

## **Teil A – Ausschreibungsbedingungen**

### **Ausschreibung «GP-Beschaffung Neubau Alters- wohnungen Seegarten»**

Stiftung für Betagte Hilterfingen-Hünibach  
Platanenweg 1  
3626 Hünibach

[info@seegarten-huenibach.ch](mailto:info@seegarten-huenibach.ch)

Die Informationen in diesem Dokument sind vertraulich. Die Weitergabe an Dritte ist nur mit Genehmigung der Auftraggeberin gestattet. Sämtliche Daten und Informationen unterliegen den Bestimmungen des schweizerischen Datenschutzgesetzes.

# Inhaltsverzeichnis

<b>1. EINLEITUNG</b> .....	<b>4</b>
1.1 Ausgangslage.....	4
1.2 Gesetzliche Grundlagen .....	4
1.3 Gliederung der Unterlagen .....	4
<b>2. ADMINISTRATIVES</b> .....	<b>6</b>
2.1 Auftraggeberin.....	6
2.2 Projektbezeichnung.....	6
2.3 Art des Vergabeverfahrens.....	6
2.4 Auskünfte und Fragen .....	6
2.5 Bezug der Unterlagen.....	6
2.6 Einreichung des Angebots.....	6
2.7 Meilensteine im Vergabeverfahren .....	7
<b>3. ALLGEMEINE BEDINGUNGEN</b> .....	<b>8</b>
3.1 Sprache des Angebots .....	8
3.2 Gültigkeit des Angebots.....	8
3.3 Aufteilung in Lose .....	8
3.4 Bietergemeinschaften.....	8
3.5 Subunternehmer.....	8
3.6 Teilangebote.....	8
3.7 Varianten.....	8
3.8 Verhandlungen .....	8
3.9 Verfahrensgrundsätze .....	8
3.10 Beauftragung / Vertrag .....	9
3.11 Teuerungsausgleich .....	9
3.12 Zahlungsbedingungen .....	9
3.13 Einzubeziehende Kosten .....	9
3.14 Vergütung der Offerte.....	9
3.15 Vorbehalt Vorbefassung .....	9
3.16 Vertraulichkeit.....	9
<b>4. EIGNUNGSKRITERIEN</b> .....	<b>11</b>
4.1 EK01 Wirtschaftliche Leistungsfähigkeit .....	11
4.2 EK02 Erfahrung.....	11
4.3 EK03 Personelle Ressourcen .....	12
4.4 EK04 Ansprechpartner .....	12
4.5 EK05 Sprachkenntnisse der Schlüsselpositionen .....	12
4.6 EK06 Ersatz von Mitarbeitenden .....	13
4.7 EK7 Akzeptanz Vertragselemente .....	13
<b>5. TECHNISCHE SPEZIFIKATIONEN</b> .....	<b>14</b>
5.1 TS1 SIA-Normen .....	14
<b>6. ZUSCHLAGSKRITERIEN</b> .....	<b>14</b>
6.1 ZK1 Preisangebot.....	14
6.2 ZK2 Qualifikation und Erfahrung Architekt und Bauleiter .....	15

6.3	ZK3 Erfahrung des Planerteams.....	17
6.4	ZK4 Konzept Vorgehen und Umsetzungsplanung .....	18
6.5	ZK 5 Präsentation und Fragen.....	20
<b>7.</b>	<b>EVALUATION .....</b>	<b>22</b>

## **1. EINLEITUNG**

Zur sprachlichen Vereinfachung und damit zur Verbesserung der Lesbarkeit wird in den Ausschreibungsunterlagen nur eine Geschlechtsform verwendet. Selbstverständlich sind immer beide Geschlechter gemeint.

### **1.1 Ausgangslage**

Das Alters- & Pflegeheim Seegarten Hünibach (APH) wurde 1984 eröffnet und bietet heute 46 Dauer-Pflegeplätze, davon 12 für demente Menschen und 1 Ferienzimmer. Das APH ist in der Lage, die Heimbewohnenden und Feriengäste rund um die Uhr zu betreuen. Das APH bietet Lebensbedingungen, damit sich auch demente Menschen wohl fühlen. Der Seegarten des APH nimmt die Zentrumsfunktion für Betagte wahr. Die Trägerschaft hat sich zum Ziel gesetzt, dass die Mieter und Bewohner ihren Lebensabend im Seegarten in Würde verbringen können.

Im Sommer 2006 wurde mit einem Neubau das 2. Standbein der Stiftung für Betagte Hilterfingen-Hünibach in Betrieb genommen. In diesem Neubau befinden sich 11 altersgerechte und rollstuhlgängige Wohnungen zu erschwinglichen Mieten, für Menschen die selbstständig einen Haushalt führen können.

Die Stiftung möchte das bestehende Angebot von Wohnungen vergrössern. Im Sommer 2020 hat die Trägerschaft eine Vorstudie für den Neubau von weiteren Alterswohnungen mit Spitex-Stützpunkt sowie einer Autoeinstellhalle in die Vorprüfung eingereicht.

Ziel der vorliegenden Beschaffung ist es ein Generalplanerteam zu beschaffen, welches die vollständige Planung und Realisierung mit hoher architektonischer, bautechnischer und organisatorischer Kompetenz unter Einhaltung der Kosten- und Terminvorgaben ausführt.

### **1.2 Gesetzliche Grundlagen**

Die vorliegende Ausschreibung basiert auf den folgenden gesetzlichen Grundlagen:

- Gesetz über das öffentliche Beschaffungswesen (ÖBG) des Kantons Bern vom 11.06.2002 (Stand 01.10.2014)
- Verordnung über das öffentliche Beschaffungswesen (ÖBV) des Kantons Bern vom 16.1.2002 (Stand 01.01.2015)
- Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) vom 15.11.2019 (Stand 01.02.2022)

### **1.3 Gliederung der Unterlagen**

Die Unterlagen für diese Ausschreibung sind wie folgt gegliedert:

- Teil A, Ausschreibungsbedingungen
- Teil B, Pflichtenheft und Beilagen

- Teil C, Angebotsunterlagen
- Teil D, Preisblatt
- Vertragsentwurf KBOB-Planervertrag
- Anhang 1 Bauvoranfrage

Die Ausschreibungsbedingungen (Teil A) und die Pflichtenhefte (Teile B) dienen der Anbieterin dazu, die zu erbringenden Leistungen erfassen zu können. Das Angebot muss mittels der Angebotsunterlagen (Teile C, D und E), welche als Formulare gestaltet sind, eingereicht werden.

## **2. ADMINISTRATIVES**

### **2.1 Auftraggeberin**

Bauherrengesellschaft Alterswohnen Seegarten

Vertreten durch: Andreas Schoder, Geschäftsführer Seegarten

Tel. +41 33 244 16 16

E-Mail schoder.heimleitung@seebarten-huenibach.ch

### **2.2 Projektbezeichnung**

Der Projektname lautet: «**GP-Beschaffung Neubau Alterswohnungen Seegarten**»

### **2.3 Art des Vergabeverfahrens**

Offenes Verfahren (innerhalb Staatsvertragsbereich)

### **2.4 Auskünfte und Fragen**

Es werden keine mündlichen oder telefonischen Auskünfte erteilt. Fragen zur vorliegenden Ausschreibung sind ausschliesslich im Forum von simap ([www.simap.ch](http://www.simap.ch)) bis 15.08.2022 zu stellen.

Fragen die verspätet eintreffen, können nicht mehr beantwortet werden. Die Fragen werden ausschliesslich im Forum von simap beantwortet. Die Fragesteller bleiben anonym.

### **2.5 Bezug der Unterlagen**

Die Ausschreibungsunterlagen können via simap ([www.simap.ch](http://www.simap.ch)) bezogen werden.

### **2.6 Einreichung des Angebots**

Frist für die Einreichung des Angebots: 12.09.2022

Die Angebote müssen spätestens am letzten Tag der Frist bei der Stiftung für Betagte Hilterfingen-Hünibach (bis 16:00 Uhr) gegen Empfangsbestätigung abgegeben oder der Schweizerischen Post (Poststempel 12.09.2022, A-Post) übergeben werden.

Die Anbieterin hat die Rechtzeitigkeit der Angebotseingabe im Zweifelsfall nachzuweisen.

#### **Adresse zur Einreichung des Angebots:**

Bauherrengesellschaft Alterswohnen Seegarten

c/o Stiftung für Betagte Hilterfingen-Hünibach

Platanenweg 1

CH – 3626 Hünibach

Vertreten durch: Andreas Schoder

Das Angebot ist verschlossen und mit dem Stichwort «GP-Beschaffung Neubau Alterswohnungen Seegarten. Umschlag darf nicht geöffnet werden» einzureichen.

Das vollständige, unterzeichnete Angebot ist einmal in Papierform mit den Originalunterschriften und einmal digital auf einem USB-Stick (in verschlossenem Umschlag) in PDF-Form (OCR-fähig) einzureichen.

Die Tabellen in den Teilen C müssen durch die Anbieterin in Arial mit blauer Schriftfarbe und Schriftgrösse 9Pt. ausgefüllt werden. Die Vorlage darf nicht abgeändert werden. Jegliche Veränderung der einzureichenden Unterlagen und Vorlagen führen zum Ausschluss aus dem Verfahren.

Die Anbieterin kontrolliert die einzureichenden Dokumente und erbringt die geforderten Bestätigungen und Nachweise, die rechtsgültig unterschrieben sein müssen.

## **2.7 Meilensteine im Vergabeverfahren**

a.	Publikation Simap	01.08.2022
b.	Einreichung von Fragen zur Beantwortung	15.08.2022
c.	Beantwortung der Fragen	voraussichtlich 22.08.2022
d.	Stichtag zur Einreichung des Angebots	12.09.2022
e.	Offertöffnung (nicht öffentlich)	14.09.2022
f.	Präsentationen	03.11.2022
g.	Vergabe / Zuschlag des Auftrags	voraussichtlich 18.11.2022

### **3. ALLGEMEINE BEDINGUNGEN**

#### **3.1 Sprache des Angebots**

Das Angebot muss in deutscher Sprache verfasst werden. Die Kommunikation und die Dokumentation im Vergabeverfahren und in der Projektabwicklung erfolgt ebenfalls in deutscher Sprache (Wort und Schrift).

#### **3.2 Gültigkeit des Angebots**

Das Angebot hat ab Schlusstermin für den Eingang der Angebote eine Gültigkeitsdauer von sechs Monaten.

#### **3.3 Aufteilung in Lose**

Nein

#### **3.4 Bietergemeinschaften**

Bietergemeinschaften sind nicht zugelassen.

#### **3.5 Subunternehmer**

Die Anbieterin kann sich mit Subunternehmern verstärken, sofern über einen Subunternehmer ausgewiesene Spezialisten beigezogen werden und / oder sich die Anbieterin personell verstärken muss.

Die Verantwortung und Ansprechstelle liegen vollumfänglich bei der Anbieterin. Werden Subunternehmer beigezogen, so ist deren Rolle und Funktion im Mandat in der Offerte aufzuzeigen.

#### **3.6 Teilangebote**

Teilangebote sind nicht zulässig.

#### **3.7 Varianten**

Varianten sind nicht zulässig.

#### **3.8 Verhandlungen**

Es werden keine Verhandlungen geführt. Vorbehalten bleibt die Bereinigung der Angebote in technischen Belangen gemäss Art. 25 «Prüfung der Angebote» der Verordnung über öffentliche Beschaffungen (Submissionsverordnung) des Kantons Bern.

#### **3.9 Verfahrensgrundsätze**

Die Auftraggeberin vergibt öffentliche Aufträge für Leistungen in der Schweiz nur an Anbieterinnen, welche die Einhaltung der Arbeitsschutzbestimmungen und der Arbeitsbedingungen für Arbeitnehmerinnen sowie die Lohngleichheit für Mann und Frau gewährleisten.

Die «Selbstdeklaration der Anbieterin betreffend die Einhaltung von sozialen Mindestvorschriften» ist zu unterzeichnen.

### **3.10 Beauftragung / Vertrag**

Die gesamte Leistungserbringung der Auftragnehmerin über eine festgelegte Dauer, wird vertraglich mittels KBOB-Planervertrag geregelt (siehe Teil B, Ziff. 3 Detaillierter Leistungsbeschreibung, respektive Vertragsvorlage).

Die Auftraggeberin behält sich vor, den Auftrag nicht zu vergeben, sollte das Projekt nicht umsetzungsreif sein und / oder der Kredit von der Geschäftsleitung der APH nicht bewilligt werden sowie, die als Optionen definierten Leistungen ganz, teilweise oder gar nicht zu beziehen.

### **3.11 Teuerungsausgleich**

Die Teuerungsanpassung erfolgt gemäss dem beigelegten Vertragsentwurf der Auftraggeberin.

### **3.12 Zahlungsbedingungen**

Rechnungen sind gemäss Fälligkeit an den Vertreter der Auftraggeberin zum Visum zu stellen. Die Auftraggeberin leistet die Zahlungen innerhalb von 45 Tage nach Erhalt der Rechnung netto in CHF inkl. MwSt, korrekte Rechnungsstellung vorausgesetzt.

### **3.13 Einzubeziehende Kosten**

Alle Preisangaben sind in Schweizer Franken (CHF) exkl. MwSt auszuweisen. Im Angebotspreis sind alle Kosten sowie alle Sozialabgaben, Versicherungen, Reisezeit und Spesen, etc. einzurechnen.

### **3.14 Vergütung der Offerte**

Die Ausarbeitung der Offerte wird nicht vergütet.

### **3.15 Vorbehalt Vorbefassung**

Die Architekturfirma Seger Architekten AG, Hilterfingen hat die Vorstudie zum Projekt im Herbst 2020 erarbeitet. Zum Ausgleich eines allfälligen Wettbewerbsvorteils wird diese Vorstudie der vorliegenden Ausschreibung beigelegt (siehe Dokument 006 Vorprojekt Stiftung). Die Firma Seger Architekten AG, Hilterfingen ist somit berechtigt im vorliegenden Verfahren ein Angebot einzureichen.

### **3.16 Vertraulichkeit Anbieterin**

Die Anbieterin verpflichtet sich, die für die Ausschreibung zur Verfügung gestellten und während der Auftragsabwicklung erhaltenen Informationen und Unterlagen vertraulich

zu behandeln und sie Dritten nicht zugänglich zu machen. Die Ausschreibungsunterlagen dürfen, auch auszugsweise, nicht zu anderen Zwecken als der Angebotserstellung verwendet werden. Die Ausschreibung darf Dritten nur für die Angebotserstellung zugänglich gemacht werden. Die Anbieterinnen behandeln die Informationen vertraulich, die weder offenkundig noch allgemein zugänglich sind. Diese Geheimhaltungspflicht besteht auch nach einer Absage auf das Angebot.

Die Anbieterin stellt sicher, dass alle Informationen über die Auftraggeberschaft vertraulich behandelt werden.

### **Auftraggeberin**

Die von der Anbieterin gemachten Angaben und abgegebenen Unterlagen werden ausschliesslich für das vorliegende Ausschreibungsverfahren verwendet und werden vertraulich behandelt. Die Anbieterin ermächtigt die Auftraggeberin, die im Angebot gemachten Angaben zu überprüfen. Die im Rahmen der vorliegenden Ausschreibung erarbeiteten Ergebnisse (Offerte mit entsprechenden Beilagen) gehen mit der Einreichung in das Eigentum der Auftraggeberin über. Die Unterlagen werden nach Abschluss des Evaluationsverfahren nicht an die Anbieterinnen zurückgegeben.

Vorbehalten bleiben gesetzliche Bestimmungen oder gerichtliche Anordnungen.

## 4. EIGNUNGSKRITERIEN

Die Eignung der Anbieterin wird anhand der nachfolgenden Eignungskriterien und den entsprechenden Nachweisen geprüft.

Die Anbieterin muss alle Eignungskriterien erfüllen. Jedes Eignungskriterium wird mit "erfüllt" oder "nicht erfüllt" bewertet. Erfüllt eine Anbieterin nicht alle Eignungskriterien so wird sie von der Teilnahme am weiteren Verfahren ausgeschlossen.

### 4.1 EK01 Wirtschaftliche Leistungsfähigkeit

Die Anbieterin verfügt über eine genügende wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit, um den Auftrag erfüllen zu können. Hinweis: Die Vergabestelle überprüft elektronisch den Auszug aus dem Zentralen Firmenindex ([www.zefix.ch](http://www.zefix.ch)).

#### Nachweis

Auszug aus dem Betreibungsregister nicht älter als 3 Monate, zum Zeitpunkt der Aufforderung durch die Auftraggeberin. Bei Anbieterinnen aus dem Ausland sind vergleichbare aktuelle, amtliche Urkunden einzureichen.

**Diese Eignungsnachweise sind erst auf Aufforderung durch die Auftraggeberin vor dem Zuschlag einzureichen.**

### 4.2 EK02 Erfahrung

Die Anbieterin verfügt über genügend Erfahrung in Projekten, die mit dem vorliegenden Auftrag hinsichtlich Umfangs und Komplexität vergleichbar sind. Sie weist diese Erfahrung anhand von 2 abgeschlossenen Referenzen in den letzten 5 Jahren nach.

Mit den Referenzen sind folgende Aspekte nachzuweisen:

- Leistungserbringung in der Funktion eines Generalplaners
- Erbrachte SIA Phasen 31 bis mind. Abschluss 52
- Vergleichbarer Gebäudetyp (Wohn- oder Pflegeheim, Alterswohnungen, Gemeinschaftswohnungen, oder vergleichbar)
- Vergleichbares Bauvolumen (mind. CHF 8.0 Mio.)

#### Nachweis

Für jedes Referenzprojekt ist ein entsprechendes vollständig ausgefülltes Referenzformular (siehe Teil C) einzureichen. Die Auftraggeberin behält sich vor, die in der Referenz angegebenen Kontaktpersonen zu kontaktieren. Die genannte Kontaktperson muss erreichbar sein (Ferienabwesenheiten und entsprechende Stellvertretungen sind zu nennen).

### 4.3 EK03 Personelle Ressourcen

Die Anbieterin verfügt über die nötigen qualifizierten personellen Ressourcen, um den Auftrag wie im Pflichtenheft umschrieben, erfüllen zu können. Die nachfolgend aufgeführten Profile müssen besetzt werden:

- Generalplaner (Architekt)
- Bauleiter
- Bauingenieur
- Elektroingenieur
- HLKK-Ingenieur
- Sanitär-Ingenieur
- Bauphysiker
- Brandschutzfachplaner

Die aufgeführten Profile dürfen in Personalunion besetzt werden. Die Stellvertretung muss für jedes Profil sichergestellt sein.

#### **Nachweis**

Benennung der im Auftrag eingesetzten Mitarbeitenden, schriftliche Bestätigung der Verfügbarkeit für das Projekt sowie der Stellvertretung in Teil C. Die CV der aufgeführten Mitarbeitenden sind dem Teil C beizulegen.

### 4.4 EK04 Ansprechpartner

Die Anbieterin verfügt über eine Ansprechperson (single point of contact, SPOC). Diese ist einzige, konsistente Kontaktstelle für die Kommunikation zwischen Auftraggeberin und Anbieterin. Die SPOC ist ebenfalls erste Kontaktstelle bei der Eskalation von Problemen in der Auftragsabwicklung.

#### **Nachweis**

Schriftliche Bestätigung in Teil C und Angabe von Name, Vorname, Kontakt, Funktionsbezeichnung und Stellvertretung des SPOC.

### 4.5 EK05 Sprachkenntnisse der Schlüsselpositionen

Die Anbieterin ist bereit, Mitarbeitende auf folgenden Schlüsselpositionen einzusetzen, welche in deutscher Sprache (mündlich und schriftlich, GER<sup>1</sup> Niveau C1) kommunizieren und Projektergebnisse und Dokumentationen in deutscher Sprache erstellen können:

---

<sup>1</sup> GER: Gemeinsamer Europäischer Referenzrahmen für Sprachen (<https://www.europaeischer-referenzrahmen.de/>)

- Generalplaner
- Bauleiter
- SPOC

### **Nachweis**

Schriftliche Bestätigung in Teil C mit nachvollziehbarer Dokumentation<sup>2</sup> der Sprachkenntnisse der Mitarbeitenden.

## **4.6 EK06 Ersatz von Mitarbeitenden**

Die Anbieterin ist bereit, eingesetzte Mitarbeitende bei Vorliegen wichtiger Gründe wie folgt zu ersetzen:

Die Leistungen und die Kompetenzen der, von der Anbieterin für den Auftrag eingesetzten Mitarbeitenden werden durch die Auftraggeberin beurteilt. Sind die Leistungen und die Kompetenzen mangelhaft und entsprechen sie nicht den Anforderungen und Kriterien dieser Ausschreibungsunterlagen, so hat die Anbieterin dazu Stellung zu nehmen. Anschliessend entscheidet die Auftraggeberin, ob die Anbieterin dazu aufgefordert wird, die betreffenden Mitarbeitenden innert 14 Tagen durch solche zu ersetzen, welche den Anforderungen genügen.

Im Rahmen der Auftragserfüllung können wichtige Gründe für den Ersatz von Mitarbeitenden auftreten wie Kündigung, längerer Urlaub, Unfall, Krankheit etc. Das Engagement in anderen Projekten der Anbieterin gilt dabei nicht als wichtiger Grund. Die Anbieterin ist für den Ersatz durch gleichermassen qualifizierte Mitarbeitende verpflichtet.

### **Nachweis**

Schriftliche Bestätigung des Ersatzes von Mitarbeitenden in Teil C.

## **4.7 EK7 Akzeptanz Vertragselemente**

Die Anbieterin ist bereit, die wesentlichen Vertragselemente des folgenden Vertragsentwurfs vorbehaltlos zu akzeptieren:

- KBOB-Planervertrag

### **Nachweis:**

Schriftliche Bestätigung des Vertragsentwurfs in Teil C.

---

<sup>2</sup> Als nachvollziehbare Dokumentation gelten (nicht abschliessende Aufzählung): Bestätigungen oder Angaben im CV von: Muttersprache, Arbeits- oder Ausbildungsaufenthalt in der entsprechenden Sprachregion von länger als 1 Jahr, Sprachdiplom für das entsprechende Niveau, Einstufungstest Migros-Klubschule.

## 5. TECHNISCHE SPEZIFIKATIONEN

Die Anbieterin muss alle Technischen Spezifikationen erfüllen. Jede Technischen Spezifikationen wird mit "erfüllt" oder "nicht erfüllt" bewertet. Erfüllt eine Anbieterin nicht alle Technischen Spezifikationen so wird sie von der Teilnahme am weiteren Verfahren ausgeschlossen.

### 5.1 TS1 SIA-Normen

Die Anbieterin bestätigt die für das Projekt massgeblichen Normen und Standards nach SIA Normenwerk vorbehaltlos einzuhalten.

**Nachweis:** Im Angebotsformular hat die Anbieterin nach Treu und Glauben zu bestätigen, dass die massgeblichen Normen und Standards nach SIA Normenwerk eingehalten werden.

## 6. ZUSCHLAGSKRITERIEN

Das Angebot der Anbieterin wird anhand der nachfolgenden Zuschlagskriterien bewertet. Sämtliche Angaben und Nachweise sind im Angebotsformular (Teil C) zu deklarieren.

Die nachfolgende Tabelle verhilft zu einer Übersicht über die Zuschlagskriterien sowie deren Gewichtung (in Punkten und in %).

ZK	Bezeichnung	Punkte (Gewichtung)
ZK1	Preisangebot	4'000 (40%)
ZK2	Qualifikation und Erfahrung Architekt und Bauleiter	2'500 / 25%
ZK3	Erfahrung des Planerteams	2'000 / 20%
ZK4	Konzept Vorgehen und Umsetzungsplanung	1'000 / 10%
ZK5	Präsentation / Fragen	500 / 5%
<b>Total Punkte</b>		<b>10'000 (100%)</b>

Tabelle 1: Übersicht Zuschlagskriterien

### 6.1 ZK1 Preisangebot

Bei Zuschlagskriterium ZK1 werden die Preis- und Kostenangaben bewertet, welche gemäss dem Preisblatt (Teil D) einzureichen sind. Bei Leistungspaketen mit vorgegebenem Stundenpool sind keine Anpassungen am Mengengerüst zulässig.

Die Anbieterin wird im Rahmen dieser Ausschreibung verpflichtet, sämtliche Kosten (z.B. Reisekosten, Spesen, Versicherungen, Sozialabgaben, etc.) für die angebotene

Lösung und damit in Zusammenhang stehenden Dienstleistungen gemäss dem aus-  
geschriebenen Auftrag einzurechnen. Es werden keine zusätzlichen Kosten vergütet.

Bewertet wird pro Angebot der massgebliche Gesamtpreis für die Punktevergabe.

Alle Werte, die in der Bandbreite von 50% liegen, erhalten Punkte (lineare Interpolation  
zwischen 100% und 150%). Alle Werte, die den tiefsten Wert um mehr als 50% über-  
schreiten, erhalten 0 Punkte. Alle Angebote, welche gemäss Formel ein Resultat unter  
0 ergeben, werden mit 0 Punkten bewertet (keine Minuspunkte).

Formel zu Berechnung des Preises:

$$Punkte = M_x * \left( \frac{P_{max} - P}{P_{max} - P_{min}} \right)$$

M x = Maximale Punktezahl

P = Preis des zu bewertenden Angebots

Pmin = Preis des tiefsten zulässigen Angebots

Pmax = Preis, bei welchem die Preiskurve den Nullpunkt schneidet (Pmin x  
150%)

Rechnungsbeispiel (fiktive Preise):

Anbieter 1:	CHF 675'000.00	3'500 Punkte
Anbieter 2:	CHF 700'000.00	3'241 Punkte
Anbieter 3:	CHF 1'200'000.00	0 Punkte

## 6.2 ZK2 Qualifikation und Erfahrung Architekt und Bauleiter

Beim Zuschlagskriterium ZK2 wird die Qualifikation des Architekten und des Bauleiters  
anhand der Kriterien Referenzen, Ausbildung und Berufserfahrung in Jahren bewertet.

Für die Rollen «Generalplaner» und «Bauleiter» müssen nicht zwingend zwei unter-  
schiedliche Personen benannt werden. Jedoch sind pro Rolle zwei (2) unterschiedliche  
Referenzobjekte auszuweisen (Total 4 Referenzprojekte). Diese müssen mit dem vor-  
liegenden Auftrag vergleichbar sein. Als vergleichbar gilt das Referenzobjekt, wenn es  
sich um die Planung und Umsetzung einer in Umfang und Komplexität vergleichbares  
Objekt handelt.

Folgende Aspekte sind nachzuweisen:

- Leistungserbringung in der Funktion eines Generalplaners
- Erbrachte SIA Phasen 31 bis mind. Abschluss 52
- Vergleichbarer Gebäudetyp (Wohn- oder Pflegeheim, Alterswohnungen, Gemein-  
schaftswohnungen, oder vergleichbar)
- Vergleichbares Bauvolumen (mind. CHF 8.0 Mio.)

Die Auftraggeberin behält sich vor, die Referenzen inhaltlich zu verifizieren und bei Bedarf zusätzliche Informationen einzufordern.

Die Anbieterin dokumentiert im Angebotsformular klar und verständlich die Referenzprojekte, die Qualifikationen und Berufserfahrungen des Generalplaners und des Bauleiters. Werden die Rollen in Personalunion abgedeckt, sind die Qualifikationen und Berufserfahrungen je Funktion zu trennen. Dem Angebot sind die Kurzportraits des Generalplaners und des Bauleiters mit dem beruflichen Werdegang beizulegen. Die Angaben werden wie folgt bewertet:

<b>Erfüllung</b>	<b>Punktezahl</b>
<b>Referenzen Architekt</b>	<b>Max. 1'000</b>
2 Referenzen entsprechen der ausgeschriebenen Leistung des Architekten und sind mit dem vorliegenden Auftrag vergleichbar (betrifft in Umfang und Komplexität vergleichbares Objekt). Begleitung SIA Phasen 31 bis und mit 52.	1'000
Nur 1 von 2 Referenzen entspricht der ausgeschriebenen Leistung des Architekten und ist mit dem vorliegenden Auftrag vergleichbar (betrifft in Umfang und Komplexität vergleichbares Objekt). Begleitung SIA Phasen 31 bis und mit 52.	500
Keine vergleichbare Referenz eingereicht.	0
<b>Ausbildung Architekt</b>	<b>Max. 250</b>
Architekt ETH / FH (Master – Stufe)	250
Bauzeichner mit Weiterbildung Architektur (Bachelor – Stufe)	125
Bauzeichner ohne Weiterbildung oder branchenfremde Ausbildung	0
<b>Berufserfahrung Architekt</b>	<b>Max. 250</b>
Anzahl Jahre (Funktionsjahre) Berufserfahrung Architekt seit Abschluss der massgebenden Ausbildungsstufe >10 Jahre	250
Anzahl Jahre (Funktionsjahre) Berufserfahrung Architekt seit Abschluss der massgebenden Ausbildungsstufe 5 - 10 Jahre	125
Anzahl Jahre (Funktionsjahre) Berufserfahrung Architekt seit Abschluss der massgebenden Ausbildungsstufe < 5 Jahre	0
<b>Total max. Punkte Architekt</b>	<b>1'500</b>

<b>Erfüllung</b>	<b>Punktezahl</b>
<b>Referenzen Bauleiter</b>	<b>Max. 500</b>
2 Referenzen entsprechen der ausgeschriebenen Leistung des Bauleiters und sind mit dem vorliegenden Auftrag vergleichbar (betrifft in	500

Umfang und Komplexität vergleichbares Objekt). Begleitung SIA Phasen 51 bis und mit 53.	
Nur 1 von 2 Referenzen entspricht der ausgeschriebenen Leistung des Bauleiters und ist mit dem vorliegenden Auftrag vergleichbar (betrifft in Umfang und Komplexität vergleichbares Objekt). Begleitung SIA Phasen 51 bis und mit 53.	250
Keine vergleichbare Referenz eingereicht.	0
<b>Ausbildung Bauleiter</b>	<b>Max. 250</b>
Diplomierter Bauleiter oder Hochbautechniker	250
Bauzeichner mit Weiterbildung in Fachrichtung Bauleiter	125
Bauzeichner ohne Weiterbildung oder branchenfremde Ausbildung	0
<b>Berufserfahrung Bauleiter</b>	<b>Max. 250</b>
Anzahl Jahre (Funktionsjahre) Berufserfahrung Bauleiter seit Abschluss der massgebenden Ausbildungsstufe >8 Jahre	250
Anzahl Jahre (Funktionsjahre) Berufserfahrung Bauleiter seit Abschluss der massgebenden Ausbildungsstufe 4 - 8 Jahre	125
Anzahl Jahre (Funktionsjahre) Berufserfahrung Bauleiter seit Abschluss der massgebenden Ausbildungsstufe < 4 Jahre	0
<b>Total max. Punkte Bauleiter</b>	<b>1'000</b>

### 6.3 ZK3 Erfahrung des Planerteams

Beim Zuschlagskriterium ZK3 wird die Erfahrung des Planerteams anhand der Referenzen bewertet. Für jeden Fachplaner muss eine hinsichtlich Umfang und Komplexität vergleichbare Referenz angegeben werden. Das Planerteam setzt sich mindestens aus den folgenden Fachplanern zusammen:

- Bauingenieur (Statiker)
- Elektroingenieur
- HLKK – Ingenieur
- Sanitäringenieur
- Bauphysiker
- Brandschutzplaner

Die Referenzen müssen mit dem vorliegenden Auftrag hinsichtlich Umfang und Komplexität vergleichbar sein (die Planung und Umsetzung eines vergleichbaren Objekts).

Die Auftraggeberin behält sich vor, die Referenzen inhaltlich zu verifizieren und bei Bedarf zusätzliche Informationen einzufordern.

Die Anbieterin dokumentiert im Angebotsformular klar und verständlich die Referenzen des jeweiligen Fachplaners. Die Angaben werden wie folgt bewertet:

Referenz	Punktezahl
Erfahrung Bauingenieur (Statiker)	500
Erfahrung Elektroingenieur	300
Erfahrung HLK-Ingenieur	300
Erfahrung Sanitäringenieur	300
Erfahrung Bauphysiker	300
Erfahrung Brandschutzfachplaner	300
<b>Total max. Punkte</b>	<b>2'000</b>

Die Referenz je Fachplaner wird je wie folgt bewertet:

Referenz	Punktezahl
vollständig erfüllt; Referenz entspricht der ausgeschriebenen Leistung.	volle Punktezahl
Teilweise erfüllt; Referenz entspricht teilweise der ausgeschriebenen Leistung.	halbe Punktezahl
Nicht erfüllt; Referenz entspricht nicht der ausgeschriebenen Leistung.	keine Punkte

#### 6.4 ZK4 Konzept Vorgehen und Umsetzungsplanung

Die Anbieterin beschreibt in einem Konzept, wie sie im vorliegenden Projekt vorzugehen gedenkt. Es sind die folgenden Bereiche und deren Schwerpunkte zu erläutern:

##### **Bereich Projekt- und Baumanagement:**

Schwerpunkte

- Vorgehen
- Kostenplanung
- Terminplanung
- Änderungsmanagement

##### **Bereich Qualitätsschwerpunkte:**

Schwerpunkte

- pro wesentlicher Arbeitsgattung
- wie die Qualität überprüft wird und
- Einschätzung der Risiken und wie der Ablauf von allfälligen Korrekturmaßnahmen geregelt ist

**Bereich Einbezug der Auftraggeberin in die Entscheidungsprozesse:**

## Schwerpunkte

- Vorgehen
- Ablauf
- Zeitpunkt innerhalb der Phase
- Entscheidungssicherung (Dokumentation)

Die Anbieterin verfasst das Konzept und die Umsetzungsplanung im Angebotsformular klar und verständlich auf maximal 4 A4-Seiten.

Das Konzept wird wie folgt beurteilt:

<b>Erfüllung</b>	<b>Punktezahl</b>
<b>Bereich Projekt- und Baumanagement</b>	<b>Max. 500</b>
Vollständig erfüllt: das Projekt- und Baumanagement deckt <ul style="list-style-type: none"> <li>- alle 4 Schwerpunkte vollständig ab</li> <li>- und ist durchwegs ohne Einschränkungen nachvollziehbar und plausibel beschrieben</li> </ul>	500
Teilweise erfüllt: das Projekt- und Baumanagement <ul style="list-style-type: none"> <li>- deckt 3 von 4 Schwerpunkten vollständig ab</li> <li>- und / oder ist mit Einschränkungen nachvollziehbar und plausibel beschrieben</li> </ul>	250
Nicht erfüllt: das Projekt- und Baumanagement <ul style="list-style-type: none"> <li>- deckt weniger als 2 Schwerpunkte vollständig ab</li> <li>- und /oder ist nicht nachvollziehbar und nicht plausibel beschrieben</li> </ul>	0
<b>Bereich Qualitätsschwerpunkte</b>	<b>Max. 250</b>
Vollständig erfüllt: die Qualitätsschwerpunkte <ul style="list-style-type: none"> <li>- sind für alle wesentlichen Arbeitsgattungen vorhanden</li> <li>- und durchwegs ohne Einschränkungen nachvollziehbar und plausibel beschrieben</li> </ul>	250
Teilweise erfüllt: die Qualitätsschwerpunkte sind <ul style="list-style-type: none"> <li>- für mindestens die Hälfte der wesentlichen Arbeitsgattungen vorhanden</li> <li>- und / oder mit Einschränkungen nachvollziehbar und plausibel beschrieben</li> </ul>	125
Nicht erfüllt: die Qualitätsschwerpunkte sind <ul style="list-style-type: none"> <li>- für keine oder wenige der wesentlichen Arbeitsgattungen vorhanden</li> <li>- und / oder nicht nachvollziehbar und plausibel beschrieben</li> </ul>	0

<b>Bereich Einbezug der Auftraggeberin in die Entscheidungsprozesse</b>	<b>Max. 250</b>
Vollständig erfüllt: der Einbezug der Auftraggeberin in die Entscheidungsprozesse <ul style="list-style-type: none"> <li>- deckt alle 4 Schwerpunkte vollständig ab</li> <li>- und ist durchwegs ohne Einschränkungen nachvollziehbar und plausibel beschrieben</li> </ul>	250
Teilweise erfüllt: der Einbezug der Auftraggeberin in die Entscheidungsprozesse <ul style="list-style-type: none"> <li>- deckt 2 von 3 Schwerpunkten vollständig ab</li> <li>- und / oder ist mit Einschränkungen nachvollziehbar und plausibel beschrieben</li> </ul>	125
Nicht erfüllt: der Einbezug der Auftraggeberin in die Entscheidungsprozesse deckt <ul style="list-style-type: none"> <li>- weniger als 2 Schwerpunkte vollständig ab</li> <li>- und / oder ist mit nicht nachvollziehbar und nicht plausibel beschrieben.</li> </ul>	0
<b>Total max. Punkte</b>	<b>1'000</b>

Hinweis: Wird die angegebene maximale Seitenanzahl überschritten, so werden für diejenigen Schwerpunkte, welche auf den zusätzlichen Seiten (ab Seite 5) beschrieben sind, nicht mehr bewertet.

## 6.5 ZK 5 Präsentation und Fragen

Die Auftraggeberin behält sich vor, nur diejenigen Anbieterinnen zu den Präsentationen einzuladen, welche für den Zuschlag in Frage kommen, d.h. die Eignungskriterien und Technischen Spezifikationen erfüllen und nach der Bewertung der Zuschlagskriterien eine rechnerische Aussicht auf den Zuschlag haben. Es werden maximal die drei (3) Anbieterinnen zur Präsentation eingeladen, welche nach der Bewertung der ZK1 bis ZK4 die drei höchsten Punktezahlen erreicht haben.

Für die Präsentation stehen 45 Minuten zur Verfügung. 20 Minuten sind für die Präsentation der Anbieter und 15 Minuten für Fragen der Auftraggeberin reserviert. Gegenstand und Inhalt der Präsentation sind:

<b>Subkriterium</b>	<b>Max. 500</b>
Erwartungen der Anbieterin an die Auftraggeberin <ul style="list-style-type: none"> <li>- Welche Voraussetzungen müssen aus Sicht der Anbieterin erfüllt sein, damit die geforderten Dienstleistungen erbracht werden können?</li> </ul> Was erwartet/benötigt die Anbieterin von der Auftraggeberin, damit der Auftrag erfüllt werden kann?	200

Vorgehen der Anbieter im Projekt, insb. betreffend: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Technische Verbindung des Bestandsobjekts mit dem Neubau (z.B. mögliche Synergien Heizung, Erschliessung etc.)</li> <li>- Einhaltung der Termine</li> <li>- Einhaltung der Kosten</li> <li>- Sicherstellung der Qualität</li> </ul>	125
Risikoanalyse der Anbieterin <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wo liegen die grössten Risiken im Mandat aus Sicht der Anbieterin?</li> <li>- Welche Gegenmassnahmen werden von Seiten der Anbieterin getroffen?</li> <li>- Welches sind die kritischen Faktoren, die das Projekt zum Erfolg führen?</li> </ul>	125
Teilnahme der Schlüsselpersonen an der Präsentation <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nimmt der Architekt nicht an der Präsentation teil, so werden keine Punkte vergeben (Bewertung Subkriterium: volle Punkte oder keine Punkte)</li> </ul>	50

Seitens der Anbieterin dürfen maximal 3 Personen an der Präsentation teilnehmen. Die Teilnahme des Architekten ist zwingend, die Teilnahme des Bauleiteris ist erwünscht. Die Präsentation findet voraussichtlich am 03.11.2022 am Nachmittag statt. Die Anbieterinnen werden aufgefordert, diesen Termin freizuhalten. Die Präsentation und Frageunde erfolgen auf Deutsch.

Die Präsentation resp. die Subkriterien werden wie folgt bewertet:

<b>Erfüllung</b>	<b>Punktzahl</b>
vollständig erfüllt; das Subkriterium ist vollständig, nachvollziehbar und sehr plausibel dargestellt und dokumentiert. Es wird ein grosser Praxisbezug hergestellt. Die Vorgaben sind eingehalten.	volle Punktzahl
Teilweise erfüllt; das Subkriterium ist grösstenteils vollständig, nachvollziehbar und ausreichend plausibel dargestellt und dokumentiert. Es wird ein teilweiser Praxisbezug hergestellt. Die Vorgaben sind eingehalten.	halbe Punktzahl
Nicht erfüllt; das Subkriterium ist unvollständig, nicht nachvollziehbar und/oder nicht plausibel dargestellt und dokumentiert. Es wird kein Praxisbezug hergestellt und/oder Die Vorgaben sind nicht eingehalten.  ODER Das Subkriterium wurde nicht präsentiert	keine Punkte

## 7. EVALUATION

Mit dem Eingang der Angebote beginnt die Evaluation. Die Beurteilung der Angebote erfolgt gemäss den folgenden 6 Schritten:

### **Schritt 1: Öffnung der Angebote**

Die Öffnung der Angebote ist nicht öffentlich. Über die Öffnung der Angebote wird ein Protokoll geführt. Auf Verlangen einer Anbieterin hin, wird das Offertöffnungsprotokoll allen Anbieterinnen übermittelt. Nur fristgerecht eingereichte Angebote werden geöffnet.

### **Schritt 2: Formelle Prüfung**

Anbieterinnen werden ausgeschlossen, wenn ihre Angebote den formalen Anforderungen nicht entsprechen. Gründe für einen Ausschluss sind insbesondere:

- Das Angebot ist unvollständig.
- Die Angebotsunterlagen wurden wesentlich abgeändert.
- Die Selbstdeklaration fehlt.
- Das Angebot ist ein Teilangebot und/oder ist eine Variante.
- Die Anbieterin ist eine Bietergemeinschaft.

### **Schritt 3: Prüfung der Eignungskriterien**

Die Anbieterin muss alle Eignungskriterien erfüllen. Jedes Eignungskriterium wird mit "erfüllt" oder "nicht erfüllt" bewertet. Erfüllt eine Anbieterin nicht alle Eignungskriterien so wird sie von der Teilnahme am weiteren Verfahren ausgeschlossen.

### **Schritt 4: Prüfung der technischen Spezifikationen**

Die Anbieterin muss alle technischen Spezifikationen erfüllen. Jede technische Spezifikation wird mit "erfüllt" oder "nicht erfüllt" bewertet. Erfüllt eine Anbieterin nicht alle technischen Spezifikationen so wird sie von der Teilnahme am weiteren Verfahren ausgeschlossen.

### **Schritt 5: Bewertung der Zuschlagskriterien**

Die schriftlichen Zuschlagskriterien und der Preis werden anhand der Taxonomien in Ziff. 6.1 bis 6.3 bewertet.

### **Schritt 6: Präsentation (Demo)**

Die Präsentation (Demo) wird anhand der Taxonomien in Ziff. 6.4 bewertet.

### **Schritt 7: Vergabeentscheid und Bekanntmachung des Zuschlags**

Die Auftraggeberin entscheidet aufgrund der Evaluation der Angebote und der Erfüllung der Zuschlagskriterien über die Vergabe des Auftrags. Das Angebot mit der höchsten Punktzahl erhält den Zuschlag. Diese werden den Anbieterinnen per Verfügung eröffnet.