



Neubau Meierhöfli Sempach – Wohnen und Pflege im Alter

# AUSSCHREIBUNG PROJEKTL EITUNG BAUHERR (PL – BH)

## SIA Phasen 31 – 53

(Grundlagenpapier)



Visualisierung Projekt PAPILLON

Sempach, 26. November 2022

Stadt Sempach  
Stadtrat  
Stadtstrasse 8  
6204 Sempach  
[r.meier@sempach.ch](mailto:r.meier@sempach.ch)  
vertreten durch Meierhöfli AG Sempach

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>1 Bauherrschaft</b>	<b>4</b>
1.1 Meierhöfli Sempach – Wohnen und Pflege im Alter	4
1.2 Organisation der Bauherrschaft	4
<b>2 Verfahren</b>	<b>4</b>
2.1 Bedarfs- und Vergabestelle sowie Eingabeadresse	4
2.2 Beurteilungsgremium	4
2.3 Verfahrensart	5
2.4 Verfahrensablauf	5
2.5 Verbindlichkeit des Angebotes	5
2.6 Weitere Informationen zum Verfahren	5
2.7 Rechtsmittelbelehrung / anwendbares Recht / Gerichtsstand	5
<b>3 Gegenstand der Ausschreibung</b>	<b>6</b>
<b>4 Projektbeschreibung</b>	<b>6</b>
4.1 Projektbezeichnung	6
4.2 Projektdokumentation Papillon	6
4.3 Realisierungsphasen	6
4.4 Realisierungsform	6
<b>5 Projektziele</b>	<b>7</b>
5.1 Qualität in Gestaltung und Konstruktion	7
5.2 Kosten	7
5.3 Termine für die Planung und Realisierung	7
<b>6 Leistungsbeschreibung</b>	<b>8</b>
6.1 Organigramm	8
6.2 Aufgaben der Projektleitung Bauherr PL – BH	9
6.3 Sitzungsraster	9
6.4 Anforderungen Projektleiter Bauherr	9
6.5 Kompetenzen der Projektleitung Bauherrschaft (PL – BH)	10
<b>7 Vertragsbindung</b>	<b>10</b>
7.1 Projektvertrag der Projektleitung Bauherrschaft PL - BH	10
7.2 Schlüsselpersonen	10
7.3 Honorar als Gesamtkostendach	10
7.4 Nebenkosten	10
7.5 Teuerung	11
<b>8 Termine für die Ausschreibung</b>	<b>11</b>
<b>9 Angebotseingabe und Bewertung</b>	<b>11</b>
9.1 Abgegebene Unterlagen	11
9.2 Zuschlagskriterien	12
9.2.1 Qualifikation Schlüsselperson PL – BH	12
9.2.2 Qualifikation weitere Rollen	13

9.2.3 Qualifikation Auftragsanalyse (max. 2 A4)	13
9.2.4 Qualifikation Vorgehenskonzept (max. 2 A4)	13
9.2.5 Honorarangebot	13
9.2.6 Präsentation und Gespräch	13
9.3 Fragerunde Ausschreibung	14
9.4 Einzureichende Unterlage	14
9.5 Offertöffnung, nicht öffentlich	14
9.6 Formelle Prüfung	14
9.7 Beurteilung Kriterien	14
9.8 Benachrichtigung mittels Zuschlagsverfügung	14

## 1 Bauherrschaft

### 1.1 *Meierhöfli Sempach – Wohnen und Pflege im Alter*

Die Stadt Sempach hat im Frühjahr 2022 einen Projektwettbewerb im offenen Verfahren mit Präselektion unter Architektinnen und Architekten durchgeführt.

Aus dem Wettbewerb ist das Projekt mit dem Kennwort *Papillon* ausgewählt worden. Als Verfassersteam zeichnet die Luzerner Architektengemeinschaft Meyer Gadiant Architekten AG/ Rogger Ambauen AG verantwortlich.

Kenndaten zum Projekt *Papillon*:

Geschossfläche	u/Terrain	1 440 m <sup>2</sup>	
	ü/Terrain	<u>5 599 m<sup>2</sup></u>	7 039 m <sup>2</sup>
Volumen SIA 416			25 150 m <sup>3</sup>
UG/EG/3 Obergeschosse			
61 Pflegebetten (je 20 pro Geschoss)			
optimal: Autoeinstellhalle mit 13 PP			
Budget: 26,7 Mio. ± 15% (ohne Einstellhalle)			

### 1.2 *Organisation der Bauherrschaft*

Die Stadt Sempach hat eine gemeinnützige Aktiengesellschaft gegründet mit dem Namen *Meierhöfli AG – Wohnen und Pflege im Alter*. Diese übernimmt ab 01. Januar 2023 den Betrieb des bestehenden Alters- und Pflegeheimes, welches auf der gleichen Parzelle südwestlich des geplanten Neubaus gelegen ist. Die *Meierhöfli AG – Wohnen und Pflege im Alter* (kurz: Meierhöfli AG) zeichnet auch für die Planung und Realisierung des Neubaus verantwortlich.

## 2 Verfahren

### 2.1 *Bedarfs- und Vergabestelle sowie Eingabeadresse*

Bei der Meierhöfli AG als Auftraggeberin handelt es sich um eine gemeinnützige, nicht gewinnorientierte und öffentlichen Aufgaben dienende Institution, die dem öffentlichen Beschaffungswesen unterstellt ist. Die Stadt Sempach ist Alleinaktionärin.

Eingabeadresse für die Ausschreibung «Projektleitung Bauherr»:

Stadt Sempach  
Stadtrat  
Stadtstrasse 8  
6204 Sempach

z.Hd. Herrn Rolf Meier, Leiter Bauamt, Mail: [r.meier@sempach.ch](mailto:r.meier@sempach.ch)

### 2.2 *Beurteilungsgremium*

Die Angebote werden durch das Beurteilungsgremium und durch das Bauamt Sempach geprüft. Dieses stellt dem Verwaltungsrat der Meierhöfli AG bzw. dem Stadtrat Sempach den Vergabeantrag. Das Gremium setzt sich aus Mitgliedern des Verwaltungsrates bzw. des Stadtrates zusammen.

### 2.3 Verfahrensart

Die Ausschreibung untersteht der *Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen vom 25. Nov. 1994 / 15. März 2001 (SRL Nr. 733a)* sowie dem *Gesetz über die öffentlichen Beschaffungen des Kantons Luzern vom 19. Oktober 1998 (SRL Nr. 733)*. Damit ist sichergestellt, dass sämtliche relevanten Gesetze, Verordnungen und Weisungen eingehalten werden. Die Ausschreibung ist auf *simap* und im *Luzerner Kantonsblatt* publiziert (offenes Verfahren).

### 2.4 Verfahrensablauf

Die Angebote werden nach Eignung detailliert geprüft und nach den in Ziffer 9.2 definierten Zuschlagskriterien bewertet und gewichtet. Die Verfahrenssprache ist Deutsch.

### 2.5 Verbindlichkeit des Angebotes

Verbindlichkeit des Angebotes bis 31. Mai 2023. Die Gültigkeit des Angebotes verlängert sich ungeachtet einer allfälligen Verweigerung der aufschiebenden Wirkung um die Dauer eines allfälligen Rechtsmittelverfahrens sowie 30 Tage über dessen rechtskräftigen Abschluss hinaus.

### 2.6 Weitere Informationen zum Verfahren

- Es werden keine Arbeitsgemeinschaften und/oder Subplaner zugelassen
- Es werden keine Varianten und Teilangebote zugelassen. Die Vergabe von Losen ist nicht vorgesehen.
- Die Verfahrens- und Projektsprache ist Deutsch.
- Die Ausarbeitung und Einreichung eines Angebotes werden nicht entschädigt.
- Mit Teilnahme an der Ausschreibung anerkennen alle Anbietenden die Grundlagen der Ausschreibung und die Entscheide der Auftraggeberin, auch in Ermessensfragen.
- Alle mit der Ausschreibung abgegebenen Unterlagen sind als vertraulich zu behandeln und gehen nicht ins Eigentum der Anbietenden über. Sämtliche Rechte an der mit der Ausschreibung abgegebenen Unterlagen verbleiben bei der Auftraggeberin.
- Verspätet eingetroffene, nicht vollständige, nicht handschriftlich unterzeichnete Angebote werden ausgeschlossen. Dies gilt auch bei abgeänderten Vorlagen.
- Für alle Angebotsdossiers verbleibt das Urheberrecht bei den Anbietenden. Die eingereichten Unterlagen gehen ins Eigentum der Auftraggeberin über.

### 2.7 Rechtsmittelbelehrung / anwendbares Recht / Gerichtsstand

Gegen anfechtbare Entscheide der Auftraggeberin im Rahmen dieser Ausschreibung (Ausschreibung, Zuschlagsverfügung) kann innert 10 Tagen seit Publikation bzw. Zustellung der Zuschlagsverfügung beim *Kantonsgesicht Luzern, 4. Abteilung, Obergrundstrasse 46, 6002 Luzern*, schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde hat einen Antrag mit Begründung zu enthalten und ist im Doppel einzureichen. Die angefochtene Verfügung und vorhandene Beweismittel sind beizulegen.

Auf den abzuschliessenden Vertrag wird ausschliesslich schweizerisches materielles Recht anwendbar sein. Als Gerichtsstand für sämtliche Vertragsstreitigkeiten gilt Sempach.

### 3 Gegenstand der Ausschreibung

Gesucht wird die Projektleitung Bauherrschaft PL – BH, Phasen 31 – 53 für das nachstehend beschriebene Projekt:

- Arbeitsbeginn ist der März 2023
- Mit der PL – BH wird ein Projektvertrag bis zum Abschluss des Projektes abgeschlossen (inkl. 2-jährige Garantieabnahme).
- Das einzureichende Angebot muss eine Aufwandschätzung, gegliedert nach SIA-Phasen, einen geschätzten Stundenaufwand pro Phase mitsamt gemitteltem Stundenansatz beinhalten (s. Ziffer 7.3 im Angebotsformular).

Es sind folgende Rollen zu besetzen:

- Projektleitung Bauherr (PL -BH) und Stellvertretung (PL – BH Stv)

### 4 Projektbeschreibung

#### 4.1 Projektbezeichnung

Neubau Projekt Meierhöfli Sempach – Wohnen und Pflege im Alter.

#### 4.2 Projektdokumentation Papillon

siehe Beilage: Auszug aus dem Jurybericht vom 27.04.2022

#### 4.3 Realisierungsphasen

In der ersten Realisierungsphase erfolgen Anpassungen am bestehenden Alters- und Pflegeheim (s. gelb bezeichnete Objektteile in der Situation). Danach wird das Neubauprojekt *Papillon* realisiert, anschliessend erfolgt der Umzug der Bewohner/innen vom bestehenden Heim in den Neubau.

Abschliessend erfolgen der Rückbau des bestehenden Objektes und die Fertigstellung der Umgebungsarbeiten.

#### 4.4 Realisierungsform

Die Bauherrschaft beabsichtigt, das Neubauobjekt und den späteren Rückbau mit Einzelleistungsträgern zu realisieren. Allerdings wird zu gegebener Zeit auch die Realisierung in einem Generalunternehmervertrag, unter Eingliederung aller beauftragten Planer, geprüft.

## 5 Projektziele

### 5.1 *Qualität in Gestaltung und Konstruktion*

Das Wettbewerbs-Projekt liegt vor. Es ist aus einem professionell jurierten Wettbewerbsverfahren ausgewählt worden. Die Funktionalität ist damit nachgewiesen.

Sowohl die gestalterische Qualität als auch die Funktionalität sind in den weiteren Planungsphasen zu wahren, die Konstruktions- und Materialwahl sind nach den Grundsätzen der Nachhaltigkeit zu entwickeln und zu gewährleisten.

Dasselbe gilt auch für alle gebäudetechnischen Anlagen.

### 5.2 *Kosten*

Die vergleichende Kostenschätzung aus dem Wettbewerbsverfahren geht von einer Gesamtinvestition von 26,7 Mio. aus ( $\pm 15\%$ , Stand 4/22). Die Einhaltung des Kostenrahmens ist für die Bauherrschaft von hoher Bedeutung.

### 5.3 *Termine für die Planung und Realisierung*

Abschluss Projektwettbewerb	1. Q. / 2022
Bauprojekt, Baubewilligung / Kostenvoranschlag	1. Q. / 2024
Baubeginn	4. Q. / 2024
Bezug	2. Q. / 2027
Rückbau Bestand, Abschluss Umgebungsarbeiten	vorgesehen 4. Q. / 2027

## 6 Leistungsbeschreibung

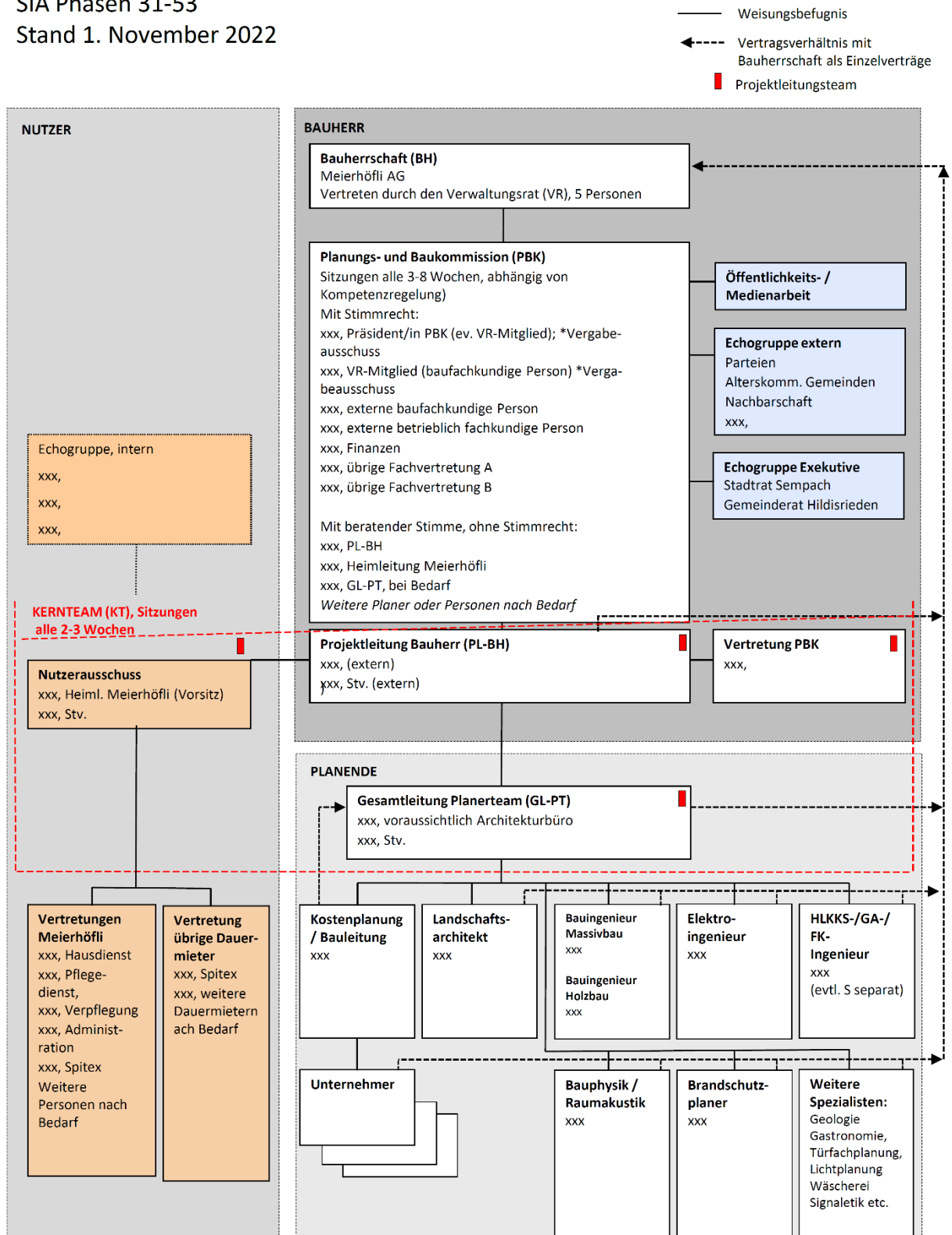
Die Projektleitung Bauherrschaft PL – BH nimmt die Vertretung der Bauherrschaft in allen Belangen und Gremien wahr.

### 6.1 Organigramm

#### Meierhöfli: Organigramm

SIA Phasen 31-53

Stand 1. November 2022





## 6.2 Aufgaben der Projektleitung Bauherr PL – BH

Die Auftraggeberin plant, der Auftragnehmerin die Erbringung der Leistung/Aufgabe *Projektleitung Bauherrschaft für das Projekt Meierhöfli Sempach* zu übertragen. Die PL – BH übernimmt damit vollumfänglich die Bauherrenberatung, Bauherrenvertretung und Projektleitung Bauherrschaft für die SIA-Phasen 31 – 53 und bis zur Garantieabnahme (2 Jahre nach Bezug). Die PL – BH unterstützt und moderiert die Planungs- und Baukommission und sorgt treuhänderisch für eine klar strukturierte Projektorganisation, welche ein zielgerichtetes und effizientes Zusammenarbeiten der am Bauprojekt Beteiligten ermöglicht. Sie leitet das Kernteam (s. Organigramm), sorgt in dieser Funktion für den Informationsfluss zu den Beteiligten des Betriebs (Nutzervertreter sowie Facility Management der Eigentümerin) und überwacht die operative Projektleitung der Planerebene in Fragen der Organisation, der Wirtschaftlichkeit, der Nachhaltigkeit, der Planung und der Bauausführung. Sie ist jederzeit Ansprechstelle für die Gesamtleitung des Planerteams.

Die PL – BH hat gegenüber allen am Projekt beteiligten ein Weisungsrecht im Rahmen der vertraglichen Abmachung. Sie darf nach entsprechender Genehmigung der Bauherrschaft Leistungen Dritter anerkennen und abnehmen. Die Kommunikation nach aussen ist ihr situativ und nach konkreter Absprache mit der Auftraggeberin erlaubt.

## 6.3 Sitzungsraster

Folgendes Sitzungsraster ist in der Aufwandschätzung zu berücksichtigen:				Protokoll:
• Verwaltungsrat Meierhöfli AG	quartalsweise	Teilnahme		VR
• Planungs- und Baukommission (PBK)	monatlich	Teilnahme/ Moderation		PL – BH
• Kernteam (KT)	zweiwöchentlich	Leitung		PL – BH
• Nutzerausschuss	zweiwöchentlich	Teilnahme		Nutzer
-----				
• Projektleitungssitzung (GL – PT)	zweiwöchentlich	nach Bedarf		Planer
• Fachplaner	situativ	nach Bedarf		Planer

## 6.4 Anforderungen Projektleiter Bauherr

An die Projektleitung Bauherr werden folgende Anforderungen gestellt:

- Starke Persönlichkeit mit fundierten Kenntnissen im Bauwesen (insbesondere Hochbau und Gesundheitswesen).
- Nachweisliche Erfahrung mit Projekten der öffentlichen Hand.
- Erfahrung mit vergleichbaren Aufgabenstellungen und Projektgrössen.
- Sehr gute Projektmanagementfähigkeiten.
- Teamfähigkeit.
- Bereitschaft sich auf bereits getroffene Entscheide sowie interne Prozesse abzustützen.
- Unabhängigkeit von der Auftraggeberin, von Planern und Unternehmern.
- Gutes Netzwerk und Möglichkeit, andere Fachexperten bei Bedarf hinzuzuziehen.
- Mediations- und Moderationsfähigkeiten, Fähigkeit zur Diskussion auf Augenhöhe.
- Gewährleistung einer gleich qualifizierten Stellvertretung (bei Ferien, Krankheit etc.).

### 6.5 *Kompetenzen der Projektleitung Bauherrschaft (PL – BH)*

Als Dritte haben weder die Projektleitung Bauherr noch die Stv. materielle und/oder finanzielle Kompetenzen. Somit sind alle Geschäfte den entsprechenden Stellen dem VR Meierhöfli AG bzw. der Planungs- und Baukommission zur Genehmigung/Freigabe vorzulegen.

## 7 **Vertragsbindung**

### 7.1 *Projektvertrag der Projektleitung Bauherrschaft PL - BH*

Der mit der Ausschreibung abgegebene KBOB Dienstleistungsvertrag ist verbindlich vorgegeben.

### 7.2 *Schlüsselpersonen*

- Die in der Offerte benannten PL – BH und PL – BH-Stv sind verbindlich.
- Eine Ablösung der PL - BH oder der PL – BH-Stv muss 3 Monate im Voraus angezeigt werden, bedarf der Zustimmung der Auftraggeberin und kann nur durch gleich qualifizierte Personen erfolgen.
- Eine allfällige Ablösung und Einarbeitung ist alleinige Sache der Anbieterin und kann nicht verrechnet werden.
- Die Anbieterin stellt sicher, dass durch die Ablösung auf Seiten der Bauherrschaft kein zusätzlicher Aufwand entsteht.

### 7.3 *Honorar als Gesamtkostendach*

- Die Honorierung erfolgt nach dem effektiven Zeitaufwand, nach mittlerem Stundenansatz (ermittelt durch die beteiligten Qualifikationskategorien). Die Anbieterin weist jeder der am Projekt beteiligten Person eine Kategorie zu (s. vorgegebenes Formular in Ziffer 7.3 des Angebotsformulars). Daraus ergibt sich ein verbindlicher mittlerer Stundenansatz.
- Vergütet werden die effektiv geleisteten, erforderlichen Stunden.
- Die geleisteten Stunden sind nach SIA-Phasen zu gliedern und transparent auszuweisen, die Abrechnung erfolgt zweimonatlich.
- Aufgrund der offerierten Aufwandschätzung wird mit dem Anbieter im Sinne einer Maximalvergütung ein Gesamtkostendach festgelegt. Das Gesamtkostendach ist über die Gesamthonorarsumme (SIA-Phasen 31 – 53 und 2-jährige Garantieabnahme) rechtsverbindlich. Kostendächer für die einzelnen Projektphasen können im Rahmen des Gesamtkostendachs unter- oder überschritten werden.

### 7.4 *Nebenkosten*

Reisezeiten vom Arbeitsort zu Sitzungen und Einsätzen nach Sempach und Luzern gelten als **nicht** verrechenbare Arbeitszeit. Nebenkosten des Beauftragten (wie Fotokopien, Reisespesen, Telefonate, Porti, Computerinfrastruktur, auswärtige Unterkunft und Verpflegung usw.) sind ebenfalls im mittleren Stundenansatz einzurechnen.

Plankopien, Plots und Kopien zur Dokumentation des Bauwerkes werden, soweit durch den Auftraggeber bestellt, gemäss nachgewiesenem Aufwand zusätzlich vergütet.

Für von der Bauherrschaft verlangte, projektbezogene und ausserordentliche Reisen können Zeitaufwand und Reisespesen nach vorgängiger Vereinbarung zum effektiven Aufwand verrechnet werden.

### 7.5 *Teuerung*

Der mittlere Stundenansatz bleibt fest bis Ende 2024. Die Preisänderungen infolge Teuerung werden gemäss der zurzeit aktuellen Fassung der Norm SIA 126 «Preisänderungen infolge Teuerung bei Planerleistungen» berechnet. Massgeblicher Indexstand für Preisänderungen ist der Index per 01. Dezember 2024. Die Anbietenden stimmen dieser Regelung mit Einreichung des Angebotes zu.

## 8 **Termine für die Ausschreibung**

Publikation	26. November 2022
Fragenstellung	12. Dezember 2022
Fragenbeantwortung	19. Dezember 2022
Einreichung der Angebote	13. Januar 2023 (16h00)
Offertöffnung (nicht öffentlich)	17. Januar 2024
Prüfung/Beurteilung der Angebote	Januar/Februar 2023
Vorstellungsgespräche und Vergabe	Februar 2023
Voraussichtlicher Arbeitsbeginn	März 2023

## 9 **Angebotseingabe und Bewertung**

### 9.1 *Abgegebene Unterlagen*

Die folgenden Unterlagen werden den Anbieterinnen zur Verfügung gestellt, indem sie per 26. November 2022 der *simap*-Plattform aufgeschaltet sind:

- Grundlagenpapier zur Ausschreibung Projektleitung Bauherr (PL – BH)
- Angebotsformular (als Word- und PDF-Datei)
- KBOB Dienstleistungsvertrag (als PDF-Datei)
- Wettbewerbsprojekt Papillon Stand März 2022 mit Projektbeschreibung (als PDF-Datei)

## 9.2 Zuschlagskriterien

Folgende Zuschlagskriterien kommen anhand der eingereichten Unterlagen zur Anwendung:

<b>Zuschlagskriterien</b>	<b>Gewichtung</b>	
Qualifikation Schlüsselperson PL – BH	30%	
Fachkenntnisse Hochbau		40% (12%)
Beurteilung Referenzprojekte Gesundheitsbereich		30% (9%)
Fachkenntnisse öffentliches Baurecht		20% (6%)
Fähigkeiten Projektadministration		10% (3%)
Qualifikation weitere Rollen PL – BH-Stv	5%	
Fachkenntnisse Hochbau, öffentliches Baurecht		25% (1,25%)
Beurteilung Referenzprojekte (Auftragserfüllung)		75% (3,75%)
Qualität Angebot	20%	
Auftragsanalyse (Ziffer 7.1 des Angebotsformulars)		40% (8%)
Vorgehenskonzept und Ressourcenplanung (s. Ziff. 7.2)		40% (8%)
Gesamteindruck		20% (4%)
Honorarangebot (Ziffer 7.3 des Angebotsformulars)	40%	
Präsentation und Vorstellungsgespräch	5%	

### 9.2.1 Qualifikation Schlüsselperson PL – BH

Bewertet werden namentlich folgende Aspekte der Schlüsselperson PL - BH anhand der eingereichten Referenzdokumente und ggf. durch Referenzauskünfte der jeweiligen Auftraggeber/in:

- Fachkenntnisse Hochbau und öffentliches Recht:  
Zwei Referenzprojekte, welche maximal 10 Jahre alt, vergleichbar und in derselben Funktion geführt worden sind.
  - Vergleichbar: Komplexität (z.B. Bauen Nähe Bestand). Grösse (Bausumme), Fachbereich (Pflegesektor, Gesundheitswesen), Bauherrschaft (Öffentliche Hand).
  - Die Projekte müssen noch nicht im gesamten abgeschlossen sein (z.B. SIA-Phase Projektierung).
  - Bei einem früheren Arbeitgeber geführte Projekte sind zulässig (Offenlegung zwingend)
- Positive Beurteilung der Auftragserfüllung durch den Auftraggeber.
  - Bei einem früheren Arbeitgeber geführte Projekte sind zulässig (Offenlegung zwingend)
- Fähigkeiten Projektadministration
  - Herbeiführen von Entscheiden
  - Plangenehmigungsverfahren
  - Reporting (Kosten, Qualität, Termine)
  - Sitzungswesen
  - Kenntnisse der deutschen Sprache (Niveau Muttersprache).

### 9.2.2 Qualifikation weitere Rollen

Bewertet werden namentlich folgende Aspekte der PL – BH-StV:

- Fachkenntnisse Hochbau, öffentliches Baurecht und Projektadministration.
- 2 Referenzprojekte, welche maximal 10 Jahre alt, vergleichbar und in vergleichbarer Funktion geführt worden sind.
  - Vergleichbar: Komplexität, Grösse (Bausumme) Fachbereich (Pflugesektor, Gesundheitswesen), Bauherrschaft (Öffentliche Hand).
  - Die Projekte müssen noch nicht im gesamten abgeschlossen sein, es muss aber mindestens eine volle SIA-Phase abgeschlossen worden sein (z.B. SIA-Phase Projektierung).
  - Positive Beurteilung der Auftragserfüllung durch den Auftraggeber.
  - Bei einem früheren Arbeitgeber geführte Projekte sind zulässig (Offenlegung zwingend).

### 9.2.3 Qualifikation Auftragsanalyse

(max. 2 A4)

Die Anbieterin erstellt eine kurze Auftragsanalyse für das beschriebene Projekt

- Ideenskizze zur Herangehensweise an die Aufgabe (Vorschlag zur Projektsteuerung und zur Berichterstattung, Mittel zur Zielerreichung bzgl. Kosten, Qualität, Terminen, Vorgehensvorschlag, Methodik, Arbeitsschritte)
- Spezielle Herausforderungen und Risikobetrachtungen (Chancen-/Risikoanalyse mit Massnahmenvorschlägen, PQM-Konzept)

### 9.2.4 Qualifikation Vorgehenskonzept

(max. 2 A4)

Interne Teamorganisation, Aufwand nach Phasen

Stellvertretung, administrative Unterstützung, Ressourcen

### 9.2.5 Honorarangebot

Der tiefste Angebotspreis in CHF exkl. MWST netto erhält die höchste Note (5). Alle Angebotspreise, welche 50% höher als der tiefste Angebotspreis sind, erhalten die Note 1, dazwischen erfolgt die Bewertung linear. Die Noten werden auf eine halbe Note nach dem Komma gerundet.

### 9.2.6 Präsentation und Gespräch

Die Anbieterinnen in engerer Wahl werden zu einer Präsentation ihres Angebotes mit Vorstellungsgespräch im Umfang einer Stunde eingeladen. Seitens Anbieterin dürfen max. 3 Personen an der Präsentation teilnehmen. Die Teilnahme der Schlüsselperson (PL – BH) und der 2. Schlüsselperson (PL – BH-StV) ist zwingend vorausgesetzt.

Die Einladung zu den Präsentationen und Gesprächen erfolgt spätestens eine Woche voraus.

### 9.3 *Fragerunde Ausschreibung*

- Einreichung der Fragen per Mail an [r.meier@sempach.ch](mailto:r.meier@sempach.ch) bis zum **12. Dezember 2022**.
- Versand der anonymisierten Fragenbeantwortung aller eingegangenen Fragen per Mail an alle Anbieterinnen bis zum 19. Dezember 2022.

### 9.4 *Einzureichende Unterlage*

Folgende Unterlage ist fristgerecht bei der Eingabeadresse (vgl. Ziffer 2.1) in zweifacher schriftlicher Ausfertigung und in einer digitalen Version einzureichen

- ausgefülltes **Angebotsformular** (als Vorlage abgegeben)

Das Datum des Poststempels ist **nicht** massgebend. Entscheidend ist der Eingang bei der Auftraggeberin. Die Offerten sind per Einschreiben bei der Post aufzugeben. Angebote ohne Poststempel einer schweizerischen Poststelle, unverschlossen, mit unvollständig ausgefüllten oder abgeänderten Formularen, nicht in geforderter Form (gedruckt und digital), oder ohne den geforderten Vermerk („Nicht öffnen! Neubau Meierhöfli – Projektleitung Bauherr) auf dem Eingabekuvett sind ungültig. Alternativ können die Unterlagen der Arbeitgeberin am 13.11.2023 bis 15h00 an der Eingabeadresse abgegeben werden.

### 9.5 *Offertöffnung, nicht öffentlich*

Die Unterlagen werden durch mindestens zwei Mitglieder des Beurteilungsgremiums geöffnet. Es wird ein Protokoll mit Eingabesummen und Teilnehmenden erstellt, in welches den Anbietern Einsicht gewährt wird. Die Öffnung findet am 16.01.2023 und ist **nicht** öffentlich. Im Anschluss daran wird das Protokoll allen Anbieter/innen per Mail zugestellt.

### 9.6 *Formelle Prüfung*

Es gelten die Teilnahmebedingungen gemäss IVÖB sowie öBG und die weiteren Bedingungen gemäss diesem Dokument. Im Rahmen der formellen Prüfung werden diese kontrolliert.

### 9.7 *Beurteilung Kriterien*

- Die Angebote werden nach den unter Ziffer 9.2 erwähnten Zuschlagskriterien detailliert geprüft und bewertet.
- Die Maximalnote pro Kriterium ist 5.

### 9.8 *Benachrichtigung mittels Zuschlagsverfügung*

Alle Anbietenden werden über den Vergabe-Entscheid des Verwaltungsrates bzw. Stadtrates mittels beschwerdefähiger Zuschlagsverfügung in Kenntnis gesetzt

26. November 2022 Stadt Sempach