



BOTSCHAFT DER REPUBLIK SUEDAFRIKA BERN-SCHWEIZ

KRITERIEN UND VERGABEBEDINGUNGEN

EINLADUNG ZU VORSCHLAGEN/ANGEBOTEN FUER DIE BEAUFTRAGUNG EINES DIENSTLEISTERS FUER DIE DEMONTAGE, ENTFERNUNG UND ENTSORGUNG DES VORHANDENEN OEL- BOILER- HEIZUNGSSYSTEMS, UND ANSCHLIESSENDE LIEFERUNG, ANLIEFERUNG, INSTALLATION UND UNTERHALT EINER NEUEN, NACHHALTIGEN, ENERGIE- EFFIZIENTEN LUFT- WASSER- WAERMEPUMPEN- KASKADEN- HEIZUNGSANLAGE IN DER OFFIZIELLEN RESIDENZ (Kirchenfeldstrasse 60, 3005 Bern) DER REPUBLIK SUEDAFRIKA IN BERN, SCHWEIZ

1. ZWECK

Die Suedafrikanische Botschaft in Bern/ Schweiz beabsichtigt, einen Dienstleister zu beauftragen mit der Demontage, Entfernung und Entsorgung des vorhandenen Oel- Boiler- Heizungssystems, und anschliessender Lieferung, Anlieferung, Installation und Unterhalt einer neuen, nachhaltigen, energieeffizienten Luft- Wasser-Waermepumpen- Kaskaden- Heizungsanlage in der offiziellen Residenz (Kirchenfeldstrasse 60, 3005 Bern) der Republik Suedafrika in Bern, Schweiz.

2. HINTERGRUND/ PROJEKT- BESCHREIBUNG

2.1 Die Suedafrikanische Regierung, die von der Suedafrikanischen Botschaft in Bern/ Schweiz vertreten wird- hier im Folgenden als ‚Der Kunde‘ bezeichnet, besitzt ein Portfolio von Liegenschaften im Ausland, von wo aus es seine offiziellen Taetigkeiten ausuebt.

2.2 Das Portfolio managt die Innendienst- Einheit des Kunden, das Direktorats fuer das Management von Liegenschaften im Staatsbesitz, welches im Department in Pretoria seinen Sitz hat, mit der Unterstuetzung des Chefs der Mission, des Corporate Services Managers und Lokalangestellten der Suedafrikansichen Botschaft, die sich an der Alpenstrasse 29, 3000 Bern/ Schweiz befindet.

2.3 Der Kunde fuehrt seine Renovierungs- und Bauprojekte durch das Outsourcen professioneller Dienstleistungen an den Bausektor durch, um eine kompetente und effiziente Umsetzung von Infrastrukturprojekten sicherzustellen.

2.4 Die offizielle Residenz wurde 1910 erbaut, ist Eigentum der Republik Suedafrika und ist ein herrschaftliches Wohnhaus der gehobenen Klasse an der Kirchenfeldstrasse 60 in 3005 Bern.

2.5 Die offizielle Residenz nutzt aktuell einen Oel- Brenner, der seit ueber 20 Jahren in Betrieb ist.

3. SPEZIFIKATIONEN

- Diese Kriterien und Vergabebedingungen (TOR) beschreiben den Umfang der Arbeiten, Verantwortlichkeiten und Erwartungen an Dienstleister, die die Lieferung und Installierung eines kompletten Luft- Wasser- Waermepumpensystems als Ersatz fuer das derzeitige Oel- Boiler- Heizsystems durchfuehren.
- Die Arbeiten muessen gemaess dem Energiegesetz des Kantons Bern, relevanter Bauvorschriften und den Richtlinien der Hersteller ausgefuehrt werden. Die Installation wird den Abbau und das Stillegen des aktuellen Heizsystems, die Lieferung, Anlieferung und Installation der neuen Waermepumpen- Einheiten, die Integrierung des Warmwassers und damit verbundene Bauarbeiten einschliessen.

3.1 Allgemeine Beschreibungen

Der Umfang der Arbeiten schliesst Folgendes ein und ist gemaess allen lokalen Bestimmungen, Sicherheitsstandards und der optimalen Vorgehensweise (Best Practice) der Branche auszufuehren:

- Abbau, Beseitigung, Entsorgung und Ersatz des vorhandenen Oel- Boiler- Heizsystems
- Lieferung, Anlieferung, Installation und Unterhalt eines neuen nachhaltigen, energieeffizienten Luft- Wasser- Waermepumpen- Kaskadensystems

- Sicherstellen einer kompletten funktionalen Integration in die vorhandene Heiz- Infrastruktur
- Lieferung eines Systems, welches funktionstuechtig, vorschriftsgemaess und bezueglich Unterhalt und Energieverbrauch optimiert ist
- Unterhalt des neuen Heizsystems fuer einen Zeitraum von drei (3) Jahren
- Gewaehrung von zehn (10) Jahren Garantie und zwei (2) Jahren Gewaehrleistungspflicht im Anschluss an die Installation des neuen Heizsystems
- Training durchfuehren und Dokumentation fuer die Endnutzer liefern

3.2 Technische Spezifikationen des Heizsystem- Projektes

	<i>Gegenstand</i>	<i>Beschreibung</i>	<i>Spezifizierungen</i>
1	Waermepumpeneinheiten		
		Menge:	3 Einheiten, die als Kaskade konfiguriert sind
		Technologie:	Luft- Wasser-System, Inverter/ Umrichter- gesteuert, modulierende Scroll- Verdichter
		Nennleistung (von jedem):	Ca. 20- 25 kW in Abhaengigkeit von der Umgebungstemperatur
		COP/ Leistungszahl:	Mindestens 4.5 (auf der Basis von 7 C/ 35 C- Bedingungen)
		Geraeuslevel:	Maximal 50 dB (A) aus einer Entfernung von 3 m (Nachtmodus aktiviert)
		Kuehlmittel:	Umweltfreundliches Kuehlmittel mit niedrigem GWP (Erderwaermungs- Potenzial)- Wert (R32 oder ein Aquivalent)
		Frostschutz:	Integriert
		Abtausystem:	Der automatische Umkehrzyklus taut gleichzeitig ab.
2	Waermeverteilung und -speicherung		
		Pufferspeicher:	Kapazitaet von 1500 l, waermegeaedmt, zentral installiert im Technikraum
		Boiler fuer Warmwasser und Heizung:	Indirekter Tank (ohne eigenes Heizelement) aus

			Edelstahl mit hoher Leistungsfähigkeit und integriertem Serpentin-Wärmeaustauscher
		Heizkreisläufe:	Getrennte Kreisläufe für die Raumheizung und Warmwasser mit, falls nötig, hydraulischer Entkopplung
		Expansionskessel:	Angemessen dimensionierter Membran-Druckausgleichskessel (mindestens 100 l)
3	Steuerung und Regulierung		
		Hauptsteuerung:	Integrierte, Kaskadensystem- geeignete Steuerung mit Touchscreen und Fernverbindung
		Sensoren:	Temperaturfühler für die Umgebung, Vorlauf, Rücklauf, Puffertank und Warmwassertank
		Systemregulierung:	Witterungsgeführte Heizkurve, benutzerdefinierte Einstellungen, Fernsteuerung/- bedienung über App/ Internet
		Sicherheitsvorrichtungen:	Durchfluss-Sensoren, Druckmesser, Sicherheitsventile, Überhitzungsschutz und Ausschalter für Notfälle
4	Rohrleitungen und Isolierung		
		Hauptrohrleitungen:	PEX-Al-PEX oder Stahlrohre mit Heizungstemperaturen und Druck angemessener Wändichte
		Isolierung:	PIR- Schaum-Dämmungshülle (mindestens 30 mm dick) mit grauer PVC-Außenverkleidung für sowohl Vor- als auch Rücklaufleitungen

		Kondensatableitung:	Frostgeschuetztes Aussen-Abflusssystem mit einer Neigung mit entweder Kies-Sickermulde oder Anbindung an das Regenwassersystem
		Hauptrohrleitungen:	PEX-Al-PEX oder Stahlrohre mit Heizungstemperaturen und Druck angemessener Wanddichte
		Isolierung:	PIR- Schaum-Daemmungshuelle (mindestens 30 mm dick) mit grauer PVC-Aussenverkleidung fuer sowohl Vor- als auch Ruecklaufleitungen
5	Elektrische Anforderungen		
		Versorgungsspannung:	400 V/ 3 Phasen/ 50 Hz
		Stromverbrauch:	Ca. 5- 8 kW per Einheit maximal; die Anschlussleistung ist waehrend der Inbetriebnahme zu bestaetigen
		Anschlussstelle:	Im Technikraum; die Verkabelung und die Groesse des Leistungsschalters sind von einem zugelassenen Elektriker zu spezifizieren
		Sensoren und Steuerverdrahtung:	Abgeschirmte Hochspannungs-Verkabelung zwischen den Einheiten und Steuerungen
		Versorgungsspannung:	400 V/ 3 Phasen/ 50 Hz
6	Schnittstellen am Gebaeude und strukturelle, bauliche Schnittstellen		
		Sockel- Design:	Verstaerkte Betonsockel mit Schwingungsisolations-Platten und Ankerbolzen
		Zugaenge/ Durchbrueche:	Kernbohrungen durch die Fassade und Innenwaende sind mit feuerfester Isolierung und aeusseren

			Wasserschutzmanschetten zu versiegeln
		Laermschutz:	Installierung von Schallschutzgehaeusen oder Schallwaenden, wo es die Einhaltung lokaler Geraeuschutz-Bestimmungen erfordert
7	Konformitaet mit Bestimmungen und Zertifizierung		
		Standards:	<p>EN 14511- Normen fuer Klimaanlageen geben die Bedingungen fuer das Testen und Bewerten von Klimaanlageen einschliesslich luft- gekuehlten sowie wasser- gekuehlten Klamaanlagen – Einheiten, Waermepumpen und Entfeuchtern an. Diese Norm gehoert zu der EN 14500- Serie, welche verschiedene Aspekte von Klimatisierung und Kuehlungs- Ausstattung abdeckt.</p> <p>EN 378- Die Europaeische Norm EN 378 betrifft die Sicherheit und Umweltschutz- Anforderungen beim Design, der Herstellung, Konstruktion, Installierung, Bedienung, Unterhalt, Reparatur und Entsorgung von Kuehlsystemen und -geraeten betreffend die lokale und internationale Umwelt.</p> <p>ISO 9001 ist ein internationaler Managementsystem-Standard, der die Erfordernisse eines Qualitaets- Management-Systems (QMS) angibt. Organisationen benutzen</p>

		<p>diesen Standard, um ihre Faehigkeit, staendig Produkte und Dienstleistungen zu liefern, die die Anforderungen der Kunden und der Bestimmungen erfuellen wie auch die eigenen Regelungen der Organisation.</p> <p>ISO 9001 ist ein international anerkannter Standard fuer Qualitätsmanagement. Er hilft Organisationen aller Groessen und Sektoren, ihre Leistung zu verbessern, Kundenerwartungen zu erfuellen und ihren Einsatz fuer Qualitaet zu demonstrieren.</p> <p>Die Anforderungen dieses Standards definieren, wie ein Qualitätsmanagement-System zu etablieren, umzusetzen, zu unterhalten und staendig zu verbessern ist. Ein Umsetzen von ISO 9001 bedeutet, das die Organisation effiziente Prozesse eingefuehrt hat und die Mitarbeitenden so geschult hat, dass jedesmal perfekte Produkte oder Dienstleistungen geliefert werden.</p> <p>SIA 2040- Das Ziel von SIA's Energieleitbild Bau ist es, eine bestaendige und nachhaltige Basis fuer den Gebaeudebestand der Schweiz zu legen und zu einem intelligenten Einsatz der Resource Energie zu motivieren.</p>
	<p>Dokumentation des Herstellers:</p>	<p>Ist zu liefern zusammen mit CE-Konformitaetserklaerungen,</p>

			Garantien und Unterhalts-Richtlinien
		Inspektion:	Leistungs- Test im Anschluss an die Installation, Protokolle der Inbetriebnahmen und, falls notwendig, Ueberpruefung durch eine/n Dritte/n

3.3 Umfang der Arbeiten

Der Umfang der Arbeiten schliesst den vollstaendigen Ersatz des vorhandenen Oelboiler- Heizsystems durch ein hocheffizientes Luft- Wasser- Wasserpumpen- Kaskaden-System ein.

Dies beinhaltet die folgenden Taetigkeiten:

3.3.1 Vorarbeiten und erforderliche Basisarbeiten

- Besichtigung der Baustelle und Evaluierung
- Vorbereitung der Risikoanalyse und der Verfahrensbeschreibungen
- Abmeldung des derzeitigen Systems (Oel- Heizungssystem) und Anmeldung des neuen (Luft- Wasser- Heizsystem) beim Amt fuer Wasser und Abfall des Kantons Bern
- Uebermittlung aller Benachrichtigungen und Dokumentation an die Behoerden

3.3.2 Demontage und Abmeldung

- Leerung und Reinigung des vorhandenen Oeltanks
- Demontage und Entfernung des Oelheizungs- Boilers, Oeltanks, Brennerleitungen und zugehoeriger Rohre
- Entsorgung von dem gesamten gefaehrlichen Sondermuell gemaess Umweltvorschriften
- Abtrennung und sichere Entsorgung des Oel- Boilers und der zugehoerigen Ausstattung gemaess Umwelt- und Sicherheitsbestimmungen
- Dekontamination der Bereiche, die vorher vom Oelgebrauch betroffen waren
- Wiederherstellung der strukturellen, baulichen Oberflaechen nach dem Entfernen der Objekte

3.3.3 Lieferung und Installation des Waermeerzeugungs- Systems

- Lieferung und Installation von 3 Waermepumpen- Einheiten (in Kaskaden- Konfiguration) auf Betonsockeln
- Eine Waermepumpe hat der Warmwasserversorgung und der Raumheizung zu dienen, zwei ausschliesslich der Raumheizung
- Montieren der Waermepumpen an der westlichen Fassade
- Installierung des Aussen- Abflusssystems fuer Kondensat
- Installation einer Pufferspeicher- Einheit und eines Boilers, die mit den Waermepumpen kompatibel sind
- Bereitstellen einer integrierten Steuerungseinheit fuer das gesamte Heiz- und Warmwassersystem
- Montage von Schwingungsisolations- Platten und Ankerbolzen
- Externe Verbindungen fuer Kuehlmittel- und Hydraulik- Leitungen
- Installation des Kondensat- Managementsystems

3.3.4 Mechanische Installation und Verbindungen

- Installation und Isolierung der Heizrohre (Zulauf und Ruecklauf) von den Waermepumpen zu dem Technikraum im Inneren des Gebaeudes
- Anschluss der Heizgruppen (Heizungen, das vorhandene Monobloc- Lueftungssystem) an das neue System
- Installation des Expansionskessels, der Absperrventile, Entlueftungsarmaturen, Entleerungshaehne und Druck- Sicherheitsvorrichtungen
- Anpassung des vorhandenen Heizungsrohrsystems und Anschluss an das neue System

3.3.5 Warmwasser- und Heizungsverteilungssystem

- Installation eines Puffertanks (1500 l) und eines indirekten Warmwasser- Speichertanks (ohne eigenes Heizelement)
- Anbindung an die Heiz- und Warmwasserhydraulik- Kreislaeufe
- Integration des Expansionskessels, der Sicherheitsventile und der Systemfilter

3.3.6 Sanitaerinstallationen und Integration der Warmwasserversorgung

- Verbinden des neuen Boilers mit der Kalt- und Warmwasserversorgung und den Umlaufleitungen
- Installation der Entleerungshaehne und Isolieren der Warmwasserrohre mit PIR- Huellen und grauen PVC- Gehaeusen

3.3.7 Elektrische Arbeiten

- Lieferung und Installation von der speziellen 3- Phasen- Stromversorgung fuer die Waermepumpen- Einheiten
- Elektrisches Anschliessen des Waermepumpensystems einschliesslich der Sensoren
- Elektrische Verkabelung, Schutzschalter und Fehlerstrom- Schutzvorrichtungen
- Niederspannungs- Verkabelung fuer die Sensoren- Arrays und Steuerungs- Schnittstellen
- Installation von provisorischen elektrischen Anschlussen

3.3.8 Kontrollsysteme

- Installation und Inbetriebsetzen der Kaskaden- Steuerung
- Programmierung der witterungsgefuehrten Heizkurve und Fernzugangs- Ausruestung
- Integration in das existierende Gebaeude- Managementsystem, falls vorhanden

3.3.9 Bauarbeiten

- Kernbohrungen und Anlegen von Kanaelen/ Nischen fuer Rohre und die Verkabelung
- Konstruieren von Sockeln fuer die Waermepumpen- Einheiten
- Wieder- Verschliessen von Ausschnitten und angelegten Durchbruechen
- Versiegelung des Kamins und Montage einer passenden Abdeckung
- Saemtliche Malerarbeiten ausser dem Korrosionsschutz- Auftragen auf den neuen Rohren

3.3.10 Testen, Inbetriebsetzung und Uebergabe

- Fuellen und Entlueften aller Systeme
- Inbetriebsetzen der Waermepumpen und der Steuerungseinheit
- Das System dem Kunden vorfuehren und Training fuer den Kunden
- Uebergabe aller Garantien, Handbuecher, Zertifikate und Bestands- Zeichnungen
- Druckpruefung der hydraulischen Kreislaeufe
- Elektrische Sicherheitstest und Pruefen der Widerstandsfahigkeit der Isolierung

- Funktionstests aller Systemkomponenten
- Abschliessendes Ausgleichen des Systems und Inbetriebsetzung
- Die Uebereinstimmung mit folgenden Bestimmungen ist sicherzustellen:
 - Schweizer Bauvorschriften fuer Wohngebäude
 - SIA- Standards
 - EnEV- Anforderungen
 - Schweizer Umwelt-, Gesundheits- und Sicherheitsvorschriften

3.3.11 Dokumentation und Konformitaet mit Vorschriften und Pflichten

- Unterstuetzung beim Beantragen einer Baugenehmigung (eBau-System)
- Unterstuetzung beim Beantragen oeffentlicher Foerderbeitraege und dem GEAK-Energiezertifikat
- Koordinieren der weiteren Dienstleister
- Vorlegen der Bestandszeichnungen, Bedienungs- und Unterhalts- Handbuecher
- Garantiezertifikate und CE- Erklaerungen
- Protokolle der Inbetriebnahme und Konformitaets- Zertifikate

3.3.12 Garantie und Unterhalt

- 2- Jahres- Standard- Garanteie fuer alle Teile und die Arbeitsleistungen
- Zehn (10)- Jahres- Garantieverlaengerung (empfohlen fuer langfristige Zuverlaessigkeit)
- Durchfuehrung des Unterhalts fuer einen Zeitraum von drei (3) Jahren

4. BRIEFING- SITZUNG UND BAUSTELLEN- BESUCH

4.1 Alle zukuenftigen Bieter haben sich Zeit zu nehmen fuer den obligatorischen Besuch der (zukuenftigen) Baustelle in der Offiziellen Residenz am **11. June 2026 am 11:00h**.

4.2 Alle Bieter haben sich im Besucher- Register einzutragen und dort zu unterschreiben.

5. ANZUWENDENDE BEWERTUNGSKRITERIEN

Alle Angebote werden in den folgenden drei (3) Phasen evaluiert:

5.1 Phase 1: Zu erfuellende Kriterien

Die minimalen Anforderungen, die von potenziellen Bietern erfuellt werden muessen, um die naechste Stufe des Evaluierungsprozesses zu erreichen, sind:

Einzureichendes Dokument		Eine Nicht- Vorlage fuehrt zur Disqualifizierung
Annex A (Preisverzeichnis)	JA	Bieter haben den Annex A (Preisverzeichnis) auszufuellen. <ul style="list-style-type: none"> • Dieses muss vom Bieter unterschrieben werden. Eine Nicht- Vorlage fuehrt zur Disqualifizierung des Bieters. <ul style="list-style-type: none"> • Alle Preise im Angebot MUESSEN ohne MWST angegeben werden.

Annex B (Offenlegungs- Erklahrung des/ der Bieter/-in)	JA	<p>Bieter haben den Annex B (Offenlegungs- Erklahrung) auszufuellen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Dienstleister wird gebeten, die Dokumente innerhalb von 3 Tagen nach der Anfrage vorzulegen. Ein Nicht- Vorlegen fuehrt zur Disqualifizierung des Bieters.
Registrierung/ Eintragung der Firma	JA	<p>Bieter muessen eine registrierte/ eingetragene Firma in der Schweiz sein.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Dienstleister wird gebeten, die Dokumente innerhalb von 3 Tagen nach der Anfrage vorzulegen. Ein Nicht- Vorlegen fuehrt zur Disqualifizierung des Dienstleisters
Steuerangelegenheiten	JA	<p>Bieter muessen die lokalen Steuergesetze erfuellen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Dienstleister wird gebeten, die Dokumente innerhalb von 3 Tagen nach der Anfrage vorzulegen. Ein Nicht- Vorlegen fuehrt zur Disqualifizierung des Dienstleisters.
Annex C (Verpflichtungserklahrung)	JA	<p>Bieter muessen eine Verpflichtungserklahrung einreichen, welche bestaetigt, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eine zehn (10)- Jahres-Garantie und zwei (2)- Jahres- Gewaehrleistungspflicht fuer ausgefuehrte Arbeiten ausgestellt wird • Der Bieter den geplanten Unterhalt

		<p>fuer einen Zeitraum von drei (3) Jahren nach Abschluss des Projektes durchfuehren wird.</p> <p>Die Arbeiten muessen gemaess den folgenden Bestimmungen ausgefuehrt werden: Energiegesetz des Kantons Bern Relevante Baubestimmungen und Richtlinien der Hersteller</p> <p>Die Arbeiten muessen die folgenden Normen erfuellen: EN 14511 EN 378 ISO 9001 SIA 2040</p> <p>Ein Nicht- Vorlegen des Schreibens kann zur Disqualifizierung fuehren.</p>
Obligatorische Briefing- Sitzung	JA	Teilnahme an der Briefing-Sitzung Bieter haben das Besucher-Register zu unterschreiben.

5.2 PHASE 2: FUNKTIONALE KRITERIEN

Ein Gremium wird alle eingegangenen Angebote hinsichtlich der Funktionalen Kriterien wie unten angegeben evaluieren.

Ein Anbieter, welcher weniger als sechzig Prozent (60%) hinsichtlich der Funktionalitaet erreicht, wird als Einsender eines nicht die Kriterien erfuellendes Angebots betrachtet und disqualifiziert. Zum Zweck der Vergleichbarkeit und um eine aussagekraeftige Evaluierung zu gewaehrleisten, werden Anbieter um detaillierte Informationen gebeten hinsichtlich der Erfuellung der unten aufgefuehrten Kriterien:

KRITERIEN	GEWICHT
<p>Firmenprofil Ein Minimum von fuenf (5) Jahren Erfahrung mit aehnlichen Oelheizungssystem-Installationsprojekten Ein Nachweis hierueber muss vorgelegt werden in Form eines Firmenprofils, welches zeigt, seit wievielen Jahren die Firma taeatig ist <i>Rahmen:</i> Keine beigefuegten Informationen = 0 Punkte 3 Jahre = 1 Punkt 4 Jahre = 2 Punkte 5 Jahre = 3 Punkte 6 Jahre = 4 Punkte</p>	20

7 und mehr Jahre	= 5 Punkte	
Zeugnisse / Referenzen Bieter haben mindestens drei (3) glaubwuerdige Referenzen vorzulegen. Der Nachweis sollte die Form eines unterschriebenen Zeugnisses/ Empfehlungsschreibens mit dem Briefkopf der ausstellenden Firma haben. Sie werden bewertet hinsichtlich aehnlicher Projekte, die in den vorherigen Jahren ausgefuehrt wurden. <u>Das Schreiben muss folgendes beinhalten:</u> <ul style="list-style-type: none"> - Name der Firma - Kurze Beschreibung der erbrachten Leistungen - Kontaktangaben <p>Bitte beachten Sie, dass die Referenzen aus den letzten 5 Jahren stammen sollten.</p> <p><i>Rahmen:</i> Keine angefuegten Referenzen = 0 Punkte 1 Referenz = 1 Punkt 2 Referenzen = 2 Punkte 3 Referenzen = 3 Punkte 4 Referenzen = 4 Punkte 5 Referenzen = 5 Punkte</p>		20
Projektplan Ein detaillierter Projektplan ist vorzulegen. Der Projektplan sollte realistische Zeitrahmen fuer die jeweiligen, angegebenen Arbeiten enthalten. Ein Hinweis, welche Auswirkung die Arbeit auf die Taetigkeiten der Botschaft haben wird, ist erforderlich. Die Projektdauer vom Datum der Beauftragung an (einschliesslich des Lieferdatums fuer das benoetigte Material) bis zum Abschluss ist klar anzugeben in dem Vorschlag. Folgendes muss in detaillierter Form enthalten sein: <ol style="list-style-type: none"> 1. Zeitplan 2. Taetigkeiten 3. Methoden 		30

<p>4. Projektteam 5. Erkannte Risiken des Projekts</p> <p><i>Rahmen:</i> Keine Information gegeben = 0 Punkte Projektplan deckt einen (1) Faktor = 1 Punkt Projektplan deckt zwei (2) Faktoren = 2 Punkte Projektplan deckt drei (3) Faktoren = 3 Punkte Projektplan deckt vier (4) Faktoren = 4 Punkte Projektplan deckt fuenf (5) Faktoren = 5 Punkte</p> <p>(Der Projektplan sollte alle Meilensteine/ Zwischenziele auffuehren.)</p>	
<p>Unterhaltsplan</p> <p>Der Dienstleister hat einen vollstaendigen Unterhaltsplan einzureichen.</p> <p>Die folgenden Faktoren muessen im Detail enthalten sein:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Service- Intervalle • Zeitraum, den der Unterhaltsplan abdeckt • Unterhalts- Massnahmen/ Taetigkeiten • Kontaktangaben fuer einen Unterhalts- Notfall <p><i>Rahmen:</i> Keine Information gegeben = 0 Punkte Unterhaltsplan deckt einen (1) Faktor = 1 Punkt Unterhaltsplan deckt zwei (2) Faktoren = 2 Punkte Unterhaltsplan deckt drei (3) Faktoren = 3 Punkte Unterhaltsplan deckt vier (4) Faktoren = 4 Punkte Unterhaltsplan deckt fuenf (5) Faktoren = 5 Punkte</p>	30

Bieter sollten 60% des Gewichtsschemas erreichen, um sich fuer die naechste Phase zu qualifizieren, welche der Preis darstellt.

5.3 PHASE 3: DER PREIS

5.3.1 Nach der Evaluierung der minimalen zu erfuellenden Kriterien und der funktionalen Kriterien, betrifft die dritte Stufe der Evaluierung der Angebote den Preis.

- Alle angegebenen Preise muessen in Schweizer Franken (CHF) sein.
- **Alle angegebenen Preise muessen ohne MwSt sein.**
- Das Angebot sollte die Zahlungsbedingungen enthalten.
- Bitte fuellen Sie Annex A (Preis- Verzeichnis) aus, um den Angebotspreis anzuzeigen.

6. ANGEBOTE

- 6.1 Bieter muessen einen Gesamtpreis und einen detaillierten Preis fuer alle Kosten angeben.
- 6.2 Preise muessen in SCHWEIZER FRANKEN und ohne MwSt aufgefuehrt werden.
- 6.3 Moegliche Dienstleister muessen in den Angeboten eine detaillierte Uebersicht und nicht eine gemeinsame Gesamtsumme vorlegen (**s. Annex A**).
- 6.4 Die Zusammenfassung der Arbeiten sollte klar differenzieren zwischen dem Preis des Ausfuehrens der verschiedenen Dienstleistungen und den aufgefuehrten Optionen.
- 6.5 Details sollten geliefert werden von Quadratmetern, Volumen, Hoehe, Laenge, Leistung und Widerstand, Masse und anderen quantitativen, mengenmaessigen Einzelheiten.
- 6.6 Ein Projektplan muss zusammen mit allen Kostenvoranschlaegen, die die Stufen und Zeitraeume angeben, vorgelegt werden.
- 6.7 Die benutzten Produkte sollten von guter Qualitaet und gutem Design sein und geeignet fuer haeufigen Gebrauch. Qualitativ hochwertige Verarbeitung/ Beschichtung, die Dauerhaftigkeit sichert, damit die Langlebigkeits- Anforderung erfuellt wird. Wo moeglich, sollten von Schweizer Behoerden zertifizierte Produkte benutzt werden.

7. GUELTIGKEIT DER ANGEBOTE

- 7.1 Alle Angebote muessen bis **22. June 2026 bis 16:00h** eingereicht werden.
- 7.2 Das Angebot muss die gesamten Arbeiten, die in dem Dokument angegeben sind, abdecken.
- 7.3 Alle vorgelegten Angebote muessen fuer einen Zeitraum von 120 Tagen nach dem finalen Einreichungstermin gueltig sein.

8. BESONDERE BEDINGUNGEN

- 8.1 Fuer die Entsorgung wird evt. eine korrekte Abfall- Nachverfolgungs- Dokumentation gefordert. Falls die Entsorgung des Heizungssystems gefaehrliche Materialien wie Asbest einschliesst, muessen die Arbeiter zerfiziert sein und die Materialien an Schweizer Abfallverwerter uebergeben werden.

9. ALLGEMEINE BEDINGUNGEN

- 9.1 Die Allgemeinen Vertragsbedingungen gelten fuer dieses Angebot.
- 9.2 Die Botschaft der Republik Suedafrika behaelt sich das Recht vor, mehr als einen Dienstleister zu beauftragen, falls dies als erforderlich betrachtet wird.
- 9.3 Die Botschaft der Republik Suedafrika behaelt sich das Recht vor, das Projekt nicht weiterzufuehren, eine Firma zu beauftragen, den Umfang der Arbeiten zu annullieren oder zu beschraenken.
- 9.4 Die Botschaft der Republik Suedafrika behaelt sich das Recht vor, eine Dienstleistungsvereinbarung (Service Level Agreement) mit dem bevorzugten Dienstleister zu unterschreiben.
- 9.5 Die Botschaft der Republik Suedafrika kann nicht verantwortlich gemacht werden fuer Kosten jeder Art, die den Dienstleistern bei der Vorbereitung und Unterbreitung der Angebote/ Kostenvoranschlaege entstehen.

- 9.6 Bitte nehmen Sie zur Kenntnis, dass die Botschaft der Republik Suedafrika nicht verpflichtet ist, einen der Dienstleister, die Angebote vorgelegt haben, auszuwählen.
- 9.7 Die Evaluierung aufgrund der funktionalen Kriterien kann nur durchgeführt werden auf der Basis der erbetenen und vorgelegten Informationen. Die Vollständigkeit des Angebotes kann daher entscheidend sein für die Vergabe.
- 9.8 Die Botschaft der Republik Suedafrika kann nicht verantwortlich gemacht werden für jegliche zusätzlichen Kosten, die nicht angegeben sind oder vereinbart wurden, nachdem die Parteien eine Vereinbarung abgeschlossen haben.
- 9.9 Dienstleister müssen alle Spezifikationen dieser Einladung zu Angeboten erfüllen. Falls eine zusätzliche Information nötig ist, müssen Dienstleister bereit sein, vollständig zu antworten und einen Anhang mit Kostenvorschlägen anzufügen, der deutlich den betreffenden Teil oder Paragraphen angibt, auf den sie sich beziehen.
- 9.10 Die Anforderungen in dieser Einladung zu Angeboten stellen das Minimum dar und eine Nicht-Erfüllung kann zu einer Disqualifizierung des Dienstleisters führen.
- 9.11 Dienstleister sollten zur Kenntnis nehmen, dass die Suedafrikanische Botschaft innerhalb von dreissig (30) Tagen nach Erhalt der Rechnung und der Abnahme des Projektes zahlt.

KONTAKTPERSON UND EINREICHUNG VON ANGEBOTEN

- 10.1 Dienstleister werden hiermit eingeladen, ihre Angebote für das Ausführen der Arbeiten, die in den Leistungen und Ergebnissen (Deliverables) beschrieben sind, abzugeben.

Schriftliche Kostenvorschläge/ Angebote sollten physisch bei der Suedafrikanischen Botschaft in der Alpenstrasse 29, 3000 Bern-6, Schweiz deponiert werden

zu Händen von **Frau L. Mazubane** am/ vor dem finalen Einreichungsdatum **22. June 2026 bis 16:00h.**

- 10.2 Alle Anfragen können gerichtet werden an:

Name: Frau L. Mazubane
Email: mazubanel@dirco.gov.za
Telefon: 031-3501313

ANNEX A

PREIS- VERZEICHNIS (Vom Dienstleister auszufuellen)

<i>Gegenstand</i>	<i>Beschreibung der Arbeit</i>	<i>Einheit</i>	<i>Menge</i>	<i>Preis pro Einheit (CHF)</i>	<i>Gesamtpreis (CHF)</i>
	Vorarbeiten und erforderliche Basisarbeiten	Pauschale	1		
1	Demontage des Oelheizungs- Systems	Posten	1		
2	Abmeldung bei den Behoerden	Posten	1		
3	Entsorgung von geaehrlichem Sondermuell und ungefaehrlichen Abfall	Posten	1		
4	Lieferung und Installation von 3 Waermepumpen	Posten	3		
5	Lieferung und Installation des Puffertanks (1500 l) und Boilers	Posten	1		
6	Installation des Waermepumpen- Steuerungssystems	Posten	1		
7	Installation der Heizrohre und Isolierung	Posten	1		
8	Expansionskessel und Armaturen sowie Zubehoer	Posten	1		
9	Integrieren des sanitaeren Systems (Boiler- Rohrleitungen)	Posten	1		
10	Inbetriebsetzung und Tests	Posten	1		
11	Dokumentation und Unterstuetzung bei	Posten	1		

	dem Beantragen von Bewilligungen				
12	Transport und Logistik	Posten	1		
13	ZWISCHENSUMME				
	Arbeitsleistungen einschliesslich der Installation der gesamten Ausruestung				
	ZWISCHENSUMME				
	15%-Sicherheitsreserve				
	Zwischensumme				
	GESAMTSUMME OHNE STEUERN				

Der Dienstleister hat das obige Preis- Verzeichnis mit detaillierten Kostenangaben fuer jeden Teil der Arbeit auszufuellen.

Alle Preisangaben muessen den Abbau des alten Oelheizungsystems, die Lieferung, Anlieferung Installation, das Testen, die Inbetriebsetzung und alle hiermit verbundene Arbeit, Ausruestung und Gemeinkosten (Overhead) enthalten.

Preise sind in Schweizer Franken (CHF) und ohne MwSt anzugeben.

Der Auftragnehmer muss vor der Preisfestsetzung alle Mengen vor Ort ueberpruefen.

Alle zusaetzlichen Posten, die erforderlich sind, aber nicht oben aufgefuehrt sind, muessen einzeln aufgelistet und die Preise separat angegeben werden.

Der Kunde behaelt sich das Recht vor, jeglichen Einzelposten von dem finalen Vertrag auszuschliessen oder anzupassen.

Eine detaillierte Kosten- Uebersicht (Arbeit, Materialien, Ausruestung) sollte als Anhang beigefuegt werden.



**EMBASSY OF THE REPUBLIC OF SOUTH AFRICA
BERN, SWITZERLAND**

TERMS OF REFERENCE

REQUEST FOR PROPOSALS FOR THE APPOINTMENT OF A SERVICE PROVIDER TO DISMANTLE, REMOVE AND DISPOSE OF THE EXISTING OIL BOILER HEATING SYSTEM. AND THEN SUPPLY, DELIVER, INSTALL AND MAINTAIN A NEW SUSTAINABLE, ENERGY-EFFICIENT AIR-TO-WATER HEAT PUMP CASCADE SYSTEM AT THE OFFICIAL RESIDENCE (KIRCHENFELDSTRASSE 60, 3005 BERN) OF THE REPUBLIC OF SOUTH AFRICA IN BERN, SWITZERLAND

PURPOSE

The South African Embassy in Bern, Switzerland intends to appoint a service provider to dismantle, remove and dispose of the existing oil boiler heating system. and then supply, deliver, install and maintain a new sustainable, energy-efficient air-to-water heat pump cascade system at the official residence (Kirchenfeldstrasse 60, 3005 Bern) of the republic of South Africa in Bern, Switzerland.

BACKGROUND / PROJECT BRIEF

- 2.1 The Government of South Africa, represented by the South African Embassy in Bern, Switzerland herein after referred to as 'The Client', owns a portfolio of properties abroad, through which it conducts its official business.
- 2.2 This portfolio is managed by the Client's in-house component, the Directorate: State Owned Property Management, located at its Head Office in Pretoria, with support from the Head of Mission, Corporate Service Manager and local staff at the South African Embassy located in Alpenstrasse 29 3000 Bern-6, Switzerland.
- 2.3 The client conducts its renovation and construction projects by outsourcing professional services in the construction industry to ensure effective and efficient project implementation of infrastructure projects.
- 2.4 The official residence was built in 1910, owned by the Republic of South Africa, is an upmarket residential mansion located at Kirchenfeldstrasse 60, 3005 Bern. The Official residence is well located in the Kirchenfeld district, with extensive grounds to the south.
- 2.5 The Official Residence is currently using an oil burner that has been in operation for over 20 years.

SPECIFICATIONS ON THE INSTALLATION OF NEW HEATING SYSTEM

- This Terms of Reference (TOR) outlines the scope of works, responsibilities, and expectations for the service provider undertaking the supply and installation of a complete air-to-water heat pump system to replace the existing oil boiler heating system.
- The works must be carried out in compliance with the Energy Law of the Canton of Bern, relevant building regulations, and manufacturer guidelines. The installation will include dismantling and decommissioning of the existing heating system, supply, delivery, and installation of new heat pump units, hot water integration, and associated building works.

3.1 General Descriptions

The scope of work entails the following and must be executed in compliance with all local regulations, safety standards and industry best practices:

- Dismantling, removal, disposal and, replacement of the existing oil heating boiler system.

- Supply, delivery, installation and maintenance of a new sustainable, energy-efficient air-to-water heat pump cascade system.
- Ensure complete functional integration with the existing heating infrastructure.
- Deliver a system that is operational, compliant, and optimized for maintenance and energy consumption.
- Maintain the new heating system for a period of three (3) years.
- Provide ten (10) years guarantee and two (2) years warranty after installation of new heating system.
- Provide training and documentation for end users

3.2. PROJECT TECHNICAL SPECIFICATION OF THE HEATING SYSTEM

#	ITEM	Description	Specification
1	Heat Pump Units		
		Quantity:	3 units in cascade configuration
		Technology:	Air-to-water, inverter-driven, modulating scroll compressors
		Installation Location:	Mounted externally on the western facade on engineered concrete plinths
		Rated Output (each):	Approximately 20-25 kW depending on ambient temperature
		COP (Coefficient of Performance):	≥ 4.5 (based on 7°C/35°C conditions)
		Sound Level:	≤ 50 dB(A) at 3m distance (night mode enabled)
		Refrigerant:	Low-GWP, eco-friendly refrigerant (R32 or equivalent)
		Anti-freeze Protection:	Integrated
		Defrosting System:	Automatic reverse cycle defrosts
2	Heat Distribution and Storage		
		Buffer Tank:	1500 litres capacity, thermally insulated, centrally located in technical room

		Boiler for DHW and Heating:	High-efficiency stainless steel indirect tank with integrated serpentine heat exchanger
		Heating Circuits:	Separate circuits for room heating and domestic hot water (DHW) with hydraulic separation if necessary
		Expansion Vessel:	Appropriately sized diaphragm expansion vessel (minimum 100 litres)
3 Control and Regulation			
		Main Controller:	Integrated cascade-capable controller with touch display and remote connectivity
		Sensors:	Temperature sensors for ambient, flow, return, buffer tank, and DHW tank
		System Regulation:	Weather-compensated heating curve, user-defined settings, remote access via app/web
		Safety Devices:	Flow sensors, pressure sensors, safety valves, overheat protection, and emergency stop
4 Pipework and Insulation			
		Primary Pipework:	PEX-Al-PEX or steel piping with adequate wall thickness for heating temperatures and pressures
		Insulation:	PIR foam shells (min. 30 mm thick) with grey PVC outer casing for both flow and return lines
		Condensate Drainage:	Frost-protected, sloped external drain system with gravel soakaway or connection to stormwater system

		Primary Pipework:	PEX-Al-PEX or steel piping with adequate wall thickness for heating temperatures and pressures
		Insulation:	PIR foam shells (min. 30 mm thick) with grey PVC outer casing for both flow and return lines
5	Electrical Requirements		
		Supply Voltage:	400V / 3 Phase / 50Hz
		Power Consumption:	Approx. 5–8 kW per unit (max), connected load to be confirmed during commissioning
		Connection Point:	In technical room; cabling and breaker sizes to be specified by licensed electrician
		Sensors and Control Wiring:	Shielded low-voltage cabling between units and controllers
		Supply Voltage:	400V / 3 Phase / 50Hz
6	Building and Structural Interfaces		
		Plinth Design:	Reinforced concrete plinths with vibration isolation pads and anchor bolts
		Penetrations:	Core drilling through façade and internal walls to be sealed with fire-rated insulation and exterior waterproofing collars
		Noise Protection:	Installation of acoustic enclosures or baffles where necessary to meet municipal noise codes
7	Compliance and Certification		

		<p>Standards:</p>	<p>EN14511- Standards for Air conditioners specify the testing and rating conditions for air conditioners, including air-cooled and water-cooled air conditioning units, heat pumps, and dehumidifiers. The standard is part of the EN 14500 series, which covers various aspects of air conditioning and refrigeration equipment.,</p> <p>EN378 - European Standard EN 378 relates to safety and environmental requirements in the design, manufacture, construction, installation, operation, maintenance, repair and disposal of refrigerating systems and appliances regarding local and global environments,</p> <p>ISO9001- is an international management system standard that specifies requirements for a quality management system (QMS). Organizations use the standard to demonstrate their ability to consistently provide products and services that meet customer and regulatory requirements, as well as the organization's own requirements. ISO 9001 is a globally recognized standard for quality management. It helps organizations of all sizes and sectors to improve their performance, meet customer expectations and demonstrate</p>
--	--	--------------------------	---

		<p>their commitment to quality. Its requirements define how to establish, implement, maintain, and continually improve a quality management system (QMS).</p> <p>Implementing ISO 9001 means your organization has put in place effective processes and trained staff to deliver flawless products or services time after time.,</p> <p>SIA2040 - The objective of the SIA's Energieleitbild Bau (Energy Guidelines for Buildings) is to establish a consistent and sustainable basis for Switzerland's building stock and encourage intelligent use of the resource energy.</p>
	Manufacturer Documentation:	To be supplied with CE declarations, warranties, and maintenance guidelines
	Inspection:	Post-installation performance testing, commissioning logs, and third-party verification if required

3.3. SCOPE OF WORKS

The scope of works includes the full replacement of the existing oil boiler heating system with a high-efficiency air-to-water heat pump cascade system. This includes the following activities:

3.3.1. Preliminary and Enabling Works

- Site inspection and assessment.
- Preparation of risk assessment and method statements.
- De-register the current system (oil heating system) and register the new system (air to water heating system) with the Office of Water and Waste Management of the Canton of Bern.
- Provide all notifications and documentation to authorities.

3.3.2. Dismantling and Decommissioning

- Empty and clean the existing oil tank.
- Dismantle and remove the oil heating boiler, fuel tank, boiler, burner lines, and related pipes.
- Dispose of all hazardous waste and equipment in compliance with environmental regulations.
- Disconnection and safe disposal of oil boiler and ancillary equipment, in accordance with environmental and safety regulations.
- Decontamination of areas previously affected by oil use.
- Restoration of structural surfaces following removal activities.

3.3.3. Supply and Installation of Heat Generation System

- Supply and install 3 heat pump units (cascade configuration) on concrete plinths.
- One heat pump to serve hot water and room heating; two for room heating only.
- Mount heat pumps on the western facade.
- Install outdoor condensate drainage system.
- Install a buffer storage unit and boiler compatible with heat pumps.
- Provide integrated control unit for the entire heating and hot water system.
- Installation of vibration pads and anchoring bolts.
- External refrigerant and hydraulic line connections.
- Condensate management system installation.

3.3.4. Mechanical Installation and Connections

- Install and insulate heating pipes (flow and return) from heat pumps to internal technical room.
- Connect heating groups (radiators, existing venting monobloc) to the new system.
- Install expansion vessel, shut-off valves, venting fittings, drain cocks, and pressure safety devices.
- Adjust existing heating pipework and connect to the new system.

3.3.5. Hot Water and Heating Distribution System

- Installation of buffer tank (1500 L) and indirect DHW storage tank.
- Connection to heating and DHW hydraulic circuits.
- Integration of expansion vessels, safety valves, and system filters.

Commented [HR1]: Decide on litres required

3.3.6. Sanitary Installation and Hot Water Integration

- Connect new boiler to cold and hot water supply and circulation lines.
- Install drain cocks and insulate hot water pipes with PIR shells and grey PVC cover.

3.3.7. Electrical Works

- Supply and installation of dedicated 3-phase power supply to heat pump units.
- Electrical connection of the heat pump system, including sensors
- Electrical cabling, circuit breakers, and residual current devices (RCDs).
- Low-voltage wiring for sensor arrays and controller interfaces.
- Installation of provisional electrical connections

3.3.8. Control Systems

- Installation and commissioning of cascade controller.
- Programming of weather-compensated heating curve and remote access features.
- Integration with existing building management system (if applicable).

3.3.9. Building Works

- Core drilling and formation of ditches/recesses for pipework and wiring.
- Construction of plinths for heat pump units.
- Re-closing of all cutouts and penetrations.
- Sealing chimney and installing suitable cover.
- All painting works, except corrosion protection on new pipes.

3.3.10. Testing, Commissioning, and Handover

- Fill and vent all systems.
- Commission heat pumps and control unit.
- Provide demonstration and training to client.
- Handover all warranties, manuals, certificates, and as-built drawings.
- Pressure testing of hydraulic circuits.
- Electrical safety tests and insulation resistance checks.
- Functional testing of all system components.
- Final system balancing and commissioning.
- Ensure compliance with:
 - Swiss residential building codes.
 - SIA (Swiss Society of Engineers and Architects) standards.
 - EnEV (Swiss Energy Ordinance) requirements.
 - Swiss environmental and health & safety regulations.

3.3.11. Documentation and Compliance

- Assist with application for building permit (eBau system).
- Assist with application for public financial support and GEAK energy certification.
- Coordinate third-party service providers.
- Submission of as-built drawings, operation and maintenance manuals.
- Warranty certificates and CE declarations.
- Commissioning logs and compliance certificates.

3.3.12. Guarantee And Maintenance

- Standard 2-year warranty on all parts and workmanship.
- Ten (10)-years guarantee extension (recommended for long-term reliability).
- Provide the maintenance for a period of three (3) years

4 BREIFING SESSION AND SITE VISIT

4.1 All prospective Bidders must avail themselves for the compulsory site visit to the Official Residence- on **11. June 2026 at 11h:00**.

4.2 All bidders must sign the attendance register.

5 EVALUATION CRITERIA TO BE USED

All bids received shall be evaluated in the following three (3) phases:

5.1 Phase 1: Responsiveness

The minimum requirements that must be satisfied/met by prospective bidders to progress to the next stage of the evaluation process are:

Document that must be submitted	Non-submission will result in disqualification	
Annexure A (pricing schedule).	YES	Bidders must complete Annexure A (pricing schedule). <ul style="list-style-type: none"> • Must be signed by the service provider. Failure to submit will lead to the disqualification of bidders. • All prices quoted MUST exclude VAT.
Annexure B: Bidders declaration form	YES	Bidders must complete Annexure B (Bidders declaration form) <ul style="list-style-type: none"> • Service Provider will be requested to submit the documents within 3 days from the date of request, failure to submit the documents will disqualify the Service Provider
Company registration	YES	Bidders must be a registered company in Switzerland. <ul style="list-style-type: none"> • Service Provider will be requested to submit the documents within 3 days from the date of request, failure to submit the documents will disqualify the Service Provider.
Tax Affairs	YES	Bidders must be tax compliant with the local laws. <ul style="list-style-type: none"> • Service Provider will be requested to submit the documents within 3 days from the date of request, failure to submit the documents will disqualify the Service Provider
Annexure C: Commitment letter	YES	Bidders to provide a commitment letter certifying: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ten (10) years Guarantees and two (2) years warranties for completed work will be issued.

		<ul style="list-style-type: none"> ▪ The bidder will undertake planned maintenance for a period of three (3) years following project completion. <p>The works must be carried out in compliance with the following regulations:</p> <p>Energy Law of the Canton of Bern Relevant building regulations, and manufacturer guidelines</p> <p>The works must be carried out in compliance with the following standards:</p> <p>EN14511 EN378 ISO9001 SIA2040</p> <p>Failure to provide a letter may lead to the disqualification.</p>
Compulsory briefing session	YES	Attendance of compulsory briefing session. Bidders must sign the attendance register

5.2 PHASE 2: FUNCTIONALITY CRITERIA

- A panel shall evaluate all tenders received on the functionality criteria as reflected below. A bidder that scores less than sixty (60%) in respect of “functionality” shall be regarded as submitting a non-responsive bid and shall be disqualified. The bid will not be considered for the next phase: Price.
- For purposes of comparison and to ensure a meaningful evaluation, bidders are requested to furnish detailed information in substantiation of compliance with the criteria listed below:

Criteria	Weight
<p>Company profile</p> <p>A minimum of five (5) years' experience in terms of similar oil heating system installation projects – proof must be submitted in the form of a company profile indicating the number of years the company has been in business</p> <p>Matrix:</p> <p>No information provided =0 point</p> <p>3 years = 1 points</p> <p>4 years = 2 points</p> <p>5 years = 3 points</p> <p>6 years = 4 points</p> <p>7+ years = 5 points</p>	20
<p>Testimonial/ Reference letter</p> <p>Bidders are required to submit minimum of three (3) credible references. Proof should be in form of signed testimonial/ reference letters on the company letter head of the company issuing the reference.</p> <p>The testimonial/reference letters will be evaluated in terms of similar projects completed in the previous years.</p> <p>The letter must include the following.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Company name • Brief description of the services rendered • Contact details <p>NB: The references should be within the past five years.</p> <p>Matrix</p> <p>No Information provided=0 points</p> <p>1 Reference = 1 point</p> <p>2 References = 2 points</p> <p>3 References = 3 points</p> <p>4 References = 4 points</p> <p>5 References = 5 points</p>	20

<p>Project plan</p> <p>Provide a detailed project plan. The project plan should reflect realistic timeframes for the specified works. An indication must be given on the impact the work will have on the operations of the Embassy. The project duration from appointment date (including delivery date for the required material) to close-out must be clearly stated in the proposal. The following items must be included in detail:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Project Timelines 2. Activities 3. Methodology 4. Project team 5. Project Risk identified <p><u>Matrix</u></p> <p>No Information provided=0 points Project plan covering one (1) factor = 1 point Project plan covering two (2) factors = 2 points Project plan covering three (3) factors = 3points Project plan covering four (4) factors = 4 points Project plan covering five (5) factors = 5 points</p> <p>(The project plan provided should have all the milestones)</p>	30
<p>Maintenance plan</p> <p>The Service Provider must supply a full maintenance plan. The following factors must be included in detail:</p> <ul style="list-style-type: none"> • service intervals • period covered in the maintenance plan • maintenance team (positions /qualifications) • Maintenance Activities • Maintenance emergency contact details. <p><u>Matrix</u></p> <p>No Information provided=0 points Maintenance plan covering one (1) factor = 1 point Maintenance plan covering two (2) factors = 2 points Maintenance plan covering three (3) factors = 3points Maintenance plan covering four (4) factors = 4 points Maintenance plan covering five (5) factors = 5 points</p>	30

Bidders should score/obtain 60 % of the weight score to qualify for the next phase which is pricing.

5.3 PHASE 3: PRICING

5.3.1 Subsequent to the evaluation of responsive minimum Criteria and functional criteria, the third stage of evaluation of the Bids will be in respect of price.

- All prices quoted must be in SWISS FRANC (**CHF**).
- **All prices quoted must exclude VAT.**
- Quotation should include payment conditions.
- Please complete annexure A (Pricing schedule) to indicate bid price.

6 QUOTATIONS

6.1 Bidders must quote an inclusive and detailed price specifying each cost

6.2 Prices must be in SWISS FRANC and exclusive of VAT.

6.3 Prospective Service Providers must submit a detailed breakdown in the quotes and not a collective amount; (**See Annexure A**)

6.4 The summary of works should clearly differentiate between the cost of performing the various services and options listed. (**See Annexure A**)

6.5 Detail should be provided of square meterage, volume, height, length, output, and resistance, mass, and other quantifying detail

6.6 A Project Plan must accompany all quotes indicating stages and time frames.

6.7 Products used should be of good quality and design and be able to handle frequent usage. Quality finishes ensuring durability to attain the lifespan requirement. Where possible, Switzerland Authority certified products should be used.

7 VALIDITY OF PERIOD OF QUOTATIONS

7.1 All quotations must be submitted by **22. June 2026 at 16h:00**.

7.2 The quotation must cover all the work specified in the document.

7.3 All quotations submitted must be valid for a period of 120 days after the closing date.

8 SPECIAL CONDITIONS

8.1 For disposal, proper waste tracking documentation may be required. If disposing of the heating system involves hazardous materials like asbestos, the workers must be certified, and materials handed over to Switzerland waste handlers.

9 GENERAL CONDITIONS

9.1 The General conditions of contract will be applicable to this Bid.

- 9.2 The Embassy of the Republic of South Africa reserves the right to appoint more than one service provider if deemed necessary.
- 9.3 The Embassy of the Republic of South African reserves the right not to continue with the project; to appoint a company; cancel or limit the scope of works.
- 9.4 The South African Embassy reserves the right to sign a Service Level Agreement with the preferred Service Provider.
- 9.5 The Embassy of the Republic of South Africa will not be held responsible for any costs incurred by the Service Providers in the preparation and submission of the bids/quotations.
- 9.6 Please take note that the Embassy of the Republic of South Africa is not obliged to select any of the Service Providers that submitted proposals.
- 9.7 Evaluation on functionality criteria can only be done based on information which was requested and submitted. The comprehensiveness of the quotation can therefore be decisive in the award.
- 9.8 The Embassy of the Republic of South Africa shall not be held liable for any additional costs not stipulated or agreed upon after the parties have concluded an agreement.
- 9.9 Service Providers must comply with all specifications of this request for quotation. If additional information is required, Service Providers must be prepared to respond in full and attach an addendum with quotes, clearly indicating the corresponding relevant section or paragraph to which they are referring.
- 9.10 The requirements in this request for a quotation are the minimum, and non-compliance thereto may result in the Service Provider being disqualified
- 9.11 Service Providers should take note that the South African Embassy will pay within thirty (30) days after receipt of invoice and the project has been signed off.

10. CONTACT PERSON(s) AND SUBMISSIONS

10.1. Service providers are hereby invited to submit their quotes for carrying out works outlined under deliverables. Written quotes/proposals should be lodged physically at the South African Embassy at "Alpenstrasse 29, 3000 Bern, Switzerland" for

Attention: **Ms L Mazubane** on/before the closing date **22. June 2026 at 16h:00.**

10.2. All enquiries can be directed to:
Name: Ms. L Mazubane
Email: mazubanel@dirco.gov.za
Tel no: 031 350 1313

**ANNEXURE A:
PRICING SCHEDULE (To Be Completed by Service Provider)**

ITEM #	Description of Work	Unit	Qty	Unit Price (CHF)	Total Amount (CHF)
	Preliminary and Enabling Works	Lump Sum	1		
1	Dismantling of oil heating system	Item	1		
2	Deregistration with authorities	Item	1		
3	Disposal of hazardous and non-hazardous waste	Item	1		
4	Supply and install 3 heat pumps	Item	3		
5	Supply and install buffer tank (1500L) and boiler	Item	1		
6	Heat pump control system installation	Item	1		
7	Installation of heating pipework and insulation	Item	1		
8	Expansion vessel and fittings	Item	1		
9	Integration of sanitary systems (boiler piping)	Item	1		
10	Commissioning and testing	Item	1		
11	Documentation and permit application support	Item	1		
12	Transport and logistics	Item	1		
13	Sub-Total				
	Labour including installation of all equipment				
	Sub-Total				
	Contingency 15%				
	Sub-Total				
	TOTAL EXCL TAX				

The service provider is required to complete the pricing schedule below with detailed costs for each work component. All pricing must be inclusive of dismantling of old oil heating system, the supply, delivery, installation, testing, commissioning, and all associated labour, equipment, and overheads. Prices are to be quoted in Swiss Francs (CHF) and exclusive of VAT.

The contractor must verify all quantities on site prior to pricing. Any additional items required but not listed above must be itemised and priced separately. The client reserves the right to exclude or adjust any line item from the final contract. A detailed breakdown of costs (labour, materials, equipment) should be attached as an annex.