



**KANTON BERN, AMT FÜR GRUNDSTÜCKE UND GEBÄUDE
INS, LINDENHOF, AMT FÜR JUSTIZVOLLZUG (AJV),
NEUBAU REGIONALGEFÄNGNIS UND JUSTIZVOLLZUGSANSTALT
WITZWIL**

ZWEISTUFIGER GESAMTLEISTUNGSWETTBEWERB IM SELEKTIVEN VERFAHREN

I_0 PRÄQUALIFIKATION

revidiert: blau, kursiv



Ins, Lindenhof, Amt für Justizvollzug (AJV)
Neubau Regionalgefängnis und Justizvollzugsanstalt Witzwil

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	4
1.1	Auftraggeber und Vergabestelle	4
1.2	Projekt	4
1.2.1	Projektname	4
1.2.2	Ausgangslage	4
1.2.3	Aufgabe & Zielsetzung	5
1.3	Verbindlichkeit der Ausschreibung	6
2	Terminübersicht	6
3	Verfahren	7
3.1	Art des Verfahrens	7
3.2	Submissionsvorschriften	7
3.3	Publikation	7
3.4	Bezug Ausschreibungsunterlagen	7
3.5	Bauherrschaft / Ansprechpartner	7
3.5.1	Auftraggeber und Vergabestelle	7
3.5.2	Ansprechpartner Auftraggeber	7
3.5.3	Wettbewerbsbegleitung / Bauherrenberatung	8
3.5.4	Kontaktperson Anonymität	8
3.6	Beurteilungsgremien	8
3.6.1	Preisgericht	8
3.6.2	Experten	9
3.7	Vergabe	9
3.8	Urheberrecht und Eigentum an den Unterlagen	9
3.9	Vergütung der Angebote	10
3.10	Anonymität	10
3.11	Aufteilung in Lose	11
3.12	Zulassung von Varianten	11
3.13	Zulassung von Teilangeboten	11
4	Bedingungen	11
4.1	Formelle Anforderungen	11
4.2	Teilnahme ausländischer Gesamtleistungsanbieter	13
4.3	Zulassung von Bietergemeinschaften	13
4.4	Mehrfachteilnahmen	13
5	Präqualifikation Team Gesamtleistungsanbieter	13
5.1	Ziele der Präqualifikation	13
5.2	Termine Präqualifikation	13
5.3	Formvorschriften	13
5.4	Abzugebende Unterlagen Präqualifikation	14



Ins, Lindenhof, Amt für Justizvollzug (AJV)
Neubau Regionalgefängnis und Justizvollzugsanstalt Witzwil

5.5	Fragerunden	14
5.6	Prüfung der Kriterien	14
5.7	Kriterien	14
5.7.1	Eignungskriterien	14
5.7.2	Zuschlagskriterien	17
6	Wettbewerb	17
6.1	Bezug Ausschreibungsunterlagen	17
6.2	Besichtigung / Begehung und Einführung in die Aufgabe	18
6.3	Fragerunden	18
6.4	Einreichung der Angebote	18
6.4.1	1. Wettbewerbsstufe	18
6.4.2	2. Wettbewerbsstufe	19
6.5	Gültigkeit Angebot	19
6.6	Sicherheiten	19
6.6.1	Bietergarantie	19
6.6.2	Erfüllungsgarantie	19
6.7	Zuschlagskriterien und Gewichtung	20
6.7.1	1. Wettbewerbsstufe	20
6.7.2	ZK 0: Gesellschaft, Wirtschaft, Umwelt	20
6.7.3	2. Wettbewerbsstufe	20
6.7.4	Beurteilungspreis: Verbindung von qualitativen und quantitativen Kriterien	23
6.8	Abzugebende Unterlagen Wettbewerb	23
6.8.1	Verfassercouvert	24
6.8.2	Planunterlagen	24
6.8.3	Kosten	25
6.8.4	Berechnungen	25
6.8.5	Beschriebe	26
6.8.6	Sonstiges	28
7	Rechtsmittelbelehrung	28
8	Unterschriften Preisgericht	29
9	Unterschriften Anbieter	30

In diesem Dokument wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit die generische Formulierung verwendet; Alle Personenbezeichnungen gelten gleichermassen für weibliche, männliche und weitere Geschlechter.

Ins, Lindenhof, Amt für Justizvollzug (AJV)
Neubau Regionalgefängnis und Justizvollzugsanstalt Witzwil

1 EINLEITUNG

1.1 Auftraggeber und Vergabestelle

Kanton Bern
Bau- und Verkehrsdirektion
Amt für Grundstücke und Gebäude
Reiterstrasse 11
3013 Bern

1.2 Projekt

1.2.1 Projektname

Ins, Lindenhof, Amt für Justizvollzug (AJV), Neubau Regionalgefängnis und Justizvollzugsanstalt Witzwil

1.2.2 Ausgangslage

Gemäss Justizvollzugstrategie 2017-2032 wird das Regionalgefängnis Biel/Bienne durch einen Neubau ersetzt. Dieser soll auf dem Gelände der bestehenden und auch inskünftig weiterbetriebenen Justizvollzugsanstalt Witzwil realisiert werden.

Auf dem Areal der Justizvollzugsanstalt Witzwil (JVA) soll ein Neubau für ein Regionalgefängnis und eine Justizvollzugsanstalt geplant werden. Dabei sollen 150 Plätze für den geschlossenen Strafvollzug und 50 Haftplätze für die Untersuchungs- und Sicherheitshaft realisiert werden. Als Option soll eine mögliche Erweiterung der Anstalt um 50 Plätze geplant und angeboten werden.

Der geplante Neubau stellt komplexe Anforderungen. Für die Vergabe der Planungs- und Realisierungsarbeiten ist ein öffentlicher, mehrstufiger, funktionaler Gesamtleistungswettbewerb vorgesehen.



Abb. 1: Situation und Planungsperimeter (rot markiert)



Ins, Lindenhof, Amt für Justizvollzug (AJV)
Neubau Regionalgefängnis und Justizvollzugsanstalt Witzwil

1.2.3 Aufgabe & Zielsetzung

Die Planung des Gefängnisneubaus soll mit Hilfe eines Gesamtleistungswettbewerbs mit Präqualifikation umgesetzt werden. Das Ziel des Wettbewerbs ist einen Totalunternehmer für die Projektierung und Realisierung zu beauftragen.

Die übergeordneten Projektziele sind:

- Hohe architektonische Qualität und kontextuelle Einbettung. Das Projekt muss be- willigungsfähig sein.
- Das Gebiet um die Justizvollzugsanstalt Witzwil ist ein Schutzgebiet von nationaler und internationaler Bedeutung (Smaragd-Lebensraum, Fanel, Wasser- und Zugvogel- schutzgebiet, Jagdbanngebiete mit wichtigen Wildtierkorridoren und eine Land- schaft von nationaler Bedeutung). Diesem Umstand ist sowohl während des Wett- bewerbs als auch in der Projektierung und Umsetzung angemessen Rechnung zu tragen.
- Optimale Erfüllung der betrieblichen Anforderungen für alle Bereiche der Justizvoll- zugsanstalt Witzwil.
- Optimale Infrastruktur für den Betrieb mit durchdachter Gebäudestruktur (Tragwerk, Gebäudetechnik, etc.) und hoher Nutzungsflexibilität in Bezug auf künftige Verände- rungen.
- Zur Erfüllung der Wirtschaftlichkeitsziele des Kantons und gemäss Entscheid der Politik sind Gesamtprojektkosten von CHF 200 Mio. inkl. MwSt. (BKP 1–5) einzuhal- ten.
- Sollflächenbedarf von gesamthaft ca. 13'000m² HNF mit allen dazugehörigen Nebenräumen. Die Flächenvorgaben der Subventionsbehörde sind zwingend einzuhal- ten.
- Das Projekt soll, soweit dies möglich und sinnvoll ist, in Holzbauweise erstellt wer- den. Die genauen Vorgaben werden in den Ausschreibungsunterlagen definiert.
- Übergabe Gebäude Dezember 2033.
- Gesamtbetrachtung der Lebenszykluskosten mit wirtschaftlich attraktiven Voraus- setzungen für ein optimales Kosten-Nutzen-Verhältnis bei den Erstellungs-, Instand- setzungs- und Betriebskosten über die gesamte Lebensdauer.
- Der Neubau muss mindestens die Minergie-A Zertifizierung erreichen. Zudem wird eine Minergie ECO und eine Arealzertifizierung SNBS für den Neubauperimeter an- gestrebt. Die genauen Vorgaben werden in den Ausschreibungsunterlagen definiert.
- Die kantonalen Baustandards, insbesondere in den Bereichen Umwelt und Ökolo- gie, Energie und Haustechnik, Tragwerksplanung und Systemtrennung (Bauteiltren- nung, Erweiterbarkeit, Nutzungsflexibilität), sind umzusetzen.

Das Ergebnis des Gesamtleistungswettbewerbs ist ein klar definiertes Projekt inkl. eines verbindlichen Globalangebots für dessen Realisierung.

Nach dem Gesamtleistungswettbewerb beabsichtigt der Kanton Bern die weitere Bear- beitung an den Gesamtleistungsanbieter (GLA) des vom Preisgericht vorgeschlagenen Siegerteams zu vergeben.

Je nach Fortschritt bzw. Ergebnis des Wettbewerbs und der weiteren Planung wird das geplante Vorgehen überprüft und angepasst.

Die Realisierung des RG+JVA Witzwil erfolgt unter Vorbehalt der ordentlichen Projekt- Kreditgenehmigung durch den Grossen Rat des Kantons Bern.



Ins, Lindenhof, Amt für Justizvollzug (AJV)
Neubau Regionalgefängnis und Justizvollzugsanstalt Witzwil

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, den bestehenden Einrichtungen und Installationen, den geforderten Leistungswerten oder den Rahmenbedingungen, oder sind diese unvollständig oder fehlerhaft, muss der GLA sie im Rahmen der Fragerunden erfragen oder entsprechend den Projektzielen, den geltenden Vorschriften und nach dem heutigen Stand der Technik ergänzen und in sein Angebot einrechnen.

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

2 TERMINÜBERSICHT

Präqualifikation	
Publikation des Gesamtleistungswettbewerbs auf simap	12.01.2026
Einreichung Fragen	26.01.2026, 14:00 Uhr
Beantwortung Fragen	04.02.2026
Einreichfrist der Präqualifikations-Unterlagen	09.03.2026, 16:00 Uhr
Entscheid Preisgericht über Wettbewerbsteilnehmer (voraussichtlich), Verfügung	30.04.2026
Wettbewerb (angestrebte Termine)	
Bezug / Abgabe der Wettbewerbsunterlagen 1. Stufe	04.08.2026
Informationsveranstaltung / Begehung	11.08.2026
Einreichfrist Beiträge 1. Wettbewerbsstufe	08.12.2026, 16:00 Uhr
Bestimmung der Teilnehmer der 2. Wettbewerbsstufe, Verfügung	23.03.2027
Versand Wettbewerbsunterlagen 2. Stufe	04.05.2027
Einreichfrist Beiträge 2. Wettbewerbsstufe	30.11.2027, 16:00 Uhr
Zuschlagsverfügung	12.04.2028
Überarbeitung Gewinnerprojekt und Vorprojekt	Juni 2028 – Sept. 2028
Bauprojekt, Projektoptimierung, Baubewilligung (angestrebte Termine)	
Erarbeitung Bauprojekt, Projektoptimierung	Okt. 2028 – Jan. 2029
Bewilligungsverfahren	Jan. 2029 – Okt. 2029
Realisierung (angestrebte Termine)	
Ausführung und Realisierung	Okt. 2029 – Dez. 2033
Inbetriebnahmen und Inbetriebsetzung	Jan. 2034 – Juni 2034
Übergabe an AGG	Juni 2034

Die definitiven Termine des Wettbewerbs werden im Wettbewerbsprogramm festgelegt.



Ins, Lindenhof, Amt für Justizvollzug (AJV)
Neubau Regionalgefängnis und Justizvollzugsanstalt Witzwil

3 VERFAHREN

3.1 Art des Verfahrens

Zur Findung eines leistungsfähigen und qualitätsbewussten Gesamtleistungsanbieters wird ein *zweistufiger Gesamtleistungswettbewerb im selektiven Verfahren (mit Präqualifikation)* durchgeführt.

Die 1. Wettbewerbsstufe ist anonym. Die 2. Wettbewerbsstufe wird nicht anonym durchgeführt. In der 2. Stufe wird mit jedem Team eine Startsituation abgehalten und die schriftliche Rückmeldung aus der 1. Stufe besprochen. Anschliessend hat jedes Team Credits für die Besprechung spezifischer Themen zur Verfügung. Am Ende der 2. Stufe erfolgt eine Abgabe ohne Präsentation. Der Prozess in Bezug auf die Credits wird mit den allgemeinen Bedingungen des Wettbewerbes detailliert beschrieben.

3.2 Submissionsvorschriften

Das Verfahren ist dem GATT/WTO-Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen sowie dem Gesetz über die öffentlichen Beschaffungen (öBG), der interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) und der Verordnung zum Gesetz über die öffentlichen Beschaffungen (öBV) unterstellt. Es gelten die jeweils aktuellen Versionen zum Zeitpunkt der Publikation der Ausschreibung.

3.3 Publikation

Die Ausschreibung zur Präqualifikation wird auf www.simap.ch öffentlich publiziert.

Termin: siehe Ziff. 2

Bei Widersprüchen gilt der Text in diesem Dokument I_0_Präqualifikation.

3.4 Bezug Ausschreibungsunterlagen

Die Unterlagen für die Präqualifikation können über simap (www.simap.ch) bezogen werden.

3.5 Bauherrschaft / Ansprechpartner

3.5.1 Auftraggeber und Vergabestelle

Siehe Ziff. 1.1

3.5.2 Ansprechpartner Auftraggeber

Kanton Bern, Bau- und Verkehrsdirektion, vertreten durch:

Amt für Grundstücke und Gebäude
Herr Matthias Frei (Gesamtprojektleiter)
Reiterstrasse 11
3013 Bern
Email: matthias.frei@be.ch



Ins, Lindenhof, Amt für Justizvollzug (AJV)
Neubau Regionalgefängnis und Justizvollzugsanstalt Witzwil

3.5.3 Wettbewerbsbegleitung / Bauherrenberatung

Stokar+Partner AG
Frau Dominique Steffen
Pfeffingerstrasse 41
4053 Basel

Fragen zur Präqualifikation sind via simap zu stellen.

3.5.4 Kontaktperson Anonymität

Zur Wahrung der Anonymität in der 1. Wettbewerbsstufe ist sämtliche Korrespondenz während des Wettbewerbs (nach der Präqualifikation) zu richten an:

Name und Kontaktdaten werden im Wettbewerbsprogramm bekannt gegeben.

3.6 Beurteilungsgremien

Die Auswertung der Präqualifikation und der Gesamtleistungsangebote obliegt dem Preisgericht. Zur Beurteilung von Fachfragen werden Experten beigezogen.

3.6.1 Preisgericht

Das Preisgericht setzt sich wie folgt zusammen:

Fachpreisrichter/-innen

- Lukas Huggenberger (Vorsitz), Dipl. Architekt ETH BSA SIA, huggenbergerfries Architekten
- Beat Schneider, Dipl. Architekt ETH BSA SIA, Schneider&Schneider Architekten
- Monika Schenk, Landschaftsarchitektin MLA BSLA / Dipl. Geologin ETHZ, Uni-ola AG Landschaftsarchitektur, Stadtplanung
- Michael Frutig, Dipl. Architekt HTL SIA, Abteilungsleiter Bauprojektmanagement, Amt für Grundstücke und Gebäude (AGG)
- Matthias Frei, Dipl. Architekt HTL SIA, Gesamtprojektleiter, Amt für Grundstücke und Gebäude (AGG)

Ersatz

- Markus Bollhalder, Dipl. Architekt ETH FH BSA SIA, Bollhalder Walser Architektur

Sachpreisrichter/-innen

- Romilda Stämpfli, Amtsvorsteherin Amt für Justizvollzug (AJV), Kanton Bern
- Balz Bütikofer, Direktor JVA Witzwil
- Caroline Feldmann, Portfoliomanagerin, Amt für Grundstücke und Gebäude (AGG)
- Kurt Stucki, Gemeindepräsident Gemeinde Ins

Ersatz

- Pascal Ludin, stv. Amtsvorsteher Amt für Justizvollzug (AJV), Kanton Bern



Ins, Lindenhof, Amt für Justizvollzug (AJV)
Neubau Regionalgefängnis und Justizvollzugsanstalt Witzwil

3.6.2 Experten

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

- Dominique Steffen, Stokar+Partner AG (Wettbewerbsorganisation)
- Jürg Lützel Schwab, Amt für Justizvollzug (Betrieb und Nutzer)
- Sandro Brunella, Gruner AG (Statik)
- Attila Gyax, Gartenmann Engineering AG (Akustik+Bauphysik, Nachhaltigkeit)
- Yves Suter, proengineering (Elektro)
- Thomas Ruf, Stokar+Partner AG (HLKS)
- Christian Blatter, Gartenmann Engineering AG (Brandschutz)
- Andreas Emmer, Emmer Pfenninger Partner AG (Fassade)
- Pius Widmer, inlo AG (Gebäudeautomation)
- Fabian Temporal, Cadmec AG (BIM)
- Christoph Steiner, EPRO SECURE AG (Sicherheit)
- Thomas Boog, Creative Gastro AG (Gastroplaner)
- Alain Kraus, Stokar+Partner AG (Baukostenplanung)
- Patricia Bürgi, CSD Ingenieure AG (Fachcontrolling Umwelt & Ökologie)
- Hans Seelhofer, Lüchinger Meyer Partner AG (Fachcontrolling Tragwerk)
- Remo Grüniger, institut bau+energie AG (Fachcontrolling HLKS)
- Christian Bähler, bähler wbi AG (Fachcontrolling Elektro)
- Kurt Pfeuti, Bundesamt für Justiz
- Tobias Meili, Abteilungsleiter Immobilienmanagement Sicherheit + Infrastruktur, Amt für Grundstücke und Gebäude (AGG)
- weitere nach Bedarf

3.7 Vergabe

Nach dem Gesamtleistungswettbewerb beabsichtigt der Kanton Bern die weitere Bearbeitung und Realisierung an den Gesamtleistungsanbieter (GLA) des vom Preisgericht vorgeschlagenen Siegerteams zu vergeben.

Die Realisierung des Projekts erfolgt unter Vorbehalt der ordentlichen Kreditbewilligung durch den Grossen Rat des Kantons Bern.

3.8 Urheberrecht und Eigentum an den Unterlagen

Das Urheberrecht wird in Anlehnung an die Formulierung des KBOB wie folgt vereinbart:
Das Urheberrecht verbleibt beim Beauftragten.

Der Bauherrschaft bzw. dem von ihr beauftragten GLA steht das unentgeltliche, unwiderriefliche und nicht ausschliessliche Recht zu, die Arbeitsergebnisse des Beauftragten zur Vollendung des Projektes für seine Bedürfnisse frei zu verwenden. Macht der Auftraggeber von diesem Recht ohne Berücksichtigung eines beauftragten Planers Gebrauch, steht diesem das Recht auf Bezahlung des in diesem Zeitpunkt geschuldeten Honorars zu, soweit von der Bauherrschaft bzw. vom GLA anerkannt. Soweit der Honoraranspruch



Ins, Lindenhof, Amt für Justizvollzug (AJV)
Neubau Regionalgefängnis und Justizvollzugsanstalt Witzwil

streitig ist, hat die Bauherrschaft bzw. der GLA diesen zu hinterlegen oder anderweitig sicherzustellen.

Das Abänderungsrecht der Bauherrschaft bezüglich der Arbeitsergebnisse des beauftragten Planers gilt in begründeten Fällen bereits während der Planungsphase. Das Gleiche gilt für den Fall, dass der Vertrag vorzeitig aufgelöst wird, sofern die Bauherrschaft bzw. der GLA nicht selbst den Grund für die Vertragsauflösung zu vertreten haben.

3.9 Vergütung der Angebote

Eine Vergütung erfolgt nur für Angebote, welche:

- die formellen Anforderungen an die Angebote gemäss Ziff. 4.1 erfüllen
- die notwendige Qualität und Vollständigkeit aufweisen, um zur Beurteilung zugelassen zu werden

Für die erste Wettbewerbsstufe steht eine Gesamtpreisumme von CHF 550'000 zur Verfügung (inkl. MwSt. und inkl. Nebenkosten).

Für die zweite Wettbewerbsstufe steht eine Gesamtpreisumme von CHF 1'050'000 zur Verfügung (inkl. MwSt. und inkl. Nebenkosten).

Sollte das Projekt wider Erwarten nicht realisiert werden (vergleiche auch Ziff. 3.7), so wird dem siegreichen GLA keine weitere Entschädigung vergütet.

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

3.10 Anonymität

1. Wettbewerbsstufe

Die 1. Wettbewerbsstufe wird *anonym* durchgeführt.

Die Wettbewerbsbeiträge sind anonym mit einem Projektnamen einzureichen. Auf allen Dokumenten dürfen keinerlei Hinweise auf deren Verfasser oder den anbietenden GLA vorhanden sein.

Sämtliche Korrespondenz (Fragerunden, Zwischenfragen zum Wettbewerb, etc.) erfolgt über die in Ziff. 3.5.4 genannte Kontaktperson. Eine direkte Kontaktierung der Bauherrschaft, des Preisgerichts und der Experten ist nicht gestattet.

2. Wettbewerbsstufe

Die 2. Wettbewerbsstufe wird nicht anonym durchgeführt.

In der 2. Stufe wird mit jedem Team eine Startsitzung abgehalten und die schriftliche Rückmeldung aus der 1. Stufe besprochen. Anschliessend hat jedes Team Credits für die Besprechung spezifischer Themen zur Verfügung. Die Bauherrschaft wird aber keinerlei Hinweise oder Vorschläge für Lösungen geben, so dass auch kein Ideentransfer von einem Anbieter zu einem anderen stattfinden kann.

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

Am Ende der 2. Stufe erfolgt eine Abgabe ohne Präsentation. Der Prozess in Bezug auf die Credits wird mit den allgemeinen Bedingungen des Wettbewerbes detailliert beschrieben.



Ins, Lindenhof, Amt für Justizvollzug (AJV)
Neubau Regionalgefängnis und Justizvollzugsanstalt Witzwil

3.11 Aufteilung in Lose

Nein

3.12 Zulassung von Varianten

Nein.

3.13 Zulassung von Teilangeboten

Nein

4 BEDINGUNGEN

4.1 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. 2 eingereicht werden, werden nicht mehr berücksichtigt.
- Vollständigkeit
Vollständige Abgabe der in Ziff. 5.4 (Präqualifikation) bzw. Ziff. 6.8 (Wettbewerb) verlangten Unterlagen.
- Kein Verstoss gegen das Gebot der Vorbefassung
Nicht teilnahmeberechtigt sind Firmen, welche bei der Vorbereitung der Beschaffung beteiligt waren und der ihnen dadurch entstandene Wettbewerbsvorteil nicht mit geeigneten Mitteln ausgeglichen werden kann. Dies gilt ebenso für Tochterfirmen oder Mutterfirmen, die in einer direkten Abhängigkeit zur Firma stehen, die an den bisherigen Projektarbeiten beteiligt war.
Bei Zuwiderhandlung gegen das Vorbefassungsverbot wird der betroffene GLA unverzüglich aus dem Verfahren ausgeschlossen. Ein allfällig bereits erfolgter Zuschlag wird aufgehoben. Eine Vergütung gemäss Ziff. 3.9 wird damit hinfällig. Allenfalls bereits ausbezahlte Vergütungen müssen innert 10 Tagen der Bauherrschaft zurückbezahlt werden.
Insbesondere hatten folgende Firmen im Vorfeld mit der Entwicklung des Projekts zu tun und gelten als vorbefasst:
 - Atelier 5 Architekten und Planer AG, Bern
 - CSD Ingenieure AG, Basel
 - Rigert+Bisang Architekten AG, Luzern
 - Emch+Berger Verkehrsplanung AG
 - Enerconom AG, Bern
 - Trifolia GmbH, Oberbütschel
 - Suffit AG, Liebefeld



Ins, Lindenhof, Amt für Justizvollzug (AJV)
Neubau Regionalgefängnis und Justizvollzugsanstalt Witzwil

- Amstein+Walthert AG, Zürich
- Ecoptima AG, Bern
- HPMISTELI & PARTNER AG, Bern
- *Klötzli Friedli Landschaftsarchitekten AG, Bern*

Die oben genannten Firmen und Büros haben im Vorfeld Planerleistungen für dieses Projekt für den Kanton Bern erbracht. Die entsprechenden Unterlagen werden dem Wettbewerbsprogramm beigelegt und allen Teilnehmern zur Verfügung gestellt. Die oben genannten Unternehmungen werden somit zum Wettbewerb zugelassen.

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 befangene Personen / Firmen gemäss SIA 142i-202d:

Befangen können Personen sein, die zueinander in einem Anstellungs-, Verwandtschafts-, Abhängigkeits- oder Zusammengehörigkeitsverhältnis stehen oder an der Vorbereitung des Wettbewerbs beteiligt waren. Befangenheit liegt dann vor, wenn diese Umstände das unabhängige Urteilsvermögen einschränken. Sie kann alle am Wettbewerb Beteiligten betreffen, das heisst Begleiter, Jurymitglieder, Experten und Teilnehmer. (Auszug SIA 142i-202d)

- 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.

- Vertragsbedingungen zwischen TU und Planerteam

Teil der Anforderungen sind auch die vom AGG vorgegebenen Vertragsbedingungen zwischen TU und Planerteam, die ohne weiteres Abgebot übernommen werden müssen.

Es sind Standard KBOB-Planerverträge für Architekt und alle Fachplaner zu verwenden. Allgemeine Bedingungen über die KBOB hinaus sind vom TU mit der Bauherrschaft abzustimmen.

Die Honorarermittlung für die Architekten und Fachplaner erfolgt nach SIA mit den folgenden Faktoren:

Schwierigkeitsgrad (n) = 1.1; Anpassungsfaktor (r) = 1.1; Teamfaktor (i) = 1.0; Faktor für Sonderleistungen (s) = 1.0; Stundensatz (h) = CHF 140.-

Es sind mind. 58.5% Leistungsprozente bei den Architekten über die Teilphasen SIA 31 bis 53 zu beauftragen.

BIM wird zusätzlich vergütet entsprechend dem Umfang des Aufwandes. Der BIM-Zuschlag wird im Wettbewerbsprogramm in den allgemeinen Bedingungen definiert.



Ins, Lindenhof, Amt für Justizvollzug (AJV)
Neubau Regionalgefängnis und Justizvollzugsanstalt Witzwil

4.2 Teilnahme ausländischer Gesamtleistungsanbieter

Zur Teilnahme berechtigt sind Anbieter mit Wohn- und Geschäftssitz in der Schweiz oder in einem Vertragsstaat des GATT/WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt.

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 einem Gesamtleistungsanbieter (GLA) oder einer Totalunternehmung (TU) die Rede, so wird darunter ebenso eine allfällige Bietergemeinschaft verstanden.

4.4 Mehrfachteilnahmen

Die Gesamtleistungsanbieter sind grundsätzlich frei bei der Wahl ihrer Planer.

Für alle Planer ausser den GLA, den Architekten und Landschaftsarchitekten, den Bauingenieur und die Gebäudetechnikplanung sind Mehrfachteilnahmen zulässig. Nach der Präqualifikation ist der Wechsel eines Teammitglieds (Firma und Schlüsselperson) während, resp. nach der Wettbewerbsphase nur unter Zustimmung der Bauherrschaft möglich.

5 PRÄQUALIFIKATION TEAM GESAMTLEISTUNGSANBIETER

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. Ziel der Präqualifikation ist das Finden der Teams, welche die besten Voraussetzungen mitbringen, um die anspruchsvolle Aufgabe in der gebotenen Zeit zu lösen.

Die Kriterien sind in Ziff. 5.7 definiert.

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

Es werden max. 5 Anbieter zur 1. Stufe des Wettbewerbs zugelassen.

5.2 Termine Präqualifikation

- Publikation des Gesamleistungswettbewerbs siehe Ziff. 2
- Fragerunde siehe Ziff. 2
- Einreichfrist der Präqualifikations-Unterlagen bis siehe Ziff. 2
- Entscheid Preisgericht über Wettbewerbsteilnehmer siehe Ziff. 2

5.3 Formvorschriften

Die Präqualifikationsunterlagen müssen verschlossen in 1-facher Ausführung auf Papier sowie elektronisch auf einem USB-Stick bis zur Einreichfrist gemäss Ziff. 2 bei der Bauherrschaft (Adresse siehe Ziff. 1.1) eingegangen sein mit dem Vermerk "Neubau RG+JVA Witzwil, Präqualifikation Gesamtleistungsanbieter".



Ins, Lindenhof, Amt für Justizvollzug (AJV)
Neubau Regionalgefängnis und Justizvollzugsanstalt Witzwil

5.4 Abzugebende Unterlagen Präqualifikation

- Dieses Dokument "I_0_Präqualifikation", in Ziff. 9 rechtsgültig unterschrieben. Mit der Unterschrift bezeugt der Gesamtleistungsanbieter sein Einverständnis mit dem vorliegenden Wettbewerbsverfahren.
- ausgefülltes Formular Selbstdeklaration (für alle auf dem Organigramm genannten Firmen)
- unterzeichnete Vertraulichkeitserklärung (für alle auf dem Organigramm genannten Firmen, resp. Schlüsselpersonen)
- Nachweis der Eignungskriterien gemäss Ziff. 5.7.1 (Formular I_0_1)
- Nachweis der Zuschlagskriterien gemäss Ziff. 5.7.2 (Formular I_0_1), Pläne, sowie weitere Unterlagen des Anbieters).

5.5 Fragerunden

Für die Präqualifikation ist eine Fragerunde vorgesehen.

5.6 Prüfung der Kriterien

Die Beurteilung der Kriterien erfolgt durch das Preisgericht.

Es werden max. 5 Anbieter zum Wettbewerb zugelassen. Erfüllen mehr als max. 5 Anbieter die Eignungskriterien, so legt das Preisgericht eine Rangfolge aufgrund der Bewertung der Zuschlagskriterien fest. Die max. 5 bestbewerteten Anbieter werden in diesem Fall zum Wettbewerb zugelassen.

5.7 Kriterien

Die Kriterien werden in Eignungs- und Zuschlagskriterien unterteilt.

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

Die Zuschlagskriterien werden nur noch auf die Bewerber angewendet, welche die Eignungskriterien erfüllen. Die Bewertung dient dazu, die Zahl der Teilnehmer zu begrenzen.

5.7.1 Eignungskriterien

Die folgenden Anforderungen sind zwingend zu erfüllen. Nur Anbieter, welche sämtliche Kriterien vollständig und nachweislich erfüllen, werden zur Ausschreibung zugelassen.

Referenzobjekte Gesamtleistungsanbieter

Gefordert sind die folgenden Unterlagen:

- 2 Referenzen, welche beide die folgenden Anforderungen erfüllen:
 - Der GLA hat die Objekte als verantwortlicher Totalunternehmer abgewickelt (SIA-Phasen 31-53).
 - Abrechnungssumme BKP 2 > CHF 50 Mio. exkl. MwSt.
 - Bauten mit vergleichbarer oder höherer Komplexität (Bau mit Mehrfachnutzungen, kein reiner Wohnungs-, Büro- oder Industriebau)



Ins, Lindenhof, Amt für Justizvollzug (AJV)

Neubau Regionalgefängnis und Justizvollzugsanstalt Witzwil

- Durch den GLA ist eine Begründung zu formulieren, weshalb die Referenzen gewählt wurden und weshalb sich die Firma für den Auftrag eignet.

Die zwei Referenzen sind im Formular I_0_1 zu beschreiben.



Ins, Lindenhof, Amt für Justizvollzug (AJV)

Neubau Regionalgefängnis und Justizvollzugsanstalt Witzwil

Referenzobjekte Architekturbüro

Gefordert sind die folgenden Unterlagen:

- 2 Referenzen, welche die folgenden Anforderungen erfüllen:
 - Das Architekturbüro hat die Objekte als verantwortlicher Architekt abgewickelt (SIA-Phasen 31-53).
 - Abrechnungssumme BKP 2 > CHF 20 Mio. exkl. MwSt.
 - Bauten mit vergleichbarer oder höherer Komplexität (Bau mit Mehrfachnutzungen, kein reiner Wohnungs-, Büro- oder Industriebau)

Die zwei Referenzen sind im Formular I_0_1 zu beschreiben.

Referenzobjekte Bauingenieurwesen

Gefordert sind die folgenden Unterlagen:

- 2 Referenzen, welche die folgenden Anforderungen erfüllen:
 - Das Ingenieurbüro hat die Objekte als verantwortliche/-r Bauingenieur/-in abgewickelt (SIA-Phasen 31-53)
 - Abrechnungssumme BKP 2 > CHF 10 Mio. exkl. MwSt.
 - Mindestens eines der beiden Referenzobjekte hat erhöhte Anforderungen bezüglich Sicherheit an die Tragkonstruktion und die sekundären Bauteile; beide sollen aber mindestens einen Bezug zur gestellten Aufgabe erkennen lassen.
 - Eine Referenz mit komplexem Baugrund (Grundwasser, Pfählen)

Die zwei Referenzen sind im Formular I_0_1 zu beschreiben.

Referenzobjekt Sicherheitsplanung

Gefordert sind die folgenden Unterlagen:

- 1 Referenz, welche die nachfolgenden Anforderungen erfüllt:
 - Das Ingenieurbüro hat das Objekt als verantwortliche/-r Sicherheitsplaner/-in abgewickelt (SIA-Phasen 31-53)
 - Das eingereichte Projekt muss nebst der Gesamtkostensumme BKP 2 > CHF 10 Mio. auch mindestens CHF 1 Mio. sicherheitstechnische Anlagen (ZUKO, EMA, CCTV etc., BKP 235, 236, 237) enthalten.
 - Das Projekt weist einen klaren inhaltlichen Bezug zur gestellten Aufgabe auf, d. h. es handelt sich um eine bauliche Anlage mit hohen Sicherheitsanforderungen oder im Bereich kritischer Infrastruktur.
 - Sicherheitstechnische Fachbreite
Das eingereichte Referenzprojekt muss mindestens drei der folgenden sicherheitstechnischen Fachbereiche abdecken:
 - Zutrittskontrollsysteme (ZUKO),
 - Einbruchmeldeanlagen (EMA),
 - Videoüberwachungssysteme (CCTV),
 - Fluchtweg- und Türmanagement,
 - Perimeterschutz (z. B. Zäune, Schranken, Torsysteme),
 - Integration in ein übergeordnetes Sicherheitsmanagementsystem.

Die Referenz ist im Formular I_0_1 zu beschreiben.



Ins, Lindenhof, Amt für Justizvollzug (AJV)
Neubau Regionalgefängnis und Justizvollzugsanstalt Witzwil

5.7.2 Zuschlagskriterien

Vom Anbieter sind die notwendige Erfahrung und die Kompetenzen des GLA-Teams für die beschriebenen Projektanforderungen darzulegen.

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

- Je zwei Referenzobjekte des GLA und des Architekten:
 - Die Referenzen sind im Formular I_0_1 zu beschreiben.
 - Der GLA und der Architekt präsentieren beide ihrer Referenzen und ihre Kompetenz je auf zwei Plänen A1 – Querformat, gerollt (je zwei A1-Pläne des GLA und zwei A1-Pläne des Architekten).
 - Eine der Referenzen des GLA und des Architekten kann identisch sein, sofern sie vom anbietenden Team (GLA und Architekt) gemeinsam ausgeführt wurde.
- Ein Referenzobjekt des Haustechnikplaners:
 - Die Referenz ist im Formular I_0_1 zu beschreiben.
 - Der Haustechnikplaner präsentiert seine Referenz und Kompetenz auf einem Plan A1 – 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) / m² (GF)
- Organisation / Team GLA

Organigramm des GLA inkl. Planungsfirmen und Schlüsselpersonen
Es sind mindestens die folgenden Funktionen darzustellen:

 - Architektur
 - Landschaftsarchitektur
 - Bauingenieurwesen / ggf. Holzbauingenieurwesen
 - Sicherheitsplanung und Türfachplanung
 - Elektro- / GA-Planung
 - HLKS-Ingenieurwesen

Das Organigramm ist den Präqualifikationsunterlagen beizulegen.
- Referenzauskünfte

Referenzpersonen für die Referenzen in den Zuschlagskriterien sind im Formular I_0_1 anzugeben.

6 WETTBEWERB

6.1 Bezug Ausschreibungsunterlagen

Die Ausschreibungsunterlagen werden den präqualifizierten Wettbewerbsteilnehmern elektronisch via Link oder USB abgegeben.

Termin siehe Ziff. 2.



Ins, Lindenhof, Amt für Justizvollzug (AJV)
Neubau Regionalgefängnis und Justizvollzugsanstalt Witzwil

6.2 Besichtigung / Begehung und Einführung in die Aufgabe

Zu Beginn des Wettbewerbs findet eine Arealbesichtigung statt. Die verantwortlichen Teammitglieder werden in die Aufgabe eingeführt und erhalten eine Bedarfsdarlegung.

Die Teilnahme ist nicht obligatorisch, wird den Anbietern jedoch dringend empfohlen.

Die Begehung findet mit allen qualifizierten Anbietern gemeinsam statt.

Datum der Informationsveranstaltung: Termin siehe Ziff. 2

Uhrzeit: offen

Treffpunkt: offen

Details zur Besichtigung werden mit den Ausschreibungsunterlagen der 1. Wettbewerbsstufe versendet.

Zusätzlich veranstaltet die Auftraggeberin mit den selektionierten GLA-Teams (max. drei Personen pro Team) eine Begehung einer Strafanstalt. Ort und Termin werden später bekannt gegeben.

6.3 Fragerunden

Es finden mehrere schriftliche Fragerunden statt.

Die Fragen und Antworten werden zur Wahrung der Anonymität über die in Ziff. 3.5.4 genannte Kontaktperson ausgetauscht.

6.4 Einreichung der Angebote

6.4.1 1. Wettbewerbsstufe

- Einreichfrist:
Termin siehe Ziff. 2
- Vermerk:
„Neubau RG+JVA Witzwil, Wettbewerbsbeitrag 1. Wettbewerbsstufe“
- Umfang der abzugebenden Unterlagen:
 - siehe Ziff. 6.8
 - Anzahl Pläne A0: wird im Wettbewerbsprogramm angegeben
- Abgabe:
Dokumentation 1x Papierexemplar, Pläne 1x auf Papier gerollt, 1x elektronisch auf einem USB-Stick
- Formvorschriften:
Die Wettbewerbsbeiträge müssen bis zur Einreichfrist gemäss Ziff. 2 bei der Bauherrschaft (Adresse siehe Ziff. 1.1) eingetroffen sein mit obenstehendem Vermerk.

Die Wettbewerbsbeiträge sind anonym mit einem Projektnamen einzureichen. Auf allen Dokumenten dürfen keinerlei Hinweise auf deren Verfasser oder den anbietenden GLA vorhanden sein.



Ins, Lindenhof, Amt für Justizvollzug (AJV)
Neubau Regionalgefängnis und Justizvollzugsanstalt Witzwil

6.4.2 2. Wettbewerbsstufe

- Einreichfrist:
Termin siehe Ziff. 2
- Vermerk:
„Neubau RG+JVA Witzwil, Angebot 2. Wettbewerbsstufe“
- Umfang der abzugebenden Unterlagen:
 - siehe Ziff. 6.8
 - Anzahl Pläne A0: wird im Wettbewerbsprogramm angegeben
- Abgabe:
Dokumentation 1x Papierexemplar, Pläne 1x auf Papier gerollt, 1x elektronisch auf einem USB-Stick
- Formvorschriften:
Die Wettbewerbsbeiträge müssen bis zur Einreichfrist gemäss Ziff. 2, bei der Bauherrschaft (Adresse siehe Ziff. 1.1) eingetroffen sein mit obenstehendem Vermerk.

6.5 Gültigkeit Angebot

Die Angebote müssen die minimale Gültigkeitsdauer von 18 Monaten (ab der Einreichfrist der Angebote) aufweisen.

6.6 Sicherheiten

6.6.1 Bietergarantie

Die Teilnehmer der 2. Wettbewerbsstufe haben eine Bietergarantie in Form einer abstrakten Bankgarantie auf erstes Verlangen über CHF 50'000 inkl. MwSt. abzugeben. Die Bauherrschaft hat das Recht, diese Bankgarantie in Anspruch zu nehmen, wenn der TU-Vertrag mit dem Wettbewerbssieger nicht zu Stande kommt aus Gründen, die der GLA zu vertreten hat.

6.6.2 Erfüllungsgarantie

Der GLA hat vor dem Vertragsabschluss mittels eingeschriebenem Brief eine abstrakte und unwiderrufliche sowie auf erstes Verlangen des Kantons Bern 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 des Kantons Bern aus diesem Vertrag, insbesondere auch der Sicherstellung sämtlicher Mängelrechte des Kantons Bern sowie der Erfüllung sämtlicher Verpflichtung der Firma den von ihr beauftragten Dritten gegenüber.

Die Zahlungsverpflichtungen der Garantie sind gemäss den Musterformularen des Kantons Bern auszustellen.

Werden die vertraglichen Termine verschoben oder erhöht sich der Werkpreis, hat die Firma, auf Verlangen des Kantons Bern innerhalb eines Monats seit Benachrichtigung des Kantons Bern eine angepasste Garantie beizubringen.

Der Kanton Bern behält sich die Zustimmung sowohl zu dem sich verpflichtenden Institut als auch zur Formulierung der angebotenen Garantie vor.

Die Garantie wird folgendermassen gestaffelt:



Ins, Lindenhof, Amt für Justizvollzug (AJV)

Neubau Regionalgefängnis und Justizvollzugsanstalt Witzwil

- 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 2% des Werkpreises exkl. MwSt.
- Gültigkeit der Garantie ab 2 Jahre nach Übergabe des Werkes bis 5 Jahre nach Übergabe des Werkes, Garantiehöhe 1% des Werkpreises exkl. MwSt.
- Gültigkeit der Garantie ab 5 Jahre nach Übergabe des Werkes bis 10 Jahre nach Übergabe des Werkes, Garantiehöhe 0.5% des Werkpreises exkl. MwSt.

6.7 Zuschlagskriterien und Gewichtung

6.7.1 1. Wettbewerbsstufe

Kriterium	Gewichtung (w_i)
ZK 0: Gesellschaft, Wirtschaft, Umwelt	100%

6.7.2 ZK 0: Gesellschaft, Wirtschaft, Umwelt

Die Beurteilung erfolgt durch das Preisgericht nach den folgenden Kriterien. Das Preisgericht legt, gemäss diesen Kriterien, eine Rangfolge der Beiträge fest, wobei max. die 3 besten Ränge zur 2. Wettbewerbsstufe zugelassen werden.

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

- Kontextuelle Einbettung
- Architektur
- Tragwerk, Konstruktion, Baustoffe
- Typologie und Organisation
- Betrieb, Funktionalität und Flexibilität
- Gebäudetechnik
- Nachhaltigkeit
- Wirtschaftlichkeit

6.7.3 2. Wettbewerbsstufe

Kriterium	Gewichtung (w_i)
ZK 1: Vergleichspreis	40%
ZK 2: Qualität der Lösung	40%
ZK 3: Realisierungskonzept	15%
ZK 4: Projektorganisation und Qualitätsmanagement	5%



Ins, Lindenhof, Amt für Justizvollzug (AJV)
Neubau Regionalgefängnis und Justizvollzugsanstalt Witzwil

ZK1 Vergleichspreis

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.)
=	Vergleichspreis

Diskontierung des Angebotspreises gemäss Zahlungsplan

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

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

ZK 2: Qualität der Lösung

Die Beurteilung der Qualität soll möglichst umfassend erfolgen, wobei die folgenden Aspekte im Vordergrund stehen:

- Kontextuelle Einbettung
- Architektur, Materialisierung
- Tragwerk, Konstruktion, Baustoffe
- Typologie und Organisation
- Betrieb, Funktionalität und Flexibilität
- Gebäudetechnik
- Nachhaltigkeit
- Wirtschaftlichkeit (Betriebs- und Lebenszykluskosten)

ZK 3: Realisierungskonzept

Terminplan

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



Ins, Lindenhof, Amt für Justizvollzug (AJV)

Neubau Regionalgefängnis und Justizvollzugsanstalt Witzwil

Baublaufplan

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

BIM-Projektentwicklungsplan

- BIM-Projektentwicklungsplan gemäss Vorlage AGG

ZK 4: Projektorganisation und Qualitätsmanagement

Projektorganisation, Schlüsselperson

- Vollständiges Vorhandensein der notwendigen Funktionen im Organigramm
- Angemessenheit und Zweckmässigkeit der vorgeschlagenen Projektorganisation und Führungsstruktur
- Qualität und Erfahrung der vorgesehenen Schlüsselpersonen

Qualitätsmanagement

Beurteilt werden insbesondere:

- Wirksamkeit und Effizienz des PQM
- Wurden die Vorgaben der Bauherrschaft verstanden?
- Wie werden die Verantwortlichkeiten geregelt?
- Konzept und Verantwortlichkeiten für die QS. Wie wird sichergestellt, dass die der Bauherrschaft übergebenen Pläne den notwendigen hohen Qualitätsstandard aufweisen?
- Wie funktioniert die QS auf der Baustelle? Gibt es neben der Bauleitung eine unabhängige Q-Kontrolle?

Benotungsschema

Die qualitativen Kriterien Q_i (ZK 2, ZK 3 und ZK 4) werden vom Preisgericht je mit einer Gesamtnote entsprechend der folgenden Punkteskala bewertet:



Ins, Lindenhof, Amt für Justizvollzug (AJV)
Neubau Regionalgefängnis und Justizvollzugsanstalt Witzwil

Punktzahl	Beurteilung
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

6.7.4 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

Allgemein

Der GLA erstellt im Rahmen seines Angebots einen Werkbeschrieb, der bei Vertragsabschluss ein Bestandteil des Werkvertrages wird.

Aus dem Werkbeschrieb soll die vom 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 Werkbeschrieb nicht vorgegeben. Es sind jedoch nachfolgend einige Plan- und Berichtsunterlagen aufgezeigt, die als Mindestanforderung zu verstehen sind.

Präzisierung zu BIM (Building Information Modeling)

Die Abgabe von BIM-Dateien bzw. aus einem BIM-Modell erzeugten Dokumenten in der 1. Wettbewerbsstufe ist fakultativ. BIM ist nicht Bestandteil der Zuschlagskriterien der 1. Wettbewerbsstufe und fliesst dementsprechend nicht in die Bewertung ein. In der 2. Wettbewerbsstufe ist BIM Teil der Zuschlagskriterien (s. auch Ziff. 6.7.3, 6.8.2 und 0) und somit zwingend abzugeben.

Der definitive Umfang der abzugebenden Unterlagen wird im Wettbewerbsprogramm definiert.



Ins, Lindenhof, Amt für Justizvollzug (AJV)
Neubau Regionalgefängnis und Justizvollzugsanstalt Witzwil

6.8.1 Verfassercouvert

Projektteam (im Verfasser-Couvert)	1. Stufe	2. Stufe
Teil I_1 Allgemeine Bedingungen des Wettbewerbs rechtsgültig unterzeichnet	x	x
Selbstdeklaration AGG, rechtsgültig unterzeichnet	x	x
Selbstdeklaration Integrität (keine laufenden Verfahren, keine Verurteilungen etc.)	x	x
Strafregister- und Betreibungsregisterauszug der Schlüsselpersonen	x	x
Vertraulichkeits- und Geheimhaltungserklärung (NDA)	x	x
Aktueller Auszug aus dem Handelsregister	x	x
Entwurf TU-Vertrag, auf Seite 1 rechtsgültig unterzeichnet	x	x
Organigramm des verbindlichen Projektteams inkl. Darstellung der folgenden Funktionen und Nennung der Schlüsselpersonen (Mindestvorgabe, inkl. Kurz-CVs und eine Referenz pro Person): Gesamtprojektleitung, Leitung Planung, Leitung Ausführung, Chefbauleitung, Architektur, Bauingenieurwesen, Landschaftsarchitektur, Sicherheitsplanung, Türfachplanung, HLK-Ingenieurwesen, Sanitär-Ingenieurwesen, Elektro-Ingenieurwesen, Koordination Haustechnik, Gastrofachplanung, BIM-Management, BIM Gesamtkoordination, Bauphysik, Akustik, Spezialist:in Nachhaltigkeit	x	x

6.8.2 Planunterlagen

Architektur & Bau	1. Stufe	2. Stufe
Situationsplan, 1:500	x	x
Grundrisse aller Geschosse, 1:200	x	
Grundrisse aller Geschosse, 1:200		x
Schnitte, 1:200 (inkl. Achsraster)	x	
Schnitte, 1:200 (inkl. Achsraster)		x
Fassadenpläne, 1:200 (inkl. Achsraster)	x	x
Fassadenansichten und -schnitte 1:20 mit relevanten horizontalen und vertikalen Anschlussdetails wie Bodenplatte, Sockel, Fenster, Dachrand sowie detaillierten Angaben zu Farbe und Materialisierung		x
Innen- und Aussenvisualisierungen	x	x
Grundrissausschnitte 1:100, möbliert zum Nachweis der folgenden geforderten Nutzungen: Verwaltung, Gastronomie, Wohngruppe, Personalrestaurant, Logensituation (Pforten 2+3)	x	x
Gestaltungskonzept des Gebäudeinnern, Farb- und Materialisierungskonzept		x
Darstellung von Boden-, Wand-, Deckenmaterialien in Grundrissplan		x
Brandschutz- und Fluchtwegkonzept	x	x
Übersichtspläne mit definierten Sicherheitsbereichen, Zonenübertritten und Widerstandshemmungen (Wände/Türen)	x	
Perimeter: Schema Schutzperimeter (Zäune/Schleusen) und Grundsatz Schutzziele	x	
Türfachplanung: nur Struktur der Türmatrix sowie Darstellung geplanter Türtypen mit Funktionsbeschreibungen und exemplarischen Anforderungen (z. B. RC, EI, Flucht/Entriegelung)	x	
Türfachplanung detailliert: vollständige Türmatrix, Türtypenblätter inkl. Beschläge/Steuerungen/Verkabelung; Schliess- und Steuerungskonzept		x
Sicherheitskonzept detailliert (ZUKO, EMA, CCTV, Perimeterüberwachung, Redundanzen; Abgleich mit Brand-/Fluchtwegen)		x
Sicherheitszentrale: Layout/Bedienkonzept, Redundanz, Schnittstellen zu Pforten und Betrieb	x	
Sicherheitszentrale Umsetzung Cluster, 1:100		x
Umgebungsgestaltung, 1:500	x	x



Ins, Lindenhof, Amt für Justizvollzug (AJV)

Neubau Regionalgefängnis und Justizvollzugsanstalt Witzwil

Konzept und Plan der Baustelleninstallation, Baustellenerschliessung und Verkehrsplan (mindestens 1:500).		x
Testmodell BIM (definierter Ausschnitt mit vorgegebener Struktur)		x
Pläne/Nachweise: Prinzip- und Blockschemata, Verkabelungs- und Steigzonenübersichten – stufengerecht im entsprechenden Detaillierungsgrad		x

Gebäudetechnik	1. Stufe	2. Stufe
Steigschachtkonzept, Lage und Grösse Technikzentralen	x	x
Groblayout der Zentralen inkl. Platzreserven (inkl. Achsraster auf den Plänen)	x	x
Prinzipischemata Heizung, Lüftung, Klima / Kälte, Sanitär, Elektro		x
Prinzipischemata Elektroversorgung, Grobkonzept bereits in Stufe 1	x	x
Prinzip: Arealversorgung Stark- und Schwachstrom, Gebäudeerschliessung, Arealredundanzen, Messung, Notlicht, Erdung, Potentialausgleich, Blitzschutz, RWA / RDA, EVAK		x
Prinzipischemata Schwachstrom / UKV / BMA, KNX, xG-Anlage, WLAN		x
Prinzipischema aller Sicherheitsanlagen (Bspw. EMA, ZUKO, etc.)		x
Sicherheitszentrale/Pforten: Funktionsprinzip, Schnittstellen (ZUKO, CCTV, EMA)	x	
Darstellung der relevanten horizontalen und vertikalen Gebäudetechnikerschliessungswege inkl. Reserven in den Steigzonen: HLKSE-Pläne inkl. Koordination im Massstab 1:100 nach SIA 410 (via 3D-Modell)		x
Beleuchtungskonzept		x
Systemtopologie der Gebäudeautomation (Aufführung Gebäudeautomationskomponenten wie z.B. die GA-Schalt-schränke mit den geregelten HLSE-Anlagen und den nötigen Anschlüssen, Bedienstationen usw.)		x

6.8.3 Kosten

Kosten	1. Stufe	2. Stufe
Angabe Globalpreis inkl. Zahlungsplan Detaillierung des Globalpreises gemäss den vorgegebenen Preisblättern		x
Angabe der verlangten Optionspreise inkl. Beschrieb der Lösung		x

6.8.4 Berechnungen

Berechnungen	1. Stufe	2. Stufe
Nutzflächen (HNF, NNF, VF, FF) mit Planübersichten aller Geschosse (SIA 416)	x	x
Bauvolumen SIA 416	x	x
Erfüllung Soll- und Ist-Raumprogramm (inkl. Raumverzeichnis als Excelliste)	x	x
Berechnung Heizbedarf		x
Berechnung Not- / USV-Leistung		x
Berechnung Elektroleistungen		x
Berechnung Kältebedarf		x
Berechnung Lüftung, Luftmengen		x
Berechnungen PV-Anlage		x
Ergänzung der TU-Grundleistungen durch Optionen und Budgetpositionen		x



Ins, Lindenhof, Amt für Justizvollzug (AJV)
Neubau Regionalgefängnis und Justizvollzugsanstalt Witzwil

6.8.5 Beschriebe

Architektur und Städtebau	1. Stufe	2. Stufe
Erläuterung architektonisches Konzept	x	x

Baubeschrieb	1. Stufe	2. Stufe
Detaillierter Beschrieb der im Gesamtleistungsangebot enthaltenen Leistungen nach BKP gegliedert.		x
Umsetzung Gastronomiekonzept		x
Umsetzung Sicherheitskonzept		x
Baustellensicherheitskonzept: Darstellung der provisorischen Sicherheitsmassnahmen, Zutrittsregelungen, Schnittstellen Bau ↔ Betrieb und Meldewege		x
Umsetzung Cluster Sicherheitszentrale		x
Umsetzung Trennungsvorgaben (strikte räumliche Trennung Strafvollzug und Untersuchungshaft)		x

Tragkonstruktion	1. Stufe	2. Stufe
Konzept Tragwerk inkl. Erdbebensicherheit, Foundation und Baugrube	x	x
Entwurf Nutzungsvereinbarung und Projektbasis		x

Gebäudetechnik	1. Stufe	2. Stufe
Konzeptbeschriebe für Heizung, Lüftung, Klima / Kälte, Sanitär, Elektro, Gebäudeautomation, Sicherheit	x	x
Auslegungsdaten Heizung, Lüftung, Klima / Kälte, Sanitär, Elektro		x
Starkstromkonzept, Beleuchtungskonzept, Erschliessungskonzept, Notstromkonzept, Messkonzept, Konzept PV-Anlagen, Sicherheitskonzepte mit den vorgesehenen Anlagenteile und deren Funktionen (Schemata inkl. Funktionsbeschriebe)		x
Detaillierte technische Spezifikationen der Anlagen bzw. der wesentlichen Anlagenteile (z.B. Anzahl der berücksichtigten Datenpunkte bei Gebäudeautomation, Sicherheitsanlagen, Redundanzen)		x
Grundrisspläne Elektro / Sicherheit; Apparatepläne Stark- / Schwachstrom und Sicherheit		x
Detaillierteres Gebäudeautomationskonzept, welches mindestens folgende Themen enthält: Managementstation, Automationsstationen für die HLKSE-Gewerke inkl. Beleuchtung und Beschattung, Normdatenpunkte, Ausfallsicherheit, Lösung für die Gebäudeautomation im Bestand		x

Nachhaltigkeit	1. Stufe	2. Stufe
Beschrieb Konzept Nachhaltigkeit (inkl. wichtigste Eckpunkte Zertifizierbarkeit)	x	x
Erläuterung der vorgesehenen Massnahmen, mit denen die Anforderungen Nachhaltigkeit umgesetzt werden. Aussagen zu ausgewählten Indikatoren.		x
Grobes Akustikkonzept (Schallschutz und Raumakustik)		x

Betrieb und Unterhalt	1. Stufe	2. Stufe
Konzept Personen und Warenflüsse	x	x
Integration Betrieb: Prozesse Zonenübertritte, Besucher- / Warenströme		x
Erschliessungs- / Verkehrs- und Logistikkonzept		x



Ins, Lindenhof, Amt für Justizvollzug (AJV)

Neubau Regionalgefängnis und Justizvollzugsanstalt Witzwil

PQM	1. Stufe	2. Stufe
PQM kurz: Vorgehen Prüf- / Freigabeprozesse für Sicherheit	x	
Terminplan		x
Risikoanalyse		x
PQM-Konzept		x
Inbetriebnahme- / Inbetriebsetzungskonzept		x
Qualität: Q-Kontrollplan Sicherheit inkl. Prüf- und Abnahmeprotokolle		x



Ins, Lindenhof, Amt für Justizvollzug (AJV)
Neubau Regionalgefängnis und Justizvollzugsanstalt Witzwil

6.8.6 Sonstiges

Sonstiges	1. Stufe	2. Stufe
Mustertafeln zur Illustration des Materialkonzeptes innen und aussen (Fassade, Wand-, Boden- und Deckenbeläge, Farben, Abbildungen Leuchten)		x
Modell 1:500, Darstellung auf Modellgrundlage einfach, volumetrisch und in weisser Farbe, Modul Erweiterung um 50 Haftplätze zum Herausnehmen	x	x

BIM	1. Stufe	2. Stufe
Raumverzeichnis im XLS-Format	x	(x)
Flächen- und Volumennachweis nach SIA416 im XLS-Format	x	(x)
Architektur- und Raummodell im Dateiformat IFC 4 (weitere Informationen siehe BIM-Leistungsbeschreibung).	(x)	x
Gebäudetechnikmodell mit den relevanten horizontalen und vertikalen Gebäudetechnikerschlussungswegen, sowie einer groben Auslegung der Gebäudetechnikzentralen im Dateiformat IFC 4 (weitere Informationen siehe BIM-Leistungsbeschreibung)		x
Volumenmodell nach SIA416 für die Ermittlung der Geschoss- und Aussengeschossflächen GF/AGF, sowie dem Gebäudevolumen GV im Dateiformat IFC 4 (weitere Informationen siehe BIM-Leistungsbeschreibung)	(x)	x
Entwurf BIM-Projektentwicklungsplan für die SIA-Phase 3 (nachfolgende Projektphasen bis und mit Baueingabe)		x
Nachweis kollisionsarmes Modell aller relevanten Bauteile		x

7 RECHTSMITTELBELEHRUNG

Gegen diese Ausschreibung kann innert zehn Tagen seit der Publikation bei der Bau- und Verkehrsdirektion, Rechtsamt, Reiterstrasse 11, 3013 Bern, Beschwerde eingereicht werden. Die Beschwerde hat einen Antrag und dessen Begründung zu enthalten und ist im Doppel einzureichen. Die angefochtene Ausschreibung und vorhandene Beweismittel sind beizulegen.



Ins, Lindenhof, Amt für Justizvollzug (AJV)
Neubau Regionalgefängnis und Justizvollzugsanstalt Witzwil

8 UNTERSCHRIFTEN PREISGERICHT

Fachpreisgericht

Lukas Huggenberger (Vorsitz)
Dipl. Architekt ETH BSA SIA

Beat Schneider
Dipl. Architekt ETH BSA SIA

Monika Schenk
Dipl. Landschaftsarchitektin MLA BSLA
Dipl. Geologin ETHZ

Michael Frutig
Dipl. Architekt HTL SIA

Matthias Frei
Dipl. Architekt HTL SIA

Markus Bollhalder (Ersatz)
Dipl. Architekt ETH FH BSA SIA

Sachpreisgericht

Romilda Stämpfli
Amtsvorsteherin Amt für Justizvollzug Kanton Bern

Balz Bütikofer
Direktor Justizvollzugsanstalt Witzwil

Caroline Feldmann
Portfoliomanagerin

Kurt Stucki
Gemeindepräsident Ins

Pascal Ludin (Ersatz)
Stv. Amtsvorsteher Amt für Justizvollzug Kanton Bern



Ins, Lindenhof, Amt für Justizvollzug (AJV)
Neubau Regionalgefängnis und Justizvollzugsanstalt Witzwil

9 **UNTERSCHRIFTEN ANBIETER**

Gesamtleistungsanbieter (GLA)

Firmenname / Stempel

Bevollmächtigter Vertreter
des Gesamtleistungsanbieters

Telefon, Email

Ort, Datum

Rechtsverbindliche Unterschrift/en

