Mittwoch, 14. Oktober 2020
Einreichung Bewerbungsdossier	Mittwoch, 28. Oktober 2020
Eröffnung Bewerbungsdossier	Montag, 2. Nov. 2020
Jurierung 1. Stufe	Mittwoch, 11. November 2020
Versand Verfügung	Freitag, 20. November 2020
Meilensteine 2. Stufe (Arbeitsprobe und Offerte)	**Termin**
Start 2. Stufe durch Anbieter	Dienstag, 24. November 2020
Fragestellung Anbieter	Montag, 7. Dezember 2020
Fragebeantwortung	Freitag, 11. Dezember 2020
Einreichung Angebotsdossier	Donnerstag, 21. Januar 2021
Eröffnung Angebotsdossier	Montag, 25. Januar 2021
Angebotspräsentationen durch Anbieter	Freitag, 5. Februar 2021
Bewertung und Vergabeentscheid	Freitag, 12. Februar 2021
Versand Verfügungen	Freitag, 26. Februar 2020
Voraussichtlicher Ablauf bis Inbetriebnahme	**Termin**
Eingabe Projektierungskredit (Burgergemeinde Bern)	*März 2021*
Freigabe Projektierungskredit (Burgergemeinde Bern)	*April 2021*
Start Projektierung SIA-Phase 3	Ab April 2021
Abschluss Vorprojekt SIA-Phase 31	Herbst 2021
Abschluss Bauprojekt SIA-Phase 32	April 2022
Strategisches Review	Mai 2022
Eingabe Realisierungskredit (Burgergemeinde Bern)	*August 2022*
Freigabe Realisierungskredit (Burgergemeinde Bern)	*Dezember 2022*
Eingabe Bewilligungsgesuch	Frühling 2023
Ausschreibung und Ausführungsprojekt SIA-Phase 41 + 51	ab Baubewilligung

Start Ausführung SIA-Phase 52	September 2025
Inbetriebnahme	Ende 2026

5.3 Projektentschädigung / Eigentumsverhältnisse

Für die 1. Stufe Präqualifikation wird keine Entschädigung entrichtet.
Die termingerechte und vollständige Einreichung der geforderten Unterlagen, im Rahmen der zweiten Submissionsstufe, wird mit einer pauschalen Preissumme von CHF 10'000.- (exkl. MWST.) pro Teilnehmer vergütet. Die Ausloberin behält sich vor, der Anbieterin Fragen zum Angebot zu unterbreiten. Die Verständnisfragen dienen lediglich der inhaltlichen Klärung des Angebotes im Sinne der Vergleichbarkeit.
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 Verfasser.

5.4 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.

5.5 Weiterbearbeitung / Auftrag / Honorarmodalitäten

Nach Abschluss der Jurierung werden alle Teilnehmerteams schriftlich über das Ergebnis orientiert. Die Veranstalterin beabsichtigt, das Büro des zur Ausführung empfohlenen Projekts mit der Weiterbearbeitung zu beauftragen. Die Auftragsauslösung erfolgt phasenweise und vorbehältlich der finanzkompetenten Organe der Burgergemeinde Bern. Es besteht kein Anspruch auf Entschädigung über die Beauftragung und Arbeitsphasen hinaus.

5.6 Realisierungsmodell / Leistungsdefinition

5.6.1 Ordnung für Leistungen und Honorare nach SIA 102:2020

Die gesamte Leistung des Architekten ist in die Planungsphase 3-5, gemäss SIA 102 in Teilphasen gegliedert.
Der Anbieter hat alle Grundleistungen für die zu offerierenden Teilphasen gemäss Leistungsumfang im Sinne ihrer Stellung in der Projektorganisation und nach der aktuellen Norm SIA 102 (2020) und SIA 112 (2014) zu erbringen. Die Grundleistung beinhalten alle dort enthaltene Modulinhalte. Zudem umfassen Sie jene Leistungen, die zur ordnungsmässigen Erfüllung eines Auftrages im Allgemeinen erforderlich und ausreichend sind. Die Bauherrschaft behält sich das Recht vor, im Rahmen des (allfälligen) Vertragsbeschlusses einzelne Teilphasen bzw. Teile aus Teilphasen nicht oder erst zu einem späteren Zeitpunkt zu vergeben, dies berechtigt nicht zu einem Honorarzuschlag für die bereits erbrachten Planungsleistungen.

Zu dem Leistungsumfang des Architekten im Rahmen des Planervertrages gehören ausserdem alle Leistungen, die zur vertragsmässigen Erfüllung der Arbeiten notwendig sind, auch solche, die in den Unterlagen infolge ungenügender Detailierung oder aus ähnlichen Gründen nicht erwähnt, jedoch für die Aussagekraft und Richtigkeit des Projektes erforderlich sind.

Spezielle Leistungen des Architekten nach SIA 102 (2020) mit Generalplanerfunktion

Am Ende jeder Phase (nach SIA 102) ist der Bauherrschaft ein stufengerechtes Dokument vorzulegen (schriftlich und in elektronischer Form). Das Dossier wird anlässlich einer ausserordentlichen Bauherrensitzung, mit weiteren Vertreter der Burgergemeinde Bern besprochen. Dieses als strategisches Organ zu bezeichnende Gremium kann den Phasenabschluss bestätigen und die Freigabe für die weitere Planung erteilen. Das abzugebende Dossier enthält folgende Angaben bzw. Unterlagen:

- Grundlagen / Rahmenbedingungen / Vorgaben
- Projektteam
- Vorgehen / Ablauf
- Ausgangslage / Ist-Situation
- Ziel / Bedürfnis
- Bauprojekt mit detailliertem Baubeschrieb (nach BKP)
- Raumbeschriebe mit Angaben der vorhandenen Oberflächengestaltungen und vorgesehener Sanierungen
- Phase 31: Kostenschätzung +/- 15% / Phase 32: Kostenvoranschlag +/-10 %
- Aufteilung der Kosten in wertvermehrende- resp. Unterhaltskosten
- Zusammenfassung / weiteres Vorgehen
- Einfügen der von der Bauherrschaft gelieferten Wirtschaftlichkeitsberechnung
- Pläne und Schemata sind dem Dossier anzufügen

Die Art und Weise der Honorarberechnung steht jedem Bewerber grundsätzlich frei, muss für die Auftragsgeberin jedoch nachvollziehbar sein.
Der Auftraggeber verlangt eine Generalplanerfunktion. Dadurch ist eine Erhöhung des Honorars zu vereinbaren, die in der Regel 5% des Gesamtplanerhonrares beträgt.

Spezielle Leistungen Teilphase 31 Vorprojekt

- Pflichtenheft für die nötigen Fachplaner und Spezialisten erstellen
- Leiten der Ausschreibung und Mithilfe bei der Vergabe
- Erstellen der Subplanerverträge zur Unterstellung im GP-Team
- Zustandsaufnahme der Nachbarliegenschaften mit Rissprotokoll (Begleitung/Koordination Ingenieur/Notar)

Für die Fachplanerausschreibung wird dem Architekten eine Pauschale vergütet. Diese ist in der Honorarkalkulation auszuweisen.

Spezielle Leistungen Teilphase 32 Bauprojekt

- Beihilfe der Bauherrschaft für die Erstellung des nötigen Projektantrages z.H. der Instanzen der Burgergemeinde Bern, inkl. einer allfällige Präsentation.

Spezielle Leistungen Teilphase 33 Bewilligungsverfahren

- Mitwirken bei der Behandlung von Einsprachen mit allfälliger Einspracheverhandlung

Spezielle Leistungen Teilphase 4 Ausschreibung, Offertvergleiche, Vergabeanträge

- Die Ausschreibungen richten sich nach den Verfahrensvorschriften des öffentlichen Beschaffungswesens. Je nach Schwellenwert werden die Ausschreibungen gemäss ÖGB im offenen, Einladungs- oder freihändigen Verfahren ausgeschrieben.
- Publikation der Ausschreibungen und Zuschlagsverfügungen auf SIMAP (offene Verfahren), ggf. Fragenbeantwortung etc.
- Offertöffnungsprotokoll mit anschliessender Überprüfung der Angebote und Eignungskriterien.
- Bewertung der Zuschlagskriterien mit Vergabeantrag an die Bauherrschaft.
- Erstellen von Verfügungen für die Zu- und Absageschreiben.
- Unterstützung bei Ausschlussverfügungen und Beschwerdeverfahren (nicht juristischer Art)

Spezielle Leistungen in der Teilphase 51-53 Realisierung

- Dokumentationspläne (Mst. 1:100) für die Vermietungsunterlagen
- Projektdokumentation (z.B. monatlicher Wochenrapport mit Fotos und Projektstand)
- Schlussdokumentation (elektronisch und Papier) nach den Vorgaben der Bauherrschaft

5.6.2 Vergütung von Nebenkosten

Für die Nebenkosten gem. SIA 102 Art.5.4.4 wird eine Pauschale von 2% exkl. MwSt. auf die Honorarsumme vergütet (Gemäss KBOB Vertrag Pos. 4.3).

5.6.3 Honorarangebot

- Das Honorarangebot ist nach den Phasen 31-53 gemäss SIA 102 (2020) Art.3.2 aufzugliedern.
- Die Honorierung der Übernahme der Gesamtverantwortung als Generalplaner, den koordinativen Aufwand sowie die Abstimmung mit den Nutzern ist mit maximal zusätzlichen 5% respektive dem Anpassungsfaktor 1.05 zu berücksichtigen.
- Das Honorarangebot versteht sich inkl. den Honoraren für den Rückbau des bestehenden Gebäudes.
- Allgemeine Nebenkosten des Planers sind im Honorargebot Phasengerecht aufzuzeigen (Gemäss KBOB Vertrag Pos. 4.3)
- Das Honorar für die Generalplanerleistung gem. SIA 112 (2014) muss ebenfalls Phasengerecht aufgezeigt werden.

5.6.4 Vertrag zwischen Auftragnehmerin und Auftraggeberin

Es ist vorgesehen mit der Auftragnehmerin einen KBOB Planervertrag mit Generalplanerfunktion und Subplaner - wie im Dossier beigelegt - abzuschliessen. Es ist vorgesehen, die Leistungen phasenweise bis und mit Phase 33 pauschal zu vergüten. Weist der genehmigte KV eine Abweichung zu den vorherigen Annahmen von mehr als 10% auf und wird dies in der Schlussabrechnung so bestätigt, wird das Honorar für die darauffolgenden Projektphasen (41 – 53) linear angepasst.
Die Rechtsgültigkeit des Auftrages setzt die Erteilung der Kreditgenehmigung(en) durch die kompetenten Organe der Burgergemeinde Bern und für den Auftragsteil „Ausführung“ die rechtsgültige Baubewilligung voraus.
Es ist vorgesehen, dass der Architekt, vor Beginn der Arbeiten (Phase 31) sein Fachplanerteam zusammenstellt, dies soll mithilfe einer Fachplanerauschreibung durch den Architekten geschehen. Die definitive Mandatierung der Fachplaner erfolgt nach Rücksprache und dem Einverständnis der Burgergemeinde Bern.

5.7 Dauer der Verbindlichkeit des Angebots

Das Angebot ist bis 6 Monate nach der Einreichungsfrist verbindlich.

5.8 Auskünfte

Innerhalb der Stufe 1 werden keine mündlichen Auskünfte erteilt.
Sämtliche Korrespondenz, Fragen und gewünschte Auskünfte sind ausschliesslich über SIMAP abzuwickeln.

Innerhalb der Stufe 2 sind alle Fragen gesamthaft der Verfahrensleitung zuzustellen und werden durch diese innert angemessener Frist beantwortet. Die genauen Termine bezüglich Fragen und Antworten sind dem Pkt. 5.2 zu entnehmen.
Die Eigentümerin, Verwaltung, der Hauswart **sowie die Mieterschaft** stehen nicht für Auskünfte, Rückfragen, Empfehlungen, etc. zur Verfügung.

5.9 Vertraulichkeit

Der Anbieter verpflichtet sich, die für die Angebotsanfrage und während der Auftragsabwicklung erhaltenen Informationen und Unterlagen vertraulich zu behandeln und sie Dritten nicht zugänglich zu machen.
Die vom Anbieter gemachten Angaben sowie abgegebenen Unterlagen dienen ausschliesslich dem vorliegenden Auswahlverfahren und werden vertraulich behandelt. Der Anbieter ermächtigt den Auftraggeber, die in dieser Bewerbung gemachten Angaben zu überprüfen.

5.10 Rechtsmittelbelehrung

Diese Ausschreibung kann innert 10 Tagen nach der ersten Publikation mittels Beschwerde beim Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland, Poststrasse 25, 3071 Ostermundigen, angefochten werden. Die Beschwerde ist im Doppel einzureichen, sie muss einen Antrag, die Angabe von Tatsachen und Beweismitteln, eine Begründung sowie eine Unterschrift enthalten; greifbare Beweismittel sind beizulegen.

5.11 Teuerung

Die Preise sind festbleibend bis 31.12.2024 zu offerieren.
Anschliessend wird die Teuerung gemäss KBOB Planervertrag, oder falls dort nicht geregelt, nach SIA 126 Preisänderungen infolge Teuerung bei Planerleistungen berechnet.

6 Bearbeitungsperimeter

6.1 Gebäude und Situation

Vgl. 2.4 Situation und Anhang 8A.1 Urech Machbarkeitsstudie Ersatzneubau vom 13.11.2017

6.2 Umgebung

Die Bearbeitungstiefe der Umgebung wird im Rahmen des Vorprojektes definiert.

6.3 Gesetzliche Grundlagen

Für die Bearbeitung der gestellten Aufgabe haben die technischen Regeln der Baukunde, insbesondere SIA 112 (2014) und SIA 102, 103, 108 (alle 2014) sowie SIA 118 (2013) ihre Gültigkeit.

Während der Planungsphase ist immer die aktuell Gültige Ausgabe der jeweiligen Norm, insbesondere zum Zeitpunkt der Baugesuchseingabe, massgebend!

6.4 Erweiterung (Raumprogramm)

Ein konkretes Raumprogramm wird zum heutigen Zeitpunkt nicht vorgegeben. Die Ausloberin erwartet grundsätzlich auf Seite des Architekten eine hohe Expertise betreffend Raumbedarf und Wohnungs-/Dienstleistungsmix.

7 Gerichtsstand

Der Gerichtsstand ist Bern.

8 Genehmigung

Das vorliegende Programm wurde am **Donnerstag, 10. September 2020** durch die Burgergemeinde Bern sowie das Jury-Gremium, genehmigt:

Bern, 10. September 2020 _____ _____
Ort, Datum Ueli Grindat
Burgergemeinde Bern, Domänenverwaltung

Bern, 10. September 2020 _____ _____
Ort, Datum Andreas Stähli
Burgergemeinde Bern, Projektleiter

Bern, 10. September 2020 _____ _____
Ort, Datum Heinz Brügger
Brügger Architekten AG, Fachjury Architektur

Bern, 10. September 2020 _____ _____
Ort, Datum Claude Rykart
Rykart Architekten AG, Fachjury Architektur

Bern, 14. September 2020 _____ _____
Ort, Datum Michael Friedli
Von Graffenried AG, Fachjury Markt/Wirtschaft

Bern, 10. September 2020 _____ _____
Ort, Datum Charly Schäfges
Winnewisser Bauherrentreuhand GmbH, Verfahrensbegleitung

Anhang A Beilagen

A.1 Urech Machbarkeitsstudie Ersatzneubau vom 13.11.2017 (Beilage 1. Stufe)

A.2 Baustandard B mit Anhang (Beilage 2. Stufe)

A.3 Bestandespläne Zähringerstrasse 19 (Beilage 1. Stufe)

A.4 Situation Bestand (Beilage 1. Stufe)

A.5 Vorabklärungen mit dem Bauinspektorat (Beilage 2. Stufe)

A.6 Honorarkalkulationstabelle (Beilage 2. Stufe)

A.7 Formulare (Beilage 1. Stufe)

E1	Firmendossier
E2/Z2	Referenzobjekte des Anbieters
E3	Selbstdeklaration
Z1	Qualifikation und Erfahrung des Anbieters
Z3	Auftragsanalyse und Motivationsschreiben

A.8 Mustervertrag „KBOB Planervertrag“ (Beilage 2. Stufe)