



Stadt Bern
Direktion für Tiefbau,
Verkehr und Stadtgrün

Stadtgrün Bern

Pflichtenheft

Planerbeschaffung Weiterentwicklung
Familiengartenareal Ladenwandgut Bern
(Landschaftsarchitektur BKP 496)

offenes Beschaffungsverfahren

Erstellt am 20.10.2022

Version: 1

Inhalt

1.	Einleitung	3
2.	Auftraggeberin und ausschreibende Stelle	3
3.	Verfahren	3
4.	Gegenstand und Umfang des Auftrags	4
5.	Ausführungstermin	5
6.	Termine Verfahrensablauf	5
7.	Generelle Teilnahmebedingungen.....	5
8.	Eignungskriterien	6
9.	Nachweise zu den generellen Teilnahmebedingungen und den Eignungskriterien	6
10.	Einhaltung Lohngleichheit	7
11.	Zuschlagskriterien	7
12.	Nachhaltige Beschaffungskriterien	8
13.	Verhandlungen	8
14.	Preis der Ausschreibungsunterlagen	8
15.	Eingabestelle für die Angebote	8
16.	Fragen	9
17.	Datum der Offertöffnung.....	9
18.	Dauer der Verbindlichkeit des Angebots	9
19.	Finanzielle Garantien und Angaben	9
20.	Bietergemeinschaften.....	9
21.	Subunternehmungen	9
22.	Varianten	9
23.	Teilangebote	10
24.	Optionen für zusätzliche Leistungen	10
25.	Währung und Zahlungsbedingungen	10
26.	Teuerungsverrechnung	10
27.	Information über Evaluationsentscheid	10
28.	Vorbehalt	10
29.	Vertragsabschluss	10
30.	Bestandteile des Vertrags	10
31.	Beilagen.....	10
32.	Rechtsmittelbelehrung.....	11

1. Einleitung

Das Pflichtenheft beschreibt die Ziele, welche mit der angestrebten Lösung zu erreichen sind, sowie die Anforderung und Wünsche, die an die Beschaffung gestellt werden.

Der Entwicklungsschwerpunkt (ESP) Ausserholligen ist im Umbruch. In Zukunft soll sich das Gebiet zu einem lebendigen, vielfältigen und urbanen Quartier entwickeln. Im gesamten ESP-Perimeter entstehen neue Kultur-, Freizeit- und Bildungseinrichtungen und eine Vielzahl an neuen Wohnungen. Entsprechend wird von einer starken Zunahme der Bevölkerung ausgegangen und der Druck auf bestehende Frei- und Aussenräume steigt. Das Familiengartenareal Ladenwandgut liegt zentral im ESP Ausserholligen und grenzt an zwei der zahlreichen Entwicklungsprojekte: im Osten die Arealentwicklung EWB/BLS, im Nordwesten des Sanierungs- und Erweiterungsprojekt der Volksschule Stöckacker. Diese Projekte werden zukünftig sowohl städtebaulich, aussenräumlich als auch demografischen Einfluss auf das Gebiet haben. Auf dem EWB-/BLS-Areal sind unterschiedliche neue Freiräume, wie zum Beispiel ein neuer Quartierpark geplant.

Um auf die zukünftigen Entwicklungen in unmittelbarer Nähe zu reagieren und die Familiengärten zu sichern, hat Stadtgrün Bern einen Partizipationsprozess mit Unterstützung von IVO Innenentwicklung gestartet. Gemeinsam mit der Quartierbevölkerung und den Pächterinnen und Pächtern der Familiengärten soll das Familiengartenareal weiterentwickelt werden. Ziel ist es zukunftssträchtige Lösungen für verschiedene Nutzungsformen und Arten des Gärtnerns zu ermöglichen.

Die zu beauftragenden Planerinnen und Planer werden eng mit der Begleitgruppe zusammenarbeiten und im Rahmen des Partizipationsprozesses eine wichtige Rolle spielen (Lösungsvorschläge, Variantenstudium). Deshalb ist die Auswahl eines Planungsbüros mit Erfahrung in entsprechenden prozesshaften Projekten vorgesehen. Ziel ist es, dass im Ladenwandgut auch weiterhin Pächterinnen und Pächter ihre Familiengärten pflegen und geniessen können, während für das Quartier neuer und vielfältig nutzbarer Freiraum entsteht.

2. Auftraggeberin und ausschreibende Stelle

Auftraggeberin: Direktion für Tiefbau, Verkehr und Stadtgrün
Stadtgrün Bern

Ausschreibende Stelle: Direktion für Finanzen, Personal und Informatik
Fachstelle Beschaffungswesen
Stefan Rüeegsegger
Bundesgasse 33
3011 Bern
beschaffungswesen@bern.ch
www.bern.ch/wirtschaft/beschaffung

3. Verfahren

Der Dienstleistungsauftrag wird in einem offenen Verfahren nach der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB 2019, BSG 731.2-1), dem Gesetz über den Beitritt zur Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche

Beschaffungswesen (IVöBG, BSG 731.2) der Verordnung zur Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöBV, BSG 731.21) sowie nach der Verordnung über das Beschaffungswesen der Stadt Bern (VBW, SSSB 731.21) ausgeschrieben. Durch die Teilnahme an der Ausschreibung erwerben sich die Anbietenden keinerlei Rechte auf Ausführung oder Vergütung irgendwelcher Art. Die Ausschreibung gilt als integrierender Bestandteil des Pflichtenheftes (vgl. Anhang).

3.1 Ausschreibungstext und Publikation

Der Ausschreibungstext liegt dem Pflichtenheft bei (Beilage).

Publikation auf www.simap.ch: 26.10.2022

3.2 Gemäss WTO/GATT-Abkommen, resp. Staatsvertrag

Nein

3.3 Verfahrenssprache

Die Verfahrenssprache ist Deutsch.

3.4 Zustelldomizil

Alle Anbietenden mit Sitz im Ausland haben ein Zustelldomizil in der Schweiz anzugeben, an welches Verfügungen im Rahmen dieses Vergabeverfahrens per Briefpost zugestellt werden können.

4. Gegenstand und Umfang des Auftrags

Gesucht wird ein Landschaftsarchitekturbüro für die Weiterentwicklung des Familiengartenareals Ladenwandgut für die Phasen Vorprojekt bis Realisierung. Je nach Projektentwicklung behält sich die Auftraggeberin Stadtgrün Bern vor, weitere Fachplaner zu beschaffen. Die Gesamtleitung für Projektierung und Realisierung obliegt dem Planungsbüro (Landschaftsarchitektur).

In der Vorprojektsphase sind im Rahmen eines Variantenstudiums verschiedene Lösungsvorschläge für die Arealentwicklung und die Schnittstellen zu den Drittprojekten aufzuzeigen. Die Projektierung erfolgt unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der Quartierbewohnenden sowie Pächterinnen und Pächter und unter enger Zusammenarbeit mit der Firma IVO Innenentwicklung (Leitung Partizipationsprozess) und der Begleitgruppe.

Das Projekt wird bis und mit Bauprojekt voraussichtlich verschiedene Anpassungen aufgrund der sich verändernden Rahmenbedingungen (Drittprojekte) erfahren. Die Realisierung erfolgt voraussichtlich in Etappen aufgrund der unterschiedlichen Terminpläne der Drittprojekte. Die Etappierbarkeit muss spätestens mit Abschluss des Bauprojekts aufgezeigt werden. Es ist mit einem hohen Koordinationsaufwand aufgrund der zahlreichen Schnittstellen zu Drittprojekten zu rechnen.

Die Partizipation erfolgt unter der Leitung von IVO Innenentwicklung mittels Workshops unter Mitwirkung einer Begleitgruppe, bestehend aus Quartierbewohnenden sowie Pächterinnen und Pächtern des Familiengartenareals. Das zu beauftragende Planungsbüro wird bei diesem Prozess mitarbeiten (Plangrundlagen, Visualisierungen, Variantenstudium, Teilnahme an Partizipationsanlässen, etc.) und eng in den Dialog mit Quartier sowie Pächterinnen und Pächtern eingebunden.

Aufgrund der unklaren Schnittstellen zu den Drittprojekten sowie des partizipativen Prozesses kann derzeit nur ein ungefährender Kostenrahmen definiert werden. Deshalb erfolgt die Vergabe im offenen Verfahren. Der ungefähr geschätzte Kostenrahmen für die Weiterentwicklung des Areals (heute ca. 25'000 m²) beläuft sich auf rund Fr. 3.5 – 4.5 Mio. (Gesamtprojektkosten je nach Intensität der Eingriffe, Schnittstellen Drittprojekte, usw.). In der Offerte ist der Zeitmitteltarif (ZMT) anzugeben. Die Auftraggeberin Stadtgrün Bern rechnet derzeit mit einem Aufwand von rund 5'000 Stunden Planerleistungen. Die Abrechnung des Honorars erfolgt nach Aufwand.

Die Vergabe erfolgt über alle Phasen (3.1 – 5.3). Die Projektphasen werden etappenweise in Abhängigkeit der Projektentwicklung und unter Vorbehalt der Kreditgenehmigungen ausgelöst.

5. Ausführungstermin

Abschluss Vorprojekt bis Ende 3. Quartal 2023.

Abschluss Bauprojekt bis Ende 4. Quartal 2024.

Realisierung in Abhängigkeit der Drittprojekte (voraussichtlich 2025 – 2029).

Die Zusicherung der Einhaltung der angegebenen Termine für Vorprojekt und Bauprojekt ist mit der Offerteingabe schriftlich zu bestätigen.

6. Termine Verfahrensablauf

Termine Submission

- Insertion auf www.simap.ch	26.10.2022
- Bezug der Unterlagen über www.simap.ch	26.10.2022
- Einreichung von Fragen über www.simap.ch	06.11.2022
- Bereitstellen der Antworten auf www.simap.ch	11.11.2022
- Offerteingabe	05.12.2022
- Offertöffnung	08.12.2022
- Beschaffungskommission / Vergabe	20.01.2023
- Verfügung	KW 4/2023
- Vertragsunterzeichnung	KW 7/2023

7. Generelle Teilnahmebedingungen

Anbieterinnen und Anbieter gelten als teilnahmeberechtigt, sofern keine Ausschlussgründe nach Art. 44 IVöB 2019 und Art. 7 IVöBV vorliegen, u.a. sind folgende Voraussetzungen zu erfüllen:

- Einreichen der unterzeichneten Selbstdeklaration und Abgabe der verlangten Nachweise (nicht älter als ein Jahr)
- Erfüllen der Pflichten gegenüber der öffentlichen Hand, der Sozialversicherungen sowie den Arbeitnehmenden
- Einhaltung der Gesamtarbeitsverträge oder bei deren Fehlen Gewährung von orts- und branchenüblichen Arbeitsbedingungen (Leistungsortprinzip)

8. Eignungskriterien

Auf Grund der nachstehenden Kriterien:

Referenzen Erfahrung Planungsbüro:

- Nachweis des Planungsbüros, dass mindestens ein Projekt mit vergleichbarer Aufgabenstellung und Grösse (Umfang / Realisierungskosten min. Fr. 1.5 Mio.) in den letzten 5 Jahren ausgeführt wurde. Der Nachweis kann sich auf eine Bietergemeinschaft beziehen.
- Nachweis, dass das Planungsbüro über eigene Erfahrung im Umgang mit partizipativen Projekten verfügt.

Nachweis Berücksichtigung ökologische und soziale Nachhaltigkeit in der Planung:

- Nachweis darüber, wie das Planungsbüro ökologische und soziale Nachhaltigkeit in der Projektbearbeitung berücksichtigt. (Erwartet wird eine kurze Darlegung, inwiefern und/oder in welchen Projektphasen oder Bereichen das Planungsbüro ökologische und soziale Nachhaltigkeit integriert.)

Alle Eignungskriterien müssen erfüllt werden. Anbieterinnen und Anbieter, welche diese Kriterien nicht erfüllen, werden vom weiteren Verfahren ausgeschlossen.

9. Nachweise zu den generellen Teilnahmebedingungen und den Eignungskriterien

Alle notwendigen Angaben, Unterlagen und Beilagen zu den generellen Teilnahmebedingungen und den Eignungskriterien:

- Selbstdeklaration mit den verlangten Nachweisen gemäss Artikel 7 IVöBV Anhang 1
- Detaillierter Betriebsregisterauszug
- Bestätigung der Steuerbehörde (MWST, Staats-, Gemeinde- und Bundessteuern)
- Bestätigung der Ausgleichskassen (AHV, IV, EO, ALV, FAK)
- Bestätigung der Pensionskasse (BV-Beiträge)
- Bestätigung der SUVA resp. BU/NBU
- Bestätigung der Krankentaggeldversicherung (KTV) sofern in GAV vorgeschrieben
- Bestätigung der paritätischen Berufskommission oder des Informationssystems Allianz Bau (ISAB) bezüglich Einhaltung des Gesamtarbeitsvertrages
- Lohnvergleichsanalyse gemäss Art. 13a ff. des Gleichstellungsgesetzes (GIG), sowie gegebenenfalls Bericht einer unabhängigen Stelle über die Überprüfung der Lohnvergleichsanalyse gemäss Art. 13d GIG, oder Kontrollbestätigung einer staatlichen Stelle gemäss Art. 13b GIG
- Für Firmen im Bauhauptgewerbe: Bestätigung FAR

Anbietenden aus dem Ausland legen analoge Bescheinigungen ihres Landes bei.

10. Einhaltung Lohngleichheit

Gemäss Artikel 12 Absatz 1 der Interkantonalen Vereinbarung vom 15. November 2019 über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB 2019; BSG 731.2-1) dürfen öffentliche Aufträge nur an Unternehmen vergeben werden, welche unter anderem die Bestimmungen des Bundesgesetzes vom 24. März 1995 über die Gleichstellung von Frau und Mann (GIG; SR 151.1) in Bezug auf die Lohngleichheit einhalten. Die Einhaltung dieser Teilnahmebedingung ist durch die Auftraggeberin sowohl im Rahmen des Vergabeverfahrens als auch später, bei der Erbringung der zugesprochenen Leistung sicherzustellen (Art. 26 IVöB 2019). Dazu kann sie von den Anbietenden die erforderlichen Nachweise verlangen sowie Kontrollen durchführen oder die Kontrollen Dritten übertragen (Art. 12 Abs. 5 IVöB 2019). In der kantonalen Selbstdeklaration haben alle teilnehmenden Unternehmen zu bestätigen, dass sie für gleichwertige Arbeit auch den gleichen Lohn bezahlen. Ab dem städtischen Schwellenwert für das Einladungsverfahren hat das zuschlagnehmende Unternehmen die Einhaltung der Lohngleichheit zudem gestützt auf eine betriebsinterne Lohngleichheitsanalyse nach einer Methode gemäss Artikel 13c GIG zu belegen (Art. 3a der Verordnung vom 4. Dezember 2002 über das öffentliche Beschaffungswesen der Stadt Bern [Beschaffungsverordnung; VBW; SSSB 731.21]). Der Bund stellt dazu ein kostenloses Analyse-Tool zur Verfügung (www.logib.ch). Der Nachweis muss spätestens 60 Tage nach der Zuschlagserteilung erbracht werden, wobei der Referenzmonat der Analyse nicht mehr als vier Jahre zurückliegen darf. Ausgenommen von der Nachweispflicht sind Unternehmen mit Mitarbeitenden nur eines Geschlechts oder mit weniger als zehn Mitarbeitenden. Auftragnehmende Unternehmen mit Sitz im Ausland fallen nur dann unter die Nachweispflicht, wenn sie die Leistung in der Schweiz erbringen. Weitergehende Nachweispflichten gestützt auf das übergeordnete Recht sowie risikobasierte oder strichprobenweise Lohngleichheitskontrollen bleiben vorbehalten.

11. Zuschlagskriterien

- Angebotspreis (ZMT)	30 %
- Referenzen und Erfahrung (Schlüsselpersonen)	30 %
- Auftragsanalyse / Risikobeurteilung	40 %

Jedes Kriterium wird mit max. 5 Punkten bewertet. Den Zuschlag erhält das Angebot mit der höchsten Summe der gewichteten Bewertung.

Das preisgünstigste Angebot erhält 5 Punkte. Pro Prozent (1 %) Mehrkosten werden 0.1 Punkte abgezogen (lineare Bewertung). Beim Preis sind Minuspunkte möglich.

Beschreibung der Zuschlagskriterien:

- Angebotspreis (ZMT): Die Honorierung erfolgt im Zeittarif mit Kostendach. Erwartet wird die Angabe eines fixen gemittelten Stundenansatzes für die gesamte Projektdauer.
- Referenzen und Erfahrung Schlüsselpersonen: Die wichtigsten Schlüsselpersonen für die Bearbeitung der Aufgabe sowie die Funktion im Projekt unter Angabe Kontakt Auftraggeber zwecks Rücksprache sind anzugeben. Die Erfahrung in partizipativen Prozessen und Projekten ist aufzuzeigen.
- Auftragsanalyse / Risikobeurteilung: Verständnis von Aufgabe und Ort sowie Beurteilung der Projektrisiken. Im Rahmen der Offerteingabe ist eine präzise Auftragsanalyse inkl. Risiken (nachvollziehbare Darlegung/Darstellung) sowie eine

darauf basierende Risikobeurteilung vorzunehmen. Erwartet werden das Verständnis von Aufgabe und Ort, ebenso wie Aussagen zu den Projektrisiken.

Bewertung:

Note 5.0 = ausgezeichnet

Note 4.5 = sehr gut

Note 4.0 = gut bis sehr gut

Note 3.5 = genügend bis gut

Note 3.0 = genügend

Note 2.5 = teilweise ungenügend

Note 2.0 = ungenügend

Note 1.0 = unbrauchbar

Note = keine Angaben

Zur Bewertung der Zuschlagskriterien sind nebst dem Angebot folgende Unterlagen einzureichen:

- Referenzen: max. 2 Seite A3, je Schlüsselperson der letzten 5 Jahre von einem vergleichbaren Projekt mit Angaben zur Funktion der Schlüsselperson und Baukosten.
- Erfahrung der Schlüsselpersonen hinsichtlich Partizipation: max. 1 Seite A4, je Schlüsselperson.
- Auftragsanalyse / Risikobeurteilung: max. 1 Seite A3, Darstellungsform frei.

12. Nachhaltige Beschaffungskriterien

Die ökologischen und/oder sozialen Beschaffungskriterien kommen bei den Eignungskriterien gemäss Kapitel 8 zum Tragen.

13. Verhandlungen

Die Auftraggeberin kann von den Anbietenden Erläuterungen in Bezug auf ihre Eignung und ihr Angebot verlangen (keine Preisverhandlungen).

14. Preis der Ausschreibungsunterlagen

Die erforderlichen Unterlagen liegen bei. Es werden keine Kosten erhoben.

15. Eingabestelle für die Angebote

Die Angebote sind mit allen verlangten Nachweisen bis am 05.12.2022 (A-Post, Stempel einer offiziellen Poststelle) in einem verschlossenen Briefumschlag mit dem Vermerk «Bitte nicht öffnen» sowie der Aufschrift «Planerbeschaffung Weiterentwicklung Familiengartenareal Ladenwandgut Bern» und dem Eingabetermin bei folgender Adresse einzureichen:

Direktion für Finanzen, Personal und Informatik
Fachstelle Beschaffungswesen
Bundesgasse 33
3011 Bern

Die Preise sind auf dem Angebot (Beilage) aufzuführen. Es sind sämtliche notwendigen Angaben und Unterlagen zum Angebot mit einzureichen.

Es sind Netto-Offerten einzureichen. Rabatte und allfällige Abzüge sind im Angebot aufzuführen. Offerten mit Preisabsprachen werden nicht berücksichtigt.

Zu spät eingetroffene, nicht vollständig ausgefüllte und nicht unterzeichnete Angebote werden ausgeschlossen.

Die Angebote sind in deutscher Sprache in Papierform einzureichen.

16. Fragen

Fragen zum Verfahren sind bis am 06.11.2022 auf www.simap.ch einzureichen. Die Antworten können ab 11.11.2022 auf www.simap.ch eingesehen werden.

17. Datum der Offertöffnung

Die Offertöffnung findet voraussichtlich drei Tage nach dem Eingabetermin statt und ist nicht öffentlich. Mit der Eröffnung des Evaluationsentscheids werden allen Anbieterinnen und Anbietern die Preise der eingereichten Angebote bekannt gegeben.

18. Dauer der Verbindlichkeit des Angebots

Die Angebote müssen eine Gültigkeit von mindestens sechs Monate ab Ablauf der Offerteingabefrist aufweisen.

19. Finanzielle Garantien und Angaben

Keine.

20. Bietergemeinschaften

Bietergemeinschaften sind zugelassen. Die Federführung ist anzugeben.

21. Subunternehmungen

Allfällige Subunternehmungen sind mit der Offerteingabe anzugeben. Die Nachweise nach Art. 7 IVöBV Anhang 1 sind durch die Subunternehmungen bei der Fachstelle Beschaffungswesen einzureichen.

Nachträglich beizuziehende Subunternehmungen sind 3 Wochen vor Arbeitsaufnahme der Fachstelle Beschaffungswesen, unter Beilage sämtlicher Nachweise nach Art. 7 IVöBV Anhang 1, zu melden. Der nachträgliche Beizug von Subunternehmungen bedarf einer schriftlichen Zustimmung durch die Auftraggeberin.

22. Varianten

Keine.

23. Teilangebote

Teilangebote sind nicht zugelassen.

24. Optionen für zusätzliche Leistungen

Keine.

25. Währung und Zahlungsbedingungen

Das Angebot und die Rechnungen sind in Schweizer Franken auszustellen. Die Zahlungsfrist beträgt 30 Tage.

26. Teuerungsverrechnung

Im ersten Jahr erfolgt keine Teuerungsverrechnung.
Ab dem zweiten Jahr kann die Teuerung an den Landesindex der Konsumentenpreise (LIK) angepasst werden.

27. Information über Evaluationsentscheid

Nach erfolgtem Evaluationsentscheid werden die Anbietenden mittels Verfügung schriftlich informiert. Der Entscheid kann mittels Beschwerde beim Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland innert 20 Tagen angefochten werden.

28. Vorbehalt

Vorbehalten bleiben die Genehmigung des Baukredits durch den Gemeinderat, resp. Stadtrat für die Realisierung des Projektvorhabens.
Falls durch eine Ablehnung des Baukredites das Vorhaben verunmöglicht wird, behält sich die Auftraggeberin das Recht vor, vom Vertrag zurückzutreten. Bis dahin aufgrund des Vertrages erbrachten Leistungen können jedoch in Rechnung gestellt werden.

29. Vertragsabschluss

Nach Ablauf der ungenutzten Beschwerdefrist wird der Vertrag abgeschlossen.

30. Bestandteile des Vertrags

- Text der vorgesehenen Vertragsurkunde
- Pflichtenheft
- Offerte

31. Beilagen

- Angebotsdeckblatt
- Selbstdeklarationsformular
- Angebotsdeklarationsformular
- Projekthandbuch «Weiterentwicklung Familiengartenareal Ladenwandgut» Stadtgrün Bern, Entwurf Oktober 2022

32. Rechtsmittelbelehrung

Die Ausschreibungsunterlagen können innert 20 Tagen nach der ersten Publikation beim Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland, Postgasse 25, 3071 Ostermundigen, mittels Beschwerde angefochten werden (Art. 53 IVöB 2019 und Art. 6 IVöBG). Es können Rechtsverletzungen und rechtsfehlerhafte Ermessenausübungen sowie die unrichtige oder unvollständige Feststellung des rechtserheblichen Sachverhalts gerügt werden (Art. 56 IVöB 2019). Die Beschwerde ist im Doppel einzureichen. Sie muss einen Antrag, die Angaben von Tatsachen und Beweismitteln, eine Begründung sowie eine Unterschrift enthalten; greifbare Beweismittel sind beizulegen.