

**SBB Immobilien:**

**Einstufiger Gesamtleistungswettbewerb im selektiven Verfahren**



**Bern WankdorfCity | Neubau**

**GLA-Ausschreibung**

**I\_0 Präqualifikation**

## Inhaltsverzeichnis

<b>1 Einleitung</b>	<b>4</b>
1.1 Projekt	4
1.1.1 Ausgangslage	4
1.1.2 Aufgabe & Zielsetzung	4
1.1.3 Rahmenbedingungen	5
1.1.4 Projektname (Arbeitsname)	5
1.2 Auftraggeberin	5
1.3 Verbindlichkeit der Ausschreibung	6
<b>2 Termine</b>	<b>6</b>
<b>3 Verfahren</b>	<b>7</b>
3.1 Art des Verfahrens	7
3.2 Publikation	7
3.3 Bezug Ausschreibungsunterlagen	8
3.4 Team Bauherrschaft / Ansprechpartner/-innen	8
3.4.1 Auftraggeberin	8
3.4.2 Ansprechpartner Auftraggeberin	8
3.4.3 Projektleiterin Bau / Bauherrenunterstützung	8
3.5 Beurteilungsgremien	8
3.5.1 Preisgericht	8
3.5.2 Expert/-innen	9
3.6 Immaterialgüterrechte und lauterkeitsrechtliche Ansprüche	9
3.7 Anonymität	9
3.8 Vergütung der Angebote	10
3.9 Aufteilung in Lose	10
3.10 Zulassung von Varianten	10
3.11 Zulassung von Teilangeboten	10
<b>4 Bedingungen</b>	<b>10</b>
4.1 Teilnahmebedingungen	10
4.1.1 Teilnahmeberechtigte Teams Präqualifikation: Totalunternehmung mit Planungsteam	10
4.1.2 Teilnahmebedingung Gesamtleistungswettbewerb	11
4.2 Formelle Anforderungen	11
4.3 Zulassung von Bietergemeinschaften	11
4.4 Mehrfachteilnahmen	12
<b>5 Präqualifikation Team Gesamtleistungsanbieterin</b>	<b>12</b>
5.1 Ziele der Präqualifikation	12
5.2 Termine Präqualifikation	12
5.3 Formvorschriften	12
5.4 Abzugebende Unterlagen Präqualifikation	13
5.5 Fragerunden	13
5.6 Eignungskriterien	13

5.6.1	Absolute Eignungskriterien	13
5.6.2	Selektive Eignungskriterien	14
<b>6</b>	<b>Wettbewerb</b>	<b>15</b>
6.1	Bezug Ausschreibungsunterlagen	15
6.2	Informationsveranstaltung / Begehung	15
6.3	Workshops und Fragerunden	16
6.4	Einreichung der Angebote	17
6.4.1	Wettbewerb	17
6.4.2	Formvorschriften	17
6.5	Gültigkeit Angebot	17
6.6	Sicherheiten	17
6.6.1	Bietergarantie	17
6.6.2	Erfüllungsgarantie	17
6.7	Zuschlagskriterien und Gewichtung	18
6.7.1	ZK 1: Qualität und Nachhaltigkeit der Lösung (55%)	19
6.7.2	ZK 2: Vergleichspreis (35%)	19
6.7.3	ZK 3: Realisierungskonzept (5%)	19
6.7.4	ZK 4: Projektorganisation und Qualitätsmanagement (5%)	20
6.7.5	Qualitative Bewertungen	20
6.7.6	Beurteilungspreis: Verbindung von qualitativen und quantitativen Kriterien	20
6.8	Abzugebende Unterlagen Wettbewerb	21
6.8.1	Allgemein	21
6.8.2	Projektmanagement und Projektteam	21
6.8.3	Projektunterlagen Städtebau, Architektur, Landschaftsarchitektur	21
6.8.4	Projektunterlagen Tragwerk Bauingenieur- und Holzbauingenieurwesen	22
6.8.5	Projektunterlagen Gebäudetechnik	22
6.8.6	Projektunterlagen Nachhaltigkeit und Akustik	22
6.8.7	Kosten	23
6.8.8	Berechnungen	23
6.8.9	Weitere Beschriebe	23
<b>7</b>	<b>Unterschriften Preisgericht</b>	<b>24</b>
<b>8</b>	<b>Unterschriften Anbieter/-innen</b>	<b>25</b>

## 1 EINLEITUNG

### 1.1 Projekt

#### 1.1.1 Ausgangslage

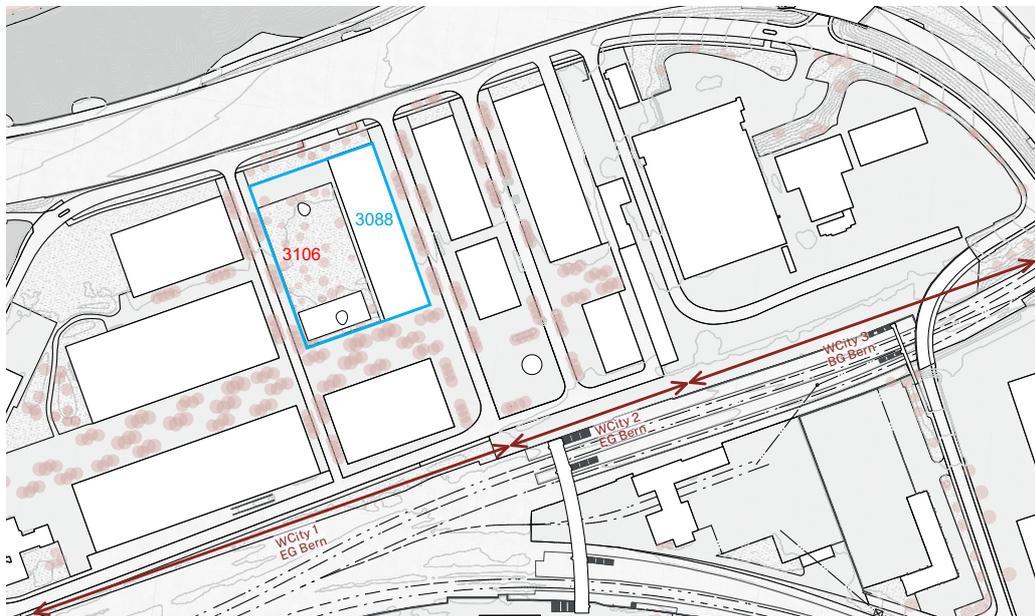
Das Areal WankdorfCity befindet sich nördlich der S-Bahn Haltestelle Bern Wankdorf und stellt ein Teilgebiet innerhalb des Entwicklungsschwerpunkts Wankdorf dar. Die gute Erschliessung über die Autobahn und den öffentlichen Verkehr ist einer der Standortvorteile des Areals.

WankdorfCity gliedert sich in die Gestaltungsareale WankdorfCity 1, 2 und 3. Die vorliegende Ausschreibung für das Baufeld 3a befindet sich im Areal WankdorfCity 1.

Die SBB verfolgt die Strategie, die Zahl der Bürostandorte in und um die Stadt Bern zu reduzieren und in Bern Wankdorf zu konzentrieren. Durch einen Neubau sollen zusätzliche Arbeitsplätze, Sitzungsräume und Gewerbefläche gewonnen werden. Im Gegenzug können Anmietungen rund um und in Bern reduziert werden.

Die SBB besitzt neben dem Längsbau an der Hilfikerstrasse 3 (HS3) ein Baurecht für die Parzelle 3088 (3106, Parzelle Neubau). Dort soll ein 5-geschossiges Gebäude errichtet werden. Die verfügbare Ausnutzung beträgt maximal 20'000 m<sup>2</sup> GFo bei maximal 5 Geschossen. Vorgesehen sind Lagerflächen und Abstellanlagen im 1. und 2. Untergeschoss, Gewerbeflächen und Gastronomie im Erdgeschoss und vier Büro-Etagen im 1. bis 4. Obergeschoss. Durch den Verlust des SBB Gartens (aktuell auf Baufeld) sollen Ersatzmassnahmen getroffen werden, um die Aufenthaltsqualität zu erhalten. Der Neubau muss sich in das Gesamtgefüge SBB einpassen. Das Projekt wird mittels der Methode BIM realisiert. Die Umsetzung erfolgt mit einer Gesamtleistungsanbieterin (GLA).

Das Areal WankdorfCity sowie das Baufeld 3a (blau umrandet) sind in der folgenden Situation dargestellt.



Situationsplan WankdorfCity Bern

#### 1.1.2 Aufgabe & Zielsetzung

Auf Basis eines voraussichtlichen Raumprogramms und eines funktionalen Pflichtenhefts wird ein einstufiger Gesamtleistungswettbewerb mit Präqualifikation mit hohen Anforderungen an die architektonische Gestaltung, betriebliche Konzeption, Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit durchgeführt.

Die übergeordneten Projektziele sind:

- Entwicklung und Realisierung eines Bürogebäudes auf dem Baubereich 3a im Perimeter WankdorfCity in Bern inkl. entsprechendem Gastrobereich.
- Entwurf, Planung und Realisierung eines Gebäudes mit eigener Identität, einer qualitätsvollen und nachhaltigen Architektur, einem innovativen und flexiblen Raumkonzept sowie einer nachhaltigen Gebäudetechnik.
- Der Neubau soll das von der SBB verfolgte Ziel der ökologischen Nachhaltigkeit unterstützen.
- Erreichen und Zertifizieren des SNBS Gold Zertifikats.
- Eine Realisierung in Holz- oder Holzhybridbauweise ist vorgegeben. Insbesondere ist ein möglichst hoher und sinnvoller Verwendungsgrad von Holz als Baumaterial und als struktureller Bestandteil erwünscht.
- Das Projekt soll dank innovativen Ideen im Holz- und Massivbau, in den Bereichen Konzeption, Struktur, materialgerechter Konstruktion, Verbindungen, Kreislaufwirtschaft, Vorfertigung und Bauablauf beispielhaft sein.
- Zur Erfüllung der Wirtschaftlichkeitsziele der SBB sind Investitionskosten (BKP 1–5) in der Grössenordnung von CHF 86 Mio. exkl. MwSt. mit einem Benchmark von CHF 3770.- exkl. MwSt./m<sup>2</sup> GF einzuhalten.
- Die BIM-Methodik ist nach der Auftragserteilung von der beauftragten Totalunternehmung mit deren Planungsteam anzuwenden. In der Wettbewerbsphase kann die Methodik eingesetzt werden, ist allerdings keine Anforderung.
- Die Inbetriebnahme ist zwingend per Anfang 2029 zu gewährleisten.

Das Ergebnis des GLA-Wettbewerbs ist ein klar definiertes Projekt inkl. eines verbindlichen Pauschalangebots für dessen Realisierung.

Nach dem Gesamtleistungswettbewerb beabsichtigen die SBB die weitere Bearbeitung der Gesamtleistungsanbieterin des vom Preisgericht vorgeschlagenen Siegerteams zu vergeben.

### **1.1.3 Rahmenbedingungen**

Bei der Umsetzung der oben beschriebenen Ziele sind folgende Rahmenbedingungen zu berücksichtigen:

- Berücksichtigen der Vorgaben aus dem Entwicklungsplan 1 WankdorfCity und der Überbauungsordnung ESP Bern Wankdorf der Stadt Bern
- Entwicklung des Gebäudes unter Berücksichtigung der SBB-Vorgaben, insbesondere des Raumprogramms, des Grundrisslayouts und der Ausstattung sowie den technischen Vorgaben

### **1.1.4 Projektname (Arbeitsname)**

Wankdorf City Neubau (WDCN).

## **1.2 Auftraggeberin**

Schweizerische Bundesbahnen (SBB) AG

vertreten durch die

SBB Immobilien, Development Betriebsobjekte  
Trüsselstrasse 2  
CH 3000 Bern 65

### 1.3 Verbindlichkeit der Ausschreibung

Die anzubietende Leistung ist als schlüsselfertiges, funktionierendes Gesamtpaket zu verstehen. Für die GLA sind die in den Ausschreibungsunterlagen definierten Anforderungen und Rahmenbedingungen verbindlich. Die vorgegebenen Leistungswerte sind als verbindliche Minimalwerte zu verstehen und dürfen von den GLA übertroffen werden.

Fehlen Angaben zu den bestehenden Bauten und Gebäuden, zu den bestehenden Einrichtungen und Installationen (bspw. für Rückbau Bestandsbauten), den geforderten Leistungswerten oder den Rahmenbedingungen oder sind diese unvollständig oder fehlerhaft, müssen die GLA sie im Rahmen der Fragerunden erfragen oder entsprechend den Projektzielen, den geltenden Vorschriften und nach dem heutigen Stand der Technik ergänzen und in das Angebot einrechnen.

Von den GLA sind alle verlangten Leistungen anzubieten. Lieferausschlüsse sind nicht zulässig.

## 2 TERMINE

<b>Präqualifikation</b>	
Publikation des Gesamtleistungswettbewerbs auf Konkurado	10. Januar 2024
Einreichen Fragen Präqualifikation	24. Januar 2024
Beantwortung Fragen Präqualifikation	02. Februar 2024
Einreichfrist der Präqualifikations-Unterlagen	bis 21. Februar 2024
Entscheid Preisgericht über Wettbewerbsteilnehmer/-innen	19. März 2024
<b>Wettbewerb (angestrebte Termine)</b>	
Informationsveranstaltung, Abgabe der Wettbewerbsunterlagen	10. April 2024
1. Fragerunde	24. April 2024
Beantwortung 1. Fragerunde	08. Mai 2024
Workshop / Zwischenbesprechung 1	12. Juni 2024
Rückmeldung zu Workshop 1	21. Juni 2024
Workshop / Zwischenbesprechung 2	29. August 2024
Rückmeldung zu Workshop 2	11. September 2024
evtl. Workshop / Zwischenbesprechung 3	KW43/44 2024
Rückmeldung zu Workshop 3	KW45/46 2024
Einreichfrist Beiträge	18. Dezember 2024
Abgabe Modell	31. Januar 2025
Jurierung Wettbewerbsbeiträge	KW14/15 2025
<b>Vorprojekt, Bauprojekt, Baubewilligung (angestrebte Termine)</b>	
Einreichen Baugesuch (inkl. vorgängigem Vor- und Bauprojekt)	ca. Q4 2025
Erhalt Baubewilligung mit Auflagen	ca. Q3 2026
<b>Realisierung (angestrebte Termine)</b>	
Realisierung	ca. ab Q3 2026
Übergabe	ca. Q1 2029

Die definitiven Termine des Wettbewerbs werden im Wettbewerbsprogramm (wird in den Wettbewerbsunterlagen enthalten sein) festgelegt.

### 3 VERFAHREN

#### 3.1 Art des Verfahrens

Das vorliegende Verfahren untersteht nicht dem öffentlichen Beschaffungswesen (BöB/VöB).

Das Verfahren richtet sich nicht nach der SIA 142, sondern ausschliesslich nach den vorliegenden Bestimmungen.

Zur Findung einer leistungsfähigen und qualitätsbewussten Gesamtleistungsanbieterin (GLA) wird ein *einstufiger Gesamleistungswettbewerb mit Präqualifikation* durchgeführt.

Der Wettbewerb wird nach dem Entscheid der Präqualifikation im Dialog, d.h. nicht anonym, durchgeführt. Das gesamte Verfahren (Präqualifikation und Wettbewerb) wird in deutscher Sprache veranstaltet. Entsprechend sind nur Unterlagen in deutscher Sprache zum Gesamleistungswettbewerb zugelassen.

Im Rahmen eines auf Konkurado publizierten Präqualifikationsverfahrens können sich interessierte Bewerberteams, welche die Teilnahmebedingungen (vgl. Kap. 4.1) erfüllen, für den Gesamleistungswettbewerb bewerben. Für die Bewerbung im Rahmen der Präqualifikation ist zwingend eine Teambildung aus Vertretenden der nachstehenden Bereiche vorzunehmen:

- Totalunternehmung (Federführung)
- Architektur
- Holzbauingenieurwesen
- Bauingenieurwesen
- Gebäudetechnik (HLKSE) / Gebäudeautomation
- Nachhaltigkeit / Zirkularität
- Lichtplanung
- Gastroplanung
- Brandschutz
- Bauphysik und Akustik
- Sicherheitsplanung
- Baubegleitendes Facility Management
- Logistik (inkl. Anlieferung)
- BIM-Management
- Türfachplanung

Die ausgeschriebenen Leistungen sind von den teilnehmenden Teams zu einem verbindlichen Pauschalpreis anzubieten.

Ein Landschaftsarchitekturbüro ist für die Präqualifikation nicht anzugeben. Die für den Wettbewerb qualifizierten Totalunternehmungen sind verpflichtet, ihr Team für das weitere Verfahren (inkl. allfälliger Ausführung) mit einem Landschaftsarchitekturbüro zu ergänzen.

Mit der Bestätigung der Teilnahme am Wettbewerb ist das Landschaftsarchitekturbüro zu nennen. Mehrfachnennungen sind nicht möglich.

#### 3.2 Publikation

Die Ausschreibung wird am 10.01.2024 auf [www.konkurado.ch](http://www.konkurado.ch) publiziert.

Bei Widersprüchen gilt der Text in diesem Dokument I\_0\_Präqualifikation.

### 3.3 **Bezug Ausschreibungsunterlagen**

Die Unterlagen für die Präqualifikation werden über [www.konkurado.ch](http://www.konkurado.ch) bezogen.

### 3.4 **Team Bauherrschaft / Ansprechpartner/-innen**

#### 3.4.1 **Auftraggeberin**

Siehe Ziff. 1.2

#### 3.4.2 **Ansprechpartner Auftraggeberin**

Schweizerische Bundesbahnen (SBB) AG  
SBB Immobilien Development Betriebsobjekte  
Raphael Rogger  
Trüsselstrasse 2  
3000 Bern 65  
E-Mail: raphael.rogger@sbb.ch

#### 3.4.3 **Projektleiterin Bau / Bauherrenunterstützung**

Stokar+Partner AG  
Dominique Steffen  
Pfeffingerstrasse 41  
4053 Basel

Alle Fragen gemäss den unter Ziff. 2 erwähnten Fragerunden sind zu richten an:

E-Mail: dominique.steffen@stokar-partner.ch

### 3.5 **Beurteilungsgremien**

Die Auswertung der Präqualifikation und der Gesamtleistungsangebote obliegt dem Preisgericht. Zur Beurteilung von Fachfragen werden Expert/-innen beigezogen.

#### 3.5.1 **Preisgericht**

Das Preisgericht setzt sich wie folgt zusammen:

##### *Fachpreisrichter/-innen*

- Lisa Ehrensperger (Vorsitz), Dipl. Architektin ETH BSA
- Silke Langenberg, Prof. Dr. für Konstruktionserbe und Denkmalpflege, ETH Zürich
- Yassir Osman, Dipl. Architekt ETH SIA
- Peter Makiol, Dipl. Holzbau-Ingenieur HTL SIA

##### *Ersatz*

- Thomas Wipfler, Dipl. Techniker HF Hochbau

##### *Sachpreisrichter/-innen*

- Thomas Pfluger, Stadtbaumeister Stadt Bern
- Fabienne Mitev-Schill, Leitung Immobilien Development Betriebsobjekte (IM-DV-BO)
- Christian Brombacher, Leitung Produktion Personenverkehr Anlagen Property Management (PP-AN-POM)

Ersatz

- Raphael Rogger, Gesamtprojektleiter Immobilien Development Betriebsobjekte (IM-DV-BO)

### **3.5.2 Expert/-innen**

Die Expert/-innen führen die formelle und technische Vorprüfung durch und/oder beraten das Preisgericht in fachlicher und technischer Hinsicht. Sie besitzen kein Stimmrecht.

- Raphael Rogger Gesamtprojektleiter IM-DV-BO, MSc. in BA vorbehältlich der Funktion als Sachpreisrichter
- Dominique Steffen, Dipl. Architektin ETH, Stokar+Partner AG
- weitere Experten/-innen nach Bedarf, im Speziellen der Fachgebiete:
  - S. Brunella, Gruner AG, Tragkonstruktion / Holzbau
  - R. Grüniger, ibe AG, Gebäudetechnik
  - T. Kneubühler, exträ Landschaftsarchitekten AG, Umgebung
  - A. Kraus, Stokar+Partner AG, Kostenplanung
  - A. Gygax, GAE AG, Nachhaltigkeit, Zirkularität, Akustik, Bauphysik
  - S. Christen, GAE AG, Brandschutz
  - J. Beck, SBB AG, Sicherheit
  - A. Emmer, Emmer Pfenninger Partner AG, Fassade
  - M. Raum, SBB AG, Büroraumplanung
  - Th. Beutler, SBB AG, Gastronomie
  - J. Bierbach, SBB AG, Betrieb / Facility Management

## **3.6 Immaterialgüterrechte und lauterkeitsrechtliche Ansprüche**

Grundsätzlich geht die SBB davon aus, dass das ausgeschriebene Projekt mit dem Wettbewerbsgewinner ausgeführt wird.

Das Urheberpersönlichkeitsrecht bleibt in jedem Fall bei den Verfassenden. Im Übrigen verpflichten sich die Anbieter im Falle einer weiteren Bearbeitung zur Übertragung sämtlicher Rechte an den Arbeitsergebnissen auf die SBB AG. Die Abgeltung für diese Übertragung ist in der Entschädigung für die weitere Bearbeitung enthalten. Mit Zustimmung der Auftraggeberin sind die Anbieter berechtigt, ihre Arbeitsergebnisse auf ihrer Website oder in der Fachpresse zu veröffentlichen.

Sollten aus Gründen, die nicht den Vorbehalten von SBB AG entsprechen, die zur Weiterbearbeitung empfohlenen Planungsteams nicht mit der weiteren Bearbeitung beauftragt werden, erklärt sich die SBB AG bereit, den betroffenen Planungsteams die Übertragung der Rechte mit einer zusätzlichen, einmaligen Entschädigung in der Höhe von maximal CHF 250'000 (inkl. Nebenkosten, inkl. Mehrwertsteuer) zu vergüten, sofern das Projekt des betroffenen Planungsteams mit Dritten oder durch Dritte weiterbearbeitet bzw. anderweitig verwendet wird.

## **3.7 Anonymität**

Der Gesamtleistungswettbewerb wird im Dialog, d.h. nicht anonym, durchgeführt.

### 3.8 Vergütung der Angebote

Bei fristgerechter und vollständiger Abgabe der einzureichenden Unterlagen (Beiträge) erhält jede teilnehmende GLA eine einheitliche pauschale Entschädigung in der Höhe von CHF 200'000 exkl. MwSt.

Hiermit werden sämtliche Aufwände für das Angebot, inkl. Nebenkosten und den Kosten für die Bietergarantie entschädigt. Eine weitere Entschädigung ist ausgeschlossen.

Insbesondere werden für den Beizug allfälliger weiterer Spezialist/-innen durch die Teilnehmenden keine zusätzlichen Honorare vergütet.

Wettbewerbsteilnehmer/-innen, deren Bietergarantie aufgrund der in Ziff. 6.6.1 definierten Bedingungen in Anspruch genommen wurde, erhalten keine Vergütung für ihre Angebote.

Sollte das Projekt wider Erwarten nicht realisiert werden, so werden der siegreichen GLA maximal CHF 200'000 vergütet. Ist die Nicht-Realisierung auf ein Verschulden der GLA zurückzuführen, so ist keine Vergütung geschuldet.

Die Auszahlung der Vergütungen erfolgt gegen Rechnungsstellung innerhalb von 60 Tagen nach Jurierung der Schlussabgabe, bzw. nach Abbruch des Verfahrens. Die Rechnung ist an die Bauherrschaft (Ziff. 3.4.2) zu stellen.

### 3.9 Aufteilung in Lose

Nein.

### 3.10 Zulassung von Varianten

Nein.

### 3.11 Zulassung von Teilangeboten

Nein.

## 4 BEDINGUNGEN

### 4.1 Teilnahmebedingungen

Die Auftraggeberin sucht mit diesem Verfahren eine Totalunternehmung mit Planungsteam, welche die Begleitung des geplanten Bauvorhabens fach- und sachkundig, unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen und terminlichen Rahmenbedingungen, projektiert und realisiert.

#### **4.1.1 *Teilnahmeberechtigte Teams Präqualifikation: Totalunternehmung mit Planungsteam***

Um das geplante Bauvorhaben erfolgreich zu realisieren, setzt die Auftraggeberin eine entsprechende Erfahrung und Fachkompetenz sowie die personellen Kapazitäten der teilnehmenden Teammitglieder, insbesondere der federführenden Totalunternehmung und des Architekturbüros, voraus. Die Teilnahme am Präqualifikationsverfahren steht allen GLA-Teams offen, die eine für dieses Projekt massgebliche Erfahrung darlegen können (siehe Ziffer 5.6 Eignungskriterien).

#### **4.1.2 Teilnahmebedingung Gesamtleistungswettbewerb**

Teilnahmeberechtigt am Gesamtleistungswettbewerb sind die im Rahmen des Präqualifikationsverfahrens durch das Preisgericht ausgewählten Totalunternehmer-Teams.

### **4.2 Formelle Anforderungen**

Die GLA haben ein vollständiges Angebot auf der Grundlage der Ausschreibungsunterlagen einzureichen. Zur Präqualifikation und zum Gesamtleistungswettbewerb werden nur Beiträge zugelassen, welche die formellen Anforderungen erfüllen:

- Rechtzeitige Einreichung der Präqualifikations- bzw. Angebotsunterlagen  
Unterlagen, die nach den Einreichfristen gemäss Ziff. 5.2 (Präqualifikation) bzw. Ziff. 6.4 (Wettbewerb) eingereicht werden, werden nicht mehr berücksichtigt.
- Vollständigkeit  
Vollständige Abgabe der in Ziff. 5.4 (Präqualifikation) bzw. Ziff. 6.8 (Wettbewerb) verlangten Unterlagen.
- Verfahrensausschluss  
Die Auftraggeberin schliesst Anbietende aus dem Verfahren aus, wenn diese an der Vorbereitung der Beschaffung beteiligt waren und der ihnen dadurch entstandene Wettbewerbsvorteil nicht mit geeigneten Mitteln ausgeglichen werden kann; Und wenn dieser Ausschluss den wirksamen Wettbewerb unter den Anbietern und Anbieterinnen nicht gefährdet. Die an der Erstellung der Dokumente Masterplan und Machbarkeitsstudie beteiligten Planungs- bzw. Architekturbüros gelten als nicht vorbefasst, da sämtliche Erkenntnisse aus diesen Studien den teilnehmenden Wettbewerbsteams zur Verfügung gestellt werden. Die relevanten Planer- bzw. Architekturteams dürfen sich somit für den ausgeschriebenen Gesamtleistungswettbewerb bewerben.  
Bei Zuwiderhandlung gegen das Vorbefassungsverbot wird die betroffene GLA unverzüglich aus dem Verfahren ausgeschlossen. Ein allfällig bereits erfolgter Zuschlag wird nichtig. Eine Vergütung gemäss Ziff. 3.8 wird damit hinfällig. Allenfalls bereits ausbezahlte Vergütungen müssen innert 10 Tagen der Bauherrschaft zurückbezahlt werden.  
Von der Teilnahme am Verfahren ausgeschlossen sind Fachleute, die gemäss Ordnung SIA 142, Artikel 12.2 eine nicht zulässige Verbindung zu einem Mitglied des Preisgerichts haben.  
Nicht zugelassen sind insbesondere Planer/-innen, die bei der Auftraggeberin oder einem Mitglied des Preisgerichts (inkl. Sachverständige und Wettbewerbsbegleitung) angestellt sind, sowie Fachplaner/-innen, die mit einem Mitglied des Preisgerichts nahe verwandt sind oder in einem engen beruflichen Zusammengehörigkeitsverhältnis stehen.
- Sprache  
Sämtliche Angebotsunterlagen müssen in deutscher Sprache verfasst sein.
- Rechtsgültige Unterzeichnung  
Die zu unterschreibenden Unterlagen sind in Ziff. 5.4 (Präqualifikation) bzw. Ziff. 6.8 (Wettbewerb) beschrieben.  
Es ist darauf zu achten, dass die Personen, die das Angebot unterzeichnen, gemäss beigelegtem Handelsregisterauszug unterschriftsberechtigt sind.

### **4.3 Zulassung von Bietergemeinschaften**

Bietergemeinschaften werden zugelassen.

Schliessen sich mehrere Unternehmungen zu einer Bietergemeinschaft zusammen, so bildet diese Gemeinschaft die „Totalunternehmung“. Ist in den Ausschreibungsunterlagen von einer Gesamtleistungsanbieterin (GLA) oder einer Totalunternehmung (TU) die Rede, so wird darunter ebenso eine allfällige Bietergemeinschaft verstanden.

#### **4.4 Mehrfachteilnahmen**

Die Gesamtleistungsanbieterinnen sind grundsätzlich frei bei der Wahl ihrer Planer/-innen.

Die Architekturbüros, die Holzbau- / Tragwerksplanung, HLK-Planungsfirmen und Nachhaltigkeit (Zirkularität) dürfen nur exklusiv in einem Wettbewerbsteam vertreten sein. Verschiedene Filialen einer Firma gelten nicht als unterschiedliche Firmen.

Ein Landschaftsarchitekturbüro ist für die Präqualifikation nicht anzugeben. Die für den Wettbewerb qualifizierten Totalunternehmungen sind verpflichtet, ihr Team für das weitere Verfahren (inkl. allfälliger Ausführung) mit einem Landschaftsarchitekturbüro zu ergänzen (s. Ziff. 3.1).

Für alle anderen Planerfirmen sind Mehrfachteilnahmen zulässig. Firmen, die in mehreren GLA-Teams am Wettbewerb teilnehmen, haben die GLAs hierüber zu informieren.

### **5 PRÄQUALIFIKATION TEAM GESAMTLEISTUNGSANBIETERIN**

#### **5.1 Ziele der Präqualifikation**

Die Ausschreibung wird im selektiven Verfahren durchgeführt. Am eigentlichen Wettbewerb dürfen nur Teams teilnehmen, die aufgrund des Präqualifikationsverfahrens als geeignet beurteilt wurden.

Die Eignungskriterien sind in Ziff. 5.6 definiert.

Das Preisgericht beurteilt, ob die Eignungskriterien erfüllt sind oder nicht.

Es werden max. 5 Anbieter zum Wettbewerb zugelassen.

#### **5.2 Termine Präqualifikation**

- Publikation des Gesamleistungswettbewerbs 10.01.2024
- Einreichfrist der Präqualifikations-Unterlagen bis 21.02.2024
- Entscheid Preisgericht über Wettbewerbsteilnehmer/-innen Ende März 2024

#### **5.3 Formvorschriften**

Die Präqualifikationsunterlagen müssen in 1-facher Ausführung auf Papier sowie elektronisch auf einem USB-Stick bis zur Einreichfrist gemäss Ziff. 5.2 an die Bauherrschaft (Adresse siehe Ziff. 3.4.2) abgeschickt oder bei ihr abgegeben sein mit dem Vermerk «Präqualifikation Gesamleistungswettbewerb Bürogebäude SBB Bern Wankdorf WDCN» > NICHT ÖFFNEN.

Massgebend ist der Poststempel (Firmen Frankaturen gelten nicht als Poststempel) oder Strichcode-Beleg einer schweizerischen Poststelle, bzw. bei ausländischen Anbieter/-innen der Empfangsbeleg einer schweizerischen diplomatischen oder konsularischen Vertretung.

Bei der Übergabe des Angebots an eine diplomatische oder konsularische Vertretung der Schweiz im Ausland haben die Anbieter/-innen eine Empfangsbestätigung der entsprechenden Vertretung sofort per Mail ([raphael.rogger@sbb.ch](mailto:raphael.rogger@sbb.ch)) an die SBB AG zu senden.

## 5.4 Abzugebende Unterlagen Präqualifikation

- Dieses Dokument «I\_0 Präqualifikation», in Ziff. 8 rechtsgültig unterschrieben. Mit der Unterschrift bezeugt die Gesamtleistungsanbieterin ihr Einverständnis mit dem vorliegenden Wettbewerbsverfahren.
- Nachweis der absoluten Eignungskriterien gemäss Ziff. 5.6.1 (Formular I\_0\_1)
- Nachweis der selektiven Eignungskriterien gemäss Ziff. 5.6.2 (Formular I\_0\_1, Pläne, sowie weitere Unterlagen des Anbieters).

## 5.5 Fragerunden

Für die Präqualifikation ist eine Fragerunde vorgesehen. Die Fragen sind zu richten an: Dominique Steffen, dominique.steffen@stokar-partner.ch

## 5.6 Eignungskriterien

Die Eignungskriterien werden in absolute und selektive Eignungskriterien unterteilt.

Die absoluten Eignungskriterien sind solche, die mit erfüllt / nicht erfüllt beantwortet werden können. Teilnehmer/-innen, welche die absoluten Eignungskriterien nicht erfüllen, werden ausgeschlossen bzw. nicht zur Präqualifikation zugelassen.

Die selektiven Eignungskriterien werden nur noch auf die Bewerber/-innen angewendet, welche die absoluten Kriterien erfüllen. Die Bewertung dient dazu, die Zahl der teilnehmenden Teams zu begrenzen.

Es werden max. 5 Anbieter/-innen zum Wettbewerb zugelassen. Erfüllen mehr als 5 Anbieter/-innen die absoluten Eignungskriterien, so entscheidet das Preisgericht anhand der selektiven Eignungskriterien, welche Teams zum Wettbewerb zugelassen werden.

### 5.6.1 Absolute Eignungskriterien

#### Referenzobjekte Gesamtleistungsanbieterin

Gefordert sind die folgenden Unterlagen:

- Ausgefülltes Formular Selbstdeklaration
- 2 Referenzen, welche beide die folgenden Anforderungen erfüllen:
  - Die GLA hat die Objekte als verantwortliche Totalunternehmung abgewickelt
  - Fertigstellung (Übergabe) in den letzten 10 Jahren, d.h. 1.6.2013 bis 1.6.2023
  - Abrechnungssumme BKP 2 > CHF 20 Mio. exkl. MwSt.
  - Mindestens eines der Projekte wurde nach einem der folgenden Standards gebaut und zertifiziert: SNBS / DGNB / SGNI / Minergie-P-ECO / Minergie-A-ECO
  - Mindestens eines der beiden Referenzobjekte ist in der Hauptnutzung ein Büro-, bzw. Verwaltungsgebäude; Beide sollen aber mindestens einen Bezug zur gestellten Aufgabe erkennen lassen

Die zwei Referenzen sind im Formular I\_0\_1 zu beschreiben.

#### Referenzobjekte Architekturbüro

Gefordert sind die folgenden Unterlagen:

- 2 Referenzen, welche die folgenden Anforderungen erfüllen:
  - Das Architekturbüro hat die Objekte als verantwortliche/-r Architekt/-in abgewickelt (SIA-Phasen 31-53)

- Fertigstellung (Übergabe) in den letzten 10 Jahren, d. h. 1.6.2013 bis 1.6.2023
- Abrechnungssumme BKP 2 > CHF 10 Mio. exkl. MwSt.
- Mindestens eines der beiden Referenzobjekte ist in der Hauptnutzung ein Büro-, bzw. Verwaltungsgebäude; beide sollen aber mindestens einen Bezug zur gestellten Aufgabe erkennen lassen

Die zwei Referenzen sind im Formular I\_0\_1 zu beschreiben.

### **Referenzobjekte Holzbauingenieurwesen**

Gefordert sind die folgenden Unterlagen:

- 2 Referenzen, welche die folgenden Anforderungen erfüllen:
  - Das Ingenieurbüro hat die Objekte als verantwortliche/-r Holzbauingenieur/-in abgewickelt (SIA-Phasen 31-53)
  - Fertigstellung (Übergabe) in den letzten 10 Jahren, d. h. 1.6.2013 bis 1.6.2023
  - Abrechnungssumme BKP 214 > CHF 2 Mio. exkl. MwSt.
  - Mindestens eines der beiden Referenzobjekte ist in der Hauptnutzung ein Büro-, bzw. Verwaltungsgebäude; beide sollen aber mindestens einen Bezug zur gestellten Aufgabe erkennen lassen

Die zwei Referenzen sind im Formular I\_0\_1 zu beschreiben.

### **5.6.2 Selektive Eignungskriterien**

Von den Anbieterinnen sind die notwendige Erfahrung und die Kompetenzen des GLA-Teams für die beschriebenen Projektanforderungen darzulegen.

Beurteilt wird die gestalterische, technische, betriebliche und ökologische Leistungsfähigkeit des GLA-Teams in Bezug auf die Aufgabenstellung anhand von:

- Je zwei Referenzobjekte der GLA und des Architekturbüros sowie ein Referenzobjekt des Holzbauingenieurbüros
  - Die Referenzen sind im Formular I\_0\_1 zu beschreiben.
  - Die GLA und das Architekturbüro präsentieren beide ihrer Referenzen und ihre Kompetenz je auf zwei Plänen A2 – Querformat, gerollt (je zwei A2-Pläne der GLA und zwei A2-Pläne des Architekturbüros).
  - Das Holzbauingenieurbüro präsentiert seine Referenz und Kompetenz auf einem Plan A2 – Querformat gerollt.
  - Es sind die für das Verständnis des Projektes notwendigen Pläne darzustellen, sowie die folgenden Kennwerte (SIA 416): GF, HNF, Gesamtkosten BKP einstellig für BKP 1-5, CHF (BKP 2) / m<sup>2</sup> (GF)
  - Eine der Referenzen der GLA und des Architekturbüros kann identisch sein, sofern sie vom anbietenden Team (GLA und Architekturbüro) gemeinsam ausgeführt wurde.
  - Die Referenzobjekte aller drei Disziplinen haben einen klar erkennbaren Bezug zu mindestens zwei Aspekten der gestellten Aufgabe aufzuzeigen (Büro- bzw. Verwaltungsgebäude, innovativer Holzbau, Nachhaltigkeit, multidisziplinäre Zusammenarbeit etc.).
  - Die Wahl der Referenzobjekte ist auf den Referenzblättern nachvollziehbar zu begründen.
- Referenzauskünfte

Referenzpersonen für die Referenzen in den selektiven Eignungskriterien sind im Formular I\_0\_1 anzugeben.

- Organisation / Team GLA
  - Organigramm der GLA inkl. Planungsfirmen und Schlüsselpersonen  
Es sind mindestens die folgenden Funktionen darzustellen:
    - Totalunternehmung (Federführung)
    - Architektur
    - Holzbauingenieurwesen
    - Landschaftsarchitektur\*
    - Bauingenieurwesen
    - Gebäudetechnik (HLKSE) / Gebäudeautomation
    - Nachhaltigkeit / Zirkularität
    - Lichtplanung
    - Gastroplanung
    - Brandschutz
    - Bauphysik und Akustik
    - Sicherheitsplanung
    - Baubegleitendes Facility Management
    - Logistik (inkl. Anlieferung)
    - BIM-Management
    - Türfachplanung

\* Ein Landschaftsarchitekturbüro ist für die Präqualifikation nicht anzugeben. Die für den Wettbewerb qualifizierten Totalunternehmungen sind verpflichtet, ihr Team für das weitere Verfahren (inkl. allfälliger Ausführung) mit einem Landschaftsarchitekturbüro zu ergänzen.

Begründung: Nebst der Darstellung des Organigramms ist aufzuzeigen, wie die Zusammenarbeit funktionieren soll und aus welchen Beweggründen die Zusammenstellung so gewählt wurde.

Die geplante Zusammenarbeit ist für alle Phasen (inkl. Ausführung) differenziert aufzuzeigen.

Das Organigramm ist den Präqualifikationsunterlagen beizulegen.

## **6 WETTBEWERB**

### **6.1 Bezug Ausschreibungsunterlagen**

Die Ausschreibungsunterlagen werden den präqualifizierten teilnehmenden Teams in elektronischer Form abgegeben.

Die Abgabe der Modellgrundlage erfolgt anlässlich der Informationsveranstaltung am 10. April 2024.

### **6.2 Informationsveranstaltung / Begehung**

Zu Beginn des Wettbewerbs findet eine Informationsveranstaltung statt. An dieser stellt sich die Bauherrschaft vor. Zudem werden das Areal und weitere Gebäude der SBB als Referenz besichtigt.

Die Begehung findet mit allen Anbieter/-innen gemeinsam statt.

Datum der Informationsveranstaltung: 10. April 2024  
Uhrzeit: 14:00 Uhr  
Treffpunkt: SBB Bern, Hilfikerstrasse 1

Details zur Informationsveranstaltung werden mit den Ausschreibungsunterlagen des Wettbewerbs versendet.

### 6.3 Workshops und Fragerunden

Im Wettbewerb ist eine Fragerunde und max. drei Workshops vorgesehen.

Nebst einer ersten Fragerunde sieht das Preisgericht vor, mit den anbietenden Teams maximal drei individuelle Workshops von 1.5 bis 2 Std. pro Team durchzuführen. An den Workshops steht das Preisgericht den Teams für die Diskussion von Projektvorschlägen und zur Beantwortung von Fragen zur Verfügung.

Die Art der Präsentation ('Werkstattbericht') ist den Teams freigestellt (Folien, Konzeptskizzen, Arbeitsmodelle etc.). Die Teams bringen ihre Präsentationen an den Workshop mit, eine vorgängige Eingabe ist nicht erforderlich. Von den präsentierten Unterlagen inkl. ggf. Modellfotos sind am Workshoptag je 2 Exemplare ausgedruckt abzugeben.

Mögliche Themen Workshop 1: Konzeptuelle Ansätze (Städtebau, Gebäude- und Tragstruktur, Organisation, Nachhaltigkeit, Zirkularität, Freiraum / Kompensation Grünraum, etc.)  
Grundrisslayouts, Nutzungsfragen  
Bewilligungsfähigkeit, Einhaltung der Überbauungsordnung

Mögliche Themen Workshop 2: Präzisierung und Umsetzung der konzeptuellen Ansätze  
Städtebau: Adressbildung, Bezug zum Freiraum  
Grundrisslayouts, Schnitte, Nutzungsfragen  
Betriebsorganisation  
Fassade: Konstruktion, Gestaltung  
Gebäudetechnik  
Nachhaltigkeit, Kompensation Grünraum

Mögliche Themen Workshop 3: Präzisierung der Projektvorschläge  
Einhaltung der Kostenvorgabe (Benchmarks, Gesamtsumme)

Das Preisgericht diskutiert mit den Teams in den Workshops deren Lösungsvorschläge, Layouts, Konzepte etc. und weist sie auf mögliche Herausforderungen oder Nachteile hin. Der Workshop kann auch zur Klärung von offenen Fragen genutzt werden. Das Preisgericht gibt aber keinerlei Hinweise auf Vorschläge für Lösungen, so dass auch kein Ideentransfer von einem Team zu einem anderen stattfinden kann.

Allgemeine Erkenntnisse aus den Workshops wie Präzisierungen zum Leistungsbeschrieb oder die Klärung von allgemeinen Fragen und Missverständnissen werden anonymisiert und allen Teams schriftlich zur Verfügung gestellt.

Jedes Team erhält zudem eine individuelle, spezifische Rückmeldung.

Die genauen Termine und Abläufe der Workshops / Fragerunden werden im Wettbewerbsprogramm definiert.

## 6.4 Einreichung der Angebote

### 6.4.1 *Wettbewerb*

- Einreichfrist: 18. Dezember 2024
- Vermerk: «Gesamtleistungswettbewerb Bürogebäude SBB Bern Wankdorf WDCN» > NICHT ÖFFNEN.“
- Umfang der Unterlagen:
  - siehe Ziff. 6.8
  - max. 6 Pläne A0 Querformat
- Abgabe: Dokumentation 1x Papierexemplar, Pläne 2x auf Papier davon ein Plansatz gerollt, 1x elektronisch auf einem USB-Stick

### 6.4.2 *Formvorschriften*

Die Wettbewerbsbeiträge müssen bis zur Einreichfrist gemäss Ziff. 6.4, bei der Bauherrschaft (Adresse siehe Ziff. 3.4.2) eingetroffen sein mit den obenstehenden Vermerken.

Massgebend ist der Poststempel (Firmen Frankaturen gelten nicht als Poststempel) oder Strichcode-Beleg einer schweizerischen Poststelle, bzw. bei ausländischen Anbieterinnen der Empfangsbeleg einer schweizerischen diplomatischen oder konsularischen Vertretung.

Bei der Übergabe des Angebots an eine diplomatische oder konsularische Vertretung der Schweiz im Ausland haben die Anbieterinnen eine Empfangsbestätigung der entsprechenden Vertretung sofort per Mail ([raphael.rogger@sbb.ch](mailto:raphael.rogger@sbb.ch)) die SBB AG zu senden.

## 6.5 Gültigkeit Angebot

Die Angebote müssen die minimale Gültigkeitsdauer von 12 Monaten (ab der Einreichfrist der Angebote) aufweisen.

## 6.6 Sicherheiten

### 6.6.1 *Bietergarantie*

Die Teilnehmer/-innen des Wettbewerbs haben eine Bietergarantie in Form einer abstrakten Bankgarantie einer erstklassigen und in der Schweiz domizilierten Bank oder Versicherungsgesellschaft auf erstes Verlangen über CHF 100'000 inkl. MwSt. abzugeben. Die Bauherrschaft hat in den folgenden Fällen das Recht, diese Bankgarantie in Anspruch zu nehmen: a) die Teilnehmerin hat ihr Angebot vor Verfall (Gültigkeitsdauer gem. Ziff. 6.5) und ohne Einverständnis der SBB zurückgezogen oder b) die Teilnehmerin unterzeichnet den ihr unterbreiteten Totalunternehmervertrag nicht oder c) die Teilnehmerin stellt die vorgesehene Erfüllungsgarantie nicht vor Unterzeichnung des TU-Vertrages. Der von der Bank überwiesene Betrag von CHF 100'000 verbleibt im Sinne einer Konventionalstrafe bei der SBB AG.

### 6.6.2 *Erfüllungsgarantie*

Die GLA hat vor den Vertragsabschlüssen des Grundausbau und des Mieterausbau mittels eingeschriebenen Briefs eine abstrakte und unwiderrufliche sowie auf erstes Verlangen der SBB AG zahlbare Erfüllungsgarantie einer erstklassigen und in der Schweiz domizilierten Bank oder Versicherungsgesellschaft beizubringen.

Diese Garantie dient zu jedem Zeitpunkt der Sicherstellung sämtlicher Rechte und Forderungen der SBB AG aus diesem Vertrag, insbesondere auch der Sicherstellung sämtlicher Mängelrechte der SBB AG sowie der Erfüllung sämtlicher Verpflichtung der Firma den von ihr beauftragten Dritten gegenüber.

Die Zahlungsverpflichtungen der Garantien sind gemäss den Musterformularen der SBB AG auszustellen.

Werden die vertraglichen Termine verschoben oder erhöht sich der Werkpreis, hat die GLA auf Verlangen der SBB AG innerhalb eines Monats seit Benachrichtigung der SBB AG eine angepasste Garantie beizubringen.

Die SBB AG behält sich die Zustimmung sowohl zu dem sich verpflichtenden Institut als auch zur Formulierung der angebotenen Garantie vor.

Die Garantie wird folgendermassen gestaffelt:

- Gültigkeit der Garantie ab Ausstellung bis 6 Monate nach Übergabe des Werkes, Garantiehöhe 5% des Werkpreises exkl. MwSt.
- Gültigkeit der Garantie ab 6 Monate nach Übergabe des Werkes bis 2 Jahre nach Übergabe des Werkes, Garantiehöhe 4% des Werkpreises exkl. MwSt.
- Gültigkeit der Garantie ab 2 Jahre nach Übergabe des Werkes bis 5 Jahre nach Übergabe des Werkes, Garantiehöhe 2% des Werkpreises exkl. MwSt.
- Gültigkeit der Garantie ab 5 Jahre nach Übergabe des Werkes bis 10 Jahre nach Übergabe des Werkes, Garantiehöhe 1% des Werkpreises exkl. MwSt.

## 6.7 Zuschlagskriterien und Gewichtung

Kriterium	Gewichtung ( $w_i$ )
ZK 1: Qualität und Nachhaltigkeit der Lösung	55%
ZK 2: Vergleichspreis	35%
ZK 3: Realisierungskonzept	5%
ZK 4: Projektorganisation und Qualitätsmanagement	5%

### 6.7.1 ZK 1: Qualität und Nachhaltigkeit der Lösung (55%)

Die Auswertung erfolgt nach den Kriterien Gesellschaft, Wirtschaft, Umwelt, wobei insbesondere die folgenden Aspekte im Vordergrund stehen:

- Städtebauliche Einbettung in die Gesamtanlage, Adressbildung
- Aussenraumgestaltung und Vorschläge zur Kompensation des Grünraumes
- Architektur (gestalterische Qualität, Ausdruck)
- Holzbau und Konstruktion (Struktur, Konstruktionsidee, Innovationskraft, materialgerechte Konstruktion und Verbindungen, Vorfertigung und Bauablauf)
- Typologie und Organisation
- Funktionalität und Flexibilität
- Gebäudetechnik
- Wirtschaftlichkeit
- Nachhaltigkeit (Energieeffizienz, graue Emissionen, Ökologie und Biodiversität, Mikro-/Stadtklima, sommerlicher Wärmeschutz, Systemtrennung, Zirkularität)

### 6.7.2 ZK 2: Vergleichspreis (35%)

#### **Ermittlung des Vergleichspreises**

Im Angebot wird die Angabe eines verbindlichen Pauschalpreises verlangt. Massgebend für die Berechnung des zuschlagsrelevanten Beurteilungspreises ist jedoch der Vergleichspreis. Der Vergleichspreis wird folgendermassen berechnet:

	Angebotspreis (Pauschale)
+	Diskontierung des Angebotspreises gemäss Zahlungsplan
+	anzurechnende Optionen
+	Anzurechnende Budgetpositionen
+	sonstige Korrekturen (z. B. arithmetische Fehler usw.)
=	<b>Vergleichspreis</b>

#### **Diskontierung des Angebotspreises gemäss Zahlungsplan**

Der pauschale GLA-Werkpreis (Angebotspreis gemäss Preisplätter GLA) wird entsprechend dem von der GLA vorgelegten Zahlungsplan auf den Tag der Übergabe des Gebäudes diskontiert. Auf diese Weise werden Unterschiede in den Zahlungsplänen der GLA finanztechnisch neutralisiert.

Welche Optionen und Budgetpositionen in den Kapitalwert eingehen ist in den jeweiligen Anhängen definiert.

### 6.7.3 ZK 3: Realisierungskonzept (5%)

#### **Terminplan**

- Qualität und Konformität des Terminplans und des Bauablaufs unter Berücksichtigung der Vorgaben
- Anfälligkeit des Terminplans bezüglich Terminrisiken (Risikoanalyse)
- Alternativstrategien und Reserven der GLA bezüglich erkannter Risiken

### **Bauablaufplan**

- Qualität des Bauablaufs und der Erschliessung während der Bauzeit bezüglich der betrieblichen Aspekte, des Baufortschritts und der Belastung der Umgebung durch Lärm, Geruch, Schmutz, usw.
- Zweckmässigkeit der Baustelleneinrichtung und -logistik
- proaktive Kommunikation an die Nachbarschaft bzgl. Bauarbeiten und Baustellenverkehr
- Massnahmen zur Gewährleistung der Sicherheit der Baustelle und des Baustellenverkehrs

### **6.7.4 ZK 4: Projektorganisation und Qualitätsmanagement (5%)**

#### **Qualitätsmanagement**

Beurteilt werden insbesondere:

- Wirksamkeit und Effizienz des PQM
- Umsetzung Vorgaben Bauherrschaft
- Regelung Verantwortlichkeiten
- Konzept und Verantwortlichkeiten für die Qualitätssicherung. Darstellung der Prozesse und Sicherstellung, dass die der Bauherrschaft übergebenen Pläne und Dokument den geforderten hohen Qualitätsstandard ausweisen
- Aufzeigen der Qualitätssicherung auf der Baustelle sowie Nachweisen einer unabhängigen Qualitätskontrolle zur Bauleitung

### **6.7.5 Qualitative Bewertungen**

#### **Benotungsschema**

Die qualitativen Kriterien Qi (ZK 1, ZK 3 und ZK4) werden vom Preisgericht je mit einer Gesamtnote entsprechend der folgenden Punkteskala bewertet:

<b>Punktzahl</b>	<b>Beurteilung</b>
0	keine Angabe
1	deutlich unter den Anforderungen
2	erfüllt die Anforderungen nicht vollständig
3	erfüllt die Anforderungen
4	besser als die Anforderungen
5	deutlich besser als die Anforderungen

### **6.7.6 Beurteilungspreis: Verbindung von qualitativen und quantitativen Kriterien**

Um die Punkte der qualitativen Kriterien mit dem Vergleichspreis in eine Verbindung zu bringen, braucht es eine mathematische Beziehung, welche die Relation CHF/Pkt definiert. Es wird eine lineare Formel verwendet, um alle Zufälligkeiten auszuschliessen und welche sicherstellt, dass der Vergleichspreis mit dem angegebenen Gewicht in die Gesamtbeurteilung eingeht.

Die Formel zur Ermittlung des Beurteilungspreises ist im Wettbewerbsprogramm enthalten.

## 6.8 Abzugebende Unterlagen Wettbewerb

### 6.8.1 Allgemein

Die GLA erstellt im Rahmen ihres Angebots einen Werkbescrieb, der bei Vertragsabschluss ein Bestandteil des Werkvertrages wird.

Aus dem Werkbescrieb soll die von der GLA vorgeschlagene Lösung gemäss den von der Bauherrschaft spezifizierten Anforderungen, inklusiv dem für die Realisierung vorgesehenen Bauablauf, klar, ausführlich und nachvollziehbar beschrieben sein.

Material- und Gerätespezifikationen sind soweit wie möglich anzugeben. Ist dies nicht sinnvoll oder nicht möglich, ist eine in Frage kommende Auswahl von Fabrikaten oder Geräten anzugeben oder eine Qualitätsklasse (Beispiel, Angabe Einheitspreis, usw.) zu definieren, die im Gesamtleistungsangebot enthalten sind. Gegebenenfalls kann der offerierte Standard auch mit Hilfe von gleichwertigen Referenzobjekten aufgezeigt werden.

Neben dem Beschrieb des fertigen Werkes ist auch das Vorgehen während der Realisierungsphase (Bauablauf) genau zu beschreiben und zu spezifizieren.

Grundsätzlich ist der Detaillierungsgrad, Anzahl und Tiefe der Beilagen zum Werkbescrieb nicht vorgegeben. Es sind jedoch nachfolgend einige Plan- und Berichtsunterlagen aufgezeigt, die als Mindestanforderung zu verstehen sind.

### 6.8.2 Projektmanagement und Projektteam

Teil I_1 Allgemeine Bedingungen des Wettbewerbs rechtsgültig unterzeichnet
Aktueller Auszug aus dem Handelsregister
Entwurf TU-Vertrag, auf Seite 1 rechtsgültig unterzeichnet
Organigramm des Projektteams
Schlüsselpersonen GLA mit CV und Referenzobjekten (Gesamtprojektleitung, Leitung Planung, Leitung Ausführung, Chefbauleitung, Architekt/-in, Bauingenieur/-in, Holzbauingenieur/-in, HLK-Ingenieur/-in, Sanitär-Ingenieur/-in, Elektro- Ingenieur/-in, Koordination Haustechnik, Bauphysik, Akustik, Sicherheitsplanung, Fassadenplanung, Nachhaltigkeitsspezialist/-in, ...)
Konzept und Plan der Baustelleninstallation, Baustellenerschliessung und Verkehrsplan (mindestens 1:500).

### 6.8.3 Projektunterlagen Städtebau, Architektur, Landschaftsarchitektur

Situationsplan, 1:500, georeferenziert inkl. Umgebungsgestaltung, resp. Freiraumkonzept
Grundrisse aller Geschosse, 1:100, georeferenziert; Erdgeschossplan mit Umgebungsgestaltung und angrenzenden Gebäuden
Dachaufsichtsplan inkl. Darstellung Dachgarten / Dachterrasse und PV-Anlage, 1:100
Schnitte, 1:100 (inkl. Achsraster)
Fassadenpläne (inkl. Achsraster), 1:100
Fassadenansicht und Schnitt 1:20 (konstruktiver Aufbau und Materialisierung)
Innenvisualisierung, räumliche Qualität, Arbeitsatmosphäre
Möblierungsplan zum Nachweis der geforderten Arbeitsplätze
Aussenvisualisierung Einbettung in die Gesamtanlage, Qualität der Adressbildung
Farb- und Materialisierungskonzept
Darstellung von Boden-, Wand-, Deckenmaterialien in Grundrissplan
Gestaltungskonzepte des Gebäudeinneren (in Planform)
Erläuterungen Städtebau, Architektur und Landschaftsarchitektur auf den Plänen (kein separater Bericht)
Konzept und Darstellung der Funktionalität, Flexibilität, Erweiterungs- und Umnutzungskonzept (in Planform)

Mustertafeln zur Illustration des Materialkonzeptes (Wand,- Bodenbeläge, Farben, Abbildungen Leuchten)
Modell 1:500 der geplanten und bestehenden Bauten. Darstellung auf Modellgrundlage einfach, volumetrisch und in weisser Farbe

#### 6.8.4 Projektunterlagen Tragwerk Bauingenieur- und Holzbauingenieurwesen

Entwurf Nutzungsvereinbarung
Beschrieb Tragwerkskonzept, Stabilisierungskonzept, Bauablauf inkl. Baugrube
Konstruktionsweise, Materialisierung, Deklarationen und Innovations-Ideen

#### 6.8.5 Projektunterlagen Gebäudetechnik

Konzeptbeschriebe für Heizung, Lüftung, Klima / Kälte, Elektro, MSRL
Steigschachtkonzept inkl. Details Steigzone, Lage und Grösse Technikzentralen
Groblayout der Zentralen inkl. Platzreserven (inkl. Achsraster auf den Plänen)
Prinzipischemata Heizung/Fernwärme, Lüftung, Kälte, Sanitär
Prinzipischemata Starkstrom (Gebäudeerschliessungen, Areal Redundanzen Starkstrom (Hauptverteilung und Unterverteilungen), Messung, Notlichtanlage, Erdung / Potenzialausgleich, RWA / RDA)
Prinzipischemata Schwachstrom (Arealversorgung Schwachstrom, Areal Redundanzen, Gebäudeerschliessungen, Brandmeldeanlage / man. Brandfallauslösung Faile- Safe, Evakuierung, IT, KNX (Licht und Storen), ZuKo, GSM 4G/5G, WLAN, Türsteuerung / Türsteuerbox, Überspannungsschutz
Grundrisspläne Apparate und Apparate Beleuchtung sowie Beleuchtung Steuerungszonen
Grundrisspläne Apparate Schwachstrom
Grundrisspläne Trasseninstallation / Rohrinstallationen
Grundrisspläne Storen-Steuerung
Berechnung Heizbedarf
Berechnung Elektroleistungen (Leistungszusammenstellung, Netzberechnung, Kurzschlussberechnung, Beleuchtungsberechnung inkl. Notlichtberechnung)
Berechnung Trennungsabstände Blitzschutz
Auslegungsdaten Heizung, Lüftung, Klima / Kälte, Sanitär, Elektro
Raumdispo Starkstrom und Raumdispo Schwachstrom
Beleuchtungskonzept inkl. Notlicht und Produkteblätter
Katalog Apparateliste, Elektroapparate Starkstrom, Elektroapparate Schwachstrom
Türdatenblätter
Konzept / Beschrieb PV-Anlage(n)
Detaillierte technische Spezifikationen der Anlagen bzw. der wesentlichen Anlagenteile (z.B. Anzahl der berücksichtigten Datenpunkte bei Gebäudeautomation)
Brandschutz- und Fluchtwegkonzept

#### 6.8.6 Projektunterlagen Nachhaltigkeit und Akustik

Beschrieb Konzept Nachhaltigkeit
Erläuterung der vorgesehenen Massnahmen, mit denen die Anforderungen Nachhaltigkeit umgesetzt werden
Massenauszug SIA 2032 inkl. Schemen zur Berechnung der Grauen Energie (gem. Vorgabe-Tool)
Akustikplan mit Nachhallzeiten, Schalldämmmasse

### 6.8.7 *Kosten*

<b>Kosten</b>
Angabe Pauschalpreis inkl. Zahlungsplan
Detaillierung des Pauschalpreises gemäss der vorgegebenen Preisblätter
Angabe der verlangten Optionspreise und Budgetpositionen inkl. Beschrieb der Lösung
Berechnung massgebender Angebotspreis und Barwertberechnung inkl. Erträge, Energiekosten, usw.) gemäss vorgegebenen Berechnungstabellen (III_H)

### 6.8.8 *Berechnungen*

<b>Berechnungen</b>
Nutzflächen (GF, HNF, NNF, VF, FF) mit Planübersichten aller Geschosse (SIA 416)
Erfüllung Soll- und Ist-Raumprogramm
Bauvolumen SIA 416

### 6.8.9 *Weitere Beschriebe*

<b>Baubeschrieb</b>
Detaillierter Beschrieb der im Gesamtleistungsangebot enthaltenen Leistungen nach BKP gegliedert.

<b>PQM</b>
Terminplan inkl. Beschrieb der kritischen Wege und allfälliger Reservezeiten
Risikoanalyse
PQM-Konzept

<b>Betrieb und Unterhalt</b>
Entwurf Unterhaltsplan

## 7      **UNTERSCHRIFTEN PREISGERICHT**

### *Fachpreisrichter/-innen*

**Lisa Ehrensperger (Vorsitz)**  
Dipl. Architektin ETH BSA



**Prof. Dr. Silke Langenberg**  
Dipl. Architektin ETH SIA



**Yassir Osman**  
Dipl. Architekt ETH SIA



**Peter Makiol**  
Dipl. Holzbau-Ingenieur HTL SIA



### *Ersatz*

**Thomas Wipfler**  
Dipl. Techniker HF Hochbau

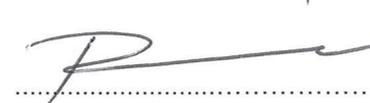


### *Sachpreisrichter/-innen*

**Thomas Pfluger**  
Stadtbaumeister, Stadt Bern



**Fabienne Mitev-Schill**  
SBB, Leitung IM-DV-BO



**Christian Brombacher**  
SBB, Leitung PP-AN-POM



### *Ersatz*

**Raphael Rogger**  
SBB, Gesamtprojektleitung IM-DV-BO



## 8            **UNTERSCHRIFTEN ANBIETER/-INNEN**

**Gesamtleistungsanbieterin (GLA)**

Firmenname / Stempel

Bevollmächtigte/-r Vertreter/-in  
der Gesamtleistungsanbieterin

Telefon, Email

Ort, Datum

Rechtsverbindliche Unterschrift/en

