



Offenes Verfahren

Bestimmungen zum Beschaffungsverfahren für Planerleistungen

0.1 Projekttitle und Projektbeschreibung

Projekttitle: Hotel Bellevue Bern, Teilsanierung Bäder und Hotelzimmer

Projektbeschreibung:

Im Hotel Bellevue in Bern müssen ein Teil der Bäder und der Steigleitungen saniert werden. Bei den angrenzenden Zimmern müssen die Oberflächen erneuert werden. Die Arbeiten müssen in Etappen erfolgen, das Hotel bleibt währenddessen unter Betrieb. Die Umsetzung der Arbeiten soll so bald wie möglich erfolgen. Die Planungsphase ist entsprechend kurz zu halten, Vorleistungen sind vorhanden.

Für die Planung und Realisierung wird ein Generalplanerteam bestehend aus den Disziplinen Architektur/Bauleitung (Federführung), Elektro-, Lüftung- und Sanitärplanung gesucht. Zu erbringen sind die Grundleistungen nach SIA Phase 32 bis 53.

Projektziele:

- Einhaltung des Kostenrahmens von CHF 8.5 Mio.
- Gewährleistung der Weiterführung des Hotelbetriebs.
- Zeitnahe Sanierung von Bädern, Steigleitungen und Zimmern.

0.2 Auftragsart

Dienstleistung.

Gemeinschaftsvokabular (CPV):

71200000

Baukostenplannummer (BKP):

290 Generalplaner

0.3 Verfahrensart

Offenes Verfahren.

0.4 Gemäss WTO/GATT-Übereinkommen (GPA) resp. Staatsvertrag

Ja.

1	Auftraggeber	3
1.1	Offizieller Name und Adresse des Auftraggebers	3
1.2	Angebote sind an folgende Adresse zu schicken	3
1.3	Gewünschter Termin für schriftliche Fragen	3
1.4	Frist für die Einreichung des Angebotes	3
1.5	Datum der Offertöffnung	4
2	Beschaffungsobjekt	4
2.1	Aufteilung in Lose	4
2.2	Gegenstand und Umfang des Auftrags	4
2.3	Ort der Dienstleistungserbringung bzw. Ort der Ausführung	4
2.4	Laufzeit des Vertrags bzw. der Rahmenvereinbarung und Ausführungstermine	4
2.5	Optionen	5
2.6	Zulassung Varianten	5
2.7	Zulassung Teilangebote	5
3	Bedingungen	5
3.1	Generelle Teilnahmebedingungen	5
3.2	Kautionen/Sicherheiten	5
3.3	Zahlungsbedingungen	5
3.4	Einzubeziehende Kosten	5
3.5	Bietergemeinschaften	5
3.6	Subunternehmer	6
3.7	Eignungskriterien	6
3.8	Zuschlagskriterien und geforderte Nachweise	6
3.9	Bedingungen für den Erhalt der Ausschreibungsunterlagen	8
3.10	Sprachen	8
3.11	Gültigkeit des Angebotes	8
3.12	Bezugsquelle für Ausschreibungsunterlagen	8
3.13	Durchführung eines Dialogs	8
4	Andere Informationen	9
4.1	Voraussetzungen für nicht dem WTO-Abkommen angehörende Länder	9
4.2	Geschäftsbedingungen	9
4.3	Begehung	9
4.4	Grundsätzliche Anforderungen	9
4.5	Zum Verfahren zugelassene, vorbefasste Anbieter	9
4.6	Sonstige Angaben	9
4.7	Offizielles Publikationsorgan	10
4.8	Rechtsmittelbelehrung	10
5	Einzureichende Angebotsunterlagen und deren Gliederung	10
6	Ausschreibungsbeilagen	10

1 Auftraggeber

1.1 Offizieller Name und Adresse des Auftraggebers

Name: Bundesamt für Bauten und Logistik
Abteilung Projektmanagement
Adresse: Fellerstrasse 21
PLZ/Ort: 3003 Bern
Land: CH

1.2 Angebote sind an folgende Adresse zu schicken

Name: Bundesamt für Bauten und Logistik
Zu Hdn. von: Dienst öffentliche Ausschreibungen
(b21020) Hotel Bellevue Bern, Teilsanierung Bäder und Hotelzimmer
Adresse: Fellerstrasse 21 E-Mail: beschaffung.wto@bbl.admin.ch
PLZ/Ort: 3003 Bern
Land: CH

1.3 Gewünschter Termin für schriftliche Fragen

25.05.2021

Für allfällige Rückfragen bezüglich der vorliegenden Ausschreibung besteht die Möglichkeit, diese anonym im Frageforum der Ausschreibung (www.simap.ch) bis zum obenstehenden Termin zu stellen. Zu spät eingereichte Fragen können nicht mehr beantwortet werden. Die Anbieter werden per E-Mail informiert, sobald die Antworten auf www.simap.ch publiziert sind.

Bemerkungen:

—
—

1.4 Frist für die Einreichung des Angebotes

Datum: 21.06.2021

Einreichungsbedingungen:

- Das vollständige Angebot ist in **2-facher Ausführung (1-fach in Papierform und 1-fach in elektronischer Form auf USB Stick unverschlüsselt) einzureichen. Bei inhaltlichen Widersprüchen und für die Fristwahrung ist jene Ausführung in Papierform massgebend).**
- Bei einer Abgabe an der Warenannahme des BBL, Fellerstrasse 21, 3003 Bern (durch Anbieter selbst oder Kurier): Die Abgabe hat spätestens am oben erwähnten Abgabetermin, noch während den Öffnungszeiten der Warenannahme 08:00 - 12:00 und 13:00 - 16:00 Uhr gegen Ausstellung einer Empfangsbestätigung des BBL zu erfolgen.
- Bei der Einreichung auf dem Postweg: Massgeblich für die Fristwahrung ist der Poststempel oder Strichcodebeleg mit Möglichkeit der Sendungsverfolgung einer schweizerischen oder staatlich anerkannten ausländischen Poststelle (Firmenfrankaturen gelten nicht als Poststempel). Bei Versand mit WebStamp Frankatur liegt die Beweislast für die fristgerechte Eingabe beim Anbieter.
- Bei Übergabe des Angebotes an eine diplomatische oder konsularische Vertretung der Schweiz im Ausland: Ausländische Anbieter können ihr Angebot auch bis spätestens am oben erwähnten Abgabetermin, noch während der Öffnungszeiten gegen Ausstellung einer Empfangsbestätigung einer diplomatischen oder konsularischen Vertretung der Schweiz in ihrem Land übergeben. Sie sind dabei verpflichtet, die Empfangsbestätigung der entsprechenden Vertretung bis spätestens am Abgabetermin per E-Mail an den Auftraggeber (E-Mail gemäss Ziffer 1.2) zu senden.

Auf dem Briefumschlag sind Projektbezeichnung, BKP-Nr. und Planergattung aufzuführen.

Der Anbieter hat in jedem Fall den Beweis für die Rechtzeitigkeit der Angebotseinreichung sicherzustellen. Das Angebot inkl. aller geforderten Nachweise wird nur in die Bewertung einbezogen, wenn es vollständig, unterzeichnet und fristgerecht eingereicht worden ist.

1.5 Datum der Offertöffnung

Datum: 25.06.2021

Die Offertöffnung findet nicht öffentlich statt.

2 Beschaffungsobjekt

2.1 Aufteilung in Lose

Eine Aufteilung des ausgeschriebenen Auftrages in verschiedene Lose ist

- ☒ nicht vorgesehen.
☐ vorgesehen und zwar wie folgt:
– Los 1

2.2 Gegenstand und Umfang des Auftrags

Gemäss Ziffer 1 der vorgesehenen Vertragsurkunde für Planerleistungen.

Grundleistungen für folgende Phasen gemäss Art.4 der SIA-Ordnung 102 und 108:

- Phase 32: Bauprojekt
- Phase 33: Bewilligungsverfahren
- Phase 41: Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag
- Phase 51: Ausführungsplanung
- Phase 52: Ausführung
- Phase 53: Inbetriebnahme

Die Gesamtleitung liegt gemäss Art. 3.4 der SIA-Ordnung 102 beim Architekten (Federführung) und umfasst die Koordination sämtlicher am Projekt beteiligten Planer und Unternehmer im Planungs- und Ausführungsprozess. Die Generalplanerleistung umfasst folgende Fachgebiete:

- BKP 291 Architekt (Federführung)
- BKP 293 Elektroingenieur
- BKP 294/295 Lüftungs- und Sanitäringenieur

Allfällige Spezialisten sind in einem späteren Schritt durch den Generalplaner zu beschaffen und im Team zu integrieren.

2.3 Ort der Dienstleistungserbringung bzw. Ort der Ausführung

Hotel Bellevue Palace Bern, Kochergasse 3-5, CH-3011 Bern

2.4 Laufzeit des Vertrags bzw. der Rahmenvereinbarung und Ausführungstermine

Beginn: 27.07.2021 und Ende:

Beginn nach Ablauf der Beschwerdefrist im Juli 2021.

Ausführungstermine und Ende abhängig vom Hotelbetrieb und den Etappierungen.

2.5 Optionen

- ☒ Nein.
☐ Ja. Beschreibung der Optionen:

2.6 Zulassung Varianten

Nein.
Bemerkungen:

2.7 Zulassung Teilangebote

Nein.
Bemerkungen:

3 Bedingungen

3.1 Generelle Teilnahmebedingungen

Auf das vorliegende Beschaffungsverfahren finden das Bundesgesetz über das öffentliche Beschaffungswesen (BöB; SR 172.056.1) und die dazugehörige Verordnung (VöB; SR 172.056.11) sowie die vorliegenden Bestimmungen zum Beschaffungsverfahren für Planerleistungen Anwendung.

3.2 Kautionen/Sicherheiten

Keine.

3.3 Zahlungsbedingungen

Gemäss Ziffer 5 der vorgesehenen Vertragsurkunde für Planerleistungen.

3.4 Einzubeziehende Kosten

Alle Preisangaben sind in Schweizer Franken (CHF) und exkl. MWST auszuweisen. Der Preis exkl. MWST beinhaltet insbesondere Versicherung, Spesen, Sozialabgaben, Transport und Zoll etc.

3.5 Bietergemeinschaften

- ☐ Nicht zugelassen.
☒ Zugelassen.
Mehrfachbewerbungen von Mitgliedern der Bietergemeinschaften in mehreren Bietergemeinschaften sind zugelassen mit Ausnahme von dem federführenden Architekturbüro (BKP 291).
Nimmt der Anbieter als Bietergemeinschaft am Verfahren teil, muss er einen Gesellschafter bezeichnen, welche die Federführung (Stellvertretung, Koordination) übernimmt. Der Anbieter führt alle Beteiligten mit den ihnen zugewiesenen Rollen (Funktion/Verantwortung) auf.

3.6 Subunternehmer

☐ Nicht zugelassen.

☒ Zugelassen.

Mehrfachbewerbungen von Subunternehmern sind zugelassen.

Die charakteristische Leistung ist vom Anbieter zu erbringen und die Beteiligten sind mit den ihnen zugewiesenen Rollen (Funktion/Verantwortung) aufzuführen.

3.7 Eignungskriterien

Vom Anbieter **mit Offerteingabe** zu liefernde Nachweise:

EK 1 Fachliche und technische Leistungsfähigkeit:

EK 1.1 Referenz federführende Unternehmung:

Eine Referenz der federführenden Unternehmung BKP 291 Architekt über die Ausführung von einem mit der vorgesehenen Aufgabe und Nutzung vergleichbaren realisierten Projekt (insbesondere bezüglich **Bauen unter Betrieb** und **Bauen im Bestand**) in den letzten ca. 10 Jahren.

Für die Angaben ist das **Formular 3** zu verwenden.

Der Auftraggeber behält sich vor, die angegebene Referenzperson anzurufen, um von dieser die Angaben zu der Referenz bestätigen zu lassen.

EK 1.2 Ausreichende und geeignete personelle Ressourcen

Das Generalplanerteam verfügt über ausreichende und geeignete personelle Ressourcen (mindestens 6 FTE/ 600 Stellenprozente) zur termingerechten Realisierung des Bauvorhabens.

Der Nachweis ist auf dem **Formular 2** zu erbringen.

EK 2 Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit:

Vom Anbieter

auf Aufforderung des Auftraggebers nach Offerteingabe und vor dem Zuschlag zu liefernde Nachweise:

- Aktueller Auszug aus dem Handelsregister oder bei Anbietern aus dem Ausland vergleichbare aktuelle, amtliche Urkunde des Auslandes (Original oder Kopie, nicht älter als drei Monate zum Zeitpunkt der Aufforderung durch den Auftraggeber).
- Aktueller Auszug aus dem Betreibungsregister (Original oder Kopie, nicht älter als drei Monate zum Zeitpunkt der Aufforderung durch den Auftraggeber). Bei Anbietern aus dem Ausland vergleichbare aktuelle, amtliche Urkunde des Auslandes.
- Gültige Versicherungsnachweise oder Absichtserklärung des vorgesehenen Versicherungsunternehmens, bei Vertragsabschluss eine Betriebshaftpflichtversicherung mit dem Unternehmer bzw. der Arbeits- / Bietergemeinschaft abzuschliessen.

Der Auftraggeber behält sich vor, nach Offerteingabe weitere Nachweise einzuverlangen:

–

3.8 Zuschlagskriterien und geforderte Nachweise

Kriterien	Gewichtung in % (G)	Subkriterien in %	Note (N)	N x G = P max. Punktzahl
ZK 1 Preis (Honorarangebot) exkl. MWST	30 %		0 - 5	150
ZK 2 Auftragsanalyse	50 %		0 - 5	250
ZK 3 Qualifikation Schlüsselperson	20 %		0 - 5	100
Total	100 %			500

ZK 1 Preis (Honorarangebot) exkl. MWST Gesamttotal Vergütung inkl. allfällige Zusatzarbeiten und Nebenkosten. **exkl.** MWST gemäss Angaben auf dem **Formular 7**.

ZK 2 Auftragsanalyse Vorgehenskonzept in Bezug auf den zu leistenden Auftrag, insbesondere bezüglich zeitliche Optimierung (Ablaufkoordination, Planungs- und Ausführungstermine, Chancen, Risiken). Das Ziel ist ein möglichst zeitnaher Baustart, eine möglichst kurze Ausführung und eine geschickte Etappierung. Dies ist anhand eines Terminprogramms aufzuzeigen. Es soll plausibel dargelegt werden, mit welchem Vorgehen das Ziel erreicht werden kann. Abzugeben ist das Vorgehenskonzept auf **max. 1 A4 Seite** einseitig bedruckt. Einzureichen gemäss **Formular 5**.

Bewertet wird das Vorgehenskonzept bezüglich eines zeitnahen Baustarts, einer kurzen Ausführung und einer geschickten Etappierung.

ZK 3 Qualifikation Schlüsselperson Referenzen der untenstehend aufgeführten Schlüsselperson über die Ausführung von einem mit der vorgesehenen Aufgabe und Nutzung vergleichbaren realisierten Projekt (insbesondere bezüglich **Bauen unter Betrieb** und **Bauen im Bestand**) in den letzten ca. 10 Jahren. Es können auch Referenzobjekte angegeben werden, welche durch die Schlüsselperson bei einem früheren Arbeitgeber massgebend bearbeitet wurden oder aber bereits in den Referenzen des Anbieters aufgeführt sind.

Für die Angaben ist das **Formular 4** zu verwenden.

Als Schlüsselpersonen gelten Personen, welche bei der Vertragsabwicklung folgende Funktionen ausüben sollen:

- Gesamtprojektleitung Generalplaner

Bewertet werden

- Qualität, Koordination, Termine, Kosten, fachliche Qualifikation und Kommunikation gemäss den Angaben der Referenzperson
- Ähnlichkeit zur gegebenen Aufgabenstellung und Nutzung gemäss Beurteilung durch den Auftraggeber

Der Anbieter hat sicherzustellen, dass sämtliche für die Erfüllung der Zuschlagskriterien angegebenen Referenzpersonen (oder eine Stellvertretung mit hinreichenden Kenntnissen zum Referenzprojekt) unter den angegebenen Telefonnummern zu gängigen Bürozeiten zwischen dem 28. Juni und 2. Juli 2021 erreichbar sind.

■

Der Auftraggeber behält sich vor, nach Offerteingabe weitere Nachweise einzuverlangen:

–

Bewertung des Preises

■

Die Bewertung des Preises (ZK 1) erfolgt jeweils nach folgender Bewertungsmethode:

Das Angebot mit dem tiefsten gültigen Preis erhält die maximale Note 5. Angebote, die 100% oder mehr vom tiefsten Preis abweichen, erhalten die Note 0. Dazwischen werden die Noten (auf eine Kommastelle gerundet) linear vergeben.

■

Bewertung der Qualitätskriterien

Jedes Qualitätskriterium wird gemäss nachstehender Skala in Schritten von 0.5 Noten bewertet.

Der Auftraggeber behält sich vor, bei zwei Erstplatzierten mit gleicher Punktzahl die Schlüsselpersonen der federführenden Unternehmungen zu einer Präsentation der Auftragsanalyse einzuladen. Die Präsentationen dienen der abschliessenden Bewertung des ZK 2.

Note	Bezogen auf die Erfüllung der Kriterien (Vollständigkeit und Qualität):
------	---

5	Sehr gute Erfüllung
---	---------------------

4	Gute Erfüllung
---	----------------

3	Genügende Erfüllung
---	---------------------

2	Ungenügende Erfüllung
---	-----------------------

1	Sehr schlechte Erfüllung / Referenzperson nicht erreichbar
---	--

0	Nicht beurteilbar / Kein ähnliches Referenzprojekt
---	--

Zuschlag

Pro Kriterium werden die Noten (N) mit den Gewichtungen (G) multipliziert. Das Angebot mit der höchsten Punktzahl (P) erhält den Zuschlag. Bei Punktegleichstand liegt das Angebot mit dem tieferen Preis jeweils einen Rang vor dem Angebot mit dem höheren Preis.

3.9 Bedingungen für den Erhalt der Ausschreibungsunterlagen

Keine.

3.10 Sprachen

Sprachen für Angebote

☒ Deutsch

☒ Französisch

☒ Italienisch

☐ Englisch

☐

Sprache des Verfahrens

☒ Deutsch

☐ Französisch

☐ Italienisch

☐ Englisch

☐

Sprache der Ausschreibungsunterlagen:

☒ Deutsch

☐ Französisch

☐ Italienisch

☐ Englisch

☐

Bemerkungen:

3.11 Gültigkeit des Angebotes

6 Monate ab Schlusstermin für die Einreichung der Angebote.

3.12 Bezugsquelle für Ausschreibungsunterlagen

www.simap.ch.

Weitere Informationen zum Bezug der Ausschreibungsunterlagen:

3.13 Durchführung eines Dialogs

Nein.

└─
└─

4 Andere Informationen

4.1 Voraussetzungen für nicht dem WTO-Abkommen angehörende Länder

└─ Keine.
└─

4.2 Geschäftsbedingungen

└─ Gemäss den Allgemeinen Vertragsbedingungen der KBOB für Planerleistungen, Ausgabe 2020.
└─

4.3 Begehung

- ☒ Es findet keine Begehung statt.
☐ Eine Begehung findet statt am

Weitere Angaben:

└─
└─

4.4 Grundsätzliche Anforderungen

└─ Gemäss Art. 12 BöB. Die entsprechende Selbstdeklaration auf **Formular 1 im Anhang (Angebotsformular)** ist zu unterzeichnen und einzureichen.
└─

4.5 Zum Verfahren zugelassene, vorbefasste Anbieter

└─ W2H Architekten AG, Bern
Grünig&Partner Gebäudetechnik-Ingenieure AG, Bern

Indem die Grundlagen über die Vorarbeiten des Vergabeverfahrens allen Teilnehmenden zur Verfügung gestellt werden, wird das Vorwissen der vorbefassten Anbieter ausgeglichen.

4.6 Sonstige Angaben

1. Die Ausarbeitung und Einreichung der Angebote werden nicht entschädigt.
2. Vorbehalten bleiben die Beschaffungsreife des Projektes sowie die Verfügbarkeit der Kredite.
3. Vergütungsart:
Gemäss Ziffer 4.1 / 4.2 der vorgesehenen Vertragsurkunde für Planerleistungen. Die Angaben sind auf dem **Formular 7** zu machen.
4. Preisänderungen infolge Teuerung:
Gemäss Ziffer 4.4 der vorgesehenen Vertragsurkunde für Planerleistungen.
5. Der Auftraggeber und der Anbieter behandeln alle Angaben vertraulich, die weder offenkundig noch allgemein zugänglich sind.
6. Die Vergabestelle behält sich vor, die eingereichten Angebote vom Anbieter plausibilisieren zu lassen.

└─

4.7 Offizielles Publikationsorgan

www.simap.ch

4.8 Rechtsmittelbelehrung

Gegen die SIMAP-Publikation kann gemäss Art. 53ff BöB innert 20 Tagen seit Eröffnung schriftlich Beschwerde beim Bundesverwaltungsgericht, Postfach, 9023 St. Gallen, erhoben werden. Die Beschwerde ist im Doppel einzureichen und hat die Begehren, deren Begründung mit Angabe der Beweismittel sowie die Unterschrift der beschwerdeführenden Person oder ihrer Vertretung zu enthalten. Eine Kopie der vorliegenden Publikation und vorhandene Beweismittel sind beizulegen.

5 Einzureichende Angebotsunterlagen und deren Gliederung

Einzureichen sind die nachfolgenden Angebotsunterlagen gemäss **Angebot und Nachweise für Vergabeverfahren für Planerleistungen** (ist ein Kästchen vorangestellt, nur falls angekreuzt), vollständig ausgefüllt sowie falls gefordert rechtsgültig unterschrieben. Es sind die vorgegebenen Formulare zu verwenden:

- ☒ Selbstdeklarationen (Formular 1a, 1b, 1c).
- ☒ Angaben zum Anbieter (Formular 2).
- ☒ Referenzen des Anbieters (Formular 3).
- ☒ Referenzen Schlüsselperson(en) (Formular 4).
- ☒ Auftragsanalyse (Formular 5).
- ☐ Organisation (Formular 6).
- ☒ Honorarangebot (Formular 7).
- ☐ Weitere Unterlagen:

Abänderungen der vom Auftraggeber abgegebenen Unterlagen sind nicht zulässig; entsprechende Angebote können vom Vergabeverfahren ausgeschlossen werden.

6 Ausschreibungsbeilagen

- Angebot mit zu vervollständigenden Formularen (Teil B).
- Vertragsurkunde für Planerleistungen inkl. Allgemeine Vertragsbedingungen KBOB für Planerleistungen, Ausgabe 2020 (Beilage 1).
- Projektpflichtenheft vom 03.05.2020 (Beilage 2).
- Machbarkeitsstudie mit Grobkostenschätzung vom 05.03.2021, W2H Architekten AG (Beilage 3).
- Machbarkeitsstudie Trinkwasserleitungssanierung vom 28.12.2015, René Décorvet HLKS Planungen AG (Beilage 4).
- Tabellarische Übersicht der zu sanierenden Zimmer und Bäder (Beilage 5)
- Pläne Umbau Bäder Stand 04.05.2021 (Beilage 6)
- Nachhaltiges Bauen: Bedingungen für Planungsleistungen (Hochbau) der KBOB vom Juli 2017
<https://www.kbob.admin.ch/kbob/de/home/themen-leistungen/nachhaltiges-bauen.html>.
- Weisungen über CAD-Daten des BBL
<https://www.bbl.admin.ch/bbl/de/home/dokumentation/publikationen/projektmanagement/planung.html>.