



Planerwahlverfahren Gesamtsanierung und Erweiterung Kontakt- und Anlaufstelle Hodlerstrasse, Bern

Selektives Verfahren für Generalplanerteams

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

- **Bericht:** Alexandra Clausen
 - **Projektnummer:** RB620-22146
 - **Bern, Februar 2024**
-

Inhalt

Inhalt	3
1 Grundlagen zum Projekt	5
1.1 Einleitung	5
1.2 Ausgangslage	6
1.3 Gesamtsanierung und Erweiterung	11
1.4 Projektziele	13
1.5 Termine / Meilensteine	13
2 Grundlagen zur Ausschreibung	14
2.1 Auftraggeber / Bauherrschaft	14
2.2 Ausschreibende Stelle	14
2.3 Art des Verfahrens	14
2.4 Bisherige Arbeiten	15
2.5 Teilnahmeberechtigung	15
2.6 Leistungsbeschreibung	16
2.7 Honorarkalkulation	16
2.8 Kostenschätzung	16
2.9 Leistungsabrechnung	17
2.10 Ausschreibungstermine	18
2.11 Eingabe Bewerbung (Eingabeort und -frist)	18
2.12 Fragerunden Phasen 1 und 2	19
2.13 Bewertungsgremium	19
2.14 Sprache des Angebots und der Auftragsdurchführung	20
2.15 Entschädigung	20
2.16 Projektbezogene Grundlagen	20
2.17 Allgemeine Bestimmungen / Normen	20
2.18 Besondere Bedingungen	21
3 Erste Phase Präqualifikation	22
3.1 Generelle Teilnahmebedingungen	22
3.2 Nachweise der Anbietenden (von allen Teammitgliedern)	22
3.3 Einhaltung Lohngleichheit	23
3.4 Präqualifikation	23
3.5 Eignungsnachweise	24
3.6 Eignungskriterien und Bewertung der einzureichenden Dokumente erste Phase (Präqualifikation)	25
3.7 Submissionsgrundlagen	27

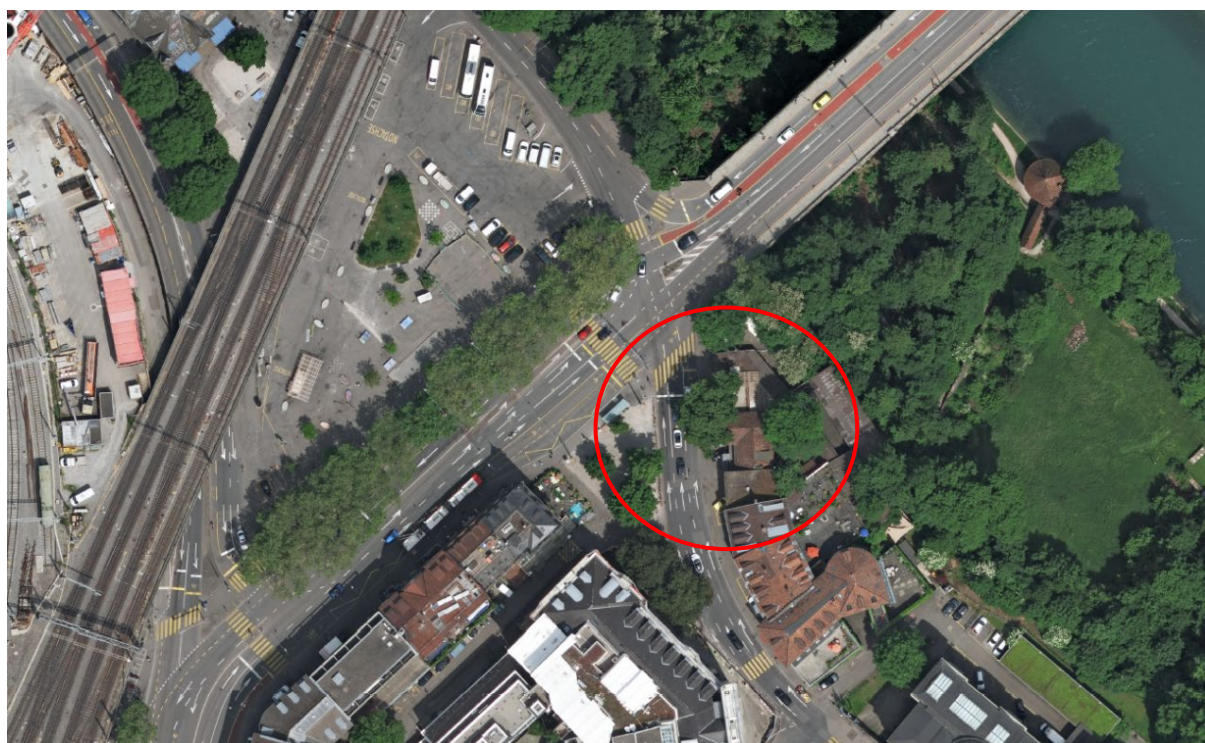
3.8	Evaluationsentscheid	27
3.9	Rechtsmittelbelehrung	27
4	Zweite Phase Objektbezogene Aufgabenstellung; Zugang zur Aufgabe	28
4.1	Teilaspekt A «Nutzungsentflechtung Erdgeschoss»	28
4.2	Teilaspekt B: «Gebäudetechnik und Energiekonzept»	28
4.3	Honorarangebot	28
4.4	Einzureichende Dokumente zweite Phase	29
4.5	Fragenbeantwortung	30
4.6	Präsentation der Beiträge	30
4.7	Zuschlagskriterien	30
4.8	Zuschlagsentscheid	31

1 Grundlagen zum Projekt

1.1 Einleitung

Die Kontakt- und Anlaufstelle für Drogenabhängige befindet sich seit 2001 an der Hodlerstrasse 22. Das Gebäude bildet den Abschluss der zusammengebauten Altstadthäuserzeile Hodlerstrasse 16-22 und grenzt im Norden an den Kopf der Lorrainebrücke. Nordwestlich davon liegt die Schützenmatte mit dem angrenzenden Kulturbetrieb Reitschule, südöstlich befindet sich das Kunstmuseum. Das Gebäude ist Bestandteil des UNESCO-Weltkulturperimeters und im Bauinventar als erhaltenswertes kantonales Objekt (K-Objekt) eingestuft. Das ehemalige Fotoatelier ist stark sanierungsbedürftig und eignet sich heute nur bedingt für die aktuelle Nutzung. Fehlende Flächen und kleinteilige Räume führen insbesondere im Erdgeschoss zu betrieblichen Nutzungsvermischungen. Während der Pandemie wurden aus Platzmangel Nutzungen behelfsmässig in angrenzende Provisorien und Unterstände untergebracht, welche bis heute fortbestehen. Die im Zuge einer Minimalsanierung im Jahr 2020 getroffenen Massnahmen garantieren die Sicherheit des Betriebs bis zur Gesamtsanierung. Die Provisorien sind bis 2026 bewilligt.

Mit der Gesamtsanierung und Erweiterung soll der Betrieb der Kontakt- und Anlaufstelle gesichert, die Abläufe optimiert und die Zugänglichkeit verbessert werden. Für die fehlenden Flächen steht neu die Garage im Sockel des Nachbargebäudes Hodlerstrasse 20 zur Verfügung. Mit dem Abschluss der Sanierungsarbeiten können die angrenzenden Provisorien und Unterstände rückgebaut werden, wodurch der Aussenraum inklusive der Hodlerstrasse eine Aufwertung erfährt. Die sozialräumlichen Qualitäten sowie die Einbindung der unterschiedlichen Nutzungsbedürfnissen sind wichtige Bestandteile der vorliegenden Aufgabe.



Orthofoto städtebauliche Situation (Quelle: WebGIS Bern)

Für die Projektierung und Realisierung der Gesamtsanierung und Erweiterung wird in einem selektiven Verfahren ein Generalplanerteam bestehend aus Gebäudetechnik (HLKSE und Bauphysik) und Bauingenieurwesen mit einem Architekturbüro in der Rolle der Gesamtleitung gesucht.

1.2 Ausgangslage

Situation

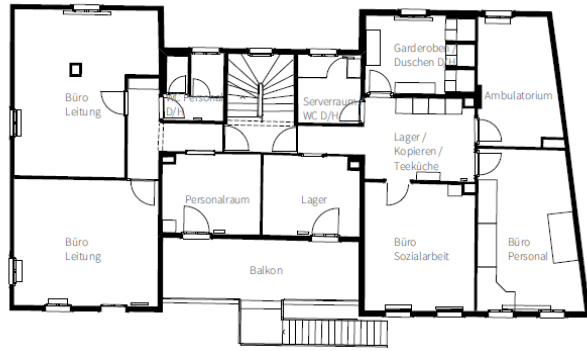
Während sich an der Hodlerstrasse 22 die Kontakt- und Anlaufstelle befindet, handelt es sich bei den angrenzenden Gebäuden hauptsächlich um dreigeschossige Wohnbauten mit Nebenräumen in den Erdgeschossen (Hodlerstrasse 20/18/16). Im hinteren Bereich der Hodlerstrasse 22 zum Aarehang und Wald hin befinden sich Lagerräumlichkeiten und Abstellplätze, welche extern vermietet sind (Hodlerstrasse 24). Die genannten Gebäude befinden sich allesamt im Besitz der Stadt. Die Umgebung um das Gebäude Hodlerstrasse 22 ist grossräumig umzäunt und nicht einsehbar. Verschiedene durch Pinto koordinierte Zwischennutzungen (z.B. Gassenküche) belegen den nördlich angrenzenden Platz sporadisch. Etwas versteckt liegt zwischen der Lorrainebrücke und der Umzäunung Hodlerstrasse eine Treppe, welche den Zugang zur Aare und zum Bluturm gewährt. Gegenüber der Häuserzeile Hodlerstrasse 18-22 liegt das Amtshaus mit dem davorliegenden Kleeplatz. Hier befindet sich auch die Bushaltestelle Bollwerk. Der überwachte Zugang zur Kontakt- und Anlaufstelle führt von der Hodlerstrasse über einen überdeckten, umzäunten Aussenraum. Dieser dient als Begegnungszone und gleichzeitig als Zutritt zum Raucherraum, welcher sich im angrenzenden Provisorium (Gebäude 22a) befindet.



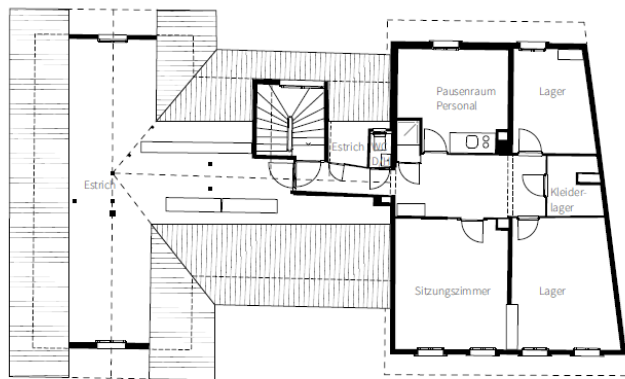
Nachbarschaft

- 22: Kontakt & Anlaufstelle für Drogenabhängige
- 22a: Provisorien Konsum bewilligt bis 2026
- 24: Unterstände/Lager vermietet
- 20: Wohnhaus mit Garage im Erdgeschoss
- 18: Wohnhaus

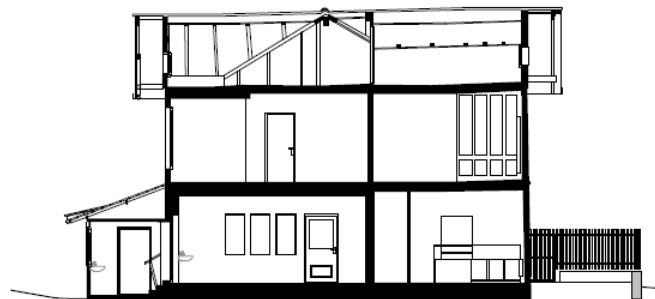
Übersicht Nachbarschaft Hodlerstrasse



1. Obergeschoss



Dachgeschoss



Querschnitt



Längsschnitt

Weitere Pläne sind aus den Beilagen zu entnehmen.

Baulicher Zustand

Als Ausgangspunkt für die Gesamtsanierung der Kontakt- und Anlaufstelle dient die Bausubstanzanalyse von Jungheim Architekten aus dem Jahr 2017 (Beilage C05). Darin wurden folgende Bereiche zur Ertüchtigung empfohlen: Gebäudehülle, Brandschutz, Hindernisfreiheit, Haustechnik, die Sanitäranlagen und die Küche. Bei den Oberflächen sind allgemeine Abnutzung und Gebraucherscheinungen ersichtlich. Eine Minimalsanierung zur Aufrechterhaltung des Betriebes wurde im Jahr 2020 durchgeführt (Beilage C06). Dabei wurden unter anderem punktuelle Massnahmen zum Brandschutz, zur Verbesserung der sanitären Einrichtungen sowie zum Unterhalt des Daches | der Fassade ausgeführt. So weit als möglich sind diese Investitionen in der geplanten Gesamtsanierung zu übernehmen

Betrieblicher Anpassungsbedarf

Dringender Handlungsbedarf besteht aus betrieblicher Sicht bezüglich Hygienevorschriften, Personensicherheit sowie Anforderungen an die Barrierefreiheit. Des Weiteren sind, entgegen den heutigen Standards, Konsum- und Aufenthaltsbereich einerseits, sowie Personal- und Klient*innenbereich andererseits, kaum voneinander getrennt. Die Zunahme an Plätzen für den inhalativen Konsum sowie die geforderte Flexibilität, insbesondere bei den Konsumräumen, sind in der anstehenden Sanierung umzusetzen.

Zukünftiger Raumbedarf

Die Anforderungen wurden in Zusammenarbeit mit der Stiftung Contact im Jahr 2017 im Rahmen der damaligen Studie Umbau und Sanierung erarbeitet und im Raumprogramm (Beilage C01) festgehalten. Die Machbarkeitsüberprüfung von Hochbau Stadt Bern im Jahr 2022 hat gezeigt, dass die damaligen Erkenntnisse noch weitestgehend Gültigkeit haben. Eine Ausnahme bilden gewisse Klientenbereiche, die flächenmässig leicht vergrössert werden müssen, um auch im Pandemiefall einen sicheren und reibungslosen Betrieb zu gewährleisten. Hinzu kommen betriebliche Anpassungen aufgrund von Veränderungen beim Konsumverhalten (Verschiebung vom intravenösen zum inhalativen Konsum der Drogen) und des deutlich gestiegenen Durchschnittsalters der Klient*innen.

Der aktuelle Raumbedarf beinhaltet folgende Nutzflächen:



- Aufenthalt/Essen 153 m²
- Konsum 172 m²
- Büro 120 m²
- Mitarbeitendenbereich 43 m²

- Aussenbereich 103 m²

Insgesamt ergibt die Bestellung Innenräume mit einer Nutzfläche von 488 m² zuzüglich 103 m² Aussenraumfläche. Im Vergleich zum Bestand ergibt sich eine fehlende Fläche von rund 120 m² Nutzfläche.

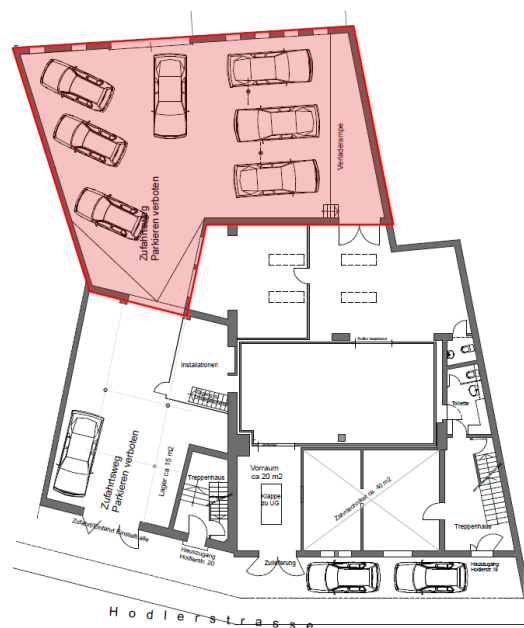
Erweiterung



-  Denkmalgeschütztes Gebäude
-  Garage zum Ausbauen
- Bearbeitungsperimeter (Parzelle 860+)

Übersicht Perimeter mit zu bearbeitenden Gebäudeteilen

Für die fehlende Fläche von 120 m² kann ein Teil der Garage im Sockelgeschoss des Wohngebäudes Hodlerstrasse 20 dazugemietet und zu Konsumräumen der Kontakt- und Anlaufstelle ausgebaut werden. Die Zufahrt zu den verbleibenden Abstellplätzen erfolgt von der Hodlerstrasse her. Auch die Treppenhäuser, die zu den Wohnungen in den oberen Geschossen führen, liegen an der Hodlerstrasse. Um eine Nutzungsvermischung zu vermeiden, sind die zukünftig umgebauten Räumlichkeiten von der Hofseite der Hodlerstrasse 22 zugänglich zu gestalten. Nach Inbetriebnahme der umgenutzten Garage können die aktuellen Provisorien rückgebaut und der Aussenraum wiederhergestellt werden.



Erdgeschoss Hodlerstrasse 20 und 18

1.3 Gesamtsanierung und Erweiterung

Die Bauherrschaft erwartet Vorschläge mit einem vorteilhaften Kosten/Nutzen-Verhältnis. Im Rahmen der Gesamtsanierung und Erweiterung sind primär folgende Themen zu bearbeiten und umzusetzen:

Erweiterung im Sockelgeschoss des Nachbargebäudes Hodlerstrasse 20

Für die fehlenden Konsumräume wird eine Teilfläche der Garage im Sockelgeschoss Hodlerstrasse 20 ausgebaut. Die Anforderungen an den Betrieb, das Tageslicht, die Entlüftung sowie die spezifischen Sicherheitsanforderungen an die Konsumräume sind zu beachten und mit geeigneten Massnahmen umzusetzen. Die baulichen Anpassungen erfordern Lösungen, welche die Nutzung des Daches als Terrasse für die Bewohnenden weiterhin erlauben. Die heutige Garage muss gedämmt und ausgebaut werden.

Grundrissoptimierung

Die bestehenden Grundrisse sind nach Möglichkeit unter Berücksichtigung der denkmalpflegerischer Anliegen dahingehend zu optimieren, dass die räumliche Trennung von Konsum und Aufenthaltsräumen sowie von Klient*innen und Personalbereich gegeben ist. In den Obergeschossen ist insbesondere eine bauliche Lösung für eine angemessene Eingangssituation sowie für eine den heutigen Standards entsprechende Garderobe mit Sanitätsräumen zu finden.

Dachgeschoss

Das Dachgeschoss Hodlerstrasse 22 ist nicht gedämmt und wegen der geringen Raumhöhe nur teilweise nutzbar. Die thermische Gebäudehülle ist entsprechend der vorgesehenen Nutzung anzupassen.

Keller, Untergeschosse

Die Kellerräume im Untergeschoss befinden sich noch in ihrem Originalzustand. Vereinzelt sind Schäden durch Feuchteintrag zu erkennen. Eine Riss- und Schimmelsanierung ist durchzuführen.

Hindernisfreiheit

Das Erdgeschoss ist grundsätzlich so zu gestalten, dass alle Bereiche für die Klient*innen hindernisfrei erreichbar sind. Der Einbau eines Liftes wurde überprüft und ist aus ökonomischen und denkmalpflegerischen Gründen nicht weiter zu verfolgen. Die Gestaltung des Aussenraumes zwischen dem Gebäude 22 und der Erweiterung im Gebäude 20 ist schwellenlos auszubilden. Auch hier stehen pragmatische und verhältnismässige Massnahmen im Vordergrund.

Gebäudehülle

Die Gebäudehülle weist aus bauphysikalischer Sicht Mängel auf. Die Gebäude sind nicht gedämmt und auch die Fenster und Türen erfüllen die heutigen Energieanforderungen nicht

mehr. Die Dachkonstruktion ist teilweise erneuert worden und weist keine Undichtigkeiten auf. Die Gebäude müssen künftig gängige wärme- und schalltechnische Anforderungen erfüllen. Insbesondere sind die zum Zeitpunkt der Realisierung geltenden Vorgaben der kantonalen Energiegesetzgebung einzuhalten.

Gebäudetechnische Installationen

Die bestehende Gasheizung ist zu ersetzen. Die Wasseraufbereitung und Wärmeverteilung sind funktionstüchtig, der Ersatz zu überprüfen. Die Elektroverteilung hat ihre maximale Lebenserwartung erreicht und ist zu ersetzen. Die haustechnischen Installationen sollen einfach, zweckmässig und effizient erneuert werden.

Der Anschluss an das Fernwärmenetz ist an diesem Standort aus technischen und wirtschaftlichen Gründen nicht möglich. Photovoltaikanlagen sind im Perimeter des Unesco-Weltkulturerbes nicht gestattet. Auf eine nachhaltige und ökologische Sanierung wird dennoch Wert gelegt, wobei keine Zertifizierungen angestrebt werden.

Tragkonstruktion

Das Holztragwerk des Bestandesgebäudes ist gesund und in einem guten Zustand.

Brandschutz

Das heutige Brandschutzkonzept wurde unter vielen Kompromissen bewilligt und entspricht nicht dem heutigen Standard. Ein Konzept im Einklang mit dem denkmalpflegerischen Bestand ist zu erarbeiten und umzusetzen. Grundlage bildet hierzu die Brandschutz Kurzanalyse aus dem Jahr 2018 (Beilage C07).

Küche

Die Küche im Erdgeschoss ist eine Hugentobler-Industrieküche und befindet sich noch in gutem Zustand. Falls sich der Standort der Küche im Zuge der Grundrissoptimierung verschiebt, ist eine Wiederverwendung zu überprüfen.

Etappierung | Provisorien

Während der gesamten Bauzeit ist der Betrieb der Kontakt- und Anlaufstelle aufrecht zu erhalten. Die Garage im Sockelgeschoss Hodlerstrasse 20 soll prioritär ausgebaut werden. Nach Bezug der Konsumräume können die bestehenden Provisorien rückgebaut oder teils als Provisorien während dem Umbau des Gebäudes Hodlerstrasse 22 genutzt werden. Für die Umbauphase ist vorgängig ein Betriebs- und Sicherheitskonzept zu erarbeiten.

Aussenraum

Nach Abschluss der Bauarbeiten und Bezug der Kontakt- und Anlaufstelle ist der Aussenraum, der bisher von den Provisorien belegt wurde, wieder herzustellen.

Re-use

Auf die Wiederverwendung von vorhandener Einrichtung sowie auf ein ressourcenschonender Materialeinsatz wird grosser Wert gelegt.

1.4 Projektziele

Mit der Gesamtsanierung und Erweiterung der Kontakt- und Anlaufstelle möchte die Stadt Bern folgende Ziele erreichen:

- Erhalt und Aufwertung der vorhandenen Bausubstanz
- Sanierung und Erweiterung unter Betrieb
- Optimierung und Flexibilisierung der betrieblichen Abläufe
- Umnutzung Garage Hodlerstrasse 20
- Hindernisfreie Zugänglichkeit im Erdgeschoss
- Aufwertung der Qualität des öffentlichen Raumes
- Sozialräumliche Einbettung des Angebots ins städtische Umfeld
- Kostengünstige, pragmatische Behebung struktureller und bautechnischer Defizite
- Erfüllung Raumanforderungen der Nutzerin
- Umsetzung Brandschutzkonzept
- Einhaltung der Kostenvorgaben
- Bezugstermin 2028

1.5 Termine / Meilensteine

Zuschlag Generalplanerteam	3. Quartal 2024
Vorprojekt	1. Quartal 2025
Bauprojekt	4. Quartal 2025
Bewilligung Baukredit Stadtrat	1. Quartal 2025
Baubeginn	2. Quartal 2026
Bauende	1. Quartal 2028

Vorbehältlich Änderungen seitens Auftraggeber und Kreditgenehmigung.

2 Grundlagen zur Ausschreibung

2.1 Auftraggeber / Bauherrschaft

Hochbau Stadt Bern
Bundesgasse 33
3011 Bern

Verfahrensleitung: Alexandra Clausen
alexandra.clausen@bern.ch

2.2 Ausschreibende Stelle

Direktion für Finanzen, Personal und Informatik
Fachstelle Beschaffungswesen
Bundesgasse 33
3011 Bern
beschaffungswesen@bern.ch

2.3 Art des Verfahrens

Hochbau Stadt Bern wählt im Rahmen eines selektiven Verfahrens¹ nach WTO-Übereinkommen ein Team (Generalplanung mit Subplanenden) bestehend aus Fachleuten für Planerleistungen in den Bereichen Architektur (Federführung) Gebäudetechnik (HLKSE und Bauphysik) und Bauingenieurwesen mit Erfahrung bei Instandsetzungen von denkmalgeschützten Objekten aus. Die Arbeitsproben (Zugang zur Aufgabe) des Zuschlagsempfängers dienen als Grundlage für die weitere Bearbeitung ab Phase Vorprojekt. Dabei verbleibt das Urheberrecht an sämtlichen, im Rahmen dieses Planerwahlverfahrens erarbeiteten Arbeitsproben bei den jeweiligen Projektverfassenden. Für die Leistungen weiterer benötigter Fachplaner*innen (z.B. Sozialraumplanung, Brandschutz, usw.) ist die Mandatierung im freihändigen Verfahren vorgesehen, insofern die Schwellenwerte nicht überschritten werden. Zur Abgrenzung der Grundleistungen des Architekturbüros gegenüber den separat zu beauftragenden Fachplaner*innenleistungen gelten die Grundsätze gemäss Beilage Nr. 2 des Planervertrags.

Das lösungsorientierte 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) selektiv ausgeschrieben.

¹ 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 Arbeitsproben und des eingereichten Honorarangebots.

Es wird ein geeignetes Team gesucht, das in der Lage ist, diese Aufgabe mit innovativer architektonischer, bautechnischer und organisatorischer Kompetenz sowie Interesse an der Auseinandersetzung bezüglich des Umgangs mit bestehender Bausubstanz und unter Einhaltung der Kosten- und Terminvorgaben durchzuführen. Aufgrund einer Präqualifikation (selektives Verfahren 1. Phase) werden jene fünf Bewerbende, welche die Eignungskriterien am besten erfüllen, zur Einreichung eines Angebots ausgewählt (2. Phase). Im Sinne der Nachwuchsförderung kann anstelle eines realisierten Referenzprojekts auch ein prämiertes Beitrag aus Wettbewerben oder Studienaufträgen nach oder in Anlehnung an die Ordnungen SIA 142 und SIA 143 eingereicht werden. Es wird die Zwei-Couvert-Methode angewendet, die es ermöglicht, die qualitativen Aspekte unabhängig vom Preisangebot zu beurteilen und zu bewerten. Die Bewertung 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. In Streitfällen können die ordentlichen Gerichte am Sitz der ausschreibenden Stelle (Bern) angerufen werden.

2.4 Bisherige Arbeiten

- Planaufnahmen, Digitalisierung Hodlerstrasse 22, 2017
- Studie Umbau und Sanierung Hodlerstrasse 22, Bern von Jungheim Architekten, 2017
- Bausubstanzanalyse, (Auszug Datenblätter) Jungheim Architekten, Oktober 2017|2022
- Gebäuediagnose Schadstoffe in der Bausubstanz, hpb consulting, 2017
- Brandschutz Kurzanalyse, Amstein& Walthert, Februar 2018
- Minimalsanierung Jungheim Architekten, 2020
- Machbarkeitsüberprüfung Hochbau Stadt Bern, April 2022
- Raumprogramm Stiftung Contact, Mai 2022
- Kostenschätzung, Hochbau Stadt Bern, Dezember 2023

2.5 Teilnahmeberechtigung

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

Die mehrfache Teilnahme in verschiedenen Teams ist nicht erlaubt. Die Federführung des Teams übernimmt der/die Architekt*in.

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

- Jungheim Architekten, Bern
- Amstein& Walthert, Bern

2.6 Leistungsbeschreibung

Mit vorliegender Ausschreibung wird ein Generalplanerteam gesucht, das die Gesamtsanierung und Aufwertung gemäss den vorliegenden Zielvorgaben bis zur Ab- und Inbetriebnahme der Gebäude projektiert und realisiert.

Das Architekturbüro übernimmt die Generalplanerfunktion 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 C03) alle Grundleistungen gemäss SIA 102 und inklusive:

- Erarbeiten einer Vorgehensstrategie für die Sanierung und Erweiterung unter Betrieb
- Erforderliche Planung für Provisorien und die Bauausführung in Etappen
- Koordination mit dem Betrieb während der Bauausführung
- Erstellen der Unterlagen für Subventionseingaben aller Art
- Für die Phasen 31-32 wird eine Kostenermittlung nach BKP und E-BKP H verlangt.
- Für die Phasen 41-52 wird eine Kostenbewirtschaftung nach BKP gefordert.

Ausserdem werden folgende einzukalkulierende Zusatzleistungen definiert:

- Leistungen für Anschaffung von Katalogmobiliar und Kleininventar

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 Projektziele zur Entscheidung vorzulegen. Dafür pflegt der/die Beauftragte ein Leistungs-Kosten-Termin-Risikomanagement. Projektleitungsteam-Sitzungen mit dem Besteller und den Nutzenden erfolgen regelmässig. Diese Aufwendungen sind im Angebot einzurechnen.

2.7 Honorarkalkulation

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 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 Mustervertrag (Beilage C03) vergütet.

2.8 Kostenschätzung

Die Kostenschätzung (+/- 15%) von Hochbau Stadt Bern geht von folgenden Anlagekosten aus:

BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	390 000.00
BKP 2	Gebäude	Fr.	2 260 000.00
BKP 3	Betriebseinrichtungen	Fr.	230 000.00
BKP 4	Umgebung	Fr.	330 000.00
BKP 5	Baunebenkosten inklusive Reserven	Fr.	660 000.00
BKP 9	Ausstattung	Fr.	30 000.00
Total Anlagekosten		Fr.	3 900 000.00

inkl. MwSt. und Reserve, Stand Januar 2024.

Der Ersatz der Heizungen Gebäude Hodlerstrasse 20-18 ist nicht in der Kostenberechnung enthalten und auch nicht in der Honorarberechnung einzurechnen.

2.9 Leistungsabrechnung

Das Generalplanerteam 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 2025 fix, ab 1. Januar 2026 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 Vorprojekt	Nach Aufwand mit Kostendach gemäss Aufwandschätzung und Stundenansätze des Angebots.
Phase 32/33 Bauprojekt/ Bewilligungsverfahren:	Nach Aufwand mit Kostendach gemäss Aufwandschätzung und Stundenansätze des Angebots.
Phase 41/51/52/53 Ausschreibung/Ausführung:	Nach Aufwand mit Kostendach gemäss Aufwandschätzung und Stundenansätze des Angebots.

Bei Kostenabweichungen gegenüber den kalkulierten Baukosten in den Ausschreibungsunterlagen von +/-15% 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 +/-15% gegenüber der Kostenbasis der Ausschreibungsgrundlage wird das Kostendach auf der Basis des Angebots neu kalkuliert, wobei das Delta ab Mehr- bzw. Minderkosten von 15% 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 1 sowie der Kostenbasis der Ausschreibungsgrundlage.

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

2.10 Ausschreibungstermine

Arbeitsschritte	Datum
a. Insertion und Bereitstellung der Unterlagen auf www.simap.ch	06.03.24
b. Fragen zur Bewerbungsphase auf www.simap.ch	20.03.24
c. schriftliche Beantwortung der Fragen über www.simap.ch	27.03.24
d. Abgabe der einzureichenden Dokumente für die Phase 1 bis	11.04.24
e. Verfügung für die Selektion der 5 Planerteams für die 2. Phase	07.05.24
f. Bereitstellung der Unterlagen 2. Phase	29.05.24
g. Obligatorische Begehung der Anlage in Begleitung von HSB	10.06.24
h. Fragen zur Aufgabenstellung an Fachstelle Beschaffungswesen	14.06.24
i. schriftliche Beantwortung der Fragen	28.06.24
j. Abgabe der einzureichenden Dokumente für die Phase 2 bis	15.08.24
k. Offertöffnung Fachstelle Beschaffungswesen	19.08.24
l. Präsentation Teilaspekte der Aufgabe	26.08.24
m. Entscheid Bewertungsgremium bis ca.	30.08.24
n. Beschaffungskommission der Stadt Bern	20.09.24
o. Verfügung durch PRD an Anbietende bis	27.09.24
p. Beginn Planungsarbeiten ab ca.	21.10.24

Die obligatorische Begehung der Anlage erfolgt in der Phase 2 am Montag, 10. Juni 2024, 10.00 Uhr.

2.11 Eingabe Bewerbung (Eingabeort und -frist)

Phase 1

Die Bewerbungen müssen mit allen verlangten Unterlagen schriftlich bis am **Donnerstag, 11. April 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 und mit einem Kennwort versehen schriftlich bis am **Donnerstag, 15. August 2024** (A-Post, Stempel einer offiziellen Poststelle) bei nachfolgender Adresse eingereicht oder gemäss Empfangszeiten abgegeben werden.

Fachstelle Beschaffungswesen

Bundesgasse 33

3011 Bern

Aufschrift: «Kontakt- und Anlaufstelle Hodlerstrasse – Gesamtsanierung und Erweiterung/ Planerwahl»

Vermerk: «Bitte nicht öffnen»

Die Unterlagen sind schriftlich und zusätzlich auf Datenträgern abzugeben, nur elektronische Abgaben werden nicht berücksichtigt. Eine Eingabe per 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.

2.12 Fragerunden Phasen 1 und 2

Phase 1

Fragen zu den Ausschreibungsdokumenten und zur Aufgabenstellung können durch die Büros bis zum 20. März 2024 über Simap gerichtet werden. Die Beantwortung erfolgt über Simap bis 27. März 2024.

Phase 2

Fragen zu den Ausschreibungsdokumenten und zur Aufgabenstellung können durch die Büros bis zum 14. Juni 2024 an beschaffungswesen@bern.ch gerichtet werden. Die Beantwortung erfolgt per E-mail an alle selektierten Büros bis am 28. Juni 2024.

2.13 Bewertungsgremium

Stimmberechtigte Gremiumsmitglieder

Heinrich Sauter, Bereichsleiter Vorstudien und Wettbewerbe, Hochbau Stadt Bern (Vorsitz)

Julia Joos, städtische Suchtbeauftragte, Direktion für Bildung, Soziales und Sport, Stadt Bern

Michael Wittwer, Portfoliomanager, Immobilien Stadt Bern

Micha Henny, Bauberater, Denkmalpflege Stadt Bern

Miriam Mutzke, dipl. Architektin ETH/SIA, Atelier 5 Architekten und Planer AG, Bern

Marc Rüfenacht, dipl. Architekt FH, Bauphysiker, Bauphysik & Energie

Expert*innen ohne Stimmrecht

Alexandra Clausen, Projektleiterin Hochbau Stadt Bern (Verfahrensleitung)

Isabel Marty, Bereichsleiterin Fachstelle Sozialplanung, Direktion für Bildung, Soziales und Sport, Stadt Bern

Marietta Weibel, Bereichsleiterin Fachstelle Beschaffungswesen, Stadt Bern

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

2.14 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 fünf für die Phase 2 selektionierten Teams wird bei einem komplett eingereichten Angebot eine Entschädigung von CHF 7'000 (inkl. MwSt.) zugesprochen.

2.16 Projektbezogene Grundlagen

Für die Angebotserstellung stehen allen Beteiligten folgende Grundlagen zur Verfügung:

Beilagen Phase 1 und 2:

- Bauinventarblatt Hodlerstrasse 20 / Hodlerstrasse 22 → **B01**
- Plangrundlagen (PDF) → **B02**
- Fotodokumentation → **B03**

Beilagen Phase 2:

- Flächenrechner / Raumprogramm → **C01**
- Bestandespläne CAD (DWG/PDF) → **C02**
- Muster Generalplanervertrag KBOB inkl. Beilagen → **C03**
- Studie Umbau und Sanierung Jungheim Architekten 2017 → **C04**
- Bausubstanzanalyse Jungheim Architekten, 2017 → **C05**
- Bausubstanzanalyse, Auszug Datenblätter, 2022 → **C06**
- Gebäuediagnose Schadstoffe, hpb consulting, 2017 → **C07**
- Brandschutz Kurzanalyse Amstein& Walthert Februar 2018 → **C08**
- Machbarkeitsanalyse Hochbau Stadt Bern vom April 2022 → **C09**
- Durchgeführte Massnahmen Minimalsanierung 2020 → **C10**
- Kostenberechnung HSB vom Dezember 2023 → **C11**

2.17 Allgemeine Bestimmungen / Normen

- Es gelten die Grundsätze der Nachhaltigkeit. Bei der Planung und Ausführung sind im Sinne eines ressourcenschonenden und umweltverträglichen Bauens ökologische, ökonomische und soziale 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.

2.18 Besondere Bedingungen

Falls durch eine Ablehnung des Baukredits oder des Baugesuchs das Vorhaben verunmöglicht wird, behält sich die Auftraggeberin 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

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 Architekt*innen Gebäudetechniker*innen (HLKSE und Bauphysik) und Bauingenieur*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 (Leistungsortsprinzip).
- 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 (Leistungsortsprinzip)
- Das Angebot muss fristgerecht eingereicht und unterzeichnet sein.
- Die mehrfache Teilnahme aus den Sparten Architektur, Gebäudetechnik (HLKSE und Bauphysik) und Bauingenieurwesen in unterschiedlichen Teams ist nicht erlaubt.
- Bietergemeinschaften sind zugelassen respektive Voraussetzung für die Teilnahme (Planerteam). Die Federführung innerhalb der Bietergemeinschaft liegt beim Architekten.

3.2 Nachweise der Anbietenden (von allen Teammitgliedern)

Alle präqualifizierten Teams müssen nach Art. 7 IVöBV Anhang 1 bis spätestens am 21.05.2024 folgende Nachweise bei der Fachstelle Beschaffungswesen einreichen:

- 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
- Bestätigung der Krankentaggeldversicherung (KTV) sofern in GAV vorgeschrieben
- Bestätigung der paritätischen Berufskommission oder des Informationssystems Allilanz Bau (ISAB) bezüglich Einhaltung des Gesamtarbeitsvertrages
- 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.

Die Nichteinreichung der Nachweise innert Frist führt zum Ausschluss vom Verfahren und das nächstrangigste Team wird nachträglich präqualifiziert.

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 Lohnvergleichskontrollen bleiben vorbehalten.

3.4 Präqualifikation

Im nicht anonymen Präqualifikationsverfahren wählt das Bewertungsgremium fünf Planerteams, welche die Fachbereiche Architektur, Gebäudetechnik (HLKSE und Bauphysik) und Bauingenieurwesen abdecken, aus.

Die qualifizierten Teams werden per Verfügung zur 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 3.5 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 Umgang bei der Projektierung und/oder Ausführung von Sanierungen und Umbauten denkmalgeschützter Bauten von hoher architektonischer Qualität.
2. Erfahrung oder Potenzial in der Projektierung 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 in Zusammenarbeit mit weiteren Fachpersonen als ARGE), welches der Komplexität der Bauaufgabe entspricht.
4. Es 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 Verfassendennachweis (Phase 1 & 2, Beilage A01) zu benennen.

Eignungsnachweise Gebäudetechnik

1. Nachweis der Fähigkeit zum sorgfältigen Umgang bei der Projektierung und Ausführung von innovativen Energiekonzepten im Kontext eines Schutzobjektes.
2. Erfahrung oder Potenzial in der Projektierung und Realisierung von Projekten ähnlicher Komplexität und Nutzungsstruktur.
3. Organisationsstruktur und Leistungsfähigkeit des Gebäudetechnikbüros; Nachweis einer personellen Besetzung, die ein qualitätsvolles Fachmanagement gewährleisten kann.

Eignungsnachweise Bauingenieurwesen

1. Nachweis der Fähigkeit zum sorgfältigen Umgang bei der Projektierung und Ausführung von Statikkonzepten im Kontext eines Schutzobjektes.
2. Erfahrung oder Potenzial in der Projektierung und Realisierung von Projekten ähnlicher Komplexität und Nutzungsstruktur.
3. Organisationsstruktur und Leistungsfähigkeit des Ingenieurbüros; Nachweis einer personellen Besetzung, die eine qualitätsvolle Umsetzung 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 Texte, Bildern und Plänen darzustellen. Referenzen von Sparten oder Gewerken, die nicht verlangt wurden, werden nicht bewertet.

3.5.1 Firmenportrait und Motivation Planerteam

Gewichtung 20%

- Kurzporträt / Firmenstruktur / Infrastruktur / Qualitätssicherung
- Vorgesehenes Team mit Angabe der Schlüsselpersonen inkl. Stellvertretung und Projektorganisation
- Motivation mit Bezug zur Aufgabenstellung

→ max. eine Seite Format A3

3.5.2 Zwei Referenzobjekte des Architekturbüros als Gesamtleitung

→ davon mindestens eine realisierte Sanierung/Umbau im Bestand vorzugsweise mit einer öffentlichen Nutzung

Gewichtung 40% (je 20%)

- 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

→ max. zwei Seiten Format A3

Anstelle von zwei Referenzprojekten kann eine Referenz auch durch einen prämierten Beitrag aus einem Wettbewerb oder Studienauftrag nach den Ordnungen SIA 142 und SIA 143 eingereicht werden, deren Verfahren in den letzten 5 Jahren abgeschlossen wurden.

3.5.3 Ein Referenzobjekte Gebäudetechnik und Energiekonzept

→ realisierte Sanierung/Umbau im Bestand vorzugsweise mit einer öffentlichen Nutzung

Gewichtung 20%

- Qualität und Relevanz zur Aufgabe
- Nicht älter als 10 Jahre
- Umgang mit dem Bestand
- Leistungsumfang mit Kosten- und Zeitrahmen der Realisierung
- Aufgabenstellung und Angaben über erbrachte Teilleistungen, beteiligte Schlüsselpersonen

→ max. eine Seite Format A3

Anstelle eines realisierten Referenzprojektes kann auch ein prämiertes Beitrag aus einem Wettbewerb oder Studienauftrag nach den Ordnungen SIA 142 und SIA 143 eingereicht werden, deren Verfahren in den letzten 5 Jahren abgeschlossen wurden.

3.5.4 Kurzportrait der Schlüsselperson Architektur und Gesamtleitung

→ Angaben zur Person und einer persönlichen Referenz, bevorzugt einer Sanierung/Umbau im Bestand mit einer öffentlichen Nutzung

Gewichtung 20%

- Ausbildung und Berufserfahrung der Schlüsselperson
- 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

→ Formular „Persönliche Angaben Schlüsselpersonen“ Beilage B sowie max. eine Seite Format A3

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. 160 g, ungefaltet einzureichen und zusätzlich auf einem Stick einzureichen.

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 (ohne Nachweise) → **A03**

Phase 2

- Verfassendennachweis → **A01**
- Angebotsblatt → **A04**

Projektbezogene Grundlagen nach Phasen siehe Kapitel 2.16.

3.8 Evaluationsentscheid

Aufgrund der Eignungskriterien wählt das Bewertungsgremium im nicht anonymen Präqualifikationsverfahren die fünf am besten geeigneten Planerteams aus.

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. Kapitel 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

4.1 Teilaspekt A «Nutzungsentflechtung Erdgeschoss»

Die heutigen Nutzungen Konsum und Aufenthalt sind räumlich verwischt und erschweren den Betrieb der Kontakt- und Anlaufstelle. Der Ausbau der nachbarschaftlichen Garage birgt die Chance, das geforderte Raumprogramm zu erfüllen und den betrieblichen Ablauf zu optimieren. Das Raumprogramm sowie das Betriebskonzept von Contact bildet die Grundlage für einen Vorschlag zur neuen Grundrissdisposition. Die typologischen Eigenheiten des Bestandesbaus sind zu bewahren. Aufzuzeigen ist zudem ein Konzept, wie die hindernisfreie Zugänglichkeit im Erdgeschoss umgesetzt werden kann.

Bewertet werden der Lösungsvorschlag und die inhaltliche Qualität der Auseinandersetzung mit der gestellten Aufgabe.

4.2 Teilaspekt B: «Gebäudetechnik und Energiekonzept»

Anhand eines ganzheitlichen und innovativen Energiekonzeptes sollen die Möglichkeiten für einen nachhaltigen Ersatz der Energieerzeugung aufgezeigt werden. Der mögliche Einbezug der Gebäude Hodlerstrasse 18 und 20 ist konzeptionell aufzuzeigen oder auszuschliessen. Ideen für weitere Sparmassnahmen sind aufzuzeigen. Insbesondere soll die Sanierung der Gebäudehülle am Beispiel der Fassade Hodlerstrasse 22 räumlich und architektonisch abgebildet werden.

Bewertet werden die inhaltliche Qualität der Auseinandersetzung mit der gestellten Aufgabe und der konzeptionelle Vorschlag des Energiekonzeptes. Nebst den bautechnischen Aspekten werden insbesondere die Nachhaltigkeit und die Angemessenheit im Umgang mit der bestehenden Substanz beurteilt.

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 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 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

Teilaspekt A «Nutzungsentflechtung Erdgeschoss»

- Grundrissdisposition der Verteilung des Raumprogramms Klientenbereich über das Erdgeschoss inklusive Erweiterung Hodlerstrasse 20
- Massnahmen für die hindernisfreie Zugänglichkeit (Erdgeschoss inklusive Aussenraum).
- Ideenskizze Ausbau Garage (insbesondere zur Erfüllung der Anforderung an das Tageslicht)
- Darstellung in Plan-, Skizzen- und Textform; mindestens Grundriss und Schnitt.

Teilaspekt B «Gebäudetechnik und Energiekonzept»

- Gesucht wird ein ganzheitlich gedachtes Konzept, dass durch integrales Denken den Anforderungen des Klimawandels begegnet.
- Konzept mittels glaubwürdigem Low-Tech-Ansatz (minimale Entlüftung Küche und Raucherraum)
- Vorschlag Energieversorgung für die Gebäude Hodlerstrasse 18-22
- Materialgerechter und ressourcenschonender Sanierungsvorschlag Gebäudehülle Hodlerstrasse 20
- Darstellung in Skizzen, Bild- und Textform

→ max. Total zwei Seiten Format A2 für Teil A und B, Verteilung Inhalte und Darstellung frei wählbar (mit Kennwort).

Honorarangebot

- Verschlussenes, mit dem Kennwort versehenes Kuvert, mit dem innenliegenden, gemäss Ziffer 4.3 vollständig ausgefüllten, aber anonymisierten Angebotsblatt.

→ Angebotsblatt Beilage A01 (mit Kennwort).

Verfassendennachweis

- Verschlussenes, mit dem Kennwort versehenes Kuvert, mit dem innenliegenden Verfassendennachweis und dem unterzeichneten Honorarangebot gemäss Ziffer 4.3. Es sind das ganze Planungsteam sowie weitere fakultativ zugezogene Fachleute aufzuführen.

→ Verfassendennachweis Beilage A04

Die Bewerbungsunterlagen sind im Doppel, auf losen Blättern, ungebunden und einseitig bedruckt auf A3, mind. 160 g, ungefalted 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 **Freitag, 14. Juni 2024** per E-Mail mit dem Betreff «Kontakt- und Anlaufstelle Hodlerstrasse – Gesamtanierung und Erweiterung / Planerwahl» an **beschaffungswesen@bern.ch** zu stellen.

4.6 Präsentation der Beiträge

Die selektionierten Teams haben die Gelegenheit, ihre Eingaben am **Montag, 26. August 2024** 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

1. Der objektbezogene Teilaspekt A **«Nutzungsentflechtung Erdgeschoss** 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 Erweiterung inkl. Raumverteilung
- Vorschlag der Intervention innerhalb des Gebäudes und Umgang mit dem Bestand unter Berücksichtigung denkmalpflegerischer Aspekte
- Raumqualität sowie Funktionalität Betrieb in Verbindung mit dem Bestand

Gewichtung: 40%

2. Der objektbezogene Teilaspekt B **«Gebäudetechnik - und Energiekonzept»** wird einer ganzheitlichen Beurteilung unterzogen. Es werden die gestalterische und technische Qualität ebenso berücksichtigt wie die zu erwartenden Investitions- und Betriebskosten.

Gewichtung: 20%

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

- Auftrittskompetenz
- Inhaltliche und gestalterische Qualität der Präsentation
- Gesamtverständnis der Aufgabe

Gewichtung: 15%

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

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

3. 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 Regierungstatthalteramt 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 fünf qualifizierten Teams nach Zustellung der Verfügungen während ca. zehn Tagen öffentlich im Foyer des Verwaltungsgebäudes Bundesgasse 33, 3011 Bern ausgestellt.