



Selektives Verfahren

TEIL A

Bestimmungen zum Vergabeverfahren für Planerleistungen, Präqualifikation

Projektbezeichnung: Gesamtanierung Kaserne Auenfeld, Wpl Frauenfeld, Etappen 1 - 5 –
Gesamtprojektleiter
Projektleiter Bauherr: Richard Brander, BMO **Projektnummer:** *Siehe B.3*

1 Übersicht

A Allgemein

A.1 Offizieller Name und Adresse des Auftraggebers

Name: armasuisse Immobilien
z. Hd. von: E-Mail:
Adresse: Guisanplatz 1 Telefon:
PLZ/Ort: 3003 Bern Fax:
Land: CH

A.2 Unterlagen sind bei folgender Adresse erhältlich

Die Unterlagen können ausschliesslich unter www.simap.ch heruntergeladen werden.

A.3 Anträge auf Teilnahme sind an folgende Adresse zu senden

Name: armasuisse Immobilien, Baumanagement Ost
z. Hd. von: Richard Brander E-Mail:
Adresse: Postfach Telefon:
PLZ/Ort: CH-8887 Mels Fax:
Land: CH

A.4 Art des Auftraggebers (Bauherr)

Bund

A.5 Verfahrensart

Selektives Verfahren

A.6 Datum, ab welchem mit der Aufforderung zur Abgabe eines Antrages auf Teilnahme zu rechnen ist

11.03.2022

A.7 Auftragsart

Dienstleistung

A.8 Verfahren nach GATT/WTO

Ja

B Auftragsgegenstand

B.1 Produktklassifikation (CPC)

867

B.2 Projekttitle (Kurzbeschreibung) der Beschaffung

Gesamtsanierung Kaserne Auenfeld, Etappe 1 – 5 – Gesamtprojektleiter

B.3 Aktenzeichen / Projektnummer

DNA-A/1788: Etappe 1 – SIA Phasen 41 – 53
DNA-A/2024: Etappe 2 – SIA Phasen 41 – 53
DNA-A/8042: Etappe 3 – SIA Phasen 41 – 53
DNA-A/9533: Etappe 3 – SIA Phasen 31 – 33
DNA-A/1829: Etappe 4 – SIA Phasen 41 – 53
DNA-A/7881: Etappe 4 – SIA Phasen 31 – 33
DNA-A/9970: Etappe 5 – SIA Phasen 41 – 53
DNA-A/3982: Etappe 5 – SIA Phasen 31 – 33

B.4 Nummer des Gemeinschaftsvokabulars (CPV)

71300000 Dienstleistungen von Ingenieurbüros

B.5 Detaillierter Aufgabenbeschreibung

Gemäss Ziffer 1 des vorgesehenen Planervertrages, welcher in der 2. Stufe abgegeben wird.

B.6 Ort der Dienstleistungserbringung

Büroarbeiten sind am Standort des Anbieters zu erbringen. Sitzungen des Bauherrn finden in Mels oder direkt auf dem Areal der Kaserne Auenfeld (Frauenfeld) statt. Vor Ort Abklärungen sowie Sitzungen mit Planern, TU und Unternehmer sind auf dem Areal der Kaserne Auenfeld zu erbringen.

B.7 Aufteilung des Auftrages in Lose

Eine Aufteilung des ausgeschriebenen Auftrages in verschiedene Lose ist

- ☒ nicht vorgesehen.
☐ vorgesehen und zwar wie folgt:

B.8 Varianten zugelassen

Nein.

B.9 Teilangebote zugelassen

Nein.

B.10 Fristen und Termine

Gemäss Ziffer 6 des vorgesehenen Planervertrages, welcher in der 2. Stufe abgegeben wird. Die groben Meilensteine der einzelnen Etappen sehen wie folgt aus:

- Etappe 1: 02.08.2022 bis Mitte 2025 – Realisierung
- Etappe 2: 02.08.2022 bis 31.12.2025 – Realisierung
- Etappe 3: 02.08.2022 bis 31.12.2022 – Projektierung
- Etappe 3: Anfang 2023 bis 31.12.2025 – Realisierung

- Etappe 4: 02.08.2022 bis August 2023 – Projektierung
- Etappe 4: März 2025 bis Ende 2029 – Realisierung
- Etappe 5: Anfang 2026 bis Juni 2028 – Projektierung
- Etappe 5: März 2030 bis Ende 2031 – Realisierung

C Bedingungen

C.1 Allgemeines

Auf das vorliegende Vergabeverfahren 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 Vergabeverfahren für Bauaufträge Anwendung.

Das Angebot ist während 6 Monaten ab dem für die Einreichung des Angebotes vorgesehenen Termins verbindlich.

C.2 Vergütungsart

Gemäss Ziffer 4.2 des vorgesehenen Planervertrages, welcher in der 2. Stufe abgegeben wird.

C.3 Finanzielle Modalitäten

Gemäss Ziffer 5 des vorgesehenen Planervertrages, welcher in der 2. Stufe abgegeben wird.

C.4 Preisänderungen infolge Teuerung

Gemäss Ziffer 4.4 des vorgesehenen Planervertrages, welcher in der 2. Stufe abgegeben wird.

C.5 Nebenkosten

Gemäss Ziffer 4.3 des vorgesehenen Planervertrages, welcher in der 2. Stufe abgegeben wird.

C.6 Bietergemeinschaften / Subplaner

Bietergemeinschaften sind zugelassen. Eine Firma muss als Federführend bezeichnet werden.

Der Anbieter bzw. die Bietergemeinschaft kann auch Subplaner beiziehen.

Sämtliche involvierte Firmen sind beim Antrag auf Teilnahme zu deklarieren.

C.7 Bedingungen für den Erhalt der Ausschreibungsunterlagen

Keine.

C.8 Schlusstermin für die Einreichung des Antrags auf Teilnahme

Datum: 08.04.2022. Datum des Poststempels, A-Post ist massgebend.

Die Anbieter bzw. der Anbieter hat in jedem Fall den Beweis für die Rechtzeitigkeit der Angebotseinreichung sicherzustellen.

Der Umschlag mit dem Antrag auf Teilnahme muss mit dem Vermerk „BKP 299 – Kaserne Auenfeld, Umschlag darf nicht geöffnet werden.“ versehen sein.

C.9 Sprachen für Anträge auf Teilnahme

Deutsch

D Andere Informationen

D.1 Voraussetzungen für nicht dem WTO-Abkommen angehörende Länder

Keine

D.2 Geschäftsbedingungen

Gemäss den Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Planerleistungen, Ausgabe 2020.

D.3 Verhandlungen:

Auf der 1. Stufe, Antrag auf Teilnahme werden keine Verhandlungen durchgeführt.

D.4 Verfahrensgrundsätze

Gemäss Art. 8 des Bundesgesetzes über das öffentliche Beschaffungswesen, BöB. Die entsprechende Selbstdeklaration auf **Formular 1 (Teil B, KBOB-Dokument Nr. 11a) im Anhang** ist zu unterzeichnen und einzureichen.

D.5 Vertraulichkeit:

Der Auftraggeber und der Anbieter behandeln alle Angaben vertraulich, die weder offenkundig noch allgemein zugänglich sind.

D.6 Sonstige Angaben:

Der Auftraggeber bezeichnet aufgrund der Eignung, die Anbieter, welche ein Angebot einreichen dürfen. Im vorliegenden Fall werden maximal 6 Anbieter zur Angebotsabgabe eingeladen. Um für die zweite Stufe eingeladen zu werden, müssen die Eignungskriterien EK 1- 4 erfüllt sein und zudem muss der Anbieter bei den EK 5 – 7 mindestens eine Punktzahl von 300 Punkten erreichen.

Der Anbieter bestätigt bereits mit der Offerteingabe, dass er sämtliche Gesamtprojektleiter-Leistungen, die zur fachgerechten Planung und Erfassung sämtlicher projektbezogenen Risiken sowie Realisierung der Baumassnahmen notwendig sind und die entsprechenden Honorare in den offerierten Honoraren enthalten sind. Ist er der Ansicht, dass zusätzliche Spezialisten zur Erfüllung der Aufgabe notwendig sind, so hat er diese bei der Offerteingabe schriftlich zu deklarieren. Unterlässt er dies, so sind trotzdem sämtliche notwendigen Planerleistungen im Angebot und später vereinbarten Honorar enthalten, auch wenn diese Spezialisten nicht explizit im Offertformular und der Offerte aufgeführt sind.

Der Zuschlag erfolgt nach der Genehmigung des Vergabeantrages durch das Vergabegremium von armasuisse Immobilien und unter dem Vorbehalt der Kreditgenehmigung durch das finanzkompetente Organ des Bundes.

Der spätere Vertragsabschluss erfolgt phasen- und etappenweise und steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung und Bewilligung durch die zuständige Behörde und der Genehmigung der erforderlichen Kredite. Ein Anspruch auf eine Leistungserbringung in allen Teil- und Etappenphasen besteht somit nicht.

Die Ausarbeitung der Anträge auf Teilnahme und der Angebote wird nicht vergütet. Die Anträge sowie Angebote bleiben im Besitz von armasuisse Immobilien.

Die Öffnung der Anträge auf Teilnahme sowie der Angebote ist nicht öffentlich.

Die mit der Ausarbeitung der Ausschreibungsunterlagen beauftragte Firma BSB + Partner, Ingenieure und Planer AG ist nicht berechtigt, ein Angebot einzureichen. Dies gilt auch für eventuelle Schwester-/ Tochterfirmen.

Der Anbieter darf kein Doppelmandat an diesem Projekt innehaben. Der Anbieter muss von sämtlichen bereits beauftragten Firmen seitens armasuisse Immobilien, Baumanagement Ost für das Projekt «Gesamtsanierung Kaserne Auenfeld» unabhängig sein. Falls eine Doppelmandatierung oder Abhängigkeit zu anderen bereits beauftragten Firmen besteht, scheidet das Angebot vom Verfahren aus.

2 Einzureichende Angebotsunterlagen und deren Gliederung

Einzureichen sind die nachfolgenden Unterlagen gemäss **Teil B (KBOB-Dokument Nr. 11a)**. Der Antrag auf Teilnahme ist vollständig auszufüllen und einmal in Papierform sowie elektronisch auf einem USB-Datenträger einzureichen. Es sind die vorgegebenen Formulare zu verwenden:

- ☒ Selbstdeklaration (Formular 1)
- ☒ Angaben zum Anbieter inkl. Mitarbeiter, die für diesen Auftrag freigestellt werden (Formular 2)
- ☒ Wirtschaftliche Leistungsfähigkeit (Formular 3)
- ☒ Referenzen des Anbieters (Formular 4)
- ☒ Referenzen der Schlüsselpersonen (Formular 5)
- ☒ Organisation/Organigramm (Formular 6)
- ☒ Beilage 1: Lebenslauf der Schlüsselpersonen
- ☒ Beilage 2: Auslastungsdiagramm & Begründung
- ☒ Beilage 3: Auszüge/Belege der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit
- ☒ Beilage 4: Vorbehalte/Präzisierungen des Anbieters

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

3 Eignungskriterien (Selektionskriterien)

3.1 Eignungskriterien, welche auf Erfüllung beurteilt werden

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

Wirtschaftliche Leistungsfähigkeit:

- ☒ EK 1: Jahresumsatz vs. Vergabesumme: Der Anbieter bestätigt, dass der Auftragswert pro Jahr nicht mehr als 50% des Jahresumsatzes im Bereich Gesamtprojektleitung im Bauwesen überschreitet. Der Jahresumsatz von 2021, 2020 und 2019 ist im **Formular 3 (Teil B, KBOB-Dokument Nr. 11a)** zu deklarieren.

Technische Leistungsfähigkeit:

- ☒ EK 2: Ausreichende und geeignete personelle Ressourcen zur termingerechten Realisierung der Bauvorhaben. Der Anbieter muss mindestens über einen Gesamtprojektleiter (Dipl. Architekt oder Ingenieur FH/HTL oder ETH; oder Bauökonom MAS/AEC) sowie über einen stellvertretenden Gesamtprojektleiter (Dipl. Architekt oder Ingenieur FH/HTL oder ETH; oder Bauökonom MAS/AEC) verfügen. Für die fachliche Überprüfung der Planungsergebnisse sowie des Bauablaufes ist Fachwissen in sämtlichen Planungsbereichen (Architektur, Bauingenieur Hoch- und Tiefbau, Elektro, MSRL und HLKKS) notwendig. Jede Disziplin muss durch den Anbieter abgedeckt werden können. Je nach Ausbildung/Profil des Gesamtprojektleiters und dessen Stellvertreters sind zusätzliche Personen zu offerieren, um sämtliche Planungsfachbereiche abzudecken. Der Nachweis ist auf dem **Formular 2 (Teil B, KBOB-Dokument Nr. 11a)** zu erbringen.
- ☒ EK 3: Der vorgesehene Gesamtprojektleiter deklariert mit dem Auftrag auf Teilnahme, dass er die ausgeschriebenen Leistungen mindestens zu 60% selbst erbringen kann. Aktuell wird von einer jährlichen Auslastung (Anfang August 2022 – Ende 2031/Anfang 2032) von rund 70 – 80% für sämtliche Leistungen (GPL, Stv. GPL, Fachplaner für Audits/Reviews, Administration) ausgegangen. Der Gesamtprojektleiter deklariert im **Formular 2 (Teil B, KBOB-Dokument Nr. 11a)**, dass er die ausgeschriebenen Leistungen selbst erbringen kann. Neben der Deklaration im **Formular 2 (Teil B, KBOB-Dokument Nr. 11a)**, ist ein Auslastungsdiagramm mit allgemeinen Geschäftsaufgaben und laufenden Projekten einzureichen. Zudem ist klar zu begründen und zu belegen wie die geforderten Leistungsprozente in der Initialphase (August 2022 – Dezember 2022) gewährleistet werden können. Die Angaben sind als **Beilage 2** dem Antrag auf Teilnahme beizulegen.
- ☒ EK 4: Referenzen des Anbieters über die Ausführung von 2 mit der vorgesehenen Aufgabe vergleichbaren realisierten Projekten (insbesondere bezüglich Gebäudetypen (Verwaltung, Bürobauten, Ausbildungsstätten, Hotelbauten und/oder Werkstatt-/Lagergebäude), Bausumme BKP 1 - 4 von mindestens CHF 40'000'000.- (exkl. Mwst.) und Leistungserbringung als Gesamtprojektleiter in den letzten 15 Jahren. Beide Referenzprojekte müssen abgeschlossen sein. Für die Angaben ist das **Formular 4 (Teil B, KBOB-Dokument Nr. 11a)** zu verwenden.

Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit:

Folgende Nachweise sind dem Antrag auf Teilnahme als **Beilage 3** beizulegen:

- ☒ Aktueller Auszug aus dem Handelsregister (nicht älter als drei Monate).
- ☒ Aktueller Auszug aus dem Betreibungsregister (nicht älter als drei Monate).
- ☒ Aktuelle Auszug Ausgleichskasse AHV/IV/EO/ALV
- ☒ Aktuelle Bestätigung SUVA ESTV
- ☒ Der Bauherr behält sich vor, nach Einreichung des Antrages auf Teilnahme weitere Nachweise ein zu verlangen.

Die Eignungskriterien EK 1 – EK 4 sind zwingend zu erfüllen, andernfalls kann der Anbieter nicht weiter berücksichtigt werden.

3.2 Eignungskriterien, welche bewertet werden

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

- ☒ EK 5: Referenzen des Gesamtprojektleiters und dessen Stellvertreter über die Ausführung von 2 mit der vorgesehenen Aufgabe vergleichbaren realisierten Projekten (insbesondere bezüglich Gebäudetypen (Verwaltung, Bürobauten, Ausbildungsstätten, Hotelbauten und/oder Werkstatt-/Lagergebäude), öffentlichen /institutionellen Bauherren, vergleichbare Bausumme BKP 1 - 4, Leistungserbringung als Gesamtprojektleiter für die SIA-Phasen 31 - 53 und Komplexität des Projektes (mehrere Bauvorhaben mit Neubauten und Sanierungen; sehr viele involvierte Stakeholder und Planer)) in den letzten 15 Jahren. Alle Referenzprojekte müssen abgeschlossen sein. Für die Angaben ist das **Formular 5 (Teil B, KBOB-Dokument Nr. 11a)** zu verwenden.
- ☒ EK 6; Qualifikation/Erfahrung der eingesetzten Schlüsselpersonen. Für den vorgesehenen Gesamtprojektleiter und dessen Stellvertreter sind die Lebensläufe als **Beilage 1** dem Antrag auf Teilnahme beizulegen. Der Lebenslauf pro Person darf maximal 2 A4-Seiten betragen. Im Lebenslauf sind mindestens folgende Angaben zu machen:
- Grundausbildung
 - Weiterbildung (CAS, DAS, MAS) im Bereich der ausgeschriebenen Leistungen
 - Berufliche Werdegang / Anzahl Jahre berufliche Erfahrung
 - Shortlist mit vergleichbaren Referenzen (Auftraggeber, Bearbeitungszeitraum, erbrachte Leistungen, Bauvorhaben, Bau- (BKP 1 - 4) & Honorarsumme)
- ☒ EK 7; Organisation/Organigramm. Darstellung der Organisation und Struktur des Anbieters (Einzelanbieter, Bietergemeinschaft, Subplaner) mit Nennung der für die Vertragserfüllung vorgesehenen Personen und deren Funktion sowie Erläuterung der gewählten Projektorganisation. Neben der Organisation des Anbieters ist auch die Organisation der Bauherrschaft sowie der weiteren Fachplaner abzubilden. Die Organisation / Organigramm wird hinsichtlich der Lesbarkeit, Vollständigkeit, Logik, Schnittstellen und Stellvertretungsregelung bewertet. Der Nachweis ist auf dem **Formular 6 (Teil B, KBOB-Dokument Nr. 11a)** zu erbringen.

Kriterien mit Bewertung	Gewichtung in % (G)	Subkriterien in %	Note (N)	N x G = P max. Punktzahl
EK 5 Referenzen des GPL und Stv. GPL	60		0-5	300
EK 5.1 Referenzprojekt 1 des GPL		21	0 - 5	105
EK 5.2 Referenzprojekt 2 des GPL		21	0 - 5	105
EK 5.3 Referenzprojekt 1 des Stv. GPL		9	0 - 5	45
EK 5.4 Referenzprojekt 2 des Stv. GPL		9	0 - 5	45
EK 6 Lebenslauf der Schlüsselpersonen	30		0-5	150
EK 6.1 CV Gesamtprojektleiter		20 ¹	0 - 5	100
EK 6.2 CV Stellvertretender Gesamtprojektleiter		10	0 - 5	50
EK 7 Organisation Organigramm	10		0-5	50
Total	100%			500

Jedes Kriterium EK 5 bis EK 7 wird mit einer Note (N) zwischen 0 – 5 in Schritten von ganzen Punkten bewertet. Anschliessend werden pro Kriterium die Wertungen mit den Gewichtungen (G) multipliziert.

Durch die Bewertung der Eignungskriterien (Selektionskriterien) EK 5 bis EK 7 erstellt die Vergabebehörde eine Rangliste. Für den Fortgang des Verfahrens nach der Präqualifikation, werden die Ränge 1 – 6 zur Angebotseingabe aufgefördert, sofern die Mindestpunktzahl von 300 erreicht wird.

¹ Die Untergewichtung der Subkriterien für die einzelnen zu deklarierenden Angaben sind wie folgt:
Grundausbildung 15%, Weiterbildung 15%, berufliche Werdegang/Berufserfahrung 30% & Shortlist/Referenzliste 40%.

Bewertungsskala der Kriterien

Punkte	Bezogen auf die Erfüllung der Kriterien	Bezogen auf die Qualität der Angaben
5	Sehr gute Erfüllung	Qualitativ ausgezeichnet, sehr grosser Beitrag zur Zielerreichung
4	Gute Erfüllung	Qualitativ gut
3	Genügende Erfüllung	Durchschnittliche Qualität, den Anforderungen der Ausschreibung entsprechend
2	Ungenügende Erfüllung	Angaben ohne ausreichenden Bezug zum Projekt
1	Sehr schlechte Erfüllung	Ungenügende, unvollständige Angaben
0	Nicht beurteilbar	Keine Angaben