Unicorn Contracts

Dein Vergabebüro, online

DEMONSTRATIONSDOKUMENT – BEISPIEL, NICHT EINGEREICHT

ANGEBOT AUS EINER HAND · STUFE MIT QUALITÄTSANGEBOT

Vollständiges Beispiel zu einer echten Ausschreibung

(b26026) Operative Betreiberleistungen Cinémathèque suisse in Penthaz (CSP)

Auftraggeberin	Bundesamt für Bauten und Logistik BBL
simap.ch	Projekt 39572 (Eingabefrist am 17.08.2026 abgelaufen)
Zuschlag	Vorteilhaftestes Angebot nach Art. 41 BöB: Preis 40 %, Qualität 60 % (500 Punkte)
Anbieterin	Beispiel Dienstleistungen AG, fiktives Unternehmen: Daten, UID und Unterschriften sind Platzhalter
Inhalt	Checkliste der Anforderungen, Selbstdeklaration und Eignungsnachweise, Erklärungen, Konzept Kriterium für Kriterium, Preisangebot, Checkliste für Unterschrift und Einreichung, zu beschaffende Unterlagen, Kontrolle

DEMONSTRATIONSDOKUMENT – BEISPIEL, NICHT EINGEREICHT

Dieses Angebot wurde nicht eingereicht und enthält keine Daten realer Unternehmen. Die zitierten Unterlagen sind öffentlich und in Dokument 1 verlinkt. Unicorn Contracts ist ein Service der Unicorn Private LLC · contracts.unicornprivate.com

DEMONSTRATIONSDOKUMENT – BEISPIEL, NICHT EINGEREICHT

Inhalt

1. Steckbrief der Ausschreibung und Quellen 3
2. Checkliste der Anforderungen mit Ergebnis 4
3. Selbstdeklaration und Eignungsnachweise 6
4. Erklärungen der Anbieterin 9
5. Konzept zu den Zuschlagskriterien 11
6. Preisangebot 16
7. Sicherheiten und Checkliste für Unterschrift und Einreichung 18
8. Vom Unternehmen zu beschaffende Unterlagen 20
9. Bericht über die Kontrolle 21

Alle Dokumente für die Auftraggeberin sind unterschriftsbereit: Das Unternehmen liest sie durch, unterzeichnet sie und reicht sie auf simap.ch ein. Die gestrichelten Kästen «Hinweis für dich» und die Dokumente 7, 8 und 9 sind für das Unternehmen bestimmt und werden nicht eingereicht.

DEMONSTRATIONSDOKUMENT – BEISPIEL, NICHT EINGEREICHT

1. Steckbrief der Ausschreibung und Quellen

Auftraggeberin	Schweizerische Eidgenossenschaft, vertreten durch das Bundesamt für Bauten und Logistik BBL, Abteilung Objektmanagement, Fellerstrasse 21, 3003 Bern
Beschaffungsgegenstand	(b26026) Operative Betreiberleistungen Cinémathèque suisse in Penthaz (CSP): Objektmanagement, technisches Gebäudemanagement (Betrieb und Wartungskoordination HLKS, Klimaüberwachung der Archivräume), Hauswartung, Umgebungspflege, Aussenreinigung und Winterdienst für die bundeseigene Anlage 2028 in Penthaz
Referenz	simap.ch Projekt 39572, Publikation 39572-01 vom 07.07.2026 (intern b26026)
Verfahren	Offenes Verfahren (Art. 18 BöB), Dienstleistungsauftrag im Staatsvertragsbereich; keine Lose, Gesamtvergabe an einen Anbieter; Varianten und Teilangebote nicht zugelassen
Rechtsgrundlagen	BöB vom 21. Juni 2019 (SR 172.056.1) und VöB (SR 172.056.11); AGB des Bundes für Dienstleistungsaufträge (Stand Januar 2024, bkb.admin.ch) mit Standardbestimmungen H2
Zuschlag	Vorteilhaftestes Angebot (Art. 41 BöB): Preis 40 % (200 Punkte), Qualität 60 % (300 Punkte), total 500 Punkte; Details in Dokument 5
Vertragsdauer	Voraussichtlich 01.07.2027 bis 30.06.2032 (5 Jahre), einseitige Optionen der Auftraggeberin: +2 Jahre bis 30.06.2034 und +1 Jahr bis 30.06.2035; Implementierung spätestens ab Ende März 2027
Auftragswert	In der Publikation nicht angegeben. Grössenordnung nach unserer Einschätzung rund CHF 1.8 bis 3.2 Mio. exkl. MWST über 5 bis 8 Jahre (Referenzvorgabe ab CHF 150'000 pro Jahr, Mindestumsatz CHF 3 Mio.)
Begehung	Obligatorisch: 17.07.2026, 09:00 oder 13:30 Uhr (Besammlung 08:45 bzw. 13:15), Zuteilung durch die Auftraggeberin, Eingang CSP, 1303 Penthaz; Anmeldung bis 15.07.2026 an beschaffung.wto@bbl.admin.ch; max. 2 Personen, Ausweis; auf Französisch, ohne Beantwortung von Fragen. Fragen anonym im simap-Frageforum bis 21.07.2026
Eingabefrist	17.08.2026, 23:59 Uhr (MESZ). **Frist abgelaufen.** Einreichung elektronisch über simap.ch als ZIP-Ordner; keine öffentliche Offertöffnung; Angebote 180 Tage verbindlich; keine Sicherheiten verlangt; Angebot in Deutsch, Französisch oder Italienisch

Konsultierte öffentliche Quellen

- Ausschreibung auf simap.ch (Projektseite): https://www.simap.ch/de/project-detail/1abebe31-205f-4281-80c1-e401db03aecf
- Vollständige Publikation 39572-01 mit Eignungs- und Zuschlagskriterien (Daten der simap-Schnittstelle)
- BKB-Selbstdeklaration, Fassung ab 01.02.2026 (PDF auf bkb.admin.ch)

Warum diese Ausschreibung. Echt, abgeschlossen, typisch für den Bund: acht Eignungskriterien, neun gewichtete Zuschlagskriterien, obligatorische Begehung, Einreichung über simap. Die Anbieterin, ihre Daten, die Zahlen des Angebots und die Unterschriften sind **erfunden**: Dieses Angebot wurde nicht eingereicht. Für eine echte Ausschreibung gelten ausschliesslich die offiziellen Unterlagen.

2. Checkliste der Anforderungen mit Ergebnis

Auftraggeberin: Bundesamt für Bauten und Logistik BBL, Abteilung Objektmanagement · **simap:** Projekt 39572, Publikation 39572-01 vom 07.07.2026 · **Verfahren:** offenes Verfahren, Staatsvertragsbereich (BöB)
Beschaffungsgegenstand: (b26026) Operative Betreiberleistungen Cinémathèque suisse in Penthaz (CSP)

Jede Anforderung der Publikation mit dem Profil der Beispiel Dienstleistungen AG abgeglichen (fiktives Unternehmen, 86 Mitarbeitende ohne Lernende, Sitz in Bern, Stützpunkt in Lausanne). Ergebnis: **Erfüllt** = vorhanden und bestätigt; **Nachweis beilegen** = vorhanden, Beleg gehört ins Angebot; **Zu erledigen** = Schritt vor der Einreichung; **Nicht anwendbar**.

Anforderung	Fundstelle	Situation der Beispiel Dienstleistungen AG	Ergebnis
Teilnahmebedingungen: Arbeitsschutz, Arbeitsbedingungen, Lohngleichheit, Umweltrecht, Korruptionsvermeidung, Steuern und Sozialabgaben	Art. 12 und 26 BöB; Anhang B.1	BKB-Selbstdeklaration ausgefüllt (Dokument 3). 86 Mitarbeitende: Logib-Nachweis nicht zwingend (ab 100).	**Erfüllt**
EK 1 Qualitätsmanagement (ISO 9001 oder gleichwertig)	Publikation, EK 1	Zertifikat ISO 9001:2015 Nr. BEISPIEL-0000 (Platzhalter), Geltungsbereich Facility Services. QM-Nachweise auch für Subunternehmer B und C beilegen (EK 1 gilt für allfällige Sublieferanten).	**Nachweis beilegen**
EK 2 Betreibungsregisterauszug, nicht älter als 3 Monate	Publikation, EK 2	Keine Betreibungen. Auszug beim Betreibungs- und Konkursamt Bern-Mittelland zu bestellen (Dokument 8).	**Zu erledigen**
EK 2 Betriebshaftpflicht: Personen CHF 5'000'000, Vermögen CHF 2'500'000, Sachen CHF 5'000'000 pro Fall	Publikation, EK 2	Police Nr. 00-000000 (Platzhalter): Personen- und Sachschäden CHF 10'000'000, Vermögensschäden CHF 5'000'000.	**Nachweis beilegen**
EK 2 Mindestumsatz CHF 3'000'000 pro Jahr im Bereich Facility Services (2022, 2023, 2024)	Publikation, EK 2	2022 CHF 7'150'000; 2023 CHF 7'480'000; 2024 CHF 7'920'000 (Beispielwerte). Bestätigung im Formular B.1.	**Erfüllt**
EK 3 Personensicherheitsprüfung nach VPSP (SR 128.31)	Publikation, EK 3	Bereitschaft bestätigt (Dokument 4); vorgesehenes Personal ist mit der Prüfung einverstanden.	**Erfüllt**
EK 4 Akzeptanz AGB des Bundes und H2	Publikation, EK 4	Vorbehaltlos akzeptiert (Dokument 4).	**Erfüllt**
EK 5 Akzeptanz Vertragsentwurf (Teil A)	Publikation, EK 5	Vorbehaltlos akzeptiert, mit Stempel, Datum und Unterschrift (Dokument 4).	**Erfüllt**

DEMONSTRATIONSDOKUMENT – BEISPIEL, NICHT EINGEREICHT

DEMONSTRATIONSDOKUMENT – BEISPIEL, NICHT EINGEREICHT

Anforderung	Fundstelle	Situation der Beispiel Dienstleistungen AG	Ergebnis
EK 6 Eine Referenz der letzten 5 Jahre: Objektmanagement und Hauswartung überwiegend in Eigenleistung, mind. ca. CHF 150'000 pro Jahr, seit mind. 1 Jahr laufend, keine eigenen Immobilien	Publikation, EK 6	Referenz 1: Verwaltungs- und Archivgebäude, öffentliche Auftraggeberin A (Beispiel), seit 01.2022, CHF 238'000 pro Jahr, Eigenleistung. Kontaktperson mit Stellvertretung erreichbar.	**Erfüllt**
EK 7 Erstintervention und Störungsanalyse innert 1 Stunde, 365 Tage, 24 Stunden	Publikation, EK 7	Stützpunkt Lausanne (ca. 20 km), Pikettdienst mit zwei Personen im Raum Cossonay-Morges (Dokument 5, ZK 3.1).	**Erfüllt**
EK 8 Ressourcen für Implementierung und Betrieb	Publikation, EK 8	Bestätigt; Implementierungsleitung und Objektleitung benannt (Dokument 5).	**Erfüllt**
Obligatorische Begehung am 17.07.2026, Anmeldung bis 15.07.2026	Publikation, Begehung	Zwei Personen angemeldet; Zuteilung zu Termin 1 oder 2 durch die Auftraggeberin. Ohne Teilnahme Ausschluss.	**Zu erledigen**
Keine Subunternehmer für Objektmanagement und Hauswartung (mind. ca. 95 %)	Publikation, Subunternehmer; Teil A Ziff. 2.3.5	Beide Hauptleistungen in Eigenleistung; Subunternehmer nur für Liftwartung und Baumpflege (Dokument 4).	**Erfüllt**
Bietergemeinschaft	Publikation, Bietergemeinschaft	Einzelanbieterin, keine Bietergemeinschaft.	**Nicht anwendbar**
Sicherheitsleistungen	Publikation, Sicherheiten	Keine verlangt.	**Nicht anwendbar**

Gesamtergebnis: Die Anbieterin erfüllt alle Eignungskriterien und Teilnahmebedingungen. Offen sind die Belege «Nachweis beilegen» und die Schritte «Zu erledigen» (Liste in Dokument 8). Die Begehung ist die kritischste Frist: Wer sie verpasst, wird ausgeschlossen.

DEMONSTRATIONSDOKUMENT – BEISPIEL, NICHT EINGEREICHT

DEMONSTRATIONSDOKUMENT – BEISPIEL, NICHT EINGEREICHT

BKB-FORMULAR «SELBSTDEKLARATION» (FASSUNG AB 01.02.2026) UND BESTÄTIGUNGEN ZU EK 1 BIS EK 8 IM FORMULAR B.1

3. Selbstdeklaration und Eignungsnachweise

Auftraggeberin: Bundesamt für Bauten und Logistik BBL, Abteilung Objektmanagement · **simap:** Projekt 39572, Publikation 39572-01 vom 07.07.2026 · **Verfahren:** offenes Verfahren, Staatsvertragsbereich (BöB)
Beschaffungsgegenstand: (b26026) Operative Betreiberleistungen Cinémathèque suisse in Penthaz (CSP)

Selbstdeklaration betreffend Teilnahmebedingungen (Art. 26 i.V.m. Art. 12 BöB, Art. 4 Abs. 2 VöB)

Projektnummer / Projekttitel	simap 39572 / (b26026) Operative Betreiberleistungen Cinémathèque suisse in Penthaz (CSP)
Name der Auftraggeberin	Bundesamt für Bauten und Logistik BBL
Name und Rechtsform der Anbieterin	Beispiel Dienstleistungen AG, Aktiengesellschaft (fiktives Unternehmen)
UID	CHE-000.000.000 (Platzhalter)
Geschäftsadresse	Beispielstrasse 1, 3000 Bern (Platzhalter); Stützpunkt: Rue de l'Exemple 1, 1000 Lausanne (Platzhalter)
Kontaktperson	Name Nachname (Platzhalter), Leiter/in Ausschreibungen; offerten@beispiel-dienstleistungen.example; +41 00 000 00 00
Anzahl Mitarbeitende (ohne Lernende)	86

Hiermit bestätigen wir als zur Vertretung ermächtigte Personen, dass die Anbieterin wie auch die von ihr beigezogenen Subunternehmerinnen während des Vergabeverfahrens sowie während der Ausführung des Auftrags folgende Regeln einhalten:

Ziffer des Formulars	Erklärung
1. Leistungen in der Schweiz	Die am Ort der Leistung (Kanton Waadt) massgebenden Arbeitsschutzbestimmungen und Arbeitsbedingungen, für Reinigungsleistungen insbesondere die Mindestvorschriften des Gesamtarbeitsvertrags des Reinigungssektors für die Westschweiz; die Melde- und Bewilligungspflichten nach BGSA; das Umweltrecht; die Bestimmungen zur Vermeidung von Korruption (StGB, UWG, KG); die Lohngleichheit von Frau und Mann (GIG).
Nachweis Lohngleichheit (ab 100 Mitarbeitenden)	Nicht zwingend: 86 Mitarbeitende ohne Lernende. Wir nehmen zur Kenntnis, dass Kontrollen unabhängig von der Anzahl Mitarbeitender vorbehalten bleiben.
2. Leistungen im Ausland	Nicht anwendbar: alle Leistungen werden in Penthaz erbracht.
3. Inland und Ausland	Keine unzulässigen Wettbewerbsabreden; kein rechtskräftiger Ausschluss von öffentlichen Aufträgen (Art. 44 und 45 BöB); keine rechtskräftige Verurteilung wegen Missachtung von Melde- und Bewilligungspflichten (Art. 13 Abs. 1 BGSA); kein Eintrag auf einer Sanktionsliste einer multilateralen Finanzinstitution; fällige Steuern und Sozialabgaben bezahlt.
Subunternehmerinnen	Die Subunternehmerinnen werden vertraglich zur Einhaltung derselben Anforderungen verpflichtet (Art. 12 Abs. 4 BöB) und unterzeichnen eine eigene Selbstdeklaration.

Ziffer des Formulars	Erklärung
Kontrollen	Wir nehmen zur Kenntnis, dass die Auftraggeberin Kontrollen nach Art. 12 Abs. 5 BöB durchführen kann, und stellen die notwendigen Unterlagen kostenlos zur Verfügung.

Uns ist bekannt, dass bewusst falsche oder irreführende Angaben verwaltungsrechtliche Sanktionen und beschaffungsrechtliche Konsequenzen (Ausschluss, Widerruf des Zuschlags, Sperre bis zu fünf Jahren, Art. 44 und 45 BöB) nach sich ziehen können.

Bern, Datum: _____
Für die Anbieterin Beispiel Dienstleistungen AG: Name Nachname (Platzhalter), Mitglied der Geschäftsleitung, und Name Nachname (Platzhalter), Leiter/in Finanzen (Kollektivunterschrift zu zweien gemäss Handelsregister)
Die zeichnungsberechtigten Personen prüfen das Dokument vor der Unterzeichnung und übernehmen die Verantwortung dafür.

HINWEIS FÜR DICH, GEHÖRT NICHT ZUM TEXT FÜR DIE EINREICHUNG
Die BKB hat zwei Fassungen: allgemein und Reinigungsbranche (mit Anhang 1 zu den GAV-Mindestvorschriften). Lade die Fassung aus den Ausschreibungsunterlagen auf simap herunter und übertrage diese Angaben; massgebend ist das Formular der Auftraggeberin.

Eignungsnachweise (Formular B.1, Teil Eignung)

Eignungskriterium	Angabe der Anbieterin	Beilage
EK 1 Qualitätsmanagementsystem	Zertifiziertes QM-System nach ISO 9001:2015, Zertifikat Nr. BEISPIEL-0000 (Platzhalter), gültig bis _____, Geltungsbereich Facility Services und Hauswartung. Subunternehmer B und C: QM-Nachweise (Zertifikat oder Beschrieb) liegen bei.	Zertifikate (Kopien)
EK 2 Wirtschaftliche Leistungsfähigkeit	Betreibungsregisterauszug ohne Einträge. Betriebshaftpflicht: Personenschäden CHF 10'000'000, Sachschäden CHF 10'000'000, Vermögensschäden CHF 5'000'000 pro Fall. Umsatz Facility Services: 2022 CHF 7'150'000; 2023 CHF 7'480'000; 2024 CHF 7'920'000 (Beispielwerte), jedes Jahr über CHF 3'000'000.	Auszug, Versicherungsnachweis
EK 3 Personensicherheitsprüfung	Bestätigt: Bekanntgabe der Personen auf erstes Verlangen und Prüfung nach VPSP nach Vertragsabschluss.	Bestätigung B.1
EK 4 AGB des Bundes	Zur Kenntnis genommen und vorbehaltlos akzeptiert, inkl. Standardbestimmungen H2.	Bestätigung B.1
EK 5 Vertragsentwurf	Zur Kenntnis genommen und vorbehaltlos anerkannt (Stempel, Datum, Unterschrift).	Bestätigung B.1
EK 6 Erfahrung	Referenz 1: Verwaltungs- und Archivgebäude mit Publikumsbereich, öffentliche Auftraggeberin A (Beispiel), Kanton Waadt; seit 01.2022 laufend; Objektmanagement, Hauswartung, Umgebungspflege; CHF 238'000 exkl. MWST pro Jahr; Hauptleistungen in Eigenleistung. Kontakt: Name Nachname (Platzhalter), Stellvertretung: Name Nachname (Platzhalter).	Referenzangaben B.1

DEMONSTRATIONSDOKUMENT – BEISPIEL, NICHT EINGEREICHT

Eignungskriterium	Angabe der Anbieterin	Beilage
EK 7 Interventionszeit	Garantiert: Erstintervention und Störungsanalyse innert einer Stunde ab Alarmierung, 365 Tage, 24 Stunden, unabhängig von Verkehr und Witterung.	Bestätigung B.1
EK 8 Implementierung	Bestätigt: personelle, fachliche, technische und organisatorische Ressourcen für Implementierung und Betrieb sind vorhanden.	Bestätigung B.1

Bern, Datum: _____
Für die Anbieterin Beispiel Dienstleistungen AG: Name Nachname (Platzhalter), Mitglied der Geschäftsleitung, und Name Nachname (Platzhalter), Leiter/in Finanzen (Kollektivunterschrift zu zweien gemäss Handelsregister)
Die zeichnungsberechtigten Personen prüfen das Dokument vor der Unterzeichnung und übernehmen die Verantwortung dafür.

DEMONSTRATIONSDOKUMENT – BEISPIEL, NICHT EINGEREICHT

DEMONSTRATIONSDOKUMENT – BEISPIEL, NICHT EINGEREICHT

ANGEBOTSSCHREIBEN UND BESTÄTIGUNGEN FÜR DAS FORMULAR B.1

4. Erklärungen der Anbieterin

Auftraggeberin: Bundesamt für Bauten und Logistik BBL, Abteilung Objektmanagement · **simap:** Projekt 39572, Publikation 39572-01 vom 07.07.2026 · **Verfahren:** offenes Verfahren, Staatsvertragsbereich (BöB)
Beschaffungsgegenstand: (b26026) Operative Betreiberleistungen Cinémathèque suisse in Penthaz (CSP)

Angebotsschreiben

Bundesamt für Bauten und Logistik BBL
Abteilung Objektmanagement
Fellerstrasse 21, 3003 Bern

Angebot: (b26026) Operative Betreiberleistungen Cinémathèque suisse in Penthaz (CSP), simap-Projekt 39572

Sehr geehrte Damen und Herren

Gestützt auf die Ausschreibung vom 07.07.2026 und die Ausschreibungsunterlagen (Teil A, Teil B mit Anhängen) unterbreitet die Beispiel Dienstleistungen AG, CHE-000.000.000, Beispielstrasse 1, 3000 Bern, das folgende Angebot als Einzelanbieterin. Wir erklären:

1. Die Teilnahmebedingungen gemäss Anhang B.1 sind vollständig und ohne Einschränkung oder Modifikation erfüllt und nachgewiesen.
2. Wir akzeptieren vorbehaltlos die Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Bundes für Dienstleistungsaufträge (Ausgabe September 2016, Stand Januar 2024) gemäss Anhang A.1 sowie die Standardbestimmungen vom 01.01.2026 zur Informationssicherheit (H2).
3. Wir haben den Vertragsentwurf in Teil A zur Kenntnis genommen und anerkennen ihn vorbehaltlos.
4. Wir sind bereit, auf erstes Verlangen die vorgesehenen Personen namentlich bekannt zu geben und sie nach Vertragsabschluss einer Personensicherheitsprüfung nach VPSP (SR 128.31) zu unterziehen.
5. Wir garantieren die Erstintervention und Störungsanalyse innert einer Stunde ab Alarmierung, an 365 Tagen und 24 Stunden.
6. Wir haben an der obligatorischen Begehung vom 17.07.2026 teilgenommen (zwei Personen, Termin gemäss Zuteilung der Auftraggeberin).
7. Das Angebot enthält keine Varianten und keine Teilangebote; die Preise verstehen sich in CHF, exkl. MWST, inkl. Versicherungen, Spesen und Sozialabgaben.
8. Das Angebot ist während 180 Tagen nach Ablauf der Eingabefrist verbindlich, das heisst bis und mit 13.02.2027.
9. Gegen uns liegen keine Betreibungen vor; der Betreibungsregisterauszug liegt bei.
10. Wir nehmen den Kreditvorbehalt sowie den Vorbehalt zur Kenntnis, dass die Auftraggeberin Optionen ganz, teilweise oder gar nicht beziehen und Leistungen zugunsten weiterer Bedarfsstellen der Bundesverwaltung erbringen lassen kann.
11. Wir haben die Fragen und Antworten aus dem Frageforum auf simap.ch berücksichtigt.

Freundliche Grüsse

Bern, Datum: _____
Für die Anbieterin Beispiel Dienstleistungen AG: Name Nachname (Platzhalter), Mitglied der Geschäftsleitung, und Name Nachname (Platzhalter), Leiter/in Finanzen (Kollektivunterschrift zu zweien gemäss Handelsregister)
Die zeichnungsberechtigten Personen prüfen das Dokument vor der Unterzeichnung und übernehmen die Verantwortung dafür.

DEMONSTRATIONSDOKUMENT – BEISPIEL, NICHT EINGEREICHT

Subunternehmer (Teil A Ziff. 2.3.5)

Leistung	Erbringung	Anteil am Auftragsvolumen
Objektmanagement	Eigenleistung Beispiel Dienstleistungen AG	100 % Eigenleistung
Hauswartung	Eigenleistung Beispiel Dienstleistungen AG	100 % Eigenleistung
Technisches Gebäudemanagement	Eigenleistung Beispiel Dienstleistungen AG; Wartungen der Anlagen durch Fachfirmen gemäss Leistungsbeschreibung	Koordination 100 % Eigenleistung
Umgebungspflege, Aussenreinigung, Winterdienst	Eigenleistung; Baumpflege (Kronenschnitt) durch Subunternehmer B (Beispiel)	ca. 4 % der Leistung Umgebungspflege
Wartung Aufzüge	Subunternehmer C (Beispiel), Koordination durch die Objektleitung	Wartungsleistung gemäss Leistungsbeschreibung

Die Beispiel Dienstleistungen AG trägt die Gesamtverantwortung, verpflichtet die Subunternehmer zur Einhaltung der Vertragsbestandteile und der Teilnahmebedingungen und weist deren Qualifikation vor dem Einsatz nach. Sie bleibt einzige Ansprechpartnerin der Auftraggeberin.

Bern, Datum: _____

Für die Anbieterin Beispiel Dienstleistungen AG: Name Nachname (Platzhalter), Mitglied der Geschäftsleitung, und Name Nachname (Platzhalter), Leiter/in Finanzen (Kollektivunterschrift zu zweien gemäss Handelsregister)

Die zeichnungsberechtigten Personen prüfen das Dokument vor der Unterzeichnung und übernehmen die Verantwortung dafür.

DEMONSTRATIONSDOKUMENT – BEISPIEL, NICHT EINGEREICHT

DEMONSTRATIONSDOKUMENT – BEISPIEL, NICHT EINGEREICHT

QUALITÄTSANGEBOT · ANTWORT KRITERIUM FÜR KRITERIUM · KEINE PREISANGABEN

5. Konzept zu den Zuschlagskriterien

Auftraggeberin: Bundesamt für Bauten und Logistik BBL, Abteilung Objektmanagement · **simap:** Projekt 39572, Publikation 39572-01 vom 07.07.2026 · **Verfahren:** offenes Verfahren, Staatsvertragsbereich (BöB)
Beschaffungsgegenstand: (b26026) Operative Betreiberleistungen Cinémathèque suisse in Penthaz (CSP)

HINWEIS FÜR DICH, GEHÖRT NICHT ZUM TEXT FÜR DIE EINREICHUNG
Umfangs- und Gliederungsvorgaben für das Konzept in Teil A Ziff. 1.5 der Ausschreibungsunterlagen prüfen und das Konzept bei Bedarf kürzen.

Übersicht der Zuschlagskriterien und Fundstellen

ZK	Kriterium gemäss Publikation	Gewicht	Punkte max.	Ziffer
ZK 1	Preis	40 %	200	Preisblatt
ZK 2	Erfahrung	10 %	50	5.1
ZK 3.1	Mandatsorganisation: mandatsspezifische Organisation	5 %	25	5.2
ZK 3.2	Mandatsorganisation: Darstellung FTE	20 %	100	5.3
ZK 4.1	Personalplanung: Mandatsleitung	5 %	25	5.4
ZK 4.2	Personalplanung: Objektleitung	5 %	25	5.4
ZK 5.1	Implementierung: Zeitplan und Meilensteine	2 %	10	5.5
ZK 5.2	Implementierung: Implementierungsleiter	3 %	15	5.5
ZK 6	IT-Tools / Reportings / Qualitätssicherung	10 %	50	5.6
Total		**100 %**	**500**	

Die Beispiel Dienstleistungen AG hat die Anlage an der Begehung besichtigt: Museumsbereich und Vorführsaal mit Publikumsverkehr, Lesesäle, unterirdische Konservierungsräume für analoge und digitale Bestände mit hohen Anforderungen an Klima, Sauberkeit und Zutritt. Das technische Gebäudemanagement überwacht die Klimawerte der Archivräume täglich; Abweichungen lösen einen Alarm beim Pikettdienst aus. Das Konzept beantwortet jedes Zuschlagskriterium in einer eigenen Ziffer; Preisangaben stehen ausschliesslich im Preisblatt.

5.1 ZK 2 Erfahrung (10 %, 50 Punkte)

HINWEIS FÜR DICH, GEHÖRT NICHT ZUM TEXT FÜR DIE EINREICHUNG
Was die Auftraggeberin bewertet: Erfahrung mit vergleichbaren Mandaten. Die Publikation verlangt für die Eignung eine Referenz (EK 6); die detaillierten Bewertungsregeln stehen in den Ausschreibungsunterlagen. Wir führen deshalb drei Referenzen auf, die erste ist die Eignungsreferenz.

Referenz	Objekt und Leistungen	Zeitraum
1. Öffentliche Auftraggeberin A (Beispiel)	Verwaltungs- und Archivgebäude mit Lesesaal, 9'800 m² Geschossfläche, klimatisierte Archivräume im Untergeschoss; Objektmanagement, Hauswartung, Umgebungspflege, Winterdienst in Eigenleistung	seit 01.2022, laufend
2. Öffentliche Auftraggeberin B (Beispiel)	Museum mit Ausstellungs- und Veranstaltungsbetrieb, Depot; Hauswartung, Veranstaltungssupport, technischer Erstdienst	seit 07.2021, laufend
3. Private Auftraggeberin C (Beispiel)	Rechenzentrum und Bürogebäude; Objektmanagement, Hauswartung, Pikett mit Interventionszeit 45 Minuten	01.2020 bis 12.2024

5.2 ZK 3.1 Mandatsspezifische Organisation (5 %, 25 Punkte)

HINWEIS FÜR DICH, GEHÖRT NICHT ZUM TEXT FÜR DIE EINREICHUNG
Was die Auftraggeberin bewertet: eine auf dieses Mandat zugeschnittene Organisation. Achte darauf, dass die Rollen mit dem Formular B.1 und dem Organigramm übereinstimmen.

- **Mandatsleitung** (Stützpunkt Lausanne): Vertragspartnerin gegenüber dem BBL, Quartalsgespräche, Jahresbericht, Eskalationsstufe 2.
- **Objektleitung** (vor Ort an einem Tag pro Woche, übrige Zeit Planung, Koordination und Reporting ab Lausanne): Planung und Steuerung aller Leistungen, Koordination mit Nutzerin CSP und BBL, Abnahme der Subunternehmerleistungen, Eskalationsstufe 1.
- **Hauswartteam vor Ort**: Leiter/in Hauswartung und Hauswart/in, Präsenz Montag bis Freitag 07:00 bis 15:30 Uhr (inkl. 30 Minuten Pause), Veranstaltungseinsätze nach Plan der CSP.
- **Technisches Gebäudemanagement**: Techniker/in HLKS, Betrieb der Haustechnik, Koordination der Wartungsfirmen, tägliche Kontrolle der Klimawerte (Temperatur, Feuchte) der Archivräume mit Alarmweiterleitung an den Pikettdienst.
- **Pikettdienst**: zwei Mitarbeitende mit Wohnsitz im Raum Cossonay-Morges im Wochenwechsel, Fahrzeug mit Grundausrüstung, Interventionszeit innert einer Stunde gemäss EK 7.
- **Schnittstellen**: Ansprechperson der CSP für Nutzeranliegen, BBL für Eigentümerleistungen; ein Ticket-Eingang für beide (Ziffer 5.6).

Messbare Zusage	Wert
Erstintervention und Störungsanalyse vor Ort	innert 60 Minuten, 365 Tage, 24 Stunden
Reaktion auf Tickets mit normaler Priorität	innert 4 Arbeitsstunden
Koordinationssitzung Objektleitung, CSP und BBL	monatlich, mit Protokoll
Stellvertretung jeder Schlüsselrolle	namentlich bezeichnet, eingearbeitet vor Betriebsstart

5.3 ZK 3.2 Darstellung FTE (20 %, 100 Punkte)

HINWEIS FÜR DICH, GEHÖRT NICHT ZUM TEXT FÜR DIE EINREICHUNG
Was die Auftraggeberin bewertet: die nachvollziehbare Herleitung der Vollzeitstellen. Mit 20 % ist das nach dem Preis das wichtigste Kriterium. Die FTE müssen exakt zu den Stunden im Preisblatt passen, sonst entsteht ein Widerspruch zwischen Qualitäts- und Preisangebot.

Leistungsbereich	Stunden pro Jahr	FTE	Herleitung
Mandatsleitung	210	0.10	Quartalsgespräche, Jahresbericht, Audits, Eskalation
Objektmanagement (Objektleitung, Planung, Reporting)	630	0.30	1 Tag pro Woche vor Ort, übrige Zeit Planung und Reporting
Technisches Gebäudemanagement (HLKS, Wartungskoordination, Klimaüberwachung)	315	0.15	tägliche Fernkontrolle, wöchentlicher Rundgang, Wartungstermine
Hauswartung (Betrieb, Kontrollgänge, Kleinreparaturen, Veranstaltungen)	2'940	1.40	1 FTE Präsenz Mo bis Fr (40 Stunden pro Woche) plus 0.4 FTE für Veranstaltungen, Ferien- und Krankheitsvertretung
Umgebungspflege und Aussenreinigung	420	0.20	saisonal März bis November, Spitzen im Frühling und Herbst
Winterdienst (Bereitschaft und Einsätze)	105	0.05	Bereitschaft November bis März, Erfahrungswert 25 Einsätze pro Winter
Pikettdienst (Bereitschaft 365 Tage, 24 Stunden)	nicht in FTE	-	Bereitschaft im Wochenwechsel, Einsätze nach Aufwand
Total Betrieb	**4'620**	**2.20**	
Implementierung (einmalig, März bis September 2027)	490	-	Implementierungsleitung 40 % während 7 Monaten

Die Jahressollzeit beträgt 2'100 Stunden pro FTE (42 Stunden pro Woche, 50 Wochen). Abwesenheiten wegen Ferien, Weiterbildung und Krankheit sind in der Hauswartung mit 0.4 FTE abgedeckt, damit die Präsenz vor Ort an allen Arbeitstagen gewährleistet ist.

5.4 ZK 4.1 und 4.2 Mandatsleitung und Objektleitung (je 5 %, je 25 Punkte)

HINWEIS FÜR DICH, GEHÖRT NICHT ZUM TEXT FÜR DIE EINREICHUNG
Was die Auftraggeberin bewertet: Qualifikation und Erfahrung der Schlüsselpersonen. Lebensläufe beilegen; die Personen müssen bei Zuschlag tatsächlich verfügbar sein und dürfen nur mit Zustimmung der Auftraggeberin ersetzt werden.

Rolle	Profil (Platzhalter)	Pensum für das Mandat
Mandatsleitung	Name Nachname (Platzhalter): Leiter/in Facility Management und Maintenance mit eidg. Diplom, 14 Jahre Erfahrung, davon 8 Jahre Mandatsleitung bei öffentlichen Auftraggebern; Sprachen Deutsch und Französisch (C1).	10 %

Rolle	Profil (Platzhalter)	Pensum für das Mandat
Objektleitung	Name Nachname (Platzhalter): Fachmann/Fachfrau Betriebsunterhalt EFZ und Bachelor of Science in Facility Management (FH), 9 Jahre Objektleitung, davon 4 Jahre in einem Archivgebäude mit Klimaanforderungen; Französisch Muttersprache, Deutsch B2.	30 %
Stellvertretungen	Je eine namentlich bezeichnete Person mit gleichwertigem Profil (Lebensläufe in der Beilage).	nach Bedarf

5.5 ZK 5.1 und 5.2 Implementierung (2 % und 3 %, 10 und 15 Punkte)

HINWEIS FÜR DICH, GEHÖRT NICHT ZUM TEXT FÜR DIE EINREICHUNG
Was die Auftraggeberin bewertet: einen realistischen Zeitplan mit Meilensteinen bis zum Betriebsstart am 01.07.2027 (Implementierung spätestens ab Ende März 2027) und eine qualifizierte Implementierungsleitung.

Meilenstein	Inhalt	Termin
M1 Kick-off	Startsitzung mit BBL und CSP, Ansprechpersonen, Zugänge, Personensicherheitsprüfungen eingeleitet	innert 10 Arbeitstagen nach Vertragsabschluss
M2 Bestandsaufnahme	Begehung aller Räume, Übernahme der Anlagedaten, Wartungsverträge und Pläne, Liste der Mängel	bis Ende April 2027
M3 Betriebsdokumente	Leistungskalender, Kontrollgangpläne, Pikettreglement, Notfallkonzept mit CSP abgestimmt	bis Mitte Mai 2027
M4 Einarbeitung	Einarbeitung des Hauswartteams vor Ort mit der bisherigen Betreiberorganisation bzw. dem BBL, Schulung im Ticketsystem	Juni 2027
M5 Betriebsstart	Übernahme aller Leistungen, Abnahmeprotokoll mit BBL	01.07.2027
M6 Bilanz	Rückblick nach 100 Tagen mit Massnahmenliste	Oktober 2027

Implementierungsleitung: Name Nachname (Platzhalter), Projektleiter/in Transition, 6 Übernahmen von Facility-Mandaten in den letzten 5 Jahren, davon 3 bei öffentlichen Auftraggebern; zweisprachig Deutsch und Französisch; Pensum 40 % von März bis September 2027.

5.6 ZK 6 IT-Tools, Reportings und Qualitätssicherung (10 %, 50 Punkte)

HINWEIS FÜR DICH, GEHÖRT NICHT ZUM TEXT FÜR DIE EINREICHUNG
Was die Auftraggeberin bewertet: Werkzeuge für Aufträge und Störungen, Berichtswesen und die Qualitätssicherung im Betrieb.

- **Ticketsystem:** webbasiertes CAFM-Modul mit Zugriff für BBL und CSP, Erfassung per Formular, E-Mail oder Telefon, Status in Echtzeit, Fotos und Abschlussbericht pro Auftrag. Daten auf Servern in der Schweiz; Umgang mit Informationen gemäss Standardbestimmungen H2.

- **Mobile Erfassung:** Kontrollgänge mit QR-Codes an den Kontrollpunkten (Technikräume, Archivzugänge, Fluchtwege), lückenlose Protokolle.
- **Reporting:** Monatsbericht (Tickets, Reaktions- und Erledigungszeiten mit Zielwert 90 % innert 5 Arbeitstagen, Pikett-Einsätze mit Zielwert 100 % innert 60 Minuten, Mängel), Quartalsgespräch mit Kennzahlen, Jahresbericht mit Zustandsbeurteilung und Massnahmenvorschlägen.
- **Qualitätssicherung:** QM-System nach ISO 9001:2015; zwei interne Qualitätsaudits pro Jahr durch die Mandatsleitung mit Checkliste; jährliche Zufriedenheitsumfrage bei CSP und BBL; Korrekturmassnahmen innert 30 Tagen.

Bern, Datum: _____

Für die Anbieterin Beispiel Dienstleistungen AG: Name Nachname (Platzhalter), Mitglied der Geschäftsleitung, und Name Nachname (Platzhalter), Leiter/in Finanzen (Kollektivunterschrift zu zweien gemäss Handelsregister)

Die zeichnungsberechtigten Personen prüfen das Dokument vor der Unterzeichnung und übernehmen die Verantwortung dafür.

DEMONSTRATIONSDOKUMENT – BEISPIEL, NICHT EINGEREICHT

DEMONSTRATIONSDOKUMENT – BEISPIEL, NICHT EINGEREICHT

PREISBLATT DER AUFTRAGGEBERIN (FORMULAR IN TEIL B) · STRUKTUR HIER VEREINFACHT · ALLE BETRÄGE IN CHF EXKL. MWST

6. Preisangebot

Auftraggeberin: Bundesamt für Bauten und Logistik BBL, Abteilung Objektmanagement · **simap:** Projekt 39572, Publikation 39572-01 vom 07.07.2026 · **Verfahren:** offenes Verfahren, Staatsvertragsbereich (BöB)
Beschaffungsgegenstand: (b26026) Operative Betreiberleistungen Cinémathèque suisse in Penthaz (CSP)

HINWEIS FÜR DICH, GEHÖRT NICHT ZUM TEXT FÜR DIE EINREICHUNG

SCHÄTZUNG: vorgeschlagene Beträge, von den zeichnungsberechtigten Personen zu prüfen und zu entscheiden. Preise, Stundensätze und Margen bestimmt das Unternehmen; hier sind es Beispielwerte. Übertrage die Werte in das offizielle Preisblatt, dessen Positionen massgebend sind.

Position	Preis pro Jahr	Preis 5 Jahre (07.2027 bis 06.2032)
Mandatsleitung (Pauschale)	CHF 26'250.00	CHF 131'250.00
Objektmanagement (Pauschale)	CHF 69'300.00	CHF 346'500.00
Technisches Gebäudemanagement (Pauschale)	CHF 31'500.00	CHF 157'500.00
Hauswartung (Pauschale)	CHF 205'800.00	CHF 1'029'000.00
Umgebungspflege und Aussenreinigung (Pauschale)	CHF 26'040.00	CHF 130'200.00
Winterdienst, Bereitschaft und Einsätze (Pauschale)	CHF 8'400.00	CHF 42'000.00
Pikettbereitschaft 365 Tage, 24 Stunden (Pauschale)	CHF 18'200.00	CHF 91'000.00
Zwischentotal Betrieb	**CHF 385'490.00**	**CHF 1'927'450.00**
Implementierung (einmalig)	-	CHF 45'000.00
Total exkl. MWST		**CHF 1'972'450.00**
MWST 8.1 %		CHF 159'768.45
Total inkl. MWST		**CHF 2'132'218.45**

Optionen der Auftraggeberin (exkl. MWST)

Option	Betrag
Verlängerung um 2 Jahre (07.2032 bis 06.2034): 2 × CHF 385'490.00	CHF 770'980.00
Verlängerung um 1 Jahr (07.2034 bis 06.2035)	CHF 385'490.00
Gesamtdauer 8 Jahre inkl. Implementierung	CHF 3'128'920.00

Regiestundensätze für Zusatzleistungen (exkl. MWST)

Funktion	Stundensatz
Mandatsleitung	CHF 135.00
Objektleitung	CHF 118.00
Techniker/in Gebäudetechnik	CHF 108.00

Funktion	Stundensatz
Hauswart/in	CHF 82.00
Mitarbeitende Umgebungspflege und Reinigung	CHF 64.00
Pikett-Einsatz ausserhalb der Präsenzzeit, Zuschlag pro Stunde	CHF 35.00

HINWEIS FÜR DICH, GEHÖRT NICHT ZUM TEXT FÜR DIE EINREICHUNG

Wie die Schätzung entstanden ist. Die Pauschalen ergeben sich aus den Stunden in Dokument 5 (2.20 FTE, 4'620 Stunden pro Jahr) mal einem Stundensatz mit Vollkosten, Material, Fahrzeug und Marge: Mandatsleitung 210 h zu CHF 125.00, Objektmanagement 630 h zu CHF 110.00, technisches Gebäudemanagement 315 h zu CHF 100.00, Hauswartung 2'940 h zu CHF 70.00 (= CHF 205'800.00), Umgebung 420 h zu CHF 62.00. Die Pikettbereitschaft ist separat bewertet (52 Wochen zu CHF 350.00); Einsätze ausserhalb der Präsenzzeit werden mit dem Zuschlag verrechnet. Implementierung: rund 490 Stunden Implementierungsleitung plus Einarbeitung des Teams vor Betriebsstart, CHF 45'000.00. Die Pauschalsätze liegen bewusst unter den Regiesätzen, weil sie planbare Leistungen abdecken. Die Preisbewertung (ZK 1, 200 Punkte) folgt der Formel in den Ausschreibungsunterlagen; sie ist in der Publikation nicht angegeben. Prüfe vor dem Entscheid, ob die Formel linear ist und ab welcher Abweichung vom tiefsten Preis null Punkte vergeben werden: Daraus ergibt sich, wie viel ein tieferer Preis bringt. Der Preis muss die GAV-Mindestlöhne für Reinigungsleistungen in der Westschweiz decken; bei einem ungewöhnlich niedrigen Gesamtpreis muss die Auftraggeberin nach Art. 38 Abs. 3 BöB Erkundigungen einholen.

Alle Preise in Schweizer Franken, exkl. MWST, inkl. Versicherung, Spesen und Sozialabgaben. Zahlung 30 Tage nach Erhalt der korrekten E-Rechnung. Keine Varianten, keine Teilangebote.

Bern, Datum: _____

Für die Anbieterin Beispiel Dienstleistungen AG: Name Nachname (Platzhalter), Mitglied der Geschäftsleitung, und Name Nachname (Platzhalter), Leiter/in Finanzen (Kollektivunterschrift zu zweien gemäss Handelsregister)

Die zeichnungsberechtigten Personen prüfen das Dokument vor der Unterzeichnung und übernehmen die Verantwortung dafür.

DEMONSTRATIONSDOKUMENT – BEISPIEL, NICHT EINGEREICHT

DEMONSTRATIONSDOKUMENT – BEISPIEL, NICHT EINGEREICHT

7. Sicherheiten und Checkliste für Unterschrift und Einreichung

Auftraggeberin: Bundesamt für Bauten und Logistik BBL, Abteilung Objektmanagement · **simap:** Projekt 39572, Publikation 39572-01 vom 07.07.2026 · **Verfahren:** offenes Verfahren, Staatsvertragsbereich (BöB)
Beschaffungsgegenstand: (b26026) Operative Betreiberleistungen Cinémathèque suisse in Penthaz (CSP)

Lies jede Erklärung und jede Angabe zum Unternehmen nochmals durch, bevor du unterschreibst.

Sicherheiten

Angebotssicherheit / Erfüllungsgarantie	Keine verlangt (Publikation: «Sicherheiten: Keine»)
Versicherung	Betriebshaftpflicht mit den Mindestdeckungen aus EK 2 als Nachweis beilegen; während der ganzen Vertragsdauer aufrechterhalten
Verbindlichkeit	180 Tage nach Ablauf der Eingabefrist, bis und mit 13.02.2027

Unterschriften

Gemäss Publikation sind die Dokumente durch die zeichnungsberechtigte(n) Person(en) zu unterzeichnen; eine eingescannte Unterschrift ist zulässig.

Dokument	Unterzeichnet durch	Form
Angebotsschreiben	Zeichnungsberechtigte Personen gemäss Handelsregister	Unterschrift, eingescannt zulässig
Selbstdeklaration (BKB-Formular)	Zeichnungsberechtigte Personen	Unterschrift, eingescannt zulässig
Formular B.1 (Eignung EK 1 bis EK 8, Umsatzbestätigung)	Zeichnungsberechtigte Personen	Unterschrift; bei EK 5 mit Stempel und Datum
Vertragsentwurf (Kenntnisnahme)	Zeichnungsberechtigte Personen	Stempel, Datum, Unterschrift
Konzept zu den Zuschlagskriterien	Zeichnungsberechtigte Personen	Unterschrift
Preisblatt	Zeichnungsberechtigte Personen	Unterschrift; zusätzlich Format gemäss Vorgabe (z. B. Excel), falls verlangt
Selbstdeklarationen der Subunternehmer	Subunternehmer B und C (Beispiel)	Unterschrift

DEMONSTRATIONSDOKUMENT – BEISPIEL, NICHT EINGEREICHT

DEMONSTRATIONSDOKUMENT – BEISPIEL, NICHT EINGEREICHT

Einreichung auf simap.ch

Schritt	Was zu tun ist
1. Zugang	Unternehmen und Benutzer auf simap.ch registriert; Ausschreibungsunterlagen heruntergeladen; Benachrichtigungen zum Frageforum aktiviert
2. ZIP-Ordner	Alle Angebotsbestandteile gemäss Teil A Ziff. 1.5 in einem einzigen ZIP-Ordner: Angebotsschreiben, Formular B.1, Selbstdeklaration, Zertifikat ISO 9001, Betreibungsregisterauszug, Versicherungsnachweis, Konzept, Lebensläufe, Preisblatt, unterzeichneter Vertragsentwurf, Selbstdeklarationen der Subunternehmer
3. Hochladen	ZIP-Ordner hochladen, keine einzelnen Dokumente
4. Einreichen	Schaltfläche «Angebot einreichen» betätigen bis 17.08.2026, 23:59 Uhr; Status muss grün «Angebot eingereicht» anzeigen
5. Beweis	Bestätigungsmail von simap und Bildschirmfoto des Status aufbewahren: Der Beweis der Rechtzeitigkeit liegt bei der Anbieterin

DEMONSTRATIONSDOKUMENT – BEISPIEL, NICHT EINGEREICHT

DEMONSTRATIONSDOKUMENT – BEISPIEL, NICHT EINGEREICHT

8. Vom Unternehmen zu beschaffende Unterlagen

Auftraggeberin: Bundesamt für Bauten und Logistik BBL, Abteilung Objektmanagement · **simap:** Projekt 39572, Publikation 39572-01 vom 07.07.2026 · **Verfahren:** offenes Verfahren, Staatsvertragsbereich (BöB)
Beschaffungsgegenstand: (b26026) Operative Betreiberleistungen Cinémathèque suisse in Penthaz (CSP)

Diese Unterlagen beschafft das Unternehmen selbst: bei Ämtern, Versicherern und Zertifizierern oder intern. Für jede: wo und wann.

Unterlage	Wo und wie	Wann
Anmeldung zur Begehung	E-Mail an beschaffung.wto@bbl.admin.ch mit zwei Namen; Ausweis oder Pass am Termin mitbringen	Bis 15.07.2026; Begehung 17.07.2026
Registrierung auf simap.ch	Unternehmen und Benutzer auf simap.ch; Ausschreibungsunterlagen (Teil A, Teil B, Anhänge) herunterladen	Sofort nach der Publikation
Betreibungsregisterauszug	Betreibungs- und Konkursamt am Sitz (hier Bern-Mittelland), online über easygov.swiss oder am Schalter	Aktuell bestellen; Datumsvorgabe in Dokument 9 beachten
Versicherungsnachweis Betriebshaftpflicht	Bestätigung des Versicherers mit Deckungssummen pro Fall (Personen, Sachen, Vermögen)	Vor der Einreichung
Zertifikat ISO 9001	Aus dem Archiv des Unternehmens; Gültigkeit prüfen	Mit dem Angebot
QM-Nachweise der Subunternehmer	Zertifikat oder Beschrieb des QM-Systems von Subunternehmer B und C (EK 1)	Mit dem Angebot
Umsatzangaben 2022 bis 2024 Facility Services	Buchhaltung oder Revisionsstelle; Bestätigung im Formular B.1	Mit dem Angebot
Referenzangaben	Einverständnis der Referenzpersonen, Erreichbarkeit und Stellvertretung während der Bewertung (Ferien!)	Vor der Einreichung
Lebensläufe der Schlüsselpersonen	Intern; Mandatsleitung, Objektleitung, Implementierungsleitung und Stellvertretungen	Mit dem Angebot
Selbstdeklarationen der Subunternehmer	Von den Subunternehmern B und C unterzeichnen lassen	Mit dem Angebot
Nachweise Sozialversicherungen und Steuern	AHV-Ausgleichskasse, Unfallversicherer, Steuerverwaltung	Auf Verlangen der Auftraggeberin
Unterlagen zur Personensicherheitsprüfung	Angaben der vorgesehenen Personen gemäss VPSP	Nach Vertragsabschluss, auf Verlangen

DEMONSTRATIONSDOKUMENT – BEISPIEL, NICHT EINGEREICHT

9. Bericht über die Kontrolle

Auftraggeberin: Bundesamt für Bauten und Logistik BBL, Abteilung Objektmanagement · **simap:** Projekt 39572, Publikation 39572-01 vom 07.07.2026 · **Verfahren:** offenes Verfahren, Staatsvertragsbereich (BöB)
Beschaffungsgegenstand: (b26026) Operative Betreiberleistungen Cinémathèque suisse in Penthaz (CSP)

Jedes Angebot aus einer Hand durchläuft vor der Übergabe zwei Kontrollen: eine zu den Regeln der Ausschreibung und eine zur Übereinstimmung zwischen Ausschreibung und Dokumenten. Ergebnis für dieses Beispiel:

Erste Kontrolle: Regeln der Ausschreibung

Kontrolle	Ergebnis
Projektnummer 39572, Titel und Auftraggeberin in allen Dokumenten identisch mit der Publikation	**Bestanden**
Eingabefrist 17.08.2026, 23:59 Uhr, Begehung 17.07.2026, Anmeldung bis 15.07.2026, Fragen bis 21.07.2026	**Bestanden**
Alle acht Eignungskriterien mit dem verlangten Nachweis beantwortet	**Bestanden**
Alle neun Zuschlagskriterien mit eigener Ziffer behandelt; Gewichte (100 %) und Punkte (500) wie publiziert	**Bestanden**
Keine Preisangaben im Konzept; FTE und Stunden im Konzept stimmen mit der Herleitung der Pauschalen überein	**Bestanden**
Rechnung des Preisblatts: Jahressummen, 5 Jahre, Implementierung, MWST 8.1 %, Optionen	**Bestanden**
Hauptleistungen Objektmanagement und Hauswartung ohne Subunternehmer	**Bestanden**
Hinweise für dich ausserhalb der Dokumente für die Einreichung	**Bestanden**

Zweite Kontrolle: Übereinstimmung zwischen Ausschreibung und Dokumenten

- **Korrigiert:** Der erste Entwurf von ZK 3.2 enthielt weder die Mandatsleitung noch das technische Gebäudemanagement, und die Präsenzzeit des Hauswarts überstieg 1 FTE; nun sind alle Rollen mit Stunden hergeleitet (2.20 FTE) und Präsenz, Pensen und Preisblatt stimmen überein.
- **Korrigiert:** Der erste Preisentwurf enthielt keine Pikettbereitschaft und Stundensätze unter den Vollkosten; Pikett als eigene Position ergänzt, Pauschalen und Implementierung neu berechnet, damit das Angebot nicht ungewöhnlich niedrig ist.
- **Korrigiert:** Die Umgebungspflege war vollständig an einen Subunternehmer vergeben; nun Eigenleistung mit Ausnahme der Baumpflege, damit die Subunternehmerregel klar eingehalten ist.
- **Gemeldet:** Die Ausschreibungsunterlagen (Teil A mit Ziff. 1.5 und 2.3.5, Formular B.1, Preisblatt, Bewertungsskala und Preisformel) sind nur nach Registrierung auf simap.ch abrufbar. Dieses Beispiel stützt sich auf die vollständige Publikation; Umfangsvorgaben für das Konzept und die Preisformel müssen in den Unterlagen geprüft werden.
- **Gemeldet:** EK 2 verlangt einen Betreibungsregisterauszug «nicht älter als 3 Monate seit Publikation der Ausschreibung». Die Formulierung lässt offen, ob der Stichtag die Publikation (07.07.2026) oder die Einreichung ist. Bei laufender Ausschreibung hätten wir bis 21.07.2026 eine Frage im Forum gestellt; sicher ist ein Auszug, der im Juli oder August 2026 ausgestellt ist.
- **Gemeldet:** EK 1 erwähnt auch das Umweltmanagement, verlangt in der Liste aber nur ISO 9001; bei laufender Ausschreibung im Frageforum zu klären. Die QM-Nachweise gelten auch für Subunternehmer und liegen für B und C bei.

- **Gemeldet:** Die Begehung findet auf Französisch statt und ist obligatorisch. Als akzeptable Gründe für eine Absage nennt die Publikation beispielsweise Krankheit oder einen Todesfall in der Familie; die Absage muss vorgängig begründet und von der Auftraggeberin akzeptiert sein. Andere Projektverpflichtungen oder fehlende Stellvertretung gelten nicht.
- **Gemeldet:** Referenz 3 ist seit 12.2024 abgeschlossen; da EK 6 ein seit mindestens einem Jahr laufendes Objekt verlangt, verwenden wir sie nur für ZK 2.

Fragen an das Unternehmen vor der Übergabe (Beispielantworten)

1. Wie viele Mitarbeitende ohne Lernende? *86, also kein Logib-Nachweis nötig.*
2. Welche Referenz erfüllt EK 6 vollständig? *Referenz 1, seit 01.2022, CHF 238'000 pro Jahr.*
3. Wer wohnt nahe genug für das Pikett innert einer Stunde? *Zwei Mitarbeitende im Raum Cossonay-Morges.*
4. Welche Leistungen gehen an Subunternehmer? *Nur Baumpflege und Aufzugswartung.*
5. Wer nimmt an der Begehung teil? *Objektleitung und Implementierungsleitung, Termin gemäss Zuteilung.*
6. Pauschalen, Stundensätze und Marge? *Werte in Dokument 6.*

Dies ist ein Demonstrationsdokument. Die Ausschreibung ist echt und die Eingabefrist ist abgelaufen; Beispiel Dienstleistungen AG ist ein fiktives Unternehmen; Daten, Unterschriften und Angebotsbeträge sind Platzhalter oder Beispiele. Das Dokument wurde nicht eingereicht und ist kein Angebot. Unicorn Contracts, dein Vergabebüro, online: contracts.unicornprivate.com

DEMONSTRATIONSDOKUMENT – BEISPIEL, NICHT EINGEREICHT