



Gesamtsanierung Gaskessel Bern

Ausschreibung Planer*innen-Wahl für Architektur im selektiven Verfahren

Hochbau Stadt Bern, Bundesgasse 33, 3011 Bern, Telefon 031 321 66 11, hochbau@bern.ch,
www.bern.ch/hochbau

- **Bericht:** Madeleine Bodmer / Andreas Germann
 - **Bern, 30.10.2023**
 - **Projektnummer: PB14-006**
-

Inhalt

Inhalt	2
1 Grundlagen zum Projekt	4
1.1 Ausgangslage	4
1.2 Sanierungsbedarf	5
1.3 Betrieblicher Anpassungsbedarf	6
1.4 Projektziele	6
1.5 Termine / Meilensteine	7
2 Grundlagen zur Ausschreibung	7
2.1 Auftraggeber / Bauherrschaft	7
2.2 Ausschreibende Stelle	7
2.3 Verfahrensleitung	7
2.4 Art des Verfahrens	8
2.5 Bisherige Arbeiten	8
2.6 Teilnahmeberechtigung	8
2.7 Projektvorgaben	9
2.8 Aufgabenbeschrieb	10
2.9 Leistungsbeschrieb und Honorarkalkulation	12
2.10 Leistungsabrechnung	14
2.11 Eingabe Bewerbung (Eingabeort und -frist)	15
2.12 Bewertungsgremium	16
2.13 Sprache des Angebots und der Auftragsdurchführung	16
2.14 Entschädigung	17
2.15 Projektbezogene Grundlagen	17
2.16 Allgemeine Bestimmungen / Normen	18
2.17 Besondere Bedingungen	18
3 Erste Phase: Präqualifikation	18
3.1 Generelle Teilnahmebedingungen	18
3.2 Nachweise der Anbietenden	19
3.3 Einhaltung Lohngleichheit	19
3.4 Eignung und Präselektion	19
3.5 Eignungsnachweise	20
3.6 Eignungskriterien und einzureichende Dokumente erste Phase (Präqualifikation)	20
3.7 Submissionsgrundlagen	22
3.8 Evaluationsentscheid	22

4	Zweite Phase: Zugang zur Aufgabe / Vorgehensvorschlag / Vorstellungsgespräch	23
4.1	Honorarangebot	24
4.2	Einzureichende Dokumente zweite Phase	24
4.3	Fragenbeantwortung	25
4.4	Zuschlagskriterien	25
4.5	Zuschlagsentscheid	26

1 Grundlagen zum Projekt

1.1 Ausgangslage

Das Jugend- und Kulturzentrum Gaskessel, mit dem die Stadt seit 2002 Leistungsverträge abschliesst, hat eine Zentrumsfunktion für Jugendliche und Kulturschaffende aus der Stadt und Region Bern. Sein Angebot richtet sich mehrheitlich an Jugendliche und junge Erwachsene im Alter von 16 bis 25 Jahren. Das Gebäude ist seit längerem sanierungsbedürftig. Es liegt im Gaswerkareal, auf dem eine Arealentwicklung mit gemischten Nutzungen vorgesehen ist. Der Stadtrat hatte betreffend Arealüberbauung im Januar 2018 vierzehn Planungserklärungen abgegeben, unter anderem, dass im «... Rahmen des Entwicklungs- und Planungsprozesses des Gaswerkareals [...] darauf zu achten [ist], dass dem Gaskessel künftig eine moderne und attraktive Infrastruktur zur Verfügung gestellt wird».

Mit der Gesamtsanierung, die gestaffelt über mehrere Jahre realisiert wird, soll der Betrieb des Gaskessels gesichert, die Abläufe optimiert und die Zugänglichkeit für alle verbessert werden. Dies beinhaltet auch die unmittelbare Umgebung, die überdies die Prinzipien des Gaskessels in Bezug zur Arealentwicklung erfüllen soll. Der Gaskessel ist mehr als ein Gebäude. Für die engagierten Jugendlichen des Vereins Gaskessel ist er in einem prägenden Lebensabschnitt ein Ort höchster Identifikation. So ist die Mitwirkung der Jugendlichen von zentraler Bedeutung. Vom Planer*innen-Wahlverfahren bis und mit Realisierung sind die Jugendlichen ein bestimmender Teil des Prozesses. Der Betrieb soll während den Bauarbeiten so weit wie möglich aufrecht erhalten bleiben, eine komplette Schliessung ist ausgeschlossen. Auch nach den Sanierungsarbeiten soll das Gebäude und seine Menschen wandelbar, veränderbar und bis zu einem gewissen Grad unfertig bleiben, sodass genügend Spielraum bleibt für die Fortsetzung der über 50-jährigen Entwicklung.

Für die Planung und Realisierung der Gesamtsanierung wird in einem selektiven Verfahren ein Architekturbüro in der Rolle der Gesamtleitung gesucht.



Gaswerkareal Bern, Richtung Norden

(im Vordergrund links Gaskessel, in der Bildmitte die Monbijoubrücke und im Hintergrund das Bundeshaus)

1.2 Sanierungsbedarf

Als Ausgangspunkt für die Gesamtsanierung des Gaskessels dient die Zustandsanalyse und Sanierungsempfehlung von W2H Architekten aus dem Jahr 2014. Darin werden hauptsächlich folgende Bereiche zur Ertüchtigung empfohlen: Hindernisfreiheit, Brandschutz, Schadstoffe, Teile der Gebäudehülle, Haustechnik, Sanitäranlagen, Küche und die Oberflächen. In den acht Jahren seit der Zustandsanalyse wurden die festgestellten Mängel präzisiert, priorisiert und durch neue ergänzt. Diese werden im «Konzept für eine gestaffelte Sanierung des Gaskessels ab 2020» von Architekt Michael Högger erläutert und mit den Erkenntnissen des Sicherheitsaudits der Prona AG vom April 2022 ergänzt. In Abhängigkeit zur Arealentwicklung sind weitere Massnahmen in den Fokus gerückt, wie die Neuordnung der Zugänge, Lärmschutzmassnahmen, betriebliche und logistische Verbesserungen und die Umgebungsgestaltung.

Durch das zu beauftragende Architekturbüro sollen einerseits die bekannten Massnahmen geprüft werden und andererseits die noch zu definierenden Massnahmen zusammen mit dem Verein Gaskessel und der Stadt Bern im Gesamtkontext der Arealentwicklung geplant und realisiert werden. Das Architekturbüro trägt die Verantwortung für Planung und Realisierung und übernimmt die Koordination des gesamten Planungsteams. Die Planer*innen der Bereiche Gebäudetechnik, Bauingenieurwesen usw. werden im Nachgang zu diesem

Verfahren beschafft. Die Umgebungsgestaltung (BKP 4) ist in den Leistungen des Architekturbüros inbegriffen.

Die Sanierung wird gestaffelt über mehrere Jahre stattfinden. Die Ausarbeitung einer entsprechenden Strategie zur Etappierung unter Berücksichtigung der Dringlichkeiten, einer sinnvollen Gesamtabwicklung, der Lebenserwartung einzelner Bauteile sowie der Umbautätigkeit bei laufendem Betrieb ist Teil der Planung. Der gesamte Planungsprozess wird stark partizipativ geprägt sein, um den Bedürfnissen rund um den Betrieb im Gaskessel gerecht zu werden. So wird auch das Architekturbüro in einem selektiven Verfahren unter Mitbestimmung des Vereins Gaskessel auserkoren. Das gewählte Architekturbüro prüft und eruiert in einem ersten Schritt die notwendigen Massnahmen und setzt sich im Rahmen einer Machbarkeitsstudie mit den betrieblichen Anforderungen des Gaskessels auseinander. Damit die Planungs- und Ausführungsphasen der Gesamtsanierung möglichst ohne Unterbruch ineinander übergehen können, ist der genehmigte Projektierungskredit so ausgelegt, dass die gewerkspezifischen Ausschreibungen während des Baubewilligungsverfahrens und der Baukreditgenehmigung erfolgen können.

1.3 Betrieblicher Anpassungsbedarf

1.4 Projektziele

- Partizipation der Jugendlichen des Vereins Gaskessel während des gesamten Planungs- und Ausführungsprozesses
- Gestaffelte Gesamtsanierung und mögliche Erweiterung des Gaskessels
- Erhalt des Charakters des Gaskessels
- Erfüllen der gesetzlich und betrieblich erforderlichen Sicherheitsstandards
- Verringerung von Lärmemissionen
- Verbesserung der Hindernisfreiheit gemäss SIA 500
- Optimieren der Betriebsabläufe
- Überprüfen und Anpassen der Personenbelegung
- Gestaltung der näheren Umgebung inkl. Logistik
- Berücksichtigung der Vorgaben aus der Arealentwicklung
- Einhaltung des Kostenziels
- Definition und Umsetzung von Nachhaltigkeitskriterien gem. der 'Strategie nachhaltige Entwicklung Verwaltungsvermögen Immobilien Stadt Bern'.

1.5 Termine / Meilensteine

a. Machbarkeitsstudie	3.Q. 2024
b. Vorprojekt mit Kostenschätzung ±15%	4.Q. 2024
c. Bauprojekt mit Kostenvorschlag ±10%	2.Q. 2025
d. Baugesuch	2.Q. 2025
e. Erwartung der Baubewilligung	1.Q. 2026
f. Baukredit Stadtrat	1.Q. 2026
g. Baubeginn	1.Q. 2026
h. Baudauer	3-5 Jahre
i. Bauende	offen

Vorbehältlich Änderungen seitens Auftraggeber und Kreditgenehmigung.

2 Grundlagen zur Ausschreibung

2.1 Auftraggeber / Bauherrschaft

Immobilien Stadt Bern

Bundesgasse 33

3011 Bern

Gesamtprojektleiter: Andreas Germann

2.2 Ausschreibende Stelle

Direktion für Finanzen, Personal und Informatik

Fachstelle Beschaffungswesen

Bundesgasse 33

3011 Bern

beschaffungswesen@bern.ch

2.3 Verfahrensleitung

Hochbau Stadt Bern

Bundesgasse 33

3011 Bern

Madeleine Bodmer

madeleine.bodmer@bern.ch

2.4 Art des Verfahrens

Hochbau Stadt Bern führt im Auftrag von Immobilien Stadt Bern ein selektives Verfahren nach WTO-Übereinkommen für die Beschaffung eines Architekturbüros durch, das den Auftrag erhält, den Gaskessel zu sanieren. Nach Abschluss des Verfahrens wird mit dem Siegerbüro ein Einzelplanervertrag abgeschlossen.

Das leistungsorientierte Verfahren wird nach der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB 2019, BSG 731.2-1), dem Gesetz über den Beitritt zur Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöBG, BSG 731.2) und der Verordnung zur Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöBV, BSG 731.21) in einem selektiven Verfahren ausgeschrieben. Durch die Teilnahme an der Ausschreibung erwerben sich die Anbietenden keinerlei Rechte auf Ausführung oder Vergütung irgendwelcher Art. Der Zuschlag erfolgt aufgrund der Auftragsanalyse/Zugang zu den Aufgaben, des Fach- und Kommunikationskonzepts und des eingereichten Honorarangebots.

Es werden Architekturbüros gesucht, die in der Lage sind, diese Aufgabe mit hoher architektonischer, bautechnischer und organisatorischer Kompetenz sowie Interesse an der Auseinandersetzung bezüglich partizipativer Anforderungen und Struktur des Gaskessels und unter Einhaltung der Kosten- und Terminvorgaben wahrzunehmen. Aufgrund einer Präqualifikation (selektives Verfahren 1. Phase) werden fünf Bewerbende, welche die Eignungskriterien am besten erfüllen, zur Einreichung eines Angebots ausgewählt (2. Phase). Die 2. Phase wird nicht anonym durchgeführt. Die Bewertung der Unterlagen erfolgt in beiden Phasen durch das Bewertungsgremium gemäss Ziffer 2.13.

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

2.5 Bisherige Arbeiten

- Zustandsanalyse und Sanierungsempfehlung, W2H Architekten, 12.12.2014
- Konzept für eine gestaffelte Sanierung des Gaskessels ab 2020, Michael Högger, 18. Januar 2020
- Sicherheitsaudit, Prona AG, April 2022
- Ertüchtigen der bestehenden sieben Notausgänge und Erweiterung um einen weiteren Notausgang zur Verbesserung des Schallschutzes und der Hindernisfreiheit, inkl. Vorbereitung zur Aufnahme der künftigen Schliesstechnik.
- Diverse vorbereitende Workshops mit dem Verein Gaskessel
- Die wesentlichen Unterlagen werden allen am Verfahren beteiligten Parteien zu Verfügung gestellt. Die Verfasser der Zustandsanalyse und des Konzepts für eine gestaffelte Sanierung des Gaskessels gelten demnach nicht als vorbefasst und werden zum Verfahren zugelassen.

2.6 Teilnahmeberechtigung

Für das Verfahren können sich Anbietende von Planungsleistungen im Bereich Architektur aus der Schweiz, der EU oder einem Vertragsstaat des GATT/WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt, bewerben. Von der Teilnahme ausgeschlossen sind Fachleute, welche bei der Auftraggeberin oder bei einem

Mitglied des Bewertungsgremiums angestellt sind oder zu einem Mitglied des Bewertungsgremiums in einem beruflichen Abhängigkeits- bzw. Zusammengehörigkeitsverhältnis stehen oder mit einem solchen nahe verwandt sind.

2.7 Projektvorgaben

Betrachtungs- und Bearbeitungsperimeter

Infolge der Abhängigkeiten zur mittel- und langfristigen Arealentwicklung wird unterschieden zwischen einem Betrachtungsperimeter (Schnittstellen zu angrenzenden Gebäuden, Bushaltestellen, etc.; blau) und einem Bearbeitungsperimeter (Gebäude und unmittelbarer Aussenraum; lila).



Zu beachten ist, dass gewisse Themen mit Abhängigkeiten zum Areal, auch über den Betrachtungsperimeter hinaus, bearbeitet werden müssen. Beispielsweise sind dies Schulhausprovisorium, Hochwasserschutz, Werkleitungen, Erschliessung, Schallausbreitung, etc.

In mehreren Workshops hat der Verein Gaskessel die für ihn relevanten Projektvorgaben erarbeitet. Diese betreffen sowohl das Gebäude wie auch die Umgebung und den Betrieb. Sie sind in den Grundlagen gemäss Kapitel 2.15 dokumentiert. Nachfolgend eine Auswahl des Inhalts:

- Die Zuschauerströme sollen hauptsächlich via Sandrainstrasse erfolgen, was eine entsprechende Konsequenz auf die Ausrichtung des (neuen) Haupteingangs hat.
- Es soll ein neuer, zusätzlicher Eingang im Norden eingebaut werden (der jetzige Eingang im Süden soll erhalten bleiben).
- Der Raum nördlich des Gaskessels soll als 'öffentlich' erlebt werden.
- Der Raum südlich des Gaskessels soll eher als Rückzugsort erlebbar werden.
- Der Aussenraum soll offen und durchlässig sein, aber es ist keine Zirkulation im Süden erwünscht.
- Das Gebäude und der Aussenraum sollen sich auch künftig in einem *unfertigen Zustand* befinden und so die Voraussetzung für kreatives und experimentelles Wachstum schaffen.
- Spezifische Orte der Umgebung des Gaskessels müssen voneinander klar zu unterscheidende (erlebbare) Charaktereigenschaften aufweisen («kalt (ruhig)» / «warm (belebt)») und verschiedenartige Nutzungen nicht nur zulassen, sondern unterstützen.
- Der Gaskessel ist nicht Zentrum eines Platzes, vielmehr hat es Platz um den Gaskessel herum.
- Gebäudehülle: Der Wiedererkennungswert mit den zwei Kuppeln und dem Mitteltrakt bleibt erhalten.
- Kuppeln innen: Der Charakter der Innenräume der Kuppeln bleibt erhalten, Differenzierung zwischen Konvex 01 und Konvex 02. Auf die Akustik ist besonders zu achten.
- Diversität bildet sich auch in den Räumen ab (z.B. WC's).
- Die Logistik soll verbessert werden, um den allgemeinen Betrieb zu entlasten (Lagerräume, Zulieferung und Entsorgung, Kühlzellen, Backstagebereich, etc.).
- Spezifische Verbesserungen sollen erarbeitet werden, um den Nachtbetrieb zu entlasten (Personenströme, Crowdmanagement, Backoffice, Change Over, etc.).
- Alle Räume müssen unabhängig voneinander autonom genutzt werden können.
- Die Gebäudetechnik (HLKKSE) ist auf den neusten und nachhaltigen Stand zu bringen.

2.8 Aufgabenbeschreibung

Gebäude und Umgebung

- Prüfen, überarbeiten und umsetzen des bestehenden Massnahmenkatalogs der Gesamtsanierung
- Frühzeitige Abklärung zur Behebung von Schadstoffen in Gebäude und im Boden der Umgebung
- Aufnehmen der Bedürfnisse und prüfen des zusätzlichen Raumbedarfs (Garderobe/Lager/Technik/Büros/Eventlogistik)
- Erarbeiten eines Vorschlags zur Erweiterung der bestehenden Flächen um ca. 160 m² (Aufstockung, Anbau) inkl. Umsetzung
- Realisierung eines neuen Haupteingangs im Norden
- Prüfen und umsetzen eines gedeckten Aussenraums
- Umsetzen der Hindernisfreiheit nach SIA 500
- Erfüllen von Vorschriften, Vorgaben und Normen in den Bereichen Umwelt (z.B. Lichtemissionen), Schall (Primär- und Sekundärlärm) und Sicherheit (inkl.

Arealentfluchtung / Crowdmanagement) sowie in Bezug auf weitere Begleiterscheinungen des Nachtlebens

- Betriebssicherheit auf neusten Stand bringen (Schliesstechnik- und Brandmeldeanlage, u.a.)
- Prüfen und umsetzen von zusätzlichen Massnahmen zur Minderung der Lärmbelastung des Quartiers (betrieblich und baulich)
- Verbesserung der Raumakustik (Konstanz, Eigenresonanz, etc.)
- Planen der Schnittstelle zur betriebsseitigen Bühnentechnik
- Erarbeiten eines nachhaltigen Energiekonzepts (Führung und Koordination)
- Anstreben einer möglichst ressourcenschonenden Bauweise, z.B. durch Berücksichtigung des Eco-BKP Katalogs, Wiederverwenden von Materialien, etc.
- Planen und umsetzen von Provisorien (Heizung, Büroräume, WC-Anlagen, etc.) während der Bauphase, während der Zwischenphase (bis zur Erstellung der Werkleitungen seitens Arealentwicklung) sowie einer allfälligen Weiterverwendung als Definitivum
- Abstimmen und Koordinieren der gesamten Planung inkl. der Zugänge zum Gaskessel auf die Zwischenphase mit Schulhausprovisorium sowie auf die Arealentwicklung, insbes. auch auf das Gebäude 3A (Naturwerte, Nutzungsreserve, neue Bushaltestellen, Parkplätze, Zu- und Wegfahrten, Blaulicht, etc.)
- Planung der Werkleitungen inkl. Kanalisation unter Berücksichtigung der aktuellen und künftigen Anschlussmöglichkeiten
- Erarbeiten und Umsetzen eines Entwässerungskonzepts für Gebäude und Areal Gaskessel
- Prüfen und umsetzen von Massnahmen für eine möglichst hohe Sicherheit auf dem gesamten Areal (gute Balance zwischen sozialer Kontrolle und Rückzugsmöglichkeiten), Safer Space
- Möglichkeit zur Aneignung von Flächen / Brache aufrechterhalten

Betrieb

- Optimieren betrieblicher Abläufe im Allgemeinen
- Erarbeiten eines räumlichen Konzepts mit optimalen Personenflüssen (Gleichzeitigkeit von Anlässen, Entflechtung Gäste – Personal, etc.)
- Überprüfen und anpassen der Personenbelegung
- Anpassbarkeit der Abfertigungskapazität
- Autonome Nutzung der Räume (v.a. Konvex 01, Konvex 02, Restauration)
- Vereinfachen der Anlieferung
- Optimieren der Entsorgung (Container) optimieren
- Verbessern der Energieeffizienz und der Betriebskosten
- Berücksichtigen der Tages- und Nachtnutzungen

Organisation

- Erarbeiten eines Vorgehensplans Partizipation in Planung und Realisierung z.B. mit:
 - baubewilligungsrelevante Massnahmen > Partizipation in Planung
 - nicht-baubewilligungsrelevante Massnahmen > Partizipation in Planung und Ausführung
- Vorschlag Etappierung der Realisierung mit Rücksichtnahme auf die Bedürfnisse des Betriebes (Flowmanagement, Teilbetrieb, Veranstaltungsrhythmen saisonal und wochentagbedingt)

- Berücksichtigen der drei Phasen der Umsetzung in mittelbarer Umgebung: heute, Zwischennutzungen und bebautes Areal
- Führen eines Projekthandbuches (Projektpflichtenheft) zur Dokumentation des Projektstandes und der vereinbarten Massnahmen
- Phasengerechtes periodisches Reporting bezüglich Kosten, Termine, Qualität

2.9 Leistungsbeschreibung und Honorarkalkulation

Mit vorliegender Ausschreibung wird ein Architekturbüro gesucht, das die Gesamtsanierung gemäss den erwähnten Projektzielen, Vorgaben und Aufgaben (bis zur etappenweisen Ab- und Inbetriebnahme der Anlage) entwickelt und realisiert.

Die Beauftragung erfolgt an ein erfahrenes und kompetentes Planer*innenbüro im Bereich Architektur (BKP 291 / LHO SIA 102). Das Architekturbüro ist für die federführende Planung vorgesehen und hat die Leistungen der Gesamtleitung gemäss SIA 102 zu erbringen, inklusive:

- Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie unter Berücksichtigung der Etappierung (Sanierungsstrategie)
- Erstellen der Unterlagen für Subventionseingaben aller Art
- Erforderliche Planung für Provisorien und die Bauausführung in Etappen
- Koordination mit dem Betrieb während der Bauausführung
- Für die Phasen 41-52 wird eine vollständige Kostenbewirtschaftung nach BKP gefordert
- Führung des partizipativen Prozesses mit dem Gaskessel.

Detaillierte Angaben zu den geforderten Leistungen können den Beilagen (insbes. 'D03 GK Schnittstellen Planung' und 'D04 Leistungsbeschreibung Planende') entnommen werden.

Gesamtleitung

Das Architekturbüro führt das Planungsteam in der Rolle der Gesamtleitung. Diese nimmt sämtliche Pflichten und Aufgaben einer Gesamtleitung gemäss SIA 102 wahr. Die Gesamtleitung ist Teil der Grundleistung und wird nicht separat vergütet. Fachplaner*innen werden nach diesem Verfahren beschafft.

Phasenweise Planung und Genehmigung, etappierte Realisierung

Der einzureichenden Offerte liegen die Grundleistungen nach SIA-Ordnung 102 zu Grunde:

- 31 Vorprojekt
- 32 Bauprojekt
- 33 Baubewilligungsverfahren
- 41 Ausschreibung, Vergabe
- 51 Ausführungsprojekt
- 52 Ausführung
- 53 Inbetriebnahme, Abschluss

Die Projekterarbeitung erfolgt nach SIA-Phasen. Absprachen zur Planung und Vorentscheidungen werden in der Baukommission (se. Beilage 'D01 Organigramm') getroffen. Die Phasenabschlüsse werden jeweils einem grösseren Gremium, bestehend aus Vertretern der Stadt und des Vereins Gaskessel, präsentiert und durch diese genehmigt. Dieser Prozess kann mehrere Wochen in Anspruch nehmen. Beim Phasenabschluss wird jeweils entschieden, ob aufgrund der Rückmeldungen die darauffolgende Phase ausgelöst werden kann. Es ist mit Arbeitsunterbrüchen zu rechnen.

Mit dem Abschluss des Bauprojekts wird den Behörden ein Gesamt-sanierungsprojekt zur Genehmigung vorgelegt. Gleichzeitig erfolgt die Genehmigungsphase des Baukredits durch den Stadtrat. Währenddessen kann mit der Phase 41 'Ausschreibung' bereits begonnen werden.

Die Realisierung wird etappiert erfolgen unter Berücksichtigung der Partizipation der Jugendlichen und der Weiterführung von Teilen des Betriebes. Dabei muss der wöchentliche und der jährliche Veranstaltungsrhythmus berücksichtigt werden. Mit Unterbrüchen und Zwischenabschlüssen ist deshalb sowohl im Wochen- wie auch im Jahresverlauf zu rechnen.

Qualitätssicherung

Aufgrund der Grösse des Auftrags ist eine regelmässige Präsenz vor Ort für die Bau- und Fachbauleitung notwendig. Ihre Sicherstellung ist von den Anbietenden bei der Bewerbung nachzuweisen.

Die Beauftragten rapportieren an den Baukommissionssitzungen schriftlich über Kosten, Termine und Qualität sowie über die Einhaltung der Projektanforderungen. Abweichungen sind frühzeitig und überprüfbar sowie mit Vorschlägen zur Einhaltung der Projektziele zur Entscheidung vorzulegen. Dafür pflegen die Beauftragten ein Leistungs-Kosten-Termin-Risikomanagement. Die Baukommissionssitzungen mit den Auftraggebenden und den Nutzenden erfolgen regelmässig. Vorgesehen ist ein dreiwöchiger Sitzungsrythmus, jeweils abends.

Anlagekosten

Die in der Vorstudie von W2H Architekten kalkulierten Anlagekosten betragen CHF 4'980'000.- inkl. MwSt. Stand 12. Dezember 2014 (Baupreisindex Espace Mittelland, Hochbau, April 2014, 100.9). Nach Abzug der bereits umgesetzten Massnahmen von CHF 760'000.- verbleiben CHF 4'220'000.-. Unter Berücksichtigung einer Kostengenauigkeit von +/-25% resultiert ein Kostendach von 5'275'000. Nach Bereinigung der Teuerung beträgt das Kostendach für die anstehende Sanierung **CHF 5'980'000.-** (Baupreisindex Espace Mittelland, April 2023, 114.3). Die definitiven genehmigungsrelevanten Anlagekosten sind abhängig von der Projektentwicklung und werden mit dem Phasenabschluss Bauprojekt im Kostenvoranschlag +/-10% erarbeitet.

Honorar

Die honorarberechtigten Baukosten werden nach aktuellem Wissensstand auf **CHF 3.5 Mio. exkl. MwSt.** für BKP1, 2 und 4 geschätzt. Diese CHF 3.5 Mio. sind als Kostenvorgabe für die Honorarberechnung zu verstehen.

BKP 1 wird zu 50% zur honorarberechtigten Bausumme gezahlt.

BKP 2 wird zu 100% zur honorarberechtigten Bausumme gezahlt unter der Bedingung, dass die Kanalisation ausserhalb des Gebäudes im Auftrag der Architekt*innen enthalten ist. Wird

für die Kanalisationsplanung und -Bauleitung ein/e Fachplaner*in beigezogen, so gilt diese/r als Subplaner*in des Architekturbüros und wird nicht separat entschädigt.

BKP 4 wird zu 100% zur honorarberechtigten Bausumme gezählt unter der Bedingung, dass die komplette Umgebungsgestaltung inkl. Umgebungsentwässerung im Auftrag der Architekt*innen enthalten ist. Wird für die Umgebungsgestaltung ein/e Fachplaner*in beigezogen, so gilt diese/r als Subplaner*in des Architekturbüros und wird nicht separat entschädigt.

Eine genaue Definition der Schnittstellen kann dem Mustervertrag entnommen werden (Beilage 'D03 Schnittstellen Planung').

Die Anbietenden müssen auf dem Angebotsblatt (Beilage 1) Angaben zum Stundenaufwand pro Phase machen. Zudem sind die mittleren Stundenansätze phasenweise zu offerieren. Die Nebenkosten werden gemäss Mustervertrag (Beilage 'D02 Muster Planervertrag') vergütet.

Für die Phase 21 'Machbarkeitsstudie' steht ein Budgetbetrag von CHF 10'000.- inkl. MwSt. zur Verfügung. Das Budget gilt als Kostendach, abgerechnet wird nach effektivem Aufwand.

Mehraufwand und Mehrleistung, Teuerung

Es wird unterschieden zwischen Mehraufwand (mehr Aufwand für eine vereinbarte Leistung) und Mehrleistung (zusätzliche zu erbringende Leistung).

Das zum Phasenbeginn vereinbarte Honorar wird durch unvorhersehbare, kostensteigernde Umstände nicht automatisch erhöht.

Honoraranpassungen bei begründeten Mehr- oder Minderleistungen erfolgen wie folgt:

Bei Kostenabweichungen von +/- 15% gegenüber dem phasenweise kalkulierten Honorar werden keine Anpassungen vorgenommen. Bei begründeten Mehr- oder Minderleistungen für den 115% übersteigenden Teil bzw. für den 85% unterschreitenden Teil wird das Honorar auf Basis des Angebots neu definiert.

Berechnungsbeispiel Mehrleistungen		
	Betrag	in %
Honorar Bauprojekt	100'000	100%
Mehrleistung	20'000	20%
verrechenbar > 15%	5'000	5%

Berechnungsbeispiel Minderleistungen		
	Betrag	in %
Honorar Bauprojekt	100'000	100%
Minderleistung	-20'000	-20%
verrechenbar < 85%	-5'000	-5%

Eine allfällige Teuerungsanpassung erfolgt gemäss der zur Zeit des Vertragsabschlusses aktuellen Fassung der Norm SIA 126 'Preisänderungen infolge Teuerung bei Planerleistungen'.

2.10 Leistungsabrechnung

Die Abrechnung der jeweiligen Phasen erfolgt gemäss folgender Modalität und sind bei Vertragsentwurf zu berücksichtigen:

Phase 21 Machbarkeitsstudie	Nach effektivem Aufwand mit Kostendach.
-----------------------------	---

Phase 31 Vorprojekt	Nach Aufwand mit Kostendach gemäss Aufwandschätzung und Stundenansätzen des Angebots.
Phase 32/33 Bauprojekt/ Bewilligungsverfahren:	Nach Aufwand mit Kostendach gemäss Aufwandschätzung und Stundenansätzen des Angebots.
Phase 41/51/52/53 Ausschreibung/Ausführung:	Nach Aufwand mit Kostendach gemäss Aufwandschätzung und Stundenansätzen des Angebots.

Einzelne Phasen werden vorbehältlich der Erteilung der Baubewilligung und Genehmigung des Baukredits ausgelöst.

Ausschreibungstermine

Arbeitsschritte:	Datum
a. Insertion und Bereitstellung der Unterlagen auf www.simap.ch	01.11.23
b. Fragen (PQ) zur Aufgabenstellung an Fachstelle Beschaffungswesen	13.11.23
c. schriftliche Beantwortung der Fragen (PQ)	17.11.23
d. Abgabe der einzureichenden Dokumente für die Phase 1 (PQ) bis	14.12.23
e. Verfügung für die Selektion der fünf Architekturbüros für die 2. Phase	02.02.24
f. Obligatorische Begehung der Anlage in Begleitung von ISB/HSB	14.02.24
g. Obligatorische Begehung der Anlage in Begleitung von ISB/HSB	15.02.24
h. Fragen zur Aufgabenstellung an Fachstelle Beschaffungswesen	26.02.24
i. schriftliche Beantwortung der Fragen	08.03.24
j. Abgabe der einzureichenden Dokumente für die Phase 2 bis	11.04.24
k. Offerteröffnung Fachstelle Beschaffungswesen	16.04.24
l. Vorstellungsgespräche des Teams voraussichtlich	29.04.24
m. Entscheid Bewertungsgremium bis	03.05.24
n. Beschaffungskommission der Stadt Bern	24.05.24
o. Verfügung durch FPI an Anbietende bis	31.05.24
p. Beginn Planungsarbeiten ab	01.07.24

Die obligatorische Begehung der Anlage erfolgt voraussichtlich am

Mittwoch, 14. Februar 2024 09.00 Uhr und

Donnerstag, 15. Februar 2024 09.00 Uhr

Anmeldung bis am 05. Februar 2024 an madeleine.bodmer@bern.ch.

2.11 Eingabe Bewerbung (Eingabeort und -frist)

Phase 1 (Präqualifikation)

Die Bewerbungen müssen mit allen verlangten Unterlagen schriftlich bis am **Donnerstag, 14. Dezember 2023** (A-Post, Stempel einer off. Poststelle) bei nachfolgender Adresse eingereicht oder gemäss Empfangszeiten abgegeben werden.

Phase 2

Die Angebote müssen mit allen verlangten Unterlagen und mit einem Kennwort versehen schriftlich bis am **Donnerstag, 11. April 2024** (A-Post, Stempel einer off. Poststelle) bei nachfolgender Adresse eingereicht oder gemäss Empfangszeiten abgegeben werden.

Fachstelle Beschaffungswesen

Bundesgasse 33

3011 Bern

Aufschrift: «Gaskessel – Gesamtanierung / Planer*innenwahl»

Vermerk: «Bitte nicht öffnen»

Auf Datenträgern oder E-Mail eingereichte Unterlagen werden nicht berücksichtigt. Nicht fristgerecht eingereichte oder unvollständige Angebote werden nicht zur Beurteilung zugelassen und vom Verfahren ausgeschlossen. Die Angebotsöffnung ist nicht öffentlich.

2.12 Bewertungsgremium

Stimmberechtigte Gremiumsmitglieder

Andreas Germann, Immobilien Stadt Bern, (Vorsitz)

Madeleine Bodmer, Hochbau Stadt Bern

Fabian Bauer, Immobilien Stadt Bern

Anna Beer, Baukommission Gaskessel

Francisco Droguett, Baukommission Gaskessel

Ena Dietrich, Vorstand Gaskessel

Laura Pestalozzi, SAJ Architekten AG, Bern

Matthias Haaf, Haaf & Haemmig Architekten

Expert*innen ohne Stimmrecht

Marietta Weibel, Fachstelle Beschaffungswesen Stadt Bern

Das Bewertungsgremium behält sich vor, weitere Expert*innen beizuziehen.

2.13 Sprache des Angebots und der Auftragsdurchführung

Das Angebot und die Beilagen sind in deutscher Sprache zu verfassen. Der Auftrag wird in deutscher Sprache durchgeführt.

2.14 Entschädigung

Für die Teilnahme am Präqualifikationsverfahren werden keine Entschädigungen ausgerichtet. Den fünf für die Phase 2 selektionierten Architekturbüros wird bei einem komplett eingereichten Angebot eine Entschädigung von jeweils CHF 4 000.00 zugesprochen.

2.15 Projektbezogene Grundlagen

Für die Angebotserstellung stehen allen Beteiligten folgende Grundlagen zur Verfügung:

A Gebäude und Umgebung

- A01 GK Zustandsanalyse W2H 2014, W2H
- A02 GK Antrag zur gestaffelten Sanierung 200106, M. Högger
- A03 GK Umgebungsplan Nutzungen Tag-Nacht 230125, Verein Gaskessel
- A04 GK Leitentscheid Sanierung 220927, Verein Gaskessel
- A05 GK Notausgänge Übersicht 220331, M. Högger
- A06 GK Sicherheitsaudit Prona 220408, Prona AG
- A07 GK Auszug Denkmalpflege 201008
- A08 GK Schutzkotenkarte Marzili 170419, Kissling & Zbinden mit Kellerhals und Häfeli
- A09 GK Bericht Veranstaltungslärm, Grolimund + Partner, 150724
- A10 GK Pläne 170928, M. Högger
- A11 GK Strategie Nachhaltige Entwicklung Immobilien Verwaltungsvermögen Stadt Bern

B Betrieb

- B01 GK Szenarien Raumbellegung, Verein Gaskessel
- B02 GK Betriebsbewilligung 171013, Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland
- B03 GK Schemata Innere Organisation 180619, M. Högger
- B04 GK Flächen ist-soll, Verein Gaskessel
- B05 GK Notausgänge Kapazitäten, M. Högger
- B06 GK Berechnung Nutzungsflächen 210730, M. Högger
- B07 GK Crowdmanagement-Empfehlungen 210331, NFCM
- B08 GK Sicherheitsplanung Veranstaltungen 220616, KKPKS

C Verein

- C01 GK Zusammenarbeitsvereinbarung Sanierung sig 220518
- C02 GK Verfasstheit Gaskessel Bern 210610, Verein Gaskessel
- C03 GK Betriebsreglement Gaskessel 2019, Verein Gaskessel
- C04 GK Statuten Verein Gaskessel 2019, Verein Gaskessel

D Organisation

- D01 GK Organigramm, ISB
- D02 GK Muster Planervertrag, ISB
- D03 GK Schnittstellen Planung (Beilage zu Planervertrag), ISB
- D04 GK Leistungsbeschreibung Planende, ISB
- D05 GK Handbuch für Planende 230601, ISB
- D06 GK Grobterminplan 231025

E Arealentwicklung

- E01 GK Jurybericht städtebaulicher Wettbewerb Gaswerkareal (Auszug)
- E02 GK Entwicklung Gaswerkareal (Entwürfe / Konzepte)
- E03 GK Zone mit Planungspflicht (Planentwurf für kantonale Vorprüfung)

- E04 GK Baugrunduntersuchung 2019

2.16 Allgemeine Bestimmungen / Normen

- Es gelten die Grundsätze der Nachhaltigkeit gemäss SIA 112/1. Bei der Planung und Ausführung sind im Sinne eines ressourcenschonenden und umweltverträglichen Bauens ökologische Überlegungen von Anfang an mit einzubeziehen. Diese müssen im Rahmen der Gesamtplanung schlüssig und in ihrem Zusammenhang untereinander sinnvoll und wirksam sein (vgl. dazu auch SIA-Norm 112/1, Ausgabe 2017).
- Es gelten die Brandschutzvorschriften und Richtlinien der Gebäudeversicherung Kanton Bern (GVB), Papiermühlestrasse 130, CH- 3063 Ittigen / BE, Tel. 031 925 11 11.
- Die Anlage ist hindernisfrei zu projektieren. Die entsprechenden Ämter sowie die Fachstellen sind während der Projektierungsphase für Abklärungen und Rücksprachen mit einzubeziehen.
- Weitere Grundlagen und Normen gemäss 'Handbuch für Planende', Ausgabe 1. Juni 2023, Kapitel 2.3 'allgemeine Grundlagen' und 2.4 'Nachhaltiges Bauen'.

2.17 Besondere Bedingungen

Falls durch eine Ablehnung des Baukredits oder des Baugesuchs das Vorhaben verunmöglicht wird, behält sich der Auftraggeber das Recht vor, vom Vertrag zurückzutreten, ohne dass der/die Anbietende Anrecht auf Entschädigung entgangener Honorare der Phasen "Ausschreibung" und "Realisierung" hat.

3 Erste Phase: Präqualifikation

3.1 Generelle Teilnahmebedingungen

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

- Teilnahmeberechtigt sind Architekt*innen mit Geschäfts- oder Wohnsitz in der Schweiz oder einem Vertragsstaat des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt.
- Die Firma muss die Anforderungen des öffentlichen Beschaffungswesens erfüllen. Es gilt die Einhaltung der Gesamtarbeitsverträge oder bei deren Fehlen das Gewähren von orts- und branchenüblichen Arbeitsbedingungen (Leistungsortsprinzip).
- Die Pflichten gegenüber der öffentlichen Hand, der Sozialversicherungen sowie den Arbeitnehmenden müssen erfüllt sein.
- Die unterzeichnete Selbstdeklaration sowie Angebotsdeklaration und die verlangten Nachweise (nicht älter als ein Jahr) sind miteinzureichen.
- Das Angebot muss fristgerecht eingereicht und unterzeichnet sein (2. Phase).
- Bietergemeinschaften sind zugelassen.

3.2 Nachweise der Anbietenden

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

- Selbstdeklaration mit den verlangten Nachweisen gemäss Artikel 7 IVöBV Anhang 1
- Detaillierter Betriebsregisterauszug
- Bestätigung der Steuerbehörde (MWST, Staats-, Gemeinde- und Bundessteuern)
- Bestätigung der Ausgleichskassen (AHV, IV, EO, ALV, FAK)
- Bestätigung der Pensionskasse (BV-Beiträge)
- Bestätigung der SUVA resp. BU/NBU
- Lohnvergleichsanalyse gemäss Art. 13a ff. des Gleichstellungsgesetzes (GIG), sowie gegebenenfalls Bericht einer unabhängigen Stelle über die Überprüfung der Lohnvergleichsanalyse gemäss Art. 13d GIG, oder Kontrollbestätigung einer staatlichen Stelle gemäss Art. 13b GIG

Anbietende aus dem Ausland legen analoge Bescheinigungen ihres Landes bei.

3.3 Einhaltung Lohngleichheit

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

3.4 Eignung und Präselektion

Im nicht anonymen Präqualifikationsverfahren wählt das Bewertungsgremium die fünf Architekturbüros mit der höchsten Bewertung aus. Diese werden per Verfügung zur lösungs-

und leistungsbezogenen Planer*innenwahl (2. Phase) zugelassen. Die Auswahl erfolgt durch die Bewertung der untenstehenden Eignungskriterien anhand der eingereichten Dokumente. Voraussetzung für die Teilnahme an der Präselektion ist die Erfüllung der Eignungsnachweise. Die Eignung ist gegeben, wenn alle Eignungsnachweise und die generellen Teilnahmebedingungen eingehalten sind. Alle Angaben zu den Eignungsnachweisen gemäss Ziffer 3.4 und müssen aus den eingereichten Dokumenten unter Ziffer 3.5 ersichtlich sein. Werden die Eignungsnachweise nicht erfüllt, führt dies zum Ausschluss vom Verfahren.

3.5 Eignungsnachweise

Eignungsnachweise Architektur

1. Nachweis der Fähigkeit zum sorgfältigen, nachhaltigen Umgang bei der Projektierung und Ausführung von Sanierungen und Umbauten Bauten von hoher architektonischer Qualität.
2. Erfahrung in der Planung und Realisierung von Projekten ähnlicher Komplexität und Nutzungsstruktur.
3. Organisationsstruktur und Leistungsfähigkeit des Architekturbüros; Nachweis einer personellen Besetzung, die ein qualitätsvolles Baumanagement gewährleisten kann (allenfalls unter Zusammenarbeit mit externen Fachleuten), welches der Komplexität der Bauaufgabe entspricht.
4. Eine regelmässige Präsenz vor Ort für die Bau- und Fachbauleitung ist notwendig. Ihre Sicherstellung ist von den Anbietenden bei der Bewerbung nachzuweisen.

3.6 Eignungskriterien und einzureichende Dokumente erste Phase (Präqualifikation)

Die Auftraggeberin behält sich vor, Referenzauskünfte durch eigene Erfahrung zu ersetzen.

Kurzportrait der Firma

Gewichtung 25%

- Bewerbungsgrund / weitere verwandte Projekte / Firmenstruktur / Infrastruktur
- Vorgesehenes Team mit Angabe der Schlüsselpersonen mit Projektorganisation

→ max. eine Seite Format A3

Zwei Referenzobjekte der Schlüsselperson Architektur als Gesamtleiter*in

Gewichtung 50% (je 25%)

- Qualität und Relevanz zur Aufgabe
- Nicht älter als 10 Jahre
- Umgang mit dem Bestand
- Leistungsumfang mit Kosten- und Zeitrahmen der Realisierungen
- Aufgabe und Rolle im Projekt, beteiligte Schlüsselpersonen
- Angabe je einer Auskunftsperson der Bauherrschaft mit Angaben telefonischer Kontakte

→ max. zwei Seiten Format A3

Kurzportrait der Schlüsselperson Architektur als Gesamtleiter*in

Gewichtung 25%

- Ausbildung, beruflicher Werdegang, Anzahl Jahre Berufserfahrung.
- Je zwei vergleichbare persönliche Referenzobjekte aus den letzten 10 Jahren mit folgenden Angaben:
 - Aufgaben und Rolle in Projekt
 - Relevanz bezüglich der Aufgabenstellung
 - Angabe einer Auskunftsperson der Bauherrschaft mit Angabe telefonischer Kontakt

→ Formular „Persönliche Angaben Schlüsselpersonen“ Beilage 2

Die Beurteilung erfolgt ganzheitlich je Kriterium. Die Bewertung erfolgt mit der Verteilung von Punkten von 5 – 0, die Vergabe von halben Punkten ist möglich:

5	sehr gut erfüllt	2	teilweise erfüllt
4	gut erfüllt	1	nicht erfüllt
3	erfüllt	0	nicht beurteilbar

Die Bewerbungsunterlagen sind im Doppel, auf losen Blättern, ungebunden und einseitig bedruckt auf A3, mind. 160g, ungefaltet einzureichen.

Sämtliche von den Anbietenden eingereichten Dokumente werden vertraulich behandelt und nach Abschluss des Auswahlverfahrens vernichtet.

3.7 Submissionsgrundlagen

Für die Angebotserstellung stehen allen Beteiligten folgende Grundlagen zur Verfügung:

- Angebotsblatt → **1**
- Persönliche Angaben Schlüsselpersonen → **2**
- Selbstdeklaration / Angebotsdeklaration → **3**
- Verfassendennachweis → **4**

Projektbezogene Grundlage (siehe auch Kapitel 2.15):

- Gebäude und Umgebung → **A**
- Betrieb → **B**
- Verein → **C**
- Organisation → **D**
- Arealentwicklung → **E**

3.8 Evaluationsentscheid

Das Bewertungsgremium erstellt aufgrund der erfolgten Beurteilung zugunsten der fünf Anbietenden mit den höchsten Punktzahlen den Evaluationsentscheid. Die Direktion für Finanzen, Personal und Informatik teilt den Anbietenden den Evaluationsentscheid mittels einer Verfügung schriftlich mit. Der Entscheid kann mit Beschwerde beim Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland innert 20 Tagen angefochten werden (siehe auch Rechtsmittelbelehrung im Publikationstext).

4 Zweite Phase: Zugang zur Aufgabe / Vorgehensvorschlag / Vorstellungsgespräch

Das Vorstellungsgespräch dient der vertieften Beurteilung der angebotenen Fachpersonen. Die Ziele des Vorstellungsgesprächs sind:

- Gegenseitiges Kennenlernen
- Auftragsanalyse, Zugang zur Aufgabe, Vorgehen (Fachkompetenz)
- Beurteilung von Kommunikationskompetenzen
- Einschätzung der Erfahrung
- Übereinstimmung mit den eingereichten Unterlagen

Die Vorstellungsgespräche finden pro Büro (max. zwei Personen) statt. Die Teilnahme der Gesamtleitung ist zwingend. Der Ablauf ist standardisiert und wird nach untenstehendem Ablauf durchgeführt. Die Vorstellungsgespräche werden protokolliert und gehen in die Bewertung der Angebote ein (Fach- und Kommunikationskompetenz).

Ablauf	Zeitbedarf [min]	Inhalt	Lead
Einführung	5'	Begrüssung, Vorstellungsrunde Teilnehmende.	Verfahrensleitung
Vorstellung Firma	10'	Der Gesamtleiter erläutert anhand der Auftragsanalyse, wie das Vorgehen der Gesamtsanierung unter Betrieb aussehen könnte (max. 5 Folien).	Anbieterin
Fragen	20'	Der Gesamtleiter nimmt Stellung zu spezifischen Fragen des Bewertungsgremiums.	Verfahrensleitung

4.1 Honorarangebot

Für das Angebot ist zwingend das Angebotsblatt (Beilage 1) zu verwenden. Dem einzureichenden Angebot liegen die Grundleistungen nach SIA-Ordnung 102 zu Grunde.

Für die Phasen 31-53 ist eine Aufwandschätzung zu erstellen (Beilage 1). Zudem sind im Angebotsblatt die mittleren Stundenansätze (Zeitmitteltarif) phasenweise zu offerieren. Hierbei sind die Vorgaben und Bedingungen gemäss Ziffer 2.7 bis 2.10 zu berücksichtigen. Das eingesetzte Mengengerüst (Beilage 1) kann angepasst werden.

4.2 Einzureichende Dokumente zweite Phase

Auftragsanalyse / Zugang zur Aufgabe / Vorgehen

Das Architekturbüro hat zu beschreiben, wie die Gesamtsanierung unter dem Aspekt der Partizipation und unter Betrieb ablaufen könnte. Was ist besonders zu beachten, welche Risiken bestehen und was ist besonders wichtig, damit das übergeordnete Ziel der Gesamtsanierung effizient erreicht werden kann? Wie ist das Projektteam schlank organisiert? Wie wird der Ablauf mit dem Sitzungsrythmus idealerweise gegliedert?

→ max. eine Seite Format A3

Honorarangebot

- Verschlussenes Kuvert, mit dem innenliegenden, gemäss Ziffer 4.1 vollständig ausgefüllten Angebotsblatt.

→ Angebotsblatt Beilage 1

Verfassendennachweis

- Verschlussenes Kuvert, mit dem innenliegenden Verfassendennachweis.

→ Verfassendennachweis Beilage 6

Die Bewerbungsunterlagen sind im Doppel, auf losen Blättern, ungebunden und einseitig bedruckt auf A3, mind. 160g, ungefalted einzureichen.

4.3 Fragenbeantwortung

Die selektionierten Architekturbüros haben die Gelegenheit, zur Aufgabenstellung schriftlich Fragen zu stellen. Fragen sind bis am Sonntag, **25. Februar 2024** per E-Mail mit dem Betreff «Gaskessel – Gesamtanierung / Planer*innenwahl» an **beschaffungswesen@bern.ch** zu stellen.

4.4 Zuschlagskriterien

1. Auftragsanalyse / Zugang zur Aufgabe / Vorgehen

Die Bewertung erfolgt anhand der eingereichten Unterlage (max. 1 A3, siehe Kapitel 4.2).

Gewichtung: 40%

2. Fach- und Kommunikationskompetenz

Das Architekturbüro wird einer ganzheitlichen Beurteilung mit Vorstellungsgespräch unterzogen. Es werden die fachlichen technischen Qualitäten ebenso berücksichtigt wie die Kommunikationskompetenz.

Gewichtung: 35%

Für die Bewertung des Vorstellungsgesprächs wird eine Gesamtnote vergeben. Die Bewertung erfolgt mit der Verteilung 5 – 0 Punkten, die Vergabe von halben Punkten ist möglich:

5	sehr gut	2	teilweise genügend
4	gut	1	ungenügend
3	genügend	0	keine Angaben

3. Beim Honorarangebot wird der Preis mit einer Gesamtnote bewertet. Das günstigste Honorarangebot erhält 5 Punkte. Pro 1 % Mehrkosten werden 0.05 Punkte abgezogen (lineare Bewertung). Beim Preis sind Minuspunkte möglich.

Gewichtung: 25%

Das Honorarangebot wird erst nach der qualitativen Bewertung 1 und 2 einbezogen.

4.5 Zuschlagsentscheid

Das vorteilhafteste Angebot erhält den Zuschlag. Als vorteilhaftestes Angebot gilt, welches die Zuschlagskriterien am besten erfüllt. Das Bewertungsgremium erstellt aufgrund der erfolgten Beurteilung zugunsten des Anbietenden mit der höchsten Punktzahl den Zuschlagsentscheid. Die Direktion für Finanzen, Personal und Informatik teilt den Anbietenden den Zuschlagsentscheid mittels einer Verfügung schriftlich mit. Der Entscheid kann mit Beschwerde beim Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland innert 20 Tagen angefochten werden (siehe auch Rechtsmittelbelehrung im Publikationstext). Alle selektierten Architekturbüros erhalten einen Kurzbericht zum Planer*innenwahlverfahren.