

Planerwahlverfahren
Eisbahnareal Gstaad
Einstellhalle – Eisfelder – Aussenraum
Architekturleistungen

Bern, 23. August 2022

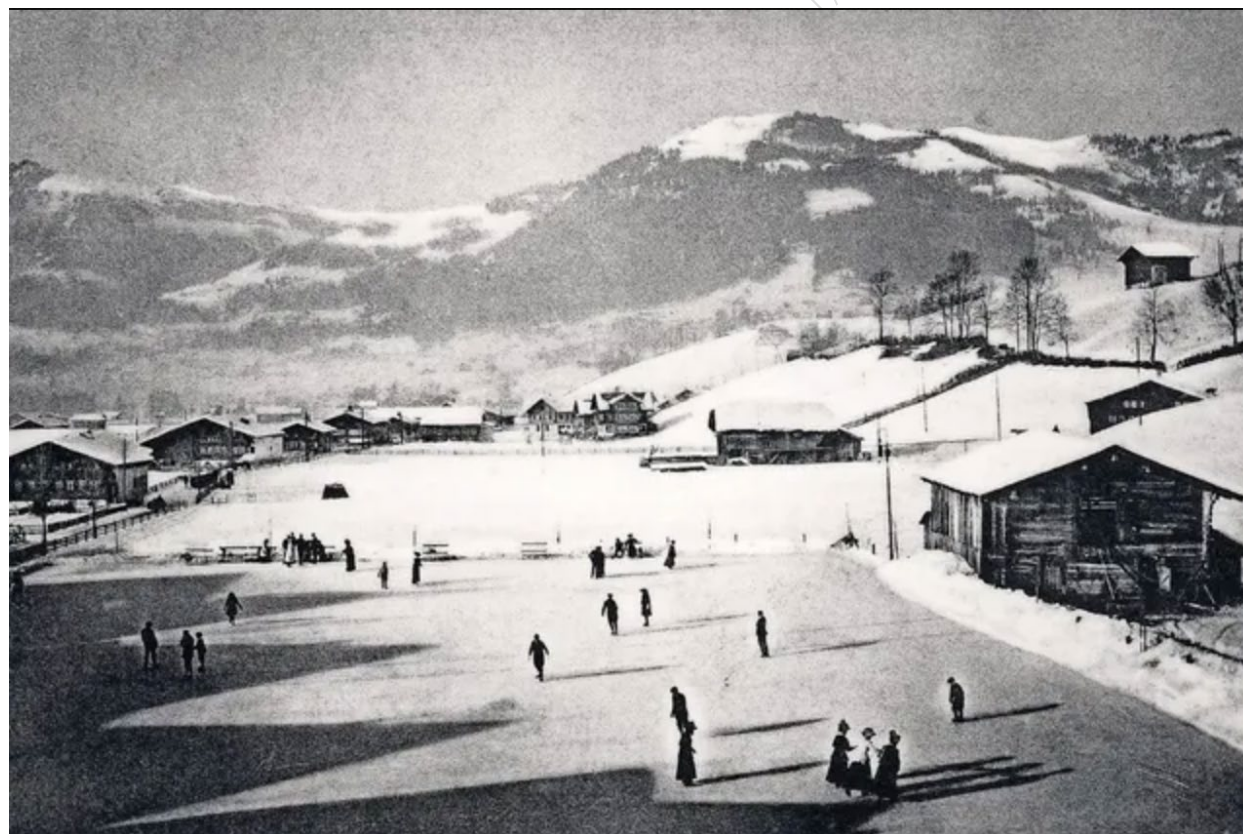


Abbildung 1: Die Gstaader Eisbahn in einer Aufnahme aus dem Jahr 1911, kurz bevor das Hotel Bellevue gebaut wurde.
Foto Gottfried von Siebenthal

Inhalt

1	Angaben zur Durchführung des Verfahrens	3
1.1	Auftraggeberin	3
1.2	Beschaffungsform	3
1.3	Verfahrensart	3
1.4	Teilnahmeberechtigung	3
1.5	Bewertungsgremium	4
1.6	Termine	4
1.7	Offertöffnung	5
1.8	Abgegebene Unterlagen	5
1.9	Einzureichende Unterlagen	5
1.10	Format, Inhalt und Darstellung	6
1.11	Varianten	6
1.12	Bietergemeinschaften und Subunternehmer	6
1.13	Eignungskriterien	7
1.14	Zuschlagskriterien	7
2	Angaben zur Aufgabenstellung	8
2.1	Projektbeschreibung	8
2.2	Ziele und Rahmenbedingungen	9
2.3	Umfang der Dienstleistung	9
2.4	Fristen	10
2.5	Honorierungsmodell	10
2.6	Preisbindung und Teuerung	11
3	Genehmigung des Programms	12
3.1	Bewertungsgremium	12
3.2	Bauherrschaft	12
4	Rechtsmittelbelehrung	12

1 Angaben zur Durchführung des Verfahrens

1.1 Auftraggeberin

Eisbahn Gstaad AG

Das Verfahren untersteht dem öffentlichen Beschaffungswesen.

Sekretariat: Strasser Architekten AG
Länggassstrasse 70c
3012 Bern

Verfahrensbegleitung: Beat Strasser, dipl. Architekt FH SIA
beat@strasserarchitekten.ch

1.2 Beschaffungsform

Die Beschaffung erfolgt mit einem Pflichtenheft (Ordnung SIA 102).

1.3 Verfahrensart

Das Verfahren fällt **nicht** in den **Staatsvertragsbereich**. Es gelten insbesondere die folgenden Erlasse:

- Gesetz über den Beitritt zur Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöBG; BSG 731.2)
- Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB, BSG 731.2-1)
- Verordnung zur Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöBV; BSG 731.21)

Die Beschaffung wird als **offenes Verfahren** unter Namensnennung durchgeführt.

Es gilt die Ordnung 144 subsidiär zu den Bestimmungen des öffentlichen Beschaffungswesens.

Die Sprache des Verfahrens und der späteren Projektbearbeitung ist Deutsch.

1.4 Teilnahmeberechtigung

Teilnahmeberechtigt sind Architekten mit Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder einem Vertragsstaat des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit der Staat Gegenrecht gewährt. Alle beteiligten Firmen müssen die Anforderungen des öffentlichen Beschaffungsrechtes erfüllen. Zwingend ist die Einhaltung der Gesamtarbeitsverträge oder bei deren Fehlen das Gewähren von ortsüblichen Arbeitsbedingungen, sowie die Bezahlung von Steuern und Sozialabgaben.

Zum Zeitpunkt der Einschreibung müssen die teilnehmenden Architekten eine der nachstehenden Bedingungen erfüllen:

- Diplomabschluss einer schweizerischen oder anerkannten ausländischen Hoch- oder Fachhochschule (die Anerkennung ist durch das schweizerische Register REG beglaubigen zu lassen).

- Schweiz: im REG A oder B eingetragen.
- Ausland: Mitgliedschaft in einer Architektenkammer (bei Mitgliedschaft in einer Architektenkammer erübrigt sich die Beglaubigung durch das schweizerische Register REG).

Die Teilnahme an der geführten Besichtigung ist Voraussetzung für die Teilnahmeberechtigung.

Die Jaggi & Partner AG, Gstaad hat über das Areal ein Vorprojekt erstellt. Dieses wird allen Anbietern zur Verfügung gestellt (siehe dazu Ziffer 1.8 unten). Die Jaggi & Partner AG, Gstaad gilt dementsprechend als nicht vorbefasst und ist als Anbieterin im Verfahren zugelassen.

1.5 Bewertungsgremium

Stefan Romang, VR-Präsident Eisbahn Gstaad AG, Lauenen

Robert Stutz, VR Eisbahn Gstaad AG, Saanen

Walter Heer, Vizegemeindepräsident Saanen, Gstaad

Kaspar Westemeier, Fachleiter Liegenschaftsverwaltung Saanen, Turbach

Beat Strasser, Architekt, Bern

1.6 Termine

1.6.1 Publikation

24.08.2022 Das Verfahren wird auf www.simap.ch publiziert.

1.6.2 Ausgabe Unterlagen

24.08.2022 Die Unterlagen können ab diesem Termin unter www.simap.ch bezogen werden. Ein Versand ist ausgeschlossen.

1.6.3 Besichtigung

31.08.2022 14:00 Uhr

Treffpunkt: Promenade, bei Zugang Parking Untergstaad, vor Café Charly's

Es findet eine geführte Besichtigung des Areals statt.
Die Teilnahme an der geführten **Besichtigung ist Voraussetzung für die Teilnahmeberechtigung.**

1.6.4 Fragestellung

14.09.2022,

per **E-Mail**

Die Fragen sind gemäss Struktur und Nummerierung des vorliegenden Programms darzustellen. Sie sind per E-Mail an das Verfahrenssekretariat einzureichen:
beat@strasserarchitekten.ch

1.6.5 Fragebeantwortung

23.09.2022

Sämtliche Antworten werden ab diesem Termin auf www.simap.ch publiziert.

1.6.6 Eingabe Angebot

19.10.2022,

(Poststempel, A-Post)

Die Angebote sind in **Papierform** und auf **Datenträger** einzureichen an:

Strasser Architekten AG
Länggassstrasse 70c
3012 Bern

Vermerk auf Umschlag:
«Offerte Eisbahnareal Gstaad, bitte nicht öffnen!»

1.7 Offertöffnung

Die Offertöffnung ist nicht öffentlich.

1.8 Abgegebene Unterlagen

Die folgenden Unterlagen werden auf www.simap.ch zur Verfügung gestellt:

- | | |
|--------------------------------------|------|
| - Das vorliegende Verfahrensprogramm | PDF |
| - Formular «Selbstdeklaration» | PDF |
| - Formular «Honorarangebot 102» | XLSX |
| - Vorprojekt Jaggi & Partner AG | PDF |

1.9 Einzureichende Unterlagen

Folgende Unterlagen sind einzureichen:

- Nachweis über die Teilnahmeberechtigung gem. Ziffer 1.4 oben.
- Ausgefülltes Formular Selbstdeklaration (mit Nachweisen)
- 1 Blatt «Angaben zur Firma»
- 2 Blätter «Referenzobjekt»
- Honorarangebot

Die Referenzobjekte sind auf je einem Blatt A3 Querformat darzustellen.

Anstelle der Selbstdeklaration mit Nachweisen kann auch das Zertifikat des kantonalen Amtes für Informatik und Organisation (KAIO) eingereicht werden. Sämtliche oben erwähnten Unterlagen sind in **Papierform** und zusätzlich auf einem **Datenträger** gemäss Ziffer 1.6.6 oben einzureichen.

1.10 Format, Inhalt und Darstellung

Die **Angaben zur Firma** sind auf einem Blatt A3 Querformat darzustellen. Die Darstellung ist frei. Es müssen mindestens folgende Angaben enthalten sein:

- Name und Adresse der Firma
- Federführung und Kontaktperson
- Gesellschaftsform
- Gründungsjahr
- Angebotene Dienstleistungen
- Geschäftsleitende Personen
- Mitarbeiterbestand
- Ausbildungsplätze
- Vorgesehene Projektleitung

Zwei **Referenzobjekte** sind auf je einem Blatt A3 Querformat darzustellen. Allfällige weitere eingereichte Referenzobjekte werden nicht berücksichtigt. Die Darstellung ist frei. Die Referenzobjekte müssen einen Bezug zum vorgesehenen Projekt aufweisen (z.B. Bau von Sportanlagen). Es müssen mindestens folgende Angaben auf den Referenzblättern enthalten sein:

- Objektbezeichnung und -lage
- Planungszeitraum
- Realisierungszeitraum
- Auftraggeberin
- Referenzperson mit Kontaktdaten
- Baukosten
- Teilleistungen nach SIA
- Illustrierter Beschrieb des Objekts

Das **Honorarangebot** ist auf dem mitgelieferten Formular Honorarangebot abzugeben. Es sind namentlich

- der bürospezifische Zeitaufwand in Stunden
- der Stundenansatz in CHF (für Hauptauftrag und Zusatzleistungen)
- der Zuschlag in % zur Vergütung der Nebenkosten

anzugeben.

1.11 Varianten

Varianten sind nicht zugelassen.

1.12 Bietergemeinschaften und Subunternehmer

Bietergemeinschaften sind zugelassen.

Subunternehmer sind nicht zugelassen.

1.13 Eignungskriterien

Es gelten folgende Eignungskriterien:

- Die Einhaltung der Teilnahmeberechtigung gem. Ziffer 1.4 oben.
- Ausgefüllte Selbstdeklaration

Die Nachweise über die Einhaltung der Eignungskriterien oder das Zertifikat gemäss Ziffer 1.9 oben sind den Unterlagen beizulegen.

1.14 Zuschlagskriterien

Die Zuschlagskriterien werden durch das Bewertungsgremium gem. Ziffer 1.5 oben bewertet. Es gelten folgende **Zuschlagskriterien, Entscheidungsgrundlagen und Gewichtung**:

- | | | |
|-----------------------|----------------------------|-----|
| 1. Leistungsfähigkeit | Blatt «Angaben zur Firma» | 35% |
| 2. Referenzobjekte | 2 Blätter «Referenzobjekt» | 40% |
| 3. Honorarangebot | Honorarofferte | 25% |

Für die **Bewertung der Kriterien 1 und 2** wird folgende Notenskala verwendet:

Note	Erfüllung Kriterien	Qualität der Angaben
0	Nicht beurteilbar	Keine Angaben
1	Ungenügende Erfüllung	Ungenügende, unvollständige Angaben. Angaben ohne ausreichenden Bezug zum Projekt
2	genügende Erfüllung	Durchschnittliche Qualität, den Anforderungen der Ausschreibung entsprechend
3	Gute Erfüllung	Qualitativ gut
4	Gute Erfüllung mit Mehrwert für Aufgabenstellung	Qualitativ sehr gut
5	Sehr gute Erfüllung mit hohem Mehrwert	Qualitativ ausgezeichnet, sehr grosser Beitrag zur Zielerreichung

Für die **Bewertung des Kriteriums 3** wird folgende Funktion angewendet:

$$Note = \frac{(Preis\ tiefstes\ Angebot)^2}{(Preis\ Angebot\ x)^2} \times 5$$

2 Angaben zur Aufgabenstellung

2.1 Projektbeschreibung

Die Eisbahn Gstaad AG liess für die Sanierung und Erweiterung der Anlagen auf dem Eisbahnareal in Gstaad eine Vorprojektstudie ausarbeiten, welche die Teilobjekte

1. Sanierung Infrastrukturtrakt
2. Vergrößerung Einstellhalle, Lagerräume und Nebenräume im Untergeschoss
3. Hindernisfreier Zugangspavillon Parking - Promenade
4. Aussenraumgestaltung, insbesondere Erweiterung und Neuorganisation der Eisfelder (inkl. 6a und 6b)
5. Tribüne

umfasst.



Abbildung 2: Situationsplan aus Vorprojektstudie Jaggi & Partner AG

Die vorliegende **Ausschreibung betrifft nur die Teilobjekte 2 und 4 (inkl. 6a und 6b)**. Die Teilobjekte 1, 3 und 5 sind **nicht** Gegenstand dieser Ausschreibung.

Die **Kosten** für die Teilobjekte, welche diese Ausschreibung betreffen, wurden durch die Jaggi & Partner AG wie folgt geschätzt:

BKP	TO2 Einstellhalle, Lagerräume	TO4 Aussenraum, Eisfelder	TO6a Betriebseinr. Eisfeld 1	TO6b Betriebseinr. Eisfeld 2	Total
1 Vorbereitungsarbeiten	149'000.00				149'000.00
2 Gebäude	3'762'000.00				3'762'000.00
3 Betriebseinrichtungen			2'251'000.00	1'646'000.00	3'897'000.00
4 Umgebung		5'165'000.00			5'165'000.00
5 Baunebenkosten	87'000.00				87'000.00
6 Reserve	150'000.00				150'000.00
Total	4'148'000.00	5'165'000.00	2'251'000.00	1'646'000.00	13'210'000.00

In den Kosten ist die MwSt. von 7.7% enthalten.

Eigentümerin des Areals ist die Eisbahn Gstaad AG. Der Gemeinde Saanen gehört das Parking Untergstaad im Baurecht. Die Anlagen werden durch die Sportzentrum Gstaad AG betrieben.

2.2 Ziele und Rahmenbedingungen

In der Projektierungsphase müssen verschiedene **Anpassungen der baurechtlichen Grundlagen** (Baulinien, Überbauungsordnungen) vorgenommen werden. Diese Verfahren beanspruchen erfahrungsgemäss viel Zeit.

Auf dem Areal finden im Sommer (ca. Juni und Juli) jeweils zwei **Top-Events** statt; «Swatch Beach Pro Gstaad» (Beach-Volleyball) und «EFG Swiss Open Gstaad» (Tennis). Während der Durchführung dieser Grossanlässe kann nicht gebaut werden, resp. die Anlässe müssen, inkl. Erschliessung und Logistik, ohne jegliche Beeinträchtigung durchgeführt werden können. Die **Realisierung** des Vorhabens wird deshalb **in Etappen** durchgeführt werden müssen.

2.3 Umfang der Dienstleistung

Die Dienstleistung umfasst folgende Grundleistungen gemäss SIA LHO 102:

Phasen	Teilphasen
3 Projektierung	32 Bauprojekt 33 Bewilligungsverfahren
4 Ausschreibung	41 Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag
5 Realisierung	51 Ausführungsprojekt 52 Ausführungsprojekt 53 Inbetriebnahme, Abschluss

Die Teilphase 31 Vorprojekt ist durch das Vorprojekt der Jaggi & Partner AG bereits erbracht.

2.4 Fristen

Die im folgenden genannten Termine sind als Richttermine zu verstehen. Ein Planungs- und Bauprogramm unter Berücksichtigung der planungsrechtlichen Anpassungen ist in der Phase Bauprojekt zu erarbeiten.

2.4.1 Projektierung

32 Bauprojekt:	Ende 2023
33 Bewilligungsverfahren abgeschlossen:	Mitte 2024

2.4.2 Ausschreibung

41 Ausschreibung:	Ende 2024
-------------------	-----------

2.4.3 Realisierung

51 Ausführungsprojekt:	Sommer 2025
52 Ausführung:	Sommer 2025 bis Ende 2026
53 Inbetriebnahme, Abschluss:	Frühjahr 2027

2.5 Honorierungsmodell

Es gilt die Ordnung für Leistungen und Honorare der Architektinnen und Architekten SIA LHO 102 (Ausgabe 2020-01-01).

Phase 3 Projektierung: Die Honorierung erfolgt als Festhonorar aufgrund des Angebotes.

Phase 4 Ausschreibung und Phase 5 Realisierung: Das Angebot gilt als Richtpreis und wird nach Vorliegen des durch die Bauherrschaft genehmigten Kostenvoranschlags pauschalisiert.

Anpassung Richtpreis: Der Richtpreis basiert auf den geschätzten Kosten der Jaggi & Partner AG. Differiert der Gesamtbetrag der BKP 1-4 (CHF 12'973'000.00) um mehr als $\pm 15\%$, wird die offerierte Stundenzahl entsprechend prozentual angepasst und mit dem offerierten Stundenansatz multipliziert. Das Ergebnis wird danach pauschalisiert.

Der firmenspezifische Zeitaufwand (St) sowie der Stundenansatz (h) ist zu offerieren. Der Ansatz für Nebenkosten in % der Honorare ist anzugeben.

Der Auftrag wird phasenweise ausgelöst.

Allfällige Projektänderungen werden nach einer vorgängigen Aufwandschätzung nach Zeitaufwand zum selben Stundenansatz vergütet.

2.6 Preisbindung und Teuerung

Die eingereichte Honorarofferte hat neun Monate ab Einreichungstermin Gültigkeit.

Preisanpassungen infolge Teuerung werden, gemäss der zur Zeit des Vertragschlusses aktuellen Fassung der SIA-Norm 126 Preisänderungen infolge Teuerung bei Planerleistungen, berechnet.

Planerwahlverfahren | Eisbahnareal Gstaad | Einstellhalle – Eisfelder – Aussenraum | Architekturleistungen | Publikation SIMAP

3 Genehmigung des Programms

3.1 Bewertungsgremium

Das Bewertungsgremium hat dieses Verfahrensprogramm auf dem Zirkulationsweg genehmigt.

Bern, 29.07.2022

3.2 Bauherrschaft

Die Vertreter des VR der Eisbahn Gstaad AG haben an der Sitzung vom 10.08.2022 die Zuschlagskriterien und deren Gewichtung auf Antrag des Beurteilungsgremiums genehmigt.

4 Rechtsmittelbelehrung

Diese Ausschreibungsunterlagen können innert 10 Tagen seit Publikation mit Beschwerde beim Regierungsstatthalteramt Obersimmental-Saanen, Amthaus, Schönriedstrasse 9, 3792 Saanen, angefochten werden. Eine allfällige Beschwerde muss einen Antrag, die Angabe von Tatsachen und Beweismitteln, eine Begründung sowie eine Unterschrift enthalten. Die Publikation und greifbare Beweismittel sind beizulegen.

Bern, 23. August 2022 © Strasser Architekten AG