ecoptima
RAUM · VERKEHR · UMWELT · RECHT

Spitalgasse 34
Postfach, 3001 Bern
Telefon 031 310 50 80
Fax 031 310 50 81
www.ecoptima.ch
info@ecoptima.ch

Einwohnergemeinde Sigriswil

Neubau Gemeindeverwaltung
Planerwahlverfahren nach SIA 144

Programm

27. September 2022

Impressum

Vergabestelle:
Einwohnergemeinde Sigriswil, Kreuzstrasse 1,
3655 Sigriswil

Organisation:
ecoptima ag, Spitalgasse 34, Postfach, 3001 Bern
Telefon 031 310 50 80
www.ecoptima.ch, info@ecoptima.ch

Ansprechpersonen:
Thomas Federli, Carmen Minder

Abbildung Titelseite: Luftbild des Planungsgebiets (Quelle: geo.admin.ch)

Sigriswil\Planerwahlverfahren Neubau Gemeindeverwaltung 07554/4_Resultate\01_Programm\
07554_Programm_220927.indd/tf

Inhalt

1. Ausgangslage 5
1.1 Vorgeschichte 5
1.2 Absicht 6

2. Aufgabenstellung 7
2.1 Allgemeine Bestimmungen / Normen 7
2.2 Projektspezifische Anforderungen 7

3. Bestimmungen zur Ausschreibung 11
3.1 Vergabestelle 11
3.2 Organisation 11
3.3 Verfahrensart 11
3.4 Vergütung 12
3.5 Teilnahmeberechtigung 12
3.6 Besichtigung 13
3.7 Fragen 13
3.8 Gegenstand der Vergabe 13
3.9 Bewertungsgremium 14
3.10 Eignungskriterien 14
3.11 Zuschlagskriterien 15
3.12 Ausschreibungsunterlagen 18
3.13 Bezug der Ausschreibungsunterlagen 18
3.14 Einzureichende Unterlagen 18
3.15 Einreichungsstelle und Einreichungsfrist 19
3.16 Gültigkeit der Angebote 19
3.17 Verbindlichkeit 19
3.18 Urheberrechte 19
3.19 Rechtsmittelbelehrung 19

4. Terminübersicht 20

5. Genehmigung 21

Beilagen *(separate Dokumente)* 22

1. Ausgangslage

1.1 Vorgeschichte

Das Gemeindehaus Sigriswil wurde 1914 als Schulhaus erstellt und in den 1970er-Jahren zur Gemeindeverwaltung umgenutzt. Es entspricht heute weder funktionell noch baulich den aktuellen Anforderungen und kann die Bedürfnisse einer modernen und zukunftsorientierten Gemeindeverwaltung nicht mehr erfüllen. Das Gebäude ist nicht behindertengängig und bräuchte dringend eine bauliche und energetische Gesamtsanierung. Im Rahmen der seit rund 15 Jahren laufenden Planung wurde festgestellt, dass ein Neubau das bessere Kosten-/Nutzenverhältnis bietet als eine Sanierung.

Abb. 1 Luftbild der aktuellen Situation mit dem bestehenden Gemeindehaus in der Bildmitte (Quelle: geo.admin.ch)

In den Jahren 2015/16 wurde ein Projektwettbewerb für den Neubau der Gemeindeverwaltung ausgeschrieben und juriert, das Projekt scheiterte jedoch an der Urne. Im Frühling 2017 meldete Coop Interesse für ein gemeinsames Projekt an. Auch weitere potentielle Partner meldeten sich bei der Gemeinde, weshalb eine breit abgestützte Begleitgruppe eingesetzt wurde. Im Dezember 2017 prüfte die rund 50-köpfige Begleitgruppe verschiedene Nutzungsvarianten; die überwiegende Mehrheit entschied

sich für die Variante mit einem Neubau mit Gemeindeverwaltung und Coop-Filiale. In der Folge hat Coop entschieden, durch das Architekturbüro Wegmüller und Briggen, Hünibach eine erste Planungsvariante für diese Nutzungskombination ausarbeiten zu lassen. Die Erkenntnisse aus dem gescheiterten Wettbewerbsprojekt aus dem Jahr 2016 sind alle in diese neue Planung eingeflossen. Namentlich wurde das Gebäude in Holz konzipiert, eine unterirdische Einstellhalle vorgesehen und auf die Umlegung des öffentlichen Verkehrs verzichtet.

Am 3. Dezember 2018 hat die Gemeindeversammlung einen Planungskredit von CHF 150'000.– genehmigt. Die Holzbauweise und das geplante Vorgehen mit der Begleitgruppe wurden explizit begrüsst, ebenso die Absicht, im Rahmen der Möglichkeiten des Beschaffungsrechts einheimisches Gewerbe zu berücksichtigen und einheimisches Holz zu verwenden.

Nachdem die ersten Planungsvarianten mit der Kantonalen Denkmalpflege und dem Heimatschutz besprochen wurden, entschied der Gemeinderat das Projekt in Zusammenarbeit mit der gemeindeeigenen Fachinstanz Baugestaltung weiterzuentwickeln. Im Mai 2021 wurde das Vorprojekt im Rahmen einer öffentlichen Orientierungsversammlung der breiten Bevölkerung vorgestellt. Der dabei geäusserte Wunsch einer Solaranlage auf dem Dach wurde in die Planung aufgenommen.

Am 21. Juni 2021 genehmigte die Gemeindeversammlung das Projekt und den Kredit zu Handen der Urnenabstimmung vom 28. November 2021. An der Urne wurde das Projekt mit einer Dreiviertelsmehrheit gutgeheissen.

1.2 Absicht

Im Hinblick auf die weitere Planung und Bauausführung sucht die Gemeinde ein Planerteam, welches die Disziplinen Architektur, Landschaftsarchitektur, Holzbauingenieurwesen und Bauingenieurwesen abdeckt. Mit der vorliegenden öffentlichen Ausschreibung im Rahmen eines Planerwahlverfahrens nach SIA-Ordnung 144 führt die Gemeinde den ursprünglich mit dem Projektwettbewerb eingeschlagenen Weg fort. Gesucht wird im Sinne der kürzlich revidierten Vorgaben zum öffentlichen Beschaffungswesen das «vorteilhafteste Angebot».

Mit dem vorliegenden Vorprojekt wurde eine für die Qualität des Projektes entscheidende Phase vorweggenommen. Nach der gescheiterten Abstimmung zum Wettbewerbsprojekt im Jahr 2016 und im Zusammenhang mit der Kooperation der Coop Genossenschaft Region Bern wurde entschieden, das Projekt für die Phase Vorprojekt über einen Direktauftrag voranzubringen.

Das Vorprojekt liegt vor und gilt als Grundlage für das Verfahren. Im Rahmen des Planerwahlverfahrens bietet sich die Chance, das Vorprojekt nochmals zu überprüfen und nach allfälligen Optimierungen hinsichtlich der ortsbaulichen Einordnung, der Architektur und speziell auch in Bezug auf die Umgebungsgestaltung zu suchen.

2. Aufgabenstellung

2.1 Allgemeine Bestimmungen / Normen

Nachhaltigkeit

Es gelten die Grundsätze der Nachhaltigkeit. Bei der Planung und Ausführung sind im Sinne eines ressourcenschonenden und umweltverträglichen Bauens ökologische Überlegungen von Anfang an mit einzubeziehen. Diese müssen im Rahmen der Gesamtplanung schlüssig und in ihrem Zusammenhang untereinander sinnvoll und wirksam sein (vgl. SIA-Norm 112/1, Ausgabe 2017).

Brandschutz

Es gelten die Brandschutzvorschriften und Richtlinien der Gebäudeversicherung des Kantons Bern (GVB).

Hindernisfreies Bauen

Das Projekt ist hindernisfrei auszugestalten. Die entsprechenden Ämter sowie die Fachstellen sind während der Projektierungsphase für Abklärungen und Rücksprachen mit einzubeziehen (vgl. SIA-Norm 500, Ausgabe 2009).

2.2 Projektspezifische Anforderungen

2.2.1 Projektperimeter

Der Projektperimeter umfasst die Parzellen Sigriswil Gbbl.-Nrn. 199 und 5193 im Eigentum der Einwohnergemeinde Sigriswil. Der Standort des Neubaus gemäss dem Vorprojekt gilt als fix und darf nicht verändert werden. Der Standort wurde so gewählt, dass der Verwaltungsbetrieb während der Bauzeit im bestehenden Gebäude aufrecht erhalten werden kann. Zudem ermöglicht diese Lage des Neubaus allfällige künftige Erweiterungen.

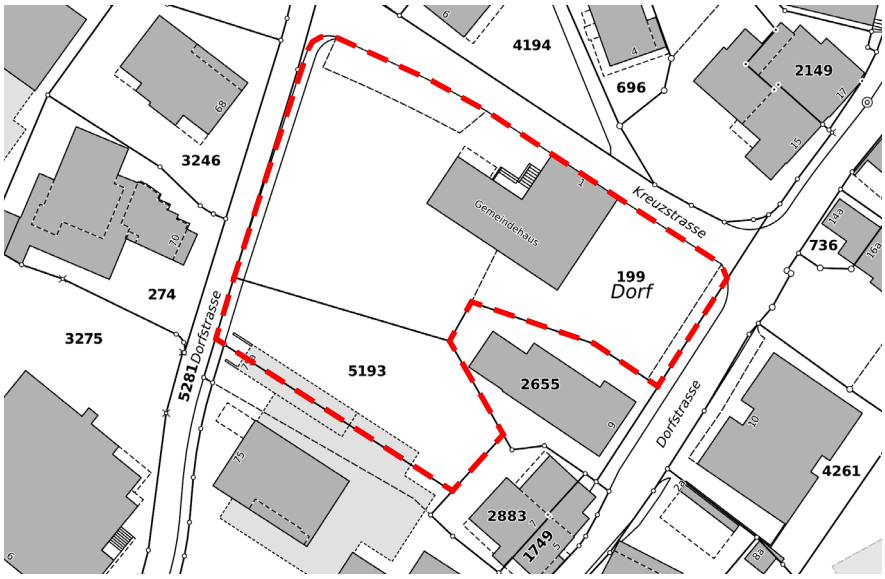

Abb. 2 Projektperimeter

2.2.2 Holzbauweise

Das Gebäude ist ab dem Erdgeschoss als Vollholzbau zu konzipieren. Das verwendete Holz soll – soweit den erforderlichen technischen Spezifikationen entsprechend – aus lokaler, gemeindeeigener Produktion stammen. Die Gemeinde stellt dabei die Lieferung des beanspruchten Holzes sicher.

2.2.3 Raumprogramm

Das dem Vorprojekt zugrunde liegende Raumprogramm ist Bestandteil der abgegebenen Unterlagen. Im Vorprojekt ist der erforderliche Raum- und Flächenbedarf der Gemeindeverwaltung und der Coop-Filiale auf vier Etagen resp. zwei Vollgeschossen und je einem Unter- und Dachgeschoss angeordnet. Die Anzahl Vollgeschosse ist auf zwei limitiert.

Die Coop-Filiale ist im Untergeschoss, die Gemeindeverwaltung in den Obergeschossen und im Dachgeschoss vorzusehen.

Die Gemeindeverwaltung und die Coop-Filiale müssen auf Niveau 1. Vollgeschoss (Erdgeschoss) über separate Eingänge betreten werden können. Zudem sind separate Lifte ab dem Untergeschoss (Einstellhalle) vorzusehen.

Der Schnittstellenbeschrieb der Coop Genossenschaft als künftige Mieterin liegt vor und gilt als Beilage zur Ausschreibung. Die Grundfläche resp. das Layout der Filiale gemäss dem Vorprojekt muss übernommen werden.

2.2.4 Umgebung

Zwingender Bestandteil der Umgebungsgestaltung ist der Dorfplatz, welcher südöstlich angrenzend an das neue Gemeindehaus vorzusehen ist. Der Platz soll multifunktional, z.B. für Dorffeste mit Festzelt nutzbar sein. Als Richtwert für die Fläche gelten 800 m^2. Bei der Gestaltung des Dorf-

platzes sind Massnahmen zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels vorzusehen, beispielsweise die Pflanzung von Schatten spendenden Bäumen oder eine Minimierung der Versiegelung resp. ein möglichst hoher Grünanteil. Weitere zentrale Aspekte sind eine attraktive Zugangssituation ab dem öffentlichen Raum sowie eine hohe Aufenthaltsqualität innerhalb des Planungsgebiets.

Die beiden im Vorprojekt vorgesehenen Brunnen sind in die Umgebungsgestaltung einzubeziehen.

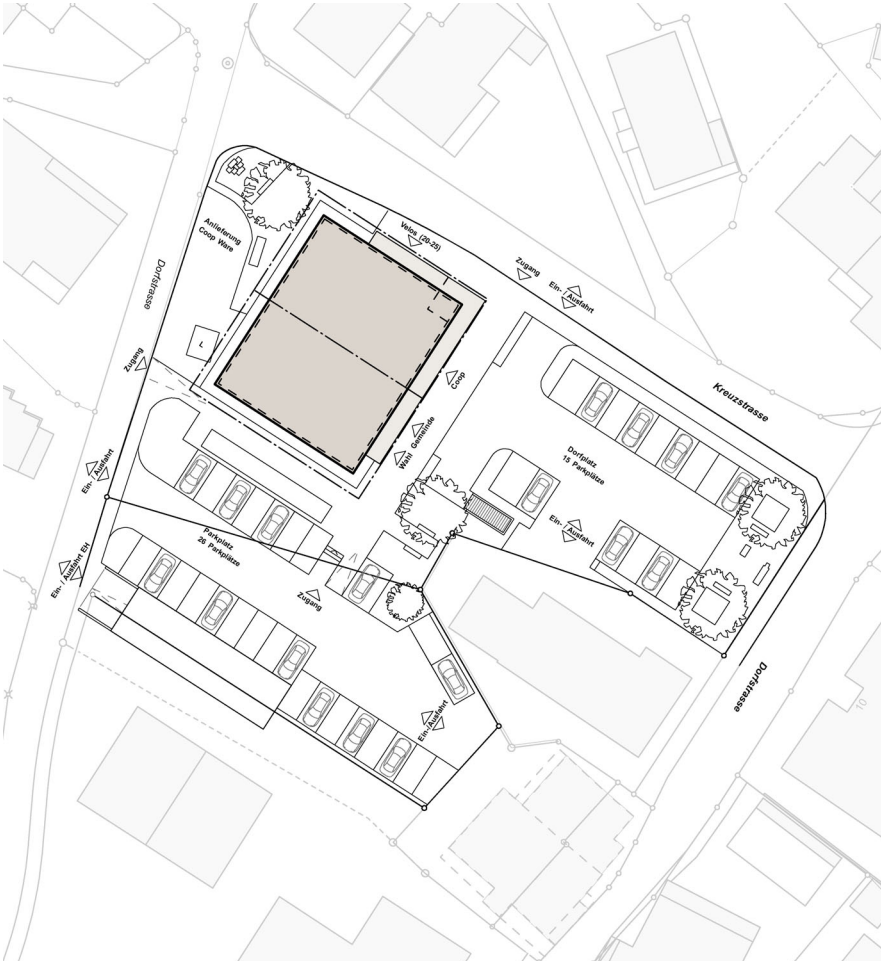

Abb. 3 Situationsplan gemäss Vorprojekt mit Gebäude, Dorfplatz und oberirdischer Parkierung

2.2.5 Parkierung

Das Vorprojekt sieht 31 unterirdische Einstellhallenplätze und 41 oberirdische Parkplätze vor. Diese Zahlen und Anteile gelten als Richtwerte, d.h. es sind insgesamt mindestens 70 Parkplätze sicherzustellen.

Die Einstellhalleneinfahrt im Grenzbereich zwischen den Parzellen Gbbl.-Nrn. 3276 und 5193 ist bestehend.

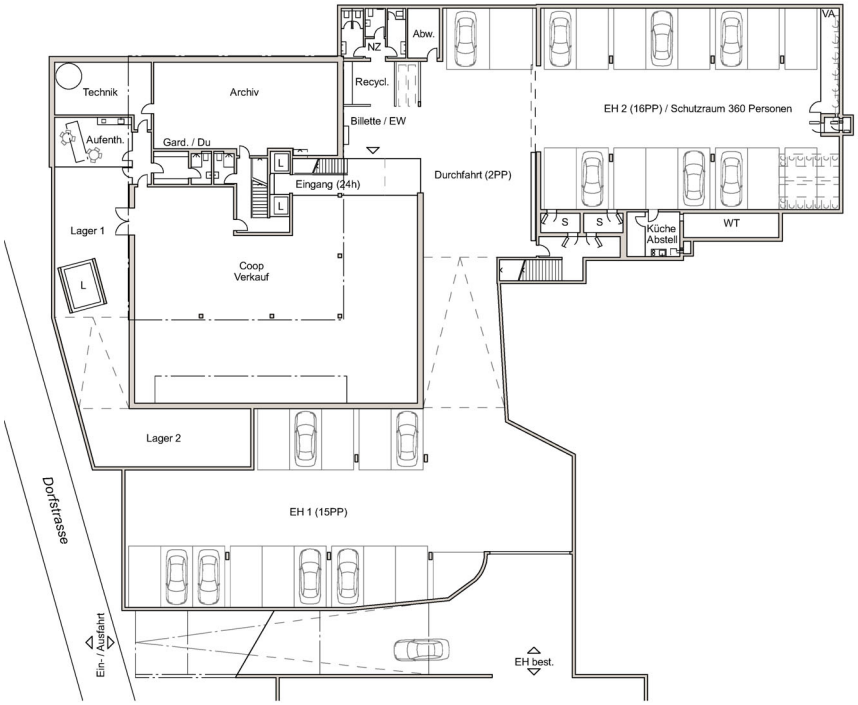

Abb. 4 Untergeschoss gemäss Vorprojekt mit Gemeindearchiv, Coop-Filiale, Schutzraum und unterirdischer Parkierung

2.2.6 Öffentlicher Schutzraum

Die Gemeinde Sigriswil hat aktuell ein Defizit an Schutzplätzen von ca. 500 Plätzen. Mit der Realisierung einer Schutzraumanlage für 100 Personen soll diesem Defizit entgegengewirkt werden. Die Räumlichkeiten können in Friedenszeiten unter Einhaltung der gesetzlichen Auflagen als Einstellhalle und Lager genutzt werden.

2.2.7 Energie, Haustechnik

Das neue Gemeindehaus hat als öffentlicher Verwaltungs(neu)bau hohe Anforderungen im energetischen Bereich und hinsichtlich des Arbeitsklimas zu erfüllen. Zusätzlich zu den Vorgaben der kantonalen Energiegesetzgebung ist ein Anschluss an den Wärmeverbund Sigriswil sicherzustellen; der Wärmeverbund vermag den Wärmebedarf für Heizung und Warmwasser vollumfänglich abzudecken.

Zudem ist auf dem Dach eine vollflächige Solaranlage einzuplanen.

2.2.8 Kosten

Der Baukredit zum Projekt (Gesamtkosten) beläuft sich auf CHF 11.7 Mio. (Bruttokredit inkl. MWST; Baukostenindex Oktober 2019). Dieses Kostenziel ist zwingend einzuhalten.

	Objektteil	CHF
A	Vorbereitungsarbeiten, Abbruch, Provisorien, Erschliessungsleitungen, Baugrubensicherung, Grundwasser	767'000
B	Gebäudekosten	8'539'000
C	Betriebseinrichtungen, Elektroanlagen	270'000
D	Umgebung, Dorfplatz, Parkplätze	805'000
E	Baunebenkosten	361'000
F	Unvorhergesehenes	525'000
G	Ausstattung, Möblierung, Beschriftungen	433'000
	Bruttokredit inkl. Mehrwertsteuer	**11'700'000**

3. Bestimmungen zur Ausschreibung

3.1 Vergabestelle

Einwohnergemeinde Sigriswil, Kreuzstrasse 1, 3655 Sigriswil

3.2 Organisation

ecoptima ag, Spitalgasse 34, Postfach, 3001 Bern
Telefon: 031 310 50 80
E-Mail: info@ecoptima.ch
Ansprechpersonen: Thomas Federli, Carmen Minder

3.3 Verfahrensart

Die Ausschreibung wird im offenen Verfahren nach Art. 5 Abs. 1 des kantonalen Gesetzes über das öffentliche Beschaffungswesen (ÖBG) durchgeführt.

Gesucht wird ein Planerteam für den Neubau der Gemeindeverwaltung nach SIA Leistungs- und Honorarordnungen 102/103/105, welches die Bereiche Architektur, Landschaftsarchitektur, Holzbauingenieurwesen und Bauingenieurwesen umfasst.

Die Leistungen der übrigen Fachplaner werden im Anschluss an das Planerwahlverfahren im Einladungsverfahren unter Beizug der/des federführenden Architektin/Architekten beschafft.

Die SIA-Ordnung 144 für Ingenieur- und Architekturleistungsofferten (Ausgabe 2022) gilt subsidiär, soweit sie dieser Ausschreibung nicht widerspricht.

Die Verfahrenssprache ist deutsch.

3.4 Vergütung

Das Ausschreibungsverfahren wird nicht vergütet. Eingegangene Unterlagen werden nicht retourniert und nach rechtskräftigem Vergabeentscheid vernichtet.

Im Fall eines Verzichts auf die Beschaffung hat der Anbieter mit dem vorteilhaftesten Angebot keinen Anspruch auf Entschädigung für die im Rahmen des Planerwahlverfahrens erbrachten Leistungen.

3.5 Teilnahmeberechtigung

Teilnahmeberechtigt sind Architekt/-innen, Landschaftsarchitekt/-innen, Holzbauingenieur/-innen und Bauingenieur/-innen, welche in der Schweiz Wohn- und Geschäftssitz haben und die für die Planung und Bearbeitung von Aufgaben der vorliegenden Art geeignet sind, insbesondere über die entsprechende Berufsausbildung verfügen.

Arbeitsgemeinschaften sind zugelassen. Ihre Aufteilung in Planung, Gesamtleitung und Bauleitung ist klar zu definieren und in den eingereichten Unterlagen aufzuzeigen.

Die mehrfache Teilnahme aus den beiden Sparten Architektur und Landschaftsarchitektur in unterschiedlichen Teams ist nicht erlaubt. Der/die Architekt/-in als Gesamtleiter/-in ist verantwortlich dafür, dass es keine Mehrfachbeteiligungen von Landschaftsarchitekt/-innen gibt. Eine allfällige Mehrfachbeteiligung führt zum Ausschluss aus dem Verfahren. Holzbauingenieur/-innen und Bauingenieur/-innen sind berechtigt, sich im Rahmen der vorliegenden Ausschreibung bei mehr als einem Anbietenden zu verpflichten.

Von der Teilnahme ausgeschlossen sind Personen, welche an der Vorbereitung des Planerwahlverfahrens mitgewirkt haben oder zur Auftraggeberin resp. zu einem Mitglied des Bewertungsgremiums (Ziff. 3.9) in einem besonderen Abhängigkeitsverhältnis stehen oder mit einem solchen nahe verwandt sind.

Die Verfasserin des Vorprojekts, Wegmüller und Briggen Architekten AG, Hünibach, ist zum Verfahren zugelassen und gilt als nicht vorbefasst. Zur Gewährleistung der Gleichbehandlung der Anbieter sind die massgeblichen Unterlagen Teil des Ausschreibungsdossiers.

Die Verfasserin des Kostenvoranschlags, Amstutz Abplanalp Birri AG, Sigriswil, ist zum Verfahren zugelassen und gilt als nicht vorbefasst. Zur Gewährleistung der Gleichbehandlung der Anbieter ist der Kostenvoranschlag Teil des Ausschreibungsdossiers.

3.6 Besichtigung

Eine geführte Besichtigung ist nicht vorgesehen. Das Areal ist öffentlich zugänglich.

3.7 Fragen

Fragen sind durch die federführende Architektin / den federführenden Architekten gesammelt schriftlich per E-Mail bis am **6. Oktober 2022** an den Organisator (info@ecoptima.ch, Betreff «Fragen Sigriswil Neubau Gemeindeverwaltung») zu richten. Die Fragen und Antworten werden allen Anbietenden ab dem **11. Oktober 2022** in anonymisierter Form durch Publikation auf www.simap.ch unter dieser Ausschreibung zur Verfügung gestellt. Es werden keine telefonischen oder mündlichen Auskünfte erteilt.

3.8 Gegenstand der Vergabe

Das Planerteam deckt sämtliche Planer-Leistungen der Phasen 31 bis 53 gemäss SIA 112 ab, die für erfolgreiche Umsetzung des Projektes erforderlich sind. Die Leistungen bauen hierbei auf dem bestehenden Vorprojekt (siehe Beilage C) auf, welches im Rahmen der Teilphase 31 zu überarbeiten und zu optimieren ist.

Gegenstand der Vergabe bilden die Planerleistungen gemäss SIA LHO 102/103/105 für folgende Phasen resp. Teilphasen:

Phase 3: Projektierung
Teilphase 31: überarbeitetes Vorprojekt (Kostenschätzung ±15%)
Teilphase 32: Bauprojekt (Kostenvoranschlag ±10%)
Teilphase 33: Bewilligungsverfahren / Auflageprojekt
Phase 4: Ausschreibung
Teilphase 41: Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeantrag
Phase 5: Realisierung
Teilphase 51 Ausführungsprojekt
Teilphase 52 Ausführung
Teilphase 53 Inbetriebnahme, Abschluss

Für die Optimierung des bestehenden Vorprojekts im Rahmen der Teilphase 31 werden 4 bis 6 % der Teilleistungen Vorprojekt (9 %) vergütet.

Die Planerleistungen umfassen folgende Arbeiten:

- BKP 291 / LHO SIA 102 Architekt/-in (Federführung)
- BKP 292 / LHO SIA 103 Holzbauingenieur/-in, Bauingenieur/-in
- BKP 296.5 / LHO SIA 105 Landschaftsarchitekt/-in

Es besteht die Absicht einen Planervertrag abzuschliessen. Die Vergütung erfolgt im Kostentarif aufgrund der tatsächlichen Baukosten.

Die Phasen werden schrittweise ausgelöst. Im Fall eines Projektabbruchs nach Abschluss einer (Teil-)Phase besteht kein Anspruch auf eine Entschädigung für weitere Phasen.

3.9 Bewertungsgremium

Im Hinblick auf die Planerwahl und die anschliessende Bauausführung hat der Gemeinderat eine Spezialkommission eingesetzt, deren Mitglieder Einsitz im Bewertungsgremium nehmen. Ergänzt wird das Gremium durch drei unabhängige Fachexpert/-innen auf dem Gebiet der Architektur und Landschaftsarchitektur. Die Coop Immobilien AG als künftige Mieterin ist nicht im Bewertungsgremium vertreten.

Die Beurteilung und Bewertung der Angebote erfolgt durch das folgende Gremium:

Sachmitglieder (stimmberechtigt):

- Alfons Bichsel, Gemeinderat Ressort Infrastruktur (Vorsitz)
- Anton Ambühl, Gemeindepräsident
- Andreas Graber, Mitglied Finanzkommission, Vertreter Gewerbe
- Anton Haldemann, Verwaltungsleiter (Ersatz)

Fachmitglieder (stimmberechtigt):

- Regina Glatz, Architektin ETH/SIA
- Fritz Schär, Architekt BSA/SIA
- David Bosshard, Landschaftsarchitekt HTL/BSLA
- Kurt Mani, Vizepräsident Infrastrukturkommission
- Oliver Messerli, Bauverwalter, Architekt ETH/SIA (Ersatz)

Experten (nicht stimmberechtigt):

- Anton Haldemann, Verwaltungsleiter
- Bernhard Kämpf, Sachbearbeiter Infrastruktur

Bei Bedarf können zusätzliche Expert/-innen beigezogen werden.

3.10 Eignungskriterien

Die Angebote werden nach folgenden Eignungskriterien beurteilt:
- Organisatorische Leistungsfähigkeit
- Fachliche Qualifikation
- Selbstdeklaration

3.10.1 Kriterium «Organisatorische Leistungsfähigkeit»

Der federführende Anbieter verfügt über eine angemessene Unternehmensgrösse mit dem notwendigen Fachpersonal für eine fach- und termingerechte Bearbeitung des Auftrags. Die Zusammensetzung des vorgeschlagenen Teams deckt die Bereiche Architektur, Landschaftsarchitektur, Holzbauingenieurwesen und Bauingenieurwesen in geeigneter Weise ab.

3.10.2 Kriterium «Fachliche Qualifikation»

Die Anbieter haben in den letzten zehn Jahren ein Projekt von vergleichbarer Art, Komplexität und finanzieller Grössenordnung realisiert. Die Schlüsselpersonen verfügen über die notwendige Ausbildung sowie Fachkompetenz und bringen die notwendige Erfahrung in der Teamzusammenarbeit mit.

3.10.3 Kriterium «Selbstdeklaration»

Jedes Mitglied des Planerteams füllt das Selbstdeklarationsformular (Beilage B) vollständig aus und legt zusätzlich die im Formular aufgeführten Bestätigungen bei.

Alle drei Eignungskriterien müssen erfüllt sein.

3.11 Zuschlagskriterien

Die Angebote werden nach folgenden Zuschlagskriterien mit folgender Gewichtung beurteilt:

- Referenzen des Planerteams Gewichtung 20%
- Auftragsanalyse Gewichtung 40%
- Organisation Gewichtung 10%
- Honorar Gewichtung 30%

Den Zuschlag erhält das vorteilhafteste Angebot, d.h. das Angebot mit der höchsten Summe aus der Bewertung der Kriterien multipliziert mit der jeweiligen Gewichtung.

3.11.1 Kriterium «Referenzen des Planerteams»

Bewertet werden Bauvorhaben und Projekte, die mit der gestellten Aufgabe und ihren spezifischen Anforderungen (insbesondere Bauten für die öffentliche Hand und Holzbauten) bezüglich Qualität und Komplexität der Bauabwicklung vergleichbar sind.

Es können auch Referenzprojekte angegeben werden, welche bei einem früheren Arbeitgeber federführend bearbeitet wurden.

Die Angabe des Projekts, welches bereits als Referenz des Anbieters aufgeführt wurde, ist zulässig.

Bewertung des Zuschlagskriteriums

Note	Bezogen auf Erfüllung der Kriterien	Bezogen auf Qualität der Angaben	Bezogen auf Plausibilität des Angebotes
5	sehr gut erfüllt	qualitativ ausgezeichnet, sehr grosser Beitrag zur Zielerreichung	sehr transparentes Angebot
4	gut erfüllt	qualitativ gut	plausibles Angebot
3	erfüllt	den Anforderungen der Ausschreibung entsprechend	im wesentlichen plausibles Angebot
2	schlecht erfüllt	Angaben ohne ausreichenden Bezug zum Projekt	unplausible Angaben
1	sehr schlecht erfüllt	ungenügende, unvollständige Angaben	unplausibles Angebot
0	nicht beurteilbar	keine Angaben	nicht bewertbar

Es können auch halbe Noten vergeben werden.

3.11.2 Kriterium «Auftragsanalyse»

Erwartet wird eine Analyse des bestehenden Vorprojekts inkl. der Stärken und Schwächen sowie eine Darlegung des Optimierungspotenzials hinsichtlich Architektur, Konstruktion, Bau- und Umgebungsgestaltung und Wirtschaftlichkeit.

Bewertet wird die inhaltliche Qualität der Auseinandersetzung mit dem Vorprojekt. Es werden keine ausgearbeiteten Projektvorschläge erwartet. Vielmehr soll die architektonische Haltung und planerische Strategie in Bezug auf die formulierten Aufgabenstellungen zum Ausdruck kommen.

Erwartet wird zudem eine Auseinandersetzung mit der spezifischen Aufgabenstellung. Welches sind die zu lösenden Hauptprobleme, sowie Chancen und Risiken? Kosten-, Termin- und Qualitätsmanagement: Wie stellt die Bewerber/-in eine hohe, funktionale, ökonomische und ökologische Qualität sowie eine termingerechte Planung und Ausführung sicher?

Wie sieht der Terminplan aus? Wie wird mit zeitlichen Verzögerungen und mit Mehr- resp. Minderkosten umgegangen? Wie wird der künftige Unterhalt sichergestellt?

Bewertung des Zuschlagskriteriums

Note	Bezogen auf Erfüllung der Kriterien	Bezogen auf Qualität der Angaben	Bezogen auf Plausibilität des Angebotes
5	sehr gut erfüllt	qualitativ ausgezeichnet, sehr grosser Beitrag zur Zielerreichung	sehr transparentes Angebot
4	gut erfüllt	qualitativ gut	plausibles Angebot

3	erfüllt	den Anforderungen der Ausschreibung entsprechend	im wesentlichen plausibles Angebot
2	schlecht erfüllt	Angaben ohne ausreichenden Bezug zum Projekt	unplausible Angaben
1	sehr schlecht erfüllt	ungenügende, unvollständige Angaben	unplausibles Angebot
0	nicht beurteilbar	keine Angaben	nicht bewertbar

Es können auch halbe Noten vergeben werden.

3.11.3 Kriterium «Organisation»

Aufzuzeigen sind die Organisation und Struktur des Planerteams mit Nennung der für die Vertragserfüllung vorgesehenen Personen und deren Funktion sowie Erläuterung der gewählten Projektorganisation inklusive Sicherstellung der Präsenz vor Ort in Bezug auf Bauführung, Bausitzungen, sowie Sitzungen mit der Spezialkommission.

Bewertung des Zuschlagskriteriums

Note	Bezogen auf Erfüllung der Kriterien	Bezogen auf Qualität der Angaben	Bezogen auf Plausibilität des Angebotes
5	sehr gut erfüllt	qualitativ ausgezeichnet, sehr grosser Beitrag zur Zielerreichung	sehr transparentes Angebot
4	gut erfüllt	qualitativ gut	plausibles Angebot
3	erfüllt	den Anforderungen der Ausschreibung entsprechend	im wesentlichen plausibles Angebot
2	schlecht erfüllt	Angaben ohne ausreichenden Bezug zum Projekt	unplausible Angaben
1	sehr schlecht erfüllt	ungenügende, unvollständige Angaben	unplausibles Angebot
0	nicht beurteilbar	keine Angaben	nicht bewertbar

Es können auch halbe Noten vergeben werden.

3.11.4 Kriterium «Honorar»

Erwartet wird ein Angebot für die Planerleistungen.

Bewertung des Zuschlagskriteriums
Das niedrigste Angebot (h1) wird mit der Note 5 bewertet. Die Bewertung der weiteren Angebote wird mit folgender Formel ermittelt: (h1/h) x 5

Die Ergebnisse werden auf eine Kommastelle gerundet, bei Bedarf können weitere Kommastellen hinzugezogen werden.

Das Honorarangebot ist während der Bewertung der Qualifikation nicht bekannt. Die Offertöffnung erfolgt im Anschluss an die Bewertung der Qualitätskriterien.

3.12 Ausschreibungsunterlagen

Den Anbietenden werden folgende Grundlagen zur Verfügung gestellt:

- Programm
- Ausschreibungsformulare (Beilage A zum Programm)
- Selbstdeklaration (Beilage B zum Programm)
- Pläne Vorprojekt inkl. Raumprogramm und Schnittstellenbeschrieb (Beilage C zum Programm)
- Kostenvoranschlag (Beilage D zum Programm)
- Entwurf Planervertrag (Mustervertrag KBOB) (Beilage E zum Programm)

3.13 Bezug der Ausschreibungsunterlagen

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

3.14 Einzureichende Unterlagen

Es sind die vorgegebenen Formulare zu verwenden. Abänderungen der abgegebenen Unterlagen sind nicht zulässig, entsprechende Angebote können vom Vergabeverfahren ausgeschlossen werden.

Das einzureichende Angebot hat folgende Unterlagen zu umfassen:
- Allgemeine Angaben zum Planerteam (Formular 1) mit Unterzeichnung durch den federführenden Architekten
- Detaillierte Angaben zum Planerteam (Formular 2). Diese Angaben sind von jedem Teammitglied auszufüllen.
- Referenzen gemäss Formular 3.1 (max. 4 Blatt A3, einseitig bedruckt)
- Auftragsanalyse gemäss Formular 3.2 (max. 2 Blatt A3, einseitig bedruckt)
- Organisation gemäss Formular 3.3 (max. 1 Blatt A4, einseitig bedruckt)
- Honorarangebot (Ausdruck Formular 3.4) **in einem separaten verschlossenen Couvert**
- Ausgefüllte und unterzeichnete Selbstdeklaration von allen Teammitgliedern inkl. Bestätigungen (Beilage B)

Sämtliche Unterlagen sind in Papierform und – mit Ausnahme des Honorarangebots – in digitaler Form auf einem USB-Stick oder über einen webbasierten Server einzureichen.

3.15 Einreichungsstelle und Einreichungsfrist

Die Angebote sind bis spätestens am **21. November 2022** (Poststempel, A-Post) an folgende Adresse zu senden:

ecoptima ag
Spitalgasse 34
Postfach
3001 Bern

Die Angebote sind in einem verschlossenen Couvert mit der Bezeichnung **«Angebot Sigriswil Neubau Gemeindeverwaltung»** und dem **Vermerk «NICHT ÖFFNEN»** einzureichen. Das Honorarangebot ist in einem separaten verschlossenen Couvert beizulegen.

Nicht fristgerecht eingereichte oder unvollständige Angebote werden nicht zur Beurteilung zugelassen und vom Verfahren ausgeschlossen. Die Angebotsöffnung ist nicht öffentlich.

3.16 Gültigkeit der Angebote

Die Angebote sind 6 Monate ab Einreichungsfrist gültig.

3.17 Verbindlichkeit

Mit der Einreichung eines Angebotes anerkennen die Teilnehmenden die in der vorliegenden Ausschreibung festgehaltenen Bedingungen und Abläufe des Verfahrens sowie den Entscheid des Bewertungsgremiums in Ermessensfragen.

3.18 Urheberrechte

Die Urheberrechte im Zusammenhang mit dem Inhalt der Angebote verbleiben bei den Anbietern.

3.19 Rechtsmittelbelehrung

Die Ausschreibung kann innert 10 Tagen seit ihrer Publikation auf www.simap.ch mittels Beschwerde beim Regierungsstatthalteramt Thun, Scheibenstrasse 3, 3600 Thun angefochten werden.

Die Beschwerde ist im Doppel einzureichen, sie muss einen Antrag, die Angabe von Tatsachen und Beweismitteln, eine Begründung sowie eine Unterschrift enthalten. Die angefochtene Ausschreibung und greifbare Beweismittel sind beizulegen.

4. Terminübersicht

Planerwahlverfahren	
Ausschreibung auf www.simap.ch	27. September 2022
Fragestellung	6. Oktober 2022
Fragenbeantwortung	11. Oktober 2022
Einreichung der Angebote	21. November 2022
Vorprüfung der Angebote	bis 28. November 2022
Beurteilung der Angebote und Selektion	1. Dezember 2022
Antrag an Gemeinderat	8. Dezember 2022
Beschluss Gemeinderat	17. Dezember 2022
Zuschlagsverfügung	19. Dezember 2022
Vertragsabschluss mit Planerteam	anschliessend
Erarbeitung Bauprojekt	
überarbeitetes Vorprojekt	1. Quartal 2023
Bauprojekt	3. Quartal 2023
Baubewilligungsverfahren	4. Quartal 2023
Baubeginn	Mitte 2024
Bezug	Ende 2025

5. Genehmigung

Das Bewertungsgremium hat das vorliegende Programm genehmigt.

Sigriswil, den 23. September 2022

Alfons Bichsel .....

Anton Ambühl .....

Andreas Graber .....

Anton Haldemann .....

Regina Glatz .....

Fritz Schär .....

David Bosshard .....

Kurt Mani .....

Oliver Messerli .....

Beilagen *(separate Dokumente)*

Beilage A **Formulare 1-3**

Beilage B **Selbstdeklaration**

Beilage C **Dossier Vorprojekt inkl. Raumprogramm und Schnittstellenbeschrieb**

Beilage D **Kostenvoranschlag**

Beilage E **Entwurf Planervertrag (Mustervertrag KBOB)**