

Bewertung Ausschreibung nach SIA 144

Simap ID	198362
Bezeichnung	Ersatzausschreibung Beauftragter Immobilienbewirtschafter (BelMB) Hochbau / Tiefbau Portefeuille SO / BS / BL / BE nord
Auftraggeber	Eidgenössisches Departement VBS, armasuisse Immobilien Facility Management Mitte
Organisation	Eidgenössisches Departement VBS, armasuisse Einkauf und Kooperationen
Verfahrensart	offenes Verfahren
Eingabetermin	Einreichung Angebot 02.03.2020

Gesamtwertung



Qualität

- Bei dem vorliegenden Verfahren handelt es sich um ein offenes Dienstleistungsverfahren nach dem GATT | WTO Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen.
- Aufteilung in 2 Lose (Hochbau / Tiefbau).
- Die Beschaffungsart ist der Aufgabenstellung angemessen und die Aufgabe klar definiert.
- Der Ausschreibung liegen umfangreiche Grundlagen bei, die einen detaillierten Einblick in die Aufgaben und die Anforderungen vermitteln.
- Die verlangten Unterlagen sind der Aufgabenstellung angemessen und beinhalten keine planerischen Lösungsansätze.
- Die Gewichtung der qualitativen Kriterien ist grösser als die des Preiskriteriums.
- Die Absicht des Auftraggebers zur weiteren Auftragsvergabe ist klar formuliert.

- | | |
|-------------|--|
| Mängel | <ul style="list-style-type: none">• Die Verbindlichkeit der SIA 144 ist nicht klar geregelt.• Das Beurteilungsgremium bleibt unbekannt; die Anzahl der Mitglieder (mindestens drei) sowie die Unabhängigkeit zum Auftraggeber mindestens eines Mitglieds müssen damit in Frage gestellt werden.• Die Gewichtung des Preiskriteriums ist mit 30% zu hoch.• Das Urheberrecht ist nicht klar geregelt.• Bei der Beurteilung einerseits der qualitativen Kriterien und andererseits des Honorars wird nach SIA 144 eine Zweicouvertmethode erwartet. |
| Beurteilung | <ul style="list-style-type: none">• Der BWA Bern-Solothurn bewertet die «Ersatz-ausschreibung Beauftragter Immobilienbewirtschafter (BeiMB) Hochbau / Tiefbau Portefeuille SO / BS / BL / BE nord» grundsätzlich als zielführend.• Aus Sicht des BWA Bern-Solothurn sind eine Korrektur des Preiskriteriums sowie die Anwendung der Zweicouvert-methode anzupassen. Der Beurteilungsprozesses (Beurteilungsgremium / Protokoll / Zweicouvertmethode) des Verfahrens muss klar aufgezeigt werden.• Die aufgeführten Punkte sind aus Sicht des BWA Bern-Solothurn einfach zu bereinigen. |
| Hinweis | <ul style="list-style-type: none">• Ein Teil der Zuschlagkriterien schränkt die Auswahl der möglichen Bewerber unverhältnismässig ein:<ul style="list-style-type: none">- Projektleiter und dessen Stellvertreter je 2 Referenzen im Detail + 5 Kurzreferenzen (Erfahrung mit den ausgeschriebenen Leistungen in der Immobilienbewirtschaftung)- Kenntnisse von mehr als zehn unterschiedlichen militärischen Anlagen im ausgeschriebenen Portefeuille aufgrund mandatsrelevanter beruflicher Tätigkeiten |