

Bewertung Ausschreibung nach SIA 144

Simap ID	221916
Bezeichnung	Ersatzausschreibung Beauftragter Immobilienbewirtschafter Hochbau / Tiefbau Portefeuille Flugplätze Kanton Bern
Auftraggeber Organisation	armasuisse Immobilien, Facility Management Mitte armasuisse Einkauf und Kooperationen
Verfahrensart	Offenes Verfahren
Eingabetermin	19.07.2021
Gesamtwertung	
Qualität	• Beim vorliegenden Verfahren handelt es sich um ein offenes Dienstleistungsverfahren nach dem GATT WTO Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen. • Die Beschaffungsart ist der Aufgabenstellung angemessen und die Aufgabe ist klar definiert. • Die Zielsetzung, die Aufgabenstellung, die Rahmenbedingungen wie auch die Eignungs- und Zuschlagskriterien sind klar und präzise formuliert. • Die Absicht des Auftraggebers zur weiteren Auftragsvergabe ist klar formuliert. • Die Teilnahme von Planern, die bereits Vorleistungen erbracht haben, ist geregelt (die bisherigen Auftragnehmer gelten nicht als vorbefasst, erhalten dadurch aber auch keinen Vorteil). • Die Angebotsöffnung wird protokolliert.
Mängel	• Die Verbindlichkeit der SIA 144 ist nicht geregelt. Bei Verfahren, die dem öffentlichen Beschaffungswesen unterstellt sind, sollte die Ordnung SIA 144 subsidiär zu den Bestimmungen über das öffentliche Beschaffungsrecht gelten. • Die Erstellung eines Beurteilungsberichts (Begründung Zuschlag, Rangfolge, etc.) wird in den Ausschreibungsunterlagen nicht in Aussicht gestellt. • Eine Anwendung der Zwei-Couvert-Methode wird in den Ausschreibungsunterlagen nicht erwähnt. Damit die qualitativen Aspekte der Angebote unabhängig vom Preisangebot für die zu beschaffende Leistung beurteilt und bewertet werden können, erachtet die SIA 144 die Anwendung dieser

Methode bei leistungsorientierten Beschaffungsformen als sinnvoll.

- Das Beurteilungsgremium wird nicht genannt.
Wenn im Rahmen einer Beschaffung qualitative Aspekte zu beurteilen sind, ist für die Bewertung der Angebote ein Bewertungsgremium unter Beteiligung von Fachleuten einzusetzen:
 - mindestens drei Personen, fachlich qualifiziert;
 - mindestens eine Person unabhängig vom Auftraggeber;
 - diese sind in den Ausschreibungsunterlagen namentlich zu nennen.
- Die Gewichtung des Preiskriteriums mit 30% ist höher als der SIA Richtwert (25%).
- Das Urheberrecht ist nicht geregelt.

Beurteilung

- Der BWA Bern-Solothurn bewertet die Ausschreibung «Ersatzausschreibung Beauftragter Immobilienbewirtschafter Hochbau / Tiefbau Portefeuille Flugplätze Kanton Bern» als der Aufgabe angemessen, und trotz der vielen Mängel als zielführend.
- Der BWA Bern-Solothurn empfiehlt, dass der Beurteilungsprozess des Verfahrens transparenter aufgezeigt wird, um die Qualität der Beurteilung sicher zu stellen (Kosten / Beurteilungsgremium / Zwei-Couvert-Methode / Vorbefassung).
- Die aufgeführten Punkte sind aus Sicht des BWA Bern-Solothurn zu bereinigen.