



**Gesamtsanierung Volksschule Tscharnergut, Bern**  
Selektives Planerwahlverfahren für Generalplanungsteams  
Programm, August 2024



# GESAMT SANIERUNG VOLKS SCHULE TSCHARNERGUT

# INHALT

<b>1</b>	<b>Grundlagen zum Projekt</b>	<b>3</b>
1.1	Ausgangslage	3
1.2	Gesamtsanierung	4
1.3	Projektziele	6
1.4	Termine / Meilensteine	8
<b>2</b>	<b>Grundlagen zur Ausschreibung</b>	<b>9</b>
2.1	Auftraggeber / Bauherrschaft	9
2.2	Ausschreibende Stelle	9
2.3	Art des Verfahrens	9
2.4	Bisherige Arbeiten	10
2.5	Teilnahmeberechtigung	10
2.6	Leistungsbeschreibung	11
2.7	Honorarkalkulation	12
2.8	Leistungsberechnung	13
2.9	Ausschreibungstermine	14
2.10	Eingabe Bewerbung (Eingabeort und -frist)	15
2.11	Fragerunden Phasen 1 und 2	16
2.12	Bewertungsgremium	16
2.13	Sprache des Angebots und der Auftragsdurchführung	17
2.14	Projektbezogene Grundlagen	17
2.15	Entschädigung	17
2.16	Allgemeine Bestimmungen / Normen	18
2.17	Besondere Bedingungen	18

<b>3</b>	<b>Erste Phase Präqualifikation</b>	<b>19</b>
3.1	Generelle Teilnahmebedingungen	19
3.2	Nachweise der Anbietenden (von allen Teammitgliedern/Subplaner)	19
3.3	Einhaltung Lohngleichheit	20
3.4	Erste Phase Präqualifikation	20
3.5	Eignungsnachweise	21
3.6	Eignungskriterien und Bewertung der einzureichenden Dokumente erste Phase Präqualifikation	21
	Weitere einzureichende Dokumente	23
3.7	Submissionsgrundlagen	23
3.8	Evaluationsentscheid	24
3.9	Rechtsmittelbelehrung	24
<b>4</b>	<b>Zweite Phase objektbezogene Aufgabenstellung; Zugang zur Aufgabe / Auftragsanalyse</b>	<b>25</b>
4.1	Zugang zur Aufgabe A «Verdichtung und neue Lernlandschaft»	25
4.2	Zugang zur Aufgabe B: «Nachhaltigkeitskonzept und Klimastrategie für die Quartierschule»	25
4.3	Honorarangebot	25
4.4	Einzureichende Dokumente zweite Phase	26
4.5	Fragenbeantwortung	27
4.6	Präsentation der Beiträge	27
4.7	Zuschlagskriterien	27
4.8	Zuschlagsentscheid	27
4.9	Weiterbearbeitung	28
<b>5</b>	<b>Genehmigung</b>	<b>28</b>

# 1 GRUNDLAGEN ZUM PROJEKT

## 1.1 Ausgangslage

Die Schulanlage Tscharnergut wurde im Jahr 1962 in Betrieb genommen und 1974/75 durch ein weiteres Schulgebäude und eine Doppelturnhalle ergänzt. Nach einer Nutzungsdauer von rund 60 Jahren soll die Anlage an der Fellerstrasse gesamthaft saniert werden. Im Zuge der Gesamtsanierung der Schulgebäude wird auch das Raumprogramm zeitgemässen Lern- und Lehrformen sowie einer wachsenden Schülerzahl angepasst. Die Gebäude der Fellerstrasse 18, 20, 22 und 24 sowie der Waldmannstrasse 19 und 19a werden vollumfänglich instandgesetzt und energetisch ertüchtigt. Auch die in den Jahren 2011/12 sanierte Umgebung soll überprüft und allenfalls angepasst werden.

Das Projekt verfolgt den Standard nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS) mit Minergie-Eco und Low-Tech-Ansatz. Nach der Gesamtsanierung wird der Schulstandort Tscharnergut das heute geforderte Raumprogramm mit entsprechendem Aussenraum zum Führen von 25 Klassen der Basis- und Primarstufe bieten. Für die Projektierung und Realisierung der Gesamtsanierung wird in einem selektiven Verfahren ein Generalplanungsteam bestehend aus den Disziplinen Bauingenieurwesen, Gebäudetechnik (HLKS-E), Bauphysik, Nachhaltigkeit und Landschaftsarchitektur mit einem Architekturbüro in der Rolle der Gesamtleitung gesucht.



Orthofoto mit Perimeterbereich, ohne Massstab (Quelle: WebGIS Bern)

## 1.2 Gesamtsanierung

Das zwei Hektar grosse Gelände des Schulstandorts Tscharnergut im Schulkreis Bethlehem wurde bereits bei der Projektierung der neuen Siedlung für die Schulanlage ausgewiesen. Die Gebäude der Primarschule Tscharnergut wurden 1961-62 als dreiteilige Anlage von Edwin Rausser konzipiert und 1974-75 durch einen riegelförmigen Baukörper von Rausser & Cléménçon Architekten vervollständigt.

### Fellerstrasse 18

Klassenzimmer, Fachräume, Arbeitszimmer Lehrpersonen, Verwaltung, Psychomotorik, Sporthalle, Lageräume

### Fellerstrasse 20 (erhaltenswert)

Tagesbetreuung

### Fellerstrasse 22 (erhaltenswert)

Klassenzimmer, Besprechungszimmer, Pausenraum für Lehrpersonen, Lagerräume; Fachräume & Logopädie

### Fellerstrasse 24 (erhaltenswert)

Sporthalle, Küche Hauswirtschaftsunterricht, Wohnung Hausdienstleitung, Waschküche, Büro Hausdienstleitung

### Waldmannstrasse 19

Kornhausbibliothek, wird aktuell als Schulbibliothek genutzt

### Waldmannstrasse 19a

Tagesbetreuung



Situationsplan der Schulanlage

Die Schulanlage umfasst ein nahezu umfassendes Spektrum an schulischen Angeboten mit aktuell 20 Klassen unterschiedlicher Stufen, Fachräumen, Spezialräumen, einer Tagesbetreuung, Turnhallen sowie einer grosszügigen Umgebung. In der Fellerstrasse 18 werden heute Primarschulklassen des Zyklus 1 und 2 unterrichtet, das Gebäude beinhaltet auch eine Doppeltturnhalle. Die Fellerstrasse 20 wird für die Tagesbetreuung genutzt. Besondere Volksschulklassen, Intensivkurs- und Extraklasse sind in der Fellerstrasse 22 verortet. Eine Einfachturnhalle, Räume für den Hauswirtschaftsunterricht mit Küche, einen Mehrzweckraum sowie die Hauswartwohnung befinden sich in der Fellerstrasse 24. In der Waldmannstrasse gehören die Gymnastikhalle, Tagesbetreuung und Bibliothek zum Schulareal. Mit der Revision des denkmalpflegerischen Bauinventars von 2017 wurden die Liegenschaften der Fellerstrasse 20, 22 und 24 als erhaltenswert deklariert. Der zugehörige Aussenraum ist von denkmalpflegerischem Interesse. Alle weiteren Gebäude des Schulareals besitzen keine rechtswirksame denkmalpflegerische Einstufung, werden aber als beachtenswert aufgeführt.

Nach Erstellung der Anlage wurde diese periodisch kontrolliert und mit Instandhaltungsmassnahmen der durchgehende Betrieb gesichert. Zuletzt wurde 2009 die Turnhalle im Untergeschoss der Fellerstrasse 18 sowie der Pausenplatz saniert. Insgesamt entspricht die Anlage rund 60 Jahre nach ihrer Erbauung nicht mehr den heutigen pädagogischen, technischen und ökologischen Anforderungen. Durch eine Gesamtsanierung soll die Volksschule Tscharnergut den veränderten Bedürfnissen angepasst und ein sparsamer Betrieb mit tiefen Unterhaltskosten erreicht werden.

Die Umgebung wurde 2011/12 saniert. Um das Biodiversitätskonzeptes der Stadt Bern von 2012 umzusetzen, wird auch der Aussenraum in den Bearbeitungspe-

rimeter der Gesamtsanierung integriert.

Im Rahmen der periodischen Kontrolle wurde im März 2018 für das Schulareal eine Zustandsanalyse mit Sanierungsempfehlung erarbeitet. Infolge der Untersuchungen wurde bei der Fellerstrasse 18 deutlich, dass sich Betonstücke der Sichtbetonfassade lösen können, wobei die Standsicherheit des Gebäudes nicht in Frage gestellt ist. Aus diesem Grund wird die Sichtbetonfassade periodisch überprüft und die Sicherheit mittels Unterhaltsmassnahmen gewährleistet. Ebenso besteht eine akute Hitzeproblematik in der Fellerstrasse 18, welche durch Sofortmassnahmen zwar entschärft, aber ebenfalls noch nicht nachhaltig gelöst werden konnte. Im Sinne einer langfristigen Lösung für die in die Jahre gekommenen Gebäude empfiehlt sich eindeutig eine Gesamtsanierung des gesamten Schulareals. Im März 2021 wurde Hochbau Stadt Bern (HSB) mit der Gesamtsanierung des Schulareals und Umsetzung des geplanten Schulraumbedarfs beauftragt.

Im Rahmen der Grundlagenerarbeitung für das Projekt wurden im 1. Quartal 2023 Betriebskonzepte für die Nutzung und den Betrieb des Schulhauses erarbeitet. Die Leitung der Volksschule und der Besonderen Volksschulklassen (ehemals Heilpädagogischen Schule) verfassten das Schulkonzept, Immobilien Stadt Bern das Konzept für Betrieb und Unterhalt der Anlage.

Das Schulkonzept sieht einen innovativen Ansatz für eine inklusive Schule vor. Gesucht wird aus diesem Grund nicht ein Projekt, sondern ein Generalplanungsteam, das zusammen mit den Nutzenden und der Bauherrschaft ein entsprechendes Projekt entwickelt. Ausserdem besteht nur ein begrenzter Gestaltungsspielraum ohne Neubauvolumen. Die Gesamtsanierung wird deshalb über ein Planerwahlverfahren ausgeschrieben.

### 1.3 Projektziele

Für die zukunftsfähige Instandsetzung der Schulanlage sollen nach dem Planerwahlverfahren innovative und nachhaltige Lösungen für die Gesamtsanierung entwickelt werden. Die Schulanlage Tscharnergut soll ein wegweisendes Beispiel für Antworten auf die aktuellen Fragen der Nachhaltigkeit in möglichst vielen Bereichen geben. Dabei soll der Fokus neben relevanten Themen wie CO<sub>2</sub>-Emissionen insbesondere auf klimagerechtes Bauen und Kreislaufwirtschaft, aber auch auf soziale Nachhaltigkeit gelegt werden. Gesucht werden Teams, die sich im Bereich Nachhaltiges Bauen auf innovative Art und Weise engagieren und fähig sind, die bestehende Schulanlage zukunftsfähig zu sanieren.

Der prognostizierte Mehrbedarf an fünf Klassen ab 2026 führt zu einer Erhöhung der Nutzungsdichte auf der gesamten Anlage, soll ohne Neubauvolumen abgedeckt werden. Nach der Sanierung entsprechen die Räumlichkeiten den aktuellen pädagogischen Standards und die Umstellung auf Basisstufe ist erfolgt. Zukünftige Entwicklungen im Betrieb, wie z.B. die Umstellung auf eine inklusive Schule, Ganztagesbetreuung, oder eventuelle Nachnutzungen der Gebäude sind mit vertretbarem Aufwand adaptierbar, was Flexibilität und in gewissen Anteilen auch Nutzungsneutralität der Räume voraussetzt. In Bezug auf bauliche Massnahmen wird eine ökologisch sinnvolle Sanierung angestrebt, die sich bewusst mit CO<sub>2</sub>-Budgets, grauer Energie, Wasserhaushalt, Klimaverträglichkeit und weiteren Themen des Klimawandels auseinandersetzt. Dies soll sich u.a. in Qualität und ökologischer Bilanz der Massnahmen und verwendete Materialien äussern.

Übergeordnete Projektziele für die Gesamtsanierung der Volksschule Tscharnergut:

- Die Schulanlage entspricht den aktuellen technischen, baulichen, pädagogischen und betrieblichen Standards, welche einen wirtschaftlichen Betrieb für die nächsten 25 Jahre gewährleisten. Die Anforderungen der Schule gemäss der strategischen Schulraumplanung der Stadt Bern inkl. Richtprogramm sind innerhalb der Bestandsbauten erfüllt. Die Raumstruktur und nutzungsneutrale Gestaltung der Räume erlauben eine flexible Nutzung und wo vertretbar eine Mehrfachnutzung der Gebäude.
- Die Lebensdauer von tragenden Bauteilen und Fassaden soll auf 50 Jahre Nutzungsdauer ausgelegt werden und diejenige der technischen Installationen auf 25-30 Jahre. Die Systemtrennung und spätere Nachinstallationen sind in der Projektierung zu beachten.
- Die Schulanlage Tscharnergut ist an die heutigen Bedürfnisse und gesetzlichen Anforderungen angepasst worden. Die bestehenden pädagogischen, gestalterischen, sowie architektonischen Qualitäten der Bestandsbauten sind mit der Sanierung gestärkt und eine anregende und kindergerechte Umgebung für die Basisstufenklassen ist gewährleistet worden. Die Defizite der Anlage sind so weit wie möglich behoben oder minimiert worden.
- Neben den architektonischen, energetischen und rechtlichen Vorgaben sind Massnahmen im Bereich der Barrierefreiheit für Menschen mit Behinderungen, Gebäudesicherheit (Brandschutz, Arbeitsplatzsicherheit, Erdbebenertüchtigung, etc.) und Sicherheit im öffentlichen Raum vorgenommen, damit Kinder und Mitarbeitende der Schule sich möglichst selbstständig und sicher und auf dem Areal bewegen können.
- Der Aussenraum der Volksschule Tscharnergut bietet den Kindern attraktive Spielmöglichkeiten und dem Quartier Raum für Begegnung und Entspannung. Durch einzelne, gezielte Massnahmen und mit einem neuem Pflegekonzept soll die Anlage ökologisch aufgewertet werden. Es entsteht eine unterhaltsfreundliche Anlage mit tiefen Betriebskosten, die ausserdem die Ziele des Klimareglements der Stadt Bern, vom 17.03.2022 und das Biodiversitätskonzept der Stadt Bern, vom 12.12.2012 erfüllt.
- Die Zielwerte für SNBS, den Standard Minergie-A-Eco mit Low-Tech-Ansatz sind eingehalten.
- Bei der Liegenschaft Fellerstrasse 18 wird die Hitzebelastung und das Personensicherheitsrisiko bei der Sichtbetonfassade schnellstmöglich behoben.
- Die Anlagekosten von CHF 57.6 Mio. gemäss Grobkostenschätzung vom April 2024 sind einzuhalten.
- Der Bezugstermin bis 2032 ist einzuhalten. Eine dreijährige Bauzeit in Etappen ist anzustreben.

Zusammenfassend werden folgende Ziele verfolgt:

- Die Schulanlage Tscharnergut entspricht den aktuellen pädagogischen Anforderungen und die Bestandsgebäude erfüllen das Richtprogramm und den zukünftigen Schulraumbedarf.
- Bestehende bauliche Mängel sind behoben und es entsteht eine zukunftsfähige, emissionsarme Schule im Umbau und Betrieb, die sich an den Vorgaben SNBS und Minergie-A-ECO mit Low-Tech-Ansatz orientiert.
- Nutzungsneutralität ermöglicht zukünftige Nutzungsanpassungen und somit eine möglichst lange Nutzungsdauer der Liegenschaften.

Die Volksschule Tscharnergut der Zukunft ist ein Ort der Individualität und gegenseitiger Wertschätzung. Zentrale Themen der Gemeinschaft sind Inklusion, Vielfalt und Schule als Heimat. Derzeit zeichnet sich eine Entwicklung zum Ganztagesbetrieb ab. Der Schulstandort wird zum Lebensraum. Er soll den Schüler\*innen des Quartiers Wurzeln und Geborgenheit geben. Diese Qualitäten gilt es in der Gesamtsanierung zu berücksichtigen.

Das Raumprogramm wird im Wesentlichen folgende Bereiche beinhalten:

- 17 Klassenzimmer Zyklus 2
- 8 Klassenzimmer Zyklus 1
- 3 Fachräume für das Gestalten
- 2 Fachräume Musik, 1 Bandraum
- 2 Mehrzweckräume
- 3 Räume für die integrative Förderung
- 2 Räume Logopädie
- 3 Räume für Psychomotoriktherapie
- 1 Förderraum Schulsozialarbeit
- Aufenthalt und Arbeitsbereich für alle Mitarbeitende der Schule
- Büroräume Schul- und Tagesbetreuungsleitung und Besprechungsraum
- 2 Turnhallen mit Garderoben
- Räume für die Tagesbetreuung
- Notwendige Betriebs- und Technikräume
- dazugehörige Aussenräume

### **Jeder Klasse ihr Klassenzimmer im Cluster**

Jeder Klasse soll ein geschlossener Raum für Arbeiten und Informationen im gesamten Klassenverband zur Verfügung stehen. Dort können auch persönliche Gegenstände wie Schreibzeuge, Arbeitsunterlagen, elektronische Arbeitsmittel etc. zurückgelassen werden. Zusätzlich benötigen die Klassen weitere Räumlichkeiten für Arbeiten in kleineren Gruppen, für Einzelarbeit oder selbstorganisiertes Lernen. Solche Räume können auch mehrere Klassen gemeinsam nutzen. Die Klassenzimmer der einzelnen Klassenstufen oder Zyklen liegen mit Vorteil räumlich nahe beieinander, damit Kooperationsformen einfach organisiert werden können. Es sind Cluster von jeweils drei Klassen vorgesehen, welche sich Gruppenraum, Förderraum, Aufenthalt Tagesbetreuung und Arbeitsbereiche für Mitarbeitende teilen. Die Aufenthaltsräume für die Tagesbetreuung werden in die Cluster integriert. Es besteht die Flexibilität entweder zwei oder drei Klassen der Regelschule mit einer Klasse der Besonderen Volksschulklassen im Cluster zu organisieren. Die Planung von flexibel nutzbaren Schulräumen unterstützt dieses pädagogische Konzept.

Die Mehrfachnutzung von Räumen, wie z.B. geteilte Gruppenräume in der Basisstufe oder die Raumnutzung durch die Volksschule an auserschulischen Zeiten ist ausdrücklich erwünscht. Die Devise des Betriebskonzeptes der Schulleitenden lautet «grösstmögliche Flexibilität». Die aktuelle Entwicklung lässt darauf schliessen, dass die Kinder in Zukunft neben dem Unterricht auch zu einem grossen Teil während ihrer Freizeit in den Schulgebäuden betreut werden. Die Schule wird zum Lebensort, wo Spielen und Lernen in den gleichen Räumlichkeiten stattfinden.

Die Flexibilität der Räumlichkeiten ist das zentrale Kriterium, damit die Schulanlage auch in Zukunft die Anforderungen an sich verändernde Unterrichtsmodelle erfüllen kann. Lernlandschaften werden durch das flexible Zusammenlegen von Klassen- resp. Gruppenräumen oder durch die Nutzung von Garderoben und Korridoren gebildet. Zonen des Rückzugs oder ruhiges Arbeiten im Klassenverband sollen ebenso wie die Arbeit in unterschiedlich grossen, kreativen, durchlässigen Unterrichtsräumen möglich sein. Trotzdem müssen die Schüler\*innen für besondere Aufgaben in kleineren, akustisch getrennten, Raumeinheiten arbeiten können.



Dabei kommt den Faktoren Transparenz und Abgrenzung eine grosse Bedeutung zu. Schulräume sollen multifunktional genutzt werden können. So kann z.B. eine Gruppe der Tagesbetreuung solche Räume für eine Freizeitaktivität nutzen oder eine Klasse arbeitet am Vormittag für ein Projekt in Räumlichkeiten der Tagesbetreuung. Insbesondere durch das Verschmelzen von Tagesbetreuung und Regelschule besteht die Möglichkeit, den angemeldeten Flächenbedarf trotz begrenztem Angebot im Bestand umzusetzen.

Die Realisierung kann in Etappen erfolgen. Der Baustart ist auf 2028 angelegt und im Jahr 2032 ist die Übergabe der Anlage an den Schulbetrieb geplant.

## 1.4 Termine / Meilensteine

Zuschlag Generalplanungsteam	2. Quartal 2025
Vorprojekt	
mit Kostenschätzung $\pm 15\%$	1. Quartal 2026
Bauprojekt	
mit Kostenvorschlag $\pm 10\%$	3. Quartal 2026
Baugesuch	4. Quartal 2026
Genehmigung Baukredit Stadtrat	2. Quartal 2027
Volksabstimmung	1. Quartal 2027
	bis 1. Quartal 2028
Bauzeit	3 bis 4 Jahre ab Baubeginn 2028

Vorbehältlich Änderungen seitens Auftraggeber und Kreditgenehmigung.

# 2 GRUNDLAGEN ZUR AUSSCHREIBUNG

## 2.1 Auftraggeber / Bauherrschaft

Hochbau Stadt Bern  
Bundesgasse 33  
3011 Bern

Verfahrensleitung: Nora Vitale

### Eigentümerin

Einwohnergemeinde Bern  
Immobilien Stadt Bern  
Bundesgasse 33  
3011 Bern

## 2.2 Ausschreibende Stelle

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

[beschaffungswesen@bern.ch](mailto:beschaffungswesen@bern.ch)

## 2.3 Art des Verfahrens

Hochbau Stadt Bern wählt im Rahmen eines selektiven Verfahrens<sup>1</sup> nach WTO-Übereinkommen ein Team (Generalplanung mit Subplanenden) bestehend aus Fachpersonen für Planungsleistungen in den Bereichen Architektur (Federführung, Generalplanung), Bauingenieurwesen, Gebäudetechnik, Bauphysik, Nachhaltigkeit sowie Landschaftsarchitektur für die Gesamtsanierung der Volksschule Tscharnergut aus. Der Zugang zur Aufgabe des Zuschlagsempfängers aus dem Planerwahlverfahren dienen als Grundlage für die weitere Bearbeitung ab Phase Vorprojekt. Beiträge aus der vertieften Auseinandersetzung mit Teilaspekten der Aufgabe wer-

den nur bei Beauftragung der Verfassenden verwendet. Es steht dem Auftraggeber jedoch frei, im Rahmen des Variantenstudiums auch andere/weitere Ansätze zu untersuchen und umsetzen zu lassen. Dabei verbleibt das Urheberrecht an sämtlichen, im Rahmen dieses Planerwahlverfahrens sowie der nachfolgenden Beauftragung erarbeiteten Vorschlägen (Zugang zur Aufgabe / Auftragsanalyse) bei den jeweiligen Verfassenden. Für die Leistungen weiterer benötigter Fachplaner\*innen (z.B. Brandschutz) ist die Mandatierung im Einladungsverfahren vorgesehen, resp. Im freihändigen Verfahren insofern die Schwellenwerte nicht überschritten werden. Zur Abgrenzung der Grundleistungen des Architekturbüros gegenüber den separat zu beauftragenden Fachplanungsleistungen gelten die Grundsätze gemäss Beilage C08 des Generalplanervertrags.

Das 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), der Verordnung zur Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöBV, BSG 731.21) sowie der Verordnung über das Beschaffungswesen der Stadt Bern (VBW, SSSB 731.21) offen ausgeschrieben.

<sup>1</sup>Subsidiär gilt die Ordnung für Planerwahlverfahren SIA 144, die Fachverbandsempfehlung für die Beschaffung intellektueller Dienstleistungen, Ausgabe 2022. Die Verfahrenssprache ist deutsch.

Durch die Teilnahme an der Ausschreibung erwerben sich die Anbietenden keinerlei Rechte auf Ausführung oder Vergütung irgendwelcher Art. Der Zuschlag erfolgt aufgrund der Konzeptvorschläge, den Referenzen und Schlüsselpersonen und des eingereichten Honorarangebots.

Es wird ein geeignetes Team gesucht, das in der Lage ist, diese Aufgabe mit hoher architektonischer, bautechnischer und organisatorischer Kompetenz sowie Interesse an der Auseinandersetzung bezüglich heutiger pädagogischer Anforderungen in begrenzten Raumverhältnissen und unter Einhaltung der Kosten- und Terminvorgaben durchzuführen. Aufgrund einer Präqualifikation (selektives Verfahren 1. Phase) werden sechs Bewerbende, welche die Eignungskriterien am besten erfüllen, zur Einreichung eines Angebots ausgewählt (2. Phase). Dabei ist maximal ein Platz für ein Nachwuchsteam ausserhalb der Bestqualifizierten vorgesehen, um die Vielfalt der Teilnehmerschaft zu erhöhen, sofern nicht bereits ein Nachwuchsteam unter den Bestqualifizierten selektioniert wird (s. auch Pkt. 3.4). Die Phase 2 wird nicht anonym durchgeführt. Die Bewertung der Unterlagen erfolgt in beiden Phasen durch das Bewertungsgremium gemäss Ziffer 2.12.

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. In Streitfällen können die ordentlichen Gerichte am Sitz der ausschreibenden Stelle (Bern) angerufen werden.

Das Ergebnis des ausgewählten Konzeptvorschlags kann der Bauherrschaft als Grundlage für den Entscheid dienen, auf welchem Konzept weiter geplant werden soll.

Im Nachgang zum Planerwahlverfahren findet zur Erarbeitung des Vorprojektes und der weiteren Qualitätssicherung mit Delegierten des Bewertungsgremiums ein Workshopverfahren mit maximal zwei Zwischenbesprechungen und einer Schlussbesprechung statt.

## 2.4 Bisherige Arbeiten

- Digitalisierung von bestehenden Plänen
- Erstellung Zustandsanalyse und Sanierungsempfehlung
- Kostenschätzung nach eKos.hsb auf Basis Auftrag ISB und Sanierungsempfehlung  
Anlagekosten CHF 57'600'000.00, inkl. MwSt., Kostengenauigkeit  $\pm 25\%$
- Antrag Projektierungskrediterhöhung an den Stadtrat (Gemeinderatsantrag an den Stadtrat vom 20.09.2023)
- Projektierungskredit genehmigt

## 2.5 Teilnahmeberechtigung

Für das Verfahren bewerben können sich Teams mit Anbietenden von Planungsleistungen in den Bereichen Architektur (Federführung), Bauingenieurwesen, Gebäudetechnik, Bauphysik, Nachhaltigkeit und Landschaftsarchitektur aus der Schweiz, der EU oder einem Vertragsstaat des GATT/WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt.

Mehrfachteilnahmen von Teammitgliedern sind mit Ausnahme des federführenden Architekturbüros zulässig. Das federführende Architekturbüro muss über die Mehrfachteilnahme der Fachplaner unterrichtet sein. Die Verantwortung für allfällige Konflikte bei einer Mehrfachteilnahme tragen die Teilnehmenden selbst. Die Anforderungen für die Inanspruchnahme der Bewerbung als Nachwuchsteam sind unter Ziffer 3.4 aufgeführt.

Die nachfolgenden Büros haben diverse Unterlagen (Bestandsunterlagen) erarbeitet, die Teil der in der 1. Phase abgegebenen Unterlagen sind. Die Büros gelten als nicht vorbefasst und sind berechtigt, am Verfahren teilzunehmen:

- W2H Architekten AG
- Metron Bern AG

## 2.6 Leistungsbeschreibung

Mit vorliegender Ausschreibung wird ein Generalplanungsteam gesucht, das die Gesamtsanierung gemäss den vorliegenden Zielvorgaben bis zur Ab- und Inbetriebnahme der Anlage entwickelt und realisiert. Die Beauftragung erfolgt an ein erfahrenes und kompetentes Generalplanungsteam bestehend aus:

- Architekt\*in
- Bauingenieur\*in
- Fachplaner\*in HLKS-E
- Bauphysiker\*in
- Nachhaltigkeitsexpert\*in
- Landschaftsarchitekt\*in

Das Architekturbüro übernimmt die Generalplanungsfunktion und die Gesamtleitung gemäss SIA 102. Die Beauftragung umfasst basierend auf dem Aufgabenbeschrieb unter Ziff. 1.3 / 1.4 sowie dem Generalplanervertrag inkl. Beilagen (Beilage C08) alle Grundleistungen gemäss SIA 102, 103, 105, 108 und inklusive:

- Erdbebenertüchtigungsmassnahmen: eine Überprüfung der Erdbebensicherheit nach aktueller Norm SIA 269/8 ist für alle Gebäude mit Beginn des Vorprojekts zu erstellen.
- Brandschutzertüchtigungsmassnahmen sowie die Umsetzung eines koordinierten Brandschutzkonzepts.
- Mitarbeit bezüglich einer Zielvereinbarung nach SIA 112/1 (Ausgabe 2017)
- Erstellen der Unterlagen für Subventionseingaben aller Art
- Erforderliche Planung für Provisorien und die Bauausführung in Etappen
- Koordination des Schulbetriebes während der Bauausführung

- Für die Phasen 31-32 wird eine Kostenermittlung nach eBKP-H und BKP verlangt.
- Für die Phasen 41-52 wird eine vollständige Kostenbewirtschaftung nach eBKP-H und BKP gefordert.
- Die Baubuchhaltung ist nach eBKP-H oder BKP möglich. Die Kostenabrechnung erfolgt nach eBKP-H.

Zusatzleistungen werden wie folgt definiert:

- Leistungen für Nachweise zur Erlangung von Zertifizierungen
- Mitarbeit Auswahl und Umsetzungscoordination Teilprojekt Kunst und Bau
- Mitarbeit Auswahl und Umsetzungscoordination Teilprojekt Kindermitwirkung

Der/die Beauftragte rapportiert schriftlich und an der Projektleitungssitzung über Kosten, Termine und Qualität sowie über die Einhaltung der Projektanforderungen. Abweichungen sind frühzeitig und überprüfbar sowie mit Vorschlägen zur Einhaltung der Projektumschreibung, zur Entscheidung vorzulegen. Dafür pflegt der Beauftragte ein Leistungs-Kosten-Termin-Risikomanagement. Projektleitungsteam-Sitzungen mit Auftraggeber und Nutzenden erfolgen regelmässig.

Diese Aufwendungen sind im Stundenbudget des nachfolgenden Kapitels 2.7 und Leistungsabrechnung enthalten und sind im Angebot einzurechnen.

## 2.7 Honorarkalkulation

Im Projektierungskredit wird gemäss der Kostenschätzung von Hochbau Stadt Bern (HSB) nach e-Kos.hsb mit folgenden Anlagekosten gerechnet:

BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	2 550 000.00
BKP 2	Gebäude	Fr.	39 680 000.00
BKP 3	Betriebseinrichtungen	Fr.	1 200 000.00
BKP 4	Umgebung	Fr.	4 250 000.00
BKP 5	Baunebenkosten inklusive Reserven	Fr.	8 955 000.00
BKP 9	Ausstattung	Fr.	965 000.00
<b>Total Anlagekosten</b>		<b>Fr.</b>	<b>57 600 000.00</b>

inkl. MwSt. und Reserve, Stand April 2024 (Baupreisindex April 2022)

In der Kostenschätzung sind folgende Gebäude inkludiert:

Fellerstrasse 18  
 Fellerstrasse 20  
 Fellerstrasse 22  
 Fellerstrasse 24  
 Waldmannstrasse 19  
 Waldmannstrasse 19a

Für die Berechnung der einzureichenden Honorarofferten sind die aufwandbestimmenden Baukosten und die Leistungsanteile vorgegeben. Die aufwandbestimmenden Baukosten basieren auf einer Kostenschätzung von Hochbau Stadt Bern. Die Grundlage dazu bildet das SIA-Kostentarifmodell aus dem Jahr 2017.

Der einzureichenden Offerte liegen die Grundleistungen nach SIA-Ordnung 102, 103, 105 und 108 (1. Ausgabe 2014) zugrunde. Für alle Fachbereiche gelten 100% Teilleistungsprozente.

Der von HSB geschätzte Stundenaufwand pro Leistungsphase ist auf dem Angebotsblatt als Orientierungshilfe eingetragen. Die Anbietenden haben die Möglichkeit, diesen anzupassen. Zudem sind die mittleren Stundenansätze phasenweise über alle Fachbereiche zu offerieren. Das Angebot versteht sich für alle Phasen als Kostendach. Die Nebenkosten werden gemäss Muster Generalplanervertrag (Beilage C08) vergütet.

Die Implementierung nach der Methode BIM wird mit dem ausgelobten Planerteam in der SIA-Phase 31 definiert. Die Bearbeitung nach BIM ist in den Honoraren zu berücksichtigen.

## 2.8 Leistungsberechnung

Das Generalplanungsteam wird von dem/der Architekt\*in als Gesamtleiter\*in geführt. Der/die Gesamtleiter\*in nimmt sämtliche Pflichten und Aufgaben der Gesamtleitung gemäss SIA 102 wahr. Die Gesamtleitung ist im Honorarangebot separat auszuweisen. Die Honoraransätze bleiben bis Ende 2027 fix, ab 1. Januar 2028 sind sie teuerungsberechtigt.

Die Fachkoordination Gebäudeinstallationen gemäss SIA 108 ist eine den Einzelfachgebieten übergeordnete Tätigkeit. Die Leistungen und Verantwortungen für die Fachkoordination sind im Honorarangebot auszuweisen. Die Abrechnung der jeweiligen Phasen erfolgt gemäss folgender Modalität:

Phase 31/32/33 Vorprojekt/Bauprojekt/  
Bewilligungsverfahren:

Nach Aufwand mit Kostendach gemäss Aufwandsschätzung und Stundenansätze des Angebots.

Phase 41/51/52/53  
Ausschreibung/Ausführung:

Nach Aufwand mit Kostendach gemäss Aufwandsschätzung und Stundenansätze des Angebots.

Bei Kostenabweichungen gegenüber den kalkulierten Baukosten (BKP 1 - 4, BKP 9) in den Ausschreibungsunterlagen von  $\pm 10\%$  werden keine Anpassungen am Kostendach vorgenommen. Das Kostendach ist als Maximalhonorar über alle Teilphasen zu verstehen, innerhalb der einzelnen Phasen sind Verschiebungen möglich. Bei begründeten Abweichungen grösser  $\pm 10\%$  gegenüber der Kostenbasis der Ausschreibungsgrundlage wird das Kostendach auf der Basis des Angebots neu kalkuliert, wobei das Delta ab Mehr- bzw. Minderkosten von 10% für die Neuberechnung eingezogen wird.

Massgebend ist dabei jeweils der entsprechende, genehmigte (Teil-) Phasenabschluss (Vorprojekt, Bauprojekt, Bauabrechnung). Die Anpassungen basieren dabei immer auf dem eingereichten Angebotsblatt gemäss Beilage A04 sowie der Kostenbasis der Ausschreibungsgrundlage.

Einzelne Phasen werden vorbehältlich der Erteilung der Baubewilligung und Genehmigung des Baukredits ausgelöst. Den Rechnungen sind die jeweiligen Stundenachweise beizulegen.

## 2.9 Ausschreibungstermine

Insertion und Bereitstellung der Unterlagen auf <a href="http://www.simap.ch">www.simap.ch</a>	04.09.2024
Fragen Bewerbungsphase an Fachstelle Beschaffungswesen	20.09.2024
schriftliche Beantwortung der Fragen über <a href="http://www.simap.ch">www.simap.ch</a>	27.09.2024
Abgabe der einzureichenden Dokumente für die Phase 1	10.10.2024
Jurysitzung zu Präqualifikation	04.11.2024
Verfügung für die Selektion der 7 Planerteams für die Phase 2	15.11.2024
Einreichung der Nachweise nach Art. 7 IVöBV	29.11.2024
Bereitstellung der Unterlagen Phase 2 auf <a href="http://www.simap.ch">www.simap.ch</a>	02.12.2024
Obligatorische Begehung der Anlage in Begleitung von HSB	11.12.2024
Fragen zur Aufgabenstellung an Fachstelle Beschaffungswesen	06.01.2025
schriftliche Beantwortung der Fragen	17.01.2025
Abgabe der einzureichenden Dokumente für die Phase 2	28.02.2025
Offertöffnung Fachstelle Beschaffungswesen	04.03.2025
Jurysitzung Phase 2, Präsentation der Beiträge	Ende März, zwei Tage
Beschaffungskommission der Stadt Bern	25.04.2025
Verfügung durch PRD an Anbietende bis	02.05.2025
Beginn Planungsarbeiten ab	ca. Ende Mai 2025

**Die obligatorische Begehung der Anlage erfolgt am Mittwoch, 11.12.2024, 16.00 Uhr.**

## 2.10 Eingabe Bewerbung (Eingabeort und -frist)

### Phase 1

Die Bewerbungen müssen mit allen verlangten Unterlagen schriftlich und zusätzlich auf einem USB-Stick bis am Donnerstag, 10.10.2024 (A-Post, Stempel einer offiziellen Poststelle) bei nachfolgender Adresse eingereicht oder gemäss Empfangszeiten abgegeben werden.

### Phase 2

Die Angebote müssen mit allen verlangten Unterlagen schriftlich und zusätzlich auf einem USB-Stick bis am Freitag, 28.02.2025 (A-Post, Stempel einer offiziellen Poststelle) bei nachfolgender Adresse eingereicht oder gemäss Empfangszeiten abgegeben werden.

Eingabeadresse:

Fachstelle Beschaffungswesen

Bundesgasse 33

3011 Bern

---

Aufschrift:

«VS Tscharnergut – Gesamtsanierung / Planerwahl»

---

Vermerk:

«Bitte nicht öffnen»

---

Eingereichte Unterlagen nur auf Datenträgern werden nicht berücksichtigt. Eine Eingabe per Fax oder E-Mail ist nicht zulässig. Nicht fristgerecht eingereichte oder unvollständige Angebote werden nicht zur Beurteilung zugelassen und vom Verfahren ausgeschlossen. Die Angebotsöffnung ist nicht öffentlich.



## 2.11 Fragerunden Phasen 1 und 2

### Phase 1

Fragen zur Bewerbungsphase können durch die Bewerbenden bis Freitag, 20. September 2024 über Simap gerichtet werden. Die Beantwortung erfolgt über Simap bis voraussichtlich Freitag, 27. September 2024.

### Phase 2

Fragen zu den Ausschreibungsdokumenten und zur Aufgabenstellung können durch die Büros bis zum Montag, 6. Januar 2025 an [beschaffungswesen@bern.ch](mailto:beschaffungswesen@bern.ch) gerichtet werden.

Die Beantwortung erfolgt per E-Mail an alle selektierten Büros bis voraussichtlich Freitag, 17. Januar 2025.

## 2.12 Bewertungsgremium

### Stimmberechtigte Gremiumsmitglieder

---

Madeleine Bodmer	Stv. Bereichsleitung Vorstudien und Wettbewerbe, Hochbau Stadt Bern (Vorsitz)
Michael Wittwer	Portfoliomanager, Immobilien Stadt Bern
Andrea Kaiser	Bereichsleiterin Schulraum und Betrieb, Schulamt Stadt Bern
Maria Aebi	Schulleiterin Besondere Volksschulklassen (für Phase 2)
Lukas Wiedmer	Schulleiter Volksschule (für Phase 2)
Adrian Kast	dipl. Architekt FHBB/SIA/BSA, Kast Kaeppli Architekten GmbH, Bern/Basel
Vinzenz Luginbühl	dipl. Architekt ETH/SIA, Wahlirüefli, Architekten und Raumplaner AG, Biel
Tobias Huber	dipl. Bauingenieur TU ZPF Ingenieure AG, Basel
Jörg Lamster	dipl. Ing. Architektur und Städtebau TH SIA, Durable Planung und Beratung GmbH, Zürich
Michael Lengacher	dipl. Architekt FH, Denkmalpflege Stadt Bern

### Expertinnen ohne Stimmrecht

---

Nora Vitale	Hochbau Stadt Bern
Marietta Weibel	Fachstelle Beschaffungswesen Stadt Bern

Das Bewertungsgremium behält sich vor, weitere Expertinnen und Experten beizuziehen. Die Vertretung des Schulamtes wird erst in der Phase 2 an der Bewertung teilnehmen.

### 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.

### 2.15 Entschädigung

Für die Teilnahme am Präqualifikationsverfahren werden keine Entschädigungen ausgerichtet. Den sechs für die Phase 2 selektionierten Teams wird bei einem komplett eingereichten Angebot eine Entschädigung von CHF 8'000.- zugesprochen.

### 2.14 Projektbezogene Grundlagen

Für die Angebotserstellung stehen allen Beteiligten folgende Grundlagen zur Verfügung:

#### Beilagen Phase 1 und 2

• Bau- und Garteninventarblätter	B01
• Plangrundlagen: Bestandspläne PDF	B02
• Medienmitteilung	B03

#### Beilagen Phase 2:

• Plangrundlagen: Bestandspläne PDF + DWG	C01
• Flächenrechner / Raumprogramm	C02
• Nutzungsschemata	C03
• Betriebskonzepte Schulleitung und Betrieb	C04
• Sanierungsempfehlung Hochbau Stadt Bern	C05
• Zustandsanalyse	C06
• Kostenberechnung HSB vom April 2024	C07
• Muster Generalplanervertrag KBOB inkl. Beilagen	C08

## **2.16 Allgemeine Bestimmungen / Normen**

- Es gelten die Grundsätze der Nachhaltigkeit. 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, Telefon: 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.

## **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 Generalplannervertrag 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

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

- Teilnahmeberechtigt sind Generalplanungsteams bestehend aus Architekt\*innen, Bauingenieur\*innen, Fachplaner HLKS-E Bauphysiker\*innen, Nachhaltigkeitsexpert\*innen sowie Landschaftsarchitekt\*innen mit Geschäfts- oder Wohnsitz in der Schweiz oder einem Vertragsstaat des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, soweit dieser Staat Gegenrecht gewährt (siehe 2.5 Teilnahmeberechtigung).
- Werden weitere für die Planung notwendige Fachleute involviert, werden diese als Subplaner in das Projekt miteinbezogen. Entsprechende Firmen sind mit dem Angebot bekanntzugeben. Diese haben keinen Anspruch auf einen Auftrag.
- Alle beteiligten Firmen müssen die Anforderungen des öffentlichen Beschaffungswesens erfüllen. Es gilt die Einhaltung der Gesamtarbeitsverträge oder bei deren Fehlen das Gewähren von orts- und branchenüblichen Arbeitsbedingungen (Leistungsortprinzip).
- Einreichen der unterzeichneten Selbstdeklaration und Angebotsdeklaration und Abgabe der verlangten Nachweise (nicht älter als ein Jahr)
- Erfüllen der Pflichten gegenüber der öffentlichen Hand, der Sozialversicherungen sowie den Arbeitnehmenden
- Einhaltung der Gesamtarbeitsverträge oder bei deren Fehlen Gewährung von orts- und branchenüblichen Arbeitsbedingungen (Leistungsortprinzip).
- Das Angebot muss fristgerecht eingereicht und unterzeichnet sein.
- Die mehrfache Teilnahme in unterschiedlichen Teams ist bis auf die Sparte Architektur erlaubt.
- Bietergemeinschaften sind zugelassen respektive Voraussetzung für die Teilnahme (Generalplanungsteam). Die Federführung innerhalb der Bietergemeinschaft liegt bei der Architektur.

### 3.2 Nachweise der Anbietenden (von allen Teammitgliedern/ Subplanenden)

Alle präqualifizierten Teams müssen nach Art. 7 IVöBV Anhang 1 bis spätestens am Freitag, 29. November 2024 folgende Nachweise bei der Fachstelle Beschaffungswesen einreichen:

- Selbstdeklaration mit den verlangten Nachweisen gemäss Artikel 7 IVöBV (Beilage A03)
- Detaillierter Betreibungsregisterauszug
- 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
- Lohngleichheitsanalyse gemäss Art. 13a ff. des Gleichstellungsgesetzes (GIG), sowie gegebenenfalls Bericht einer unabhängigen Stelle über die Überprüfung der Lohngleichheitsanalyse gemäss Art. 13d GIG, oder Kontrollbestätigung einer staatlichen Stelle gemäss Art. 13b GIG

Anbietende aus dem Ausland legen analoge Bescheinigungen ihres Landes bei.

Das Nichteinreichen der Nachweise innert Frist führt zum Ausschluss vom Verfahren und das nächstrangiertere Team wird nachträglich präqualifiziert. Diesfalls verschiebt sich der Start der Phase 2 um mind. vier Wochen.

### 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 zugesprochenen Leistung sicherzustellen (Art. 26 IVöB 2019). Dazu kann sie von den Anbietenden die erforderlichen Nachweise verlangen sowie Kontrollen durchführen oder die Kontrollen Dritten übertragen (Art. 12 Abs. 5 IVöB 2019). In der kantonalen Selbstdeklaration haben alle teilnehmenden Unternehmen zu bestätigen, dass sie für gleichwertige Arbeit auch den gleichen Lohn bezahlen. Ab dem städtischen Schwellenwert für das Einladungsverfahren hat das zuschlagnehmende Unternehmen die Einhaltung der Lohngleichheit zudem gestützt auf eine betriebsinterne Lohngleichheitsanalyse nach einer Methode gemäss Artikel 13c GIG zu belegen (Art. 3a der Verordnung vom 4. Dezember 2002 über das öffentliche Beschaffungswesen der Stadt Bern [Beschaffungsverordnung; VBW; SSSB 731.21]). Der Bund stellt dazu ein kostenloses Analyse-Tool zur Verfügung ([www.logib.ch](http://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 stichprobenweise Lohngleichheitskontrollen bleiben vorbehalten.

### 3.4 Erste Phase Präqualifikation

Im nicht anonymen Präqualifikationsverfahren wählt das Bewertungsgremium sechs Planerteams, welche die Fachbereiche Architektur, Bauingenieurwesen, Gebäudetechnik, Bauphysik, Nachhaltigkeit und Landschaftsarchitektur abdecken, aus.

Sofern nicht bereits ein oder mehr Nachwuchsteams unter den besten sechs Bewerbungen klassiert sind, ist ein Platz unter den sechs Planerteams für ein Nachwuchsteam reserviert. Dies setzt jedoch eine Gesamtmindestnote 3.0 und eine Mindestnote 3.0 bei der Schlüsselposition Architekt als Gesamtleiter\*in voraus. Bei einem Nachwuchsteam hat das Architekturbüro folgende Bedingung zu erfüllen:

- Alter aller geschäftsführenden Personen maximal 40 Jahre (Jahrgang 1984 oder jünger)

Diese Bedingungen werden ausschliesslich auf die Architekt\*innen im bewerbenden Team beschränkt. Der Anspruch auf eine Qualifizierung als Nachwuchsteam muss im Firmenporträt deklariert und durch Kopien entsprechender Dokumente (z.B. Handelsregisterauszug, ID/Pass und weitere Personalausweise) geltend gemacht werden.

Die qualifizierten Teams werden per Verfügung zur leistungsbezogenen Planerwahl (Phase 2) 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 3.5 müssen aus den eingereichten Dokumenten unter Ziffer 3.6 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 von hoher architektonischer Qualität. Erläuterung, was an der Referenz der nachhaltige sorgfältige Umgang ist.
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 qualitativvolles Baumanagement gewährleisten kann (allenfalls unter Zusammenarbeit mit externen Fachleuten), welches der Komplexität der Bauaufgabe entspricht.
4. Aufgrund der Vielschichtigkeit des Auftrags ist eine bedarfsgerechte Präsenz vor Ort für die Bauleitung sicherzustellen. Die für die örtliche Bauleitung vorgesehene Firma / Person ist im Firmenporträt (Phase 1), sowie auf dem Verfassenachweis (Phase 2, Beilage A01) zu benennen.

#### Eignungsnachweise Bauingenieurwesen, Gebäudetechnik, Bauphysik, Nachhaltigkeit und Landschaftsarchitektur

1. Nachweis der Fähigkeit zum sorgfältigen, nachhaltigen Umgang bei der Projektierung und Ausführung von Sanierungen und Projekte von hoher gestalterischer Qualität.
2. Erfahrung in der Planung und Realisierung von Projekten ähnlicher Komplexität und Nutzungsstruktur.
3. Organisationsstruktur und Leistungsfähigkeit des Büros; Nachweis einer personellen Besetzung, die ein qualitativvolles Baumanagement gewährleisten kann.

### 3.6 Eignungskriterien und Bewertung der einzureichenden Dokumente erste Phase Präqualifikation

Das gleiche Objekt kann von verschiedenen Teammitgliedern angegeben werden, ist aber jeweils spartenspezifisch zu dokumentieren. Referenzobjekte sind möglichst aussagekräftig mittels Text, Bildern und Plänen darzustellen. Referenzen von Drittfirmen wie Baumanagement, Sparten oder Gewerken, die nicht verlangt wurden, werden nicht bewertet.

**3.6.1 Firmenportrait und Motivation Planerteam**

Maximal 1 Seite A3 bedruckt mit folgenden Angaben:

- Bewerbungsgrund / weitere verwandte Projekte / Firmenstruktur / Infrastruktur
- Vorgesehenes Team mit Angabe der Schlüsselpersonen pro Fachrichtung
- Darstellung der Projektorganisation mittels eines Organigramms
- Deklaration, falls die Bewerbung als Nachwuchsteam geltend gemacht wird, unter Angabe Jahr Bürogründung und Alter Geschäftsführung

Gewichtung: 10%

**3.6.2 Zwei Referenzobjekte des Architekturbüros als Gesamtleitung** davon mindestens eine realisierte Sanierung/Umbau im Bestand

Maximal 2 Seiten A3 einseitig bedruckt mit folgenden Angaben:

- Qualität und Relevanz zur Aufgabe
- Projektabschluss nicht älter als 10 Jahre
- Umgang mit dem Bestand
- Leistungsumfang mit Kosten- und Zeitrahmen der Realisierung
- Aufgabenstellung und Angaben über erbrachte Teilleistungen, beteiligte Schlüsselpersonen
- Angabe je einer Auskunftsperson der Bauherrschaft mit Angaben telefonischer Kontakte

Nachwuchsteams dürfen ein Referenzprojekt eines prämierten Beitrags aus einem Wettbewerb oder Studienauftrag nach den Ordnungen SIA 142 und SIA 143 in den letzten 5 Jahren einreichen.

Gewichtung: 50% (je 25%)

**3.6.3 Ein Referenzobjekt zum Thema ökologische Nachhaltigkeit aus dem Team** realisierte Sanierung/Umbau im Bestand

Maximal 1 Seite A3 bedruckt mit folgenden Angaben:

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

Gewichtung: 20%

**3.6.4 Kurzportrait der Schlüsselperson Architektur und Gesamtleitung**

Formular „Persönliche Angaben Schlüsselpersonen“ Beilage A02

- Ausbildung und Berufserfahrung der Schlüsselperson
- Ein persönliches Referenzobjekt aus den letzten 10 Jahren mit folgenden Angaben:
  - o Aufgaben und Rolle in Projekt
  - o Relevanz bezüglich der Aufgabenstellung
  - o Angabe einer Auskunftsperson der Bauherrschaft mit Angabe telefonischer Kontakt

Gewichtung: 10%

**3.6.5 Kurzportrait der Schlüsselpersonen Fachplanungen**

Formular „Persönliche Angaben Schlüsselpersonen“ pro Fachplanung Beilage A02

- Ausbildung und Berufserfahrung der Schlüsselpersonen
- Je ein persönliches Referenzobjekt aus den letzten 10 Jahren mit folgenden Angaben:
  - o Aufgaben und Rolle in Projekt
  - o Relevanz bezüglich der Aufgabenstellung
  - o Angabe einer Auskunftsperson der Bauherrschaft mit Angabe telefonischer Kontakt

Bei Schlüsselpersonen unter 3.6.4 und 3.6.5 müssen persönliche Referenzen angegeben werden. Sofern nicht bereits unter 3.6.2 und 3.6.3 enthalten, sind diese aufgeführten Referenzobjekte zu dokumentieren (max. 1 Seite Format A3).

Gewichtung: 10%

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

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

## Weitere einzureichende Dokumente

### 1. Verfassendennachweis

- Es sind alle am Angebot beteiligten Büros/Personen, sowie ggf. weitere fakultativ zugezogene Fachleute aufzuführen.

Verfassendennachweis; Beilage A01

### 2. Selbstdeklaration und Angebotsdeklaration (Architektur, Bauingenieurwesen, Gebäudetechnik, Bauphysik, Nachhaltigkeit und Landschaftsarchitektur)

Beilage A03, exkl. Nachweise

Sämtliche von den Anbietenden eingereichte Dokumente werden vertraulich behandelt.

## 3.7 Submissionsgrundlagen

Für die Angebotserstellung stehen allen Beteiligten folgende Grundlagen zur Verfügung:

### Phase 1

• Verfassendennachweis	A01
• Vorlage persönliche Angaben Schlüsselpersonen	A02
• Vorlage Selbstdeklaration und Angebotsdeklaration	A03

### Phase 2

• Verfassendennachweis	A01
• Angebotsdeckblatt	A04

Projektbezogene Grundlagen nach Phasen siehe Kapitel 2.14.



### **3.8 Evaluationsentscheid**

Aufgrund der angewandten Bewertungsmatrix wählt das Bewertungsgremium im nicht anonymen Präqualifikationsverfahren sechs Planerteams aus. Dabei wird maximal ein Nachwuchsteam ausserhalb der Bestqualifizierten selektioniert, sofern nicht bereits ein oder mehrere Nachwuchsteams innerhalb der Bestqualifizierten selektioniert wurden.

Die Präsidialdirektion teilt den Anbietenden den Zulassungsentscheid mittels einer Verfügung schriftlich mit. Sagt ein ausgewähltes Team die Teilnahme ab oder muss ein Team wegen fehlender Nachweise (s. Ziff. 3.2) nachträglich vom Verfahren ausgeschlossen werden, so ist das Team mit der nächsthöheren Bewertung für die Teilnahme qualifiziert. Die Entscheide können mit Beschwerde beim Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland innert 20 Tagen angefochten werden (siehe auch Rechtsmittelbelehrung im Publikationstext).

### **3.9 Rechtsmittelbelehrung**

Gegen die Ausschreibungsunterlagen kann innert 20 Tagen nach der ersten Publikation beim Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland, Postgasse 25, 3071 Ostermundigen, Beschwerde geführt werden und/oder Rechtsverletzungen und rechtsfehlerhafte Ermessenausübungen sowie die unrichtige oder unvollständige Feststellung des rechtserheblichen Sachverhalts gerügt werden. Die Beschwerde ist im Doppel einzureichen. Sie muss einen Antrag, die Angaben von Tatsachen und Beweismitteln, eine Begründung sowie eine rechtsgültige Unterschrift enthalten; greifbare Beweismittel sind beizulegen.

# 4 ZWEITE PHASE OBJEKTBEZOGENE AUFGABENSTELLUNG; ZUGANG ZUR AUFGABE / AUFTRAGSANALYSE

## 4.1 Zugang zur Aufgabe A «Verdichtung und neue Lernlandschaft»

Bestehende Bauten zu sanieren, und die darin gebundene «graue Energie» weiter zu nutzen wird eine der zukünftigen Standardbauaufgaben gegen den Klimawandel sein. Daher ist die Umsetzung des Raumprogramms, gemäss dem Flächenrechner vom 10. Februar 2021 in den Bestandsgebäuden, eine der Projektaufgaben mit dem grössten Hebel bezüglich eines emissionsarmen Bauprojektes. Es ist konzepthaft aufzuzeigen, wie das geforderte Raumprogramm unter Berücksichtigung des Betriebskonzepts und des Nutzungsschemas sinnvoll in den vorhandenen Gebäudevolumen organisiert werden kann.

## 4.2 Zugang zur Aufgabe B: «Nachhaltigkeitskonzept und Klimastrategie für die Quartierschule»

Es ist ein Zugang zur Aufgabe für eine objektbezogene Sanierung unter Berücksichtigung des klimagerechten Bauens gefragt. Dieses Konzept soll ergänzt werden, mit einem Lösungsvorschlag auf die Fragestellung, wie sich die Umsetzung der Klimastrategie am Beispiel der Westfassade Fellerstrasse 18 räumlich und architektonisch abbilden könnte.

Das Schulhaus soll ein wegweisendes Beispiel für Antworten auf die aktuellen Fragen der Nachhaltigkeit in möglichst vielen Bereichen geben. Dabei soll der Fokus neben relevanten Themen wie CO<sub>2</sub>-Emissionen insbesondere auf klimagerechtes Bauen und Kreislaufwirtschaft gelegt werden. Es soll die zukünftigen Generationen für Nachhaltigkeitsthemen sensibilisieren,

durch die Sichtbarkeit und Erlebbarkeit dieser Themen entsprechendes Wissen vermitteln, für neue pädagogische Konzepte offen sein und sich mit dem Quartier vernetzen. Der Auftraggeber sucht innovative Konzepte mit Antworten auf diese aktuellen Fragen. Diese Innovationsstory und die gestalterischen Absichten sollen überzeugend und nachvollziehbar dargelegt werden. ziente manuelle Stosslüftung sind offenbare, möglichst raumhohe Fensterflächen von ca. 5% der Schulzimmerfläche in die Fassade zu integrieren und nach Möglichkeit für die Nutzung zur Nachtauskühlung auszugestalten. Einem wirksamen sommerlichen Wärmeschutz ist besondere Beachtung zu schenken.

Wie bereits der Bestand ist auch für den Neubau ein Anschluss an den Nahwärmeverbund vorgesehen.

## 4.3 Honorarangebot

Für das Angebot ist zwingend das Angebotsblatt (Beilage A04) zu verwenden. Dem einzureichenden Angebot liegen die Grundleistungen nach SIA-Ordnung 102, 103, 105 und 108 zu Grunde.

Der Stundenaufwand sowie die mittleren Stundenansätze sind phasenweise über alle Fachbereiche zu offerieren. Hierbei sind die Vorgaben und Bedingungen gemäss Ziffer 2.6 bis 2.12 zu berücksichtigen. Das vorgegebene Mengengerüst kann angepasst werden. Es ist eine Kalkulationsgrundlage mit allen Parametern beizulegen.

Es wird die Zwei-Couvert-Methode angewendet. Die eingegebenen Honorarangebote werden erst nach der abgeschlossenen Beurteilung der qualitativen Beiträge geöffnet.

## 4.4 Einzureichende Dokumente zweite Phase

### Zugang zur Aufgabe A «Verdichtung und neue Lernlandschaft»

drei Seiten Querformat A3, Massstab 1:500

- **Schematische** Darstellung der Verteilung des Raumprogramms über die gesamte Anlage (alle Gebäude unter Punkt 1.2)
- **Schwerpunktbereiche** hervorheben
- **Darstellung** in Plan-, Grundriss- und Textform.

### Zugang zur Aufgabe B «Nachhaltigkeitskonzept und Klimastrategie für die Quartierschule»

eine Seite Hochformat A2, Massstab Fassadenschnitt 1:50 in Form von Konzeptschnitt

- **Gesucht** wird ein ganzheitliches Konzept, dass durch integrales Denken den Anforderungen des Klimawandels begegnet.
- **Konzept** mittels glaubwürdigem Low-Tech-Ansatz
- **Materialgerechter** und ressourcenschonender Sanierungsvorschlag für die Westfassade der

Fellerstrasse 18

- **Darstellung** in Skizzen-/Plan-, Bild- und Textform.

### Honorarangebot

Angebotsblatt Beilage A04

- **Verschlossenes Kuvert**, mit dem innenliegenden, gemäss Ziffer 4.3 vollständig ausgefüllten Angebotsblatt und unterzeichneten Honorarangebot inklusive einer Kalkulationsgrundlage mit allen Parametern.

### Verfassendennachweis

Verfassendennachweis Beilage A01

- **Verschlossenes Kuvert**, mit dem innenliegenden Verfassendennachweis.  
Es sind das ganze Planungsteam sowie weitere fakultativ zugezogene Fachleute aufzuführen.

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

## 4.5 Fragenbeantwortung

Die selektionierten Teams haben die Gelegenheit, zur Aufgabenstellung schriftlich Fragen zu stellen. Fragen sind bis am **Montag, 6. Januar 2025** per E-Mail mit dem Betreff «VS Tscharnergut – Gesamtsanierung / Planerwahl» an [beschaffungswesen@bern.ch](mailto:beschaffungswesen@bern.ch) zu stellen. Die Beantwortung erfolgt voraussichtlich am **Freitag, 17. Januar 2025**.

## 4.6 Präsentation der Beiträge

Die selektionierten Teams haben die Gelegenheit, ihre Eingaben nach der Abgabe dem Beurteilungsgremium vorzustellen. Die Teilnehmenden haben dabei die Gelegenheit, ihre Eingaben persönlich zu präsentieren (mittels Beamer, 15 Minuten Präsentation, 10 Minuten Fragen). Dabei darf jedoch nur der Inhalt der bereits eingereichten Pläne präsentiert und erläutert werden. Weiterführende Informationen sowie Muster und Modelle sind nicht erlaubt. Die Präsentation soll durch die Schlüsselperson (Gesamtleitung) sowie maximal zwei weiteren Personen vorgestellt werden.

## 4.7 Zuschlagskriterien

Für Projekte des vorliegenden Wettbewerbs ist ein ganzheitliches, der Situation angepasstes Energie-, Gebäudetechnik- und Gebäudehüllenkonzept zu entwickeln, welches die nachfolgenden Anforderungen optimal erfüllt:

1. Der konzeptionelle Zugang zur Aufgabe A **«Verdichtung und neue Lernlandschaft»** wird einer ganzheitlichen Beurteilung unterzogen. Es werden die gestalterische, betriebliche und technische Qualität ebenso berücksichtigt wie die zu erwartenden Investitions- und Betriebskosten.

- Architektonische Qualität und Funktionalität der Gesamtanlage inkl. Raumverteilung
- Vorschlag der Intervention innerhalb des Gebäudes und Umgang mit dem Bestand sowie Vorschlag einer sanften Erweiterung des Kindergartenpavillons als Option
- Raumqualität sowie Funktionalität Schulbetrieb in Verbindung mit dem Bestand

Gewichtung: 30%

2. Der konzeptionelle Zugang zur Aufgabe B **«Nachhaltigkeitskonzept und Klimastrategie für die Quartierschule»** wird einer ganzheitlichen Beurteilung unterzogen. Es werden die gestalterische und technische Qualität ebenso berücksichtigt wie die zu erwartenden Investitions- und Betriebskosten.

Gewichtung: 30%

3. Die **Präsentation der Beiträge** wird einer ganzheitlichen Beurteilung unterzogen. Es werden die fachlichen technischen Qualitäten ebenso berücksichtigt wie die Kommunikationskompetenz.

Gewichtung: 15%

Für die Bewertung des Zugangs zur Aufgabe A und B mit Präsentation wird eine Gesamtnote vergeben. Die Bewertung erfolgt mit der Verteilung 5 – 0 Punkten, die Vergabe von halben Punkten ist möglich:

- |   |                   |
|---|-------------------|
| 5 | ausgezeichnet     |
| 4 | sehr gut erfüllt  |
| 3 | gut               |
| 2 | wenig überzeugend |
| 1 | nicht überzeugend |
| 0 | keine Aussage     |

Die Kuverts mit den Honorarangeboten werden erst nach Abschluss der Bewertung der qualitativen Kriterien geöffnet. 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%

## 4.8 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 Präsidialdirektion teilt den Anbietenden den Zuschlagsentscheid mittels einer Verfügung schriftlich mit. Der Entscheid kann mit Beschwerde beim Regierungsstatthalteramt Bern-Mittelland innert zwanzig Tagen angefochten werden (siehe auch Rechtsmittelbelehrung im Publikationstext).

Alle selektionierten Büros erhalten einen Kurzbericht zum Planerwahlverfahren.

Zudem werden die Konzeptvorschläge der sechs qualifizierten Teams nach Zustellung der Verfügungen während ca. zehn Tagen öffentlich ausgestellt.

## 4.9 Weiterbearbeitung

Nach Abschluss des Planerwahlverfahrens finden mit dem designierten Team maximal drei Workshops mit Delegierten des Bewertungsgremiums statt. Der Veranstalter beauftragt das Gewinnerteam mit der Weiterbearbeitung des Konzeptes zu einem Vorprojekt (entspricht SIA-Teilphase 31). Es sind zwei Zwischenbesprechungen und eine Schlussbesprechung vorgesehen.

Ziel der Phase Vorprojekt ist ein bewilligungsfähiges, kostenoptimiertes Projekt zu erarbeiten, bei welchem das Fachwissen des Auftraggebers und des Bewertungsgremiums einfließen kann. Es ist beabsichtigt, das Team im Anschluss mit der Erarbeitung eines Bauprojektes mit Baugesuch und mit der Ausschreibung und Ausführung zu beauftragen. Vorbehalten sind die Krediterteilungen und die Volksabstimmung.

# 5 GENEHMIGUNG

## Genehmigung

Das Beurteilungsgremium hat das vorliegende Programm zum Planerwahlverfahren genehmigt.

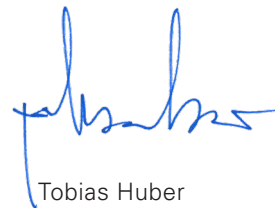
Bern, 12. August 2024



Maria Aebi



Madeleine Bodmer



Tobias Huber



Andrea Kaiser



Adrian Kast



Jörg Lamster



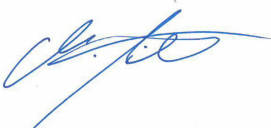
Michael Lengacher



Vinzenz Luginbühl



Lukas Wiedmer



Michael Wittwer

