

Objekt: Instandsetzung Wohn- und Gewerbeliegenschaften "Seerosen"

Ort: Rüslikon

Art des WB: **Planerwahlverfahren**

Verfahren: selektiv, zweistufig, nicht anonym

Auslober: Stiftung Wohnungsbau Rüslikon

Verfahrensbegleitung: ProjektBeweger GmbH

Publikation: 02.10.2020

Jahr/Nr.: 20/54

**Bewertung:**



#### **Qualität des Verfahrens:**

- *Das selektive Planerwahlverfahren erscheint der Aufgabe angemessen.*
- *Umfangreiche Bestandesanalysen der Bauten*
- *Die Verlangten Arbeiten sind dem Verfahren und der Entschädigung angemessen*
- *Das Beurteilungsgremium zeugt von hoher Kompetenz und ist mit 3 Fachpreisrichtern und 2 Sachpreisrichtern korrekt aufgestellt.*

#### **Mängel des Verfahrens:**

- *Das Programm der 2. Stufe weist wesentliche Mängel auf.*
- *Die Entschädigung der 2. Stufe ist zwar mit Blick auf die im Rahmen der Auftragsanalyse entstehenden Aufwendungen angemessen, leider fehlt aber die Gewichtung der genannten Zuschlagskriterien und der Angebotspräsentation. Die Gewichtung der Honorarofferte für eine solche Aufgabe sollte sich an den Empfehlungen des KBOB oder des HBA Kanton Zürich für selektive Verfahren am submissionsrechtlichen Minimum orientieren (20%).*
- *Für das Planerwahlverfahren ist gemäss SIA 144 die Zwei-Couvert-Methode anzuwenden.*

#### **Beurteilung des BWA**

Das Planerwahlverfahren ist für die gestellte Aufgabe das adäquate Verfahren. Die Stiftung Wohnungsbau Rüslikon stellt den Bewerbern umfangreiche Analysen der Bauten zur Verfügung, und umschreibt die Absicht präzise. Die Beurteilung wird durch ein Gremium mit hoher Fachkompetenz durchgeführt. Unter diesen Voraussetzungen ist es sehr bedauerlich dass die Beurteilungsgrundsätze des Planerwahlverfahrens nach SIA 144 ignoriert werden. Es wurde keine Gewichtung oder Rangreihenfolge der Zuschlagskriterien vorgenommen, was der kantonalen Submissionsverordnung widerspricht. Zusätzlich wird auf die Zwei-Couvert-Methode (Bewertung des Honorars erst nach Abschluss der übrigen Zuschlagskriterien) verzichtet.

Das Verfahren wird vom BWA mit einem roten Smiley beurteilt.

Der BWA empfiehlt das Verfahren bereits für die Phase Präqualifikation richtigzustellen. Dazu gehört einerseits die Nennung der Zuschlagskriterien mit Gewichtung oder Rangreihenfolge, und andererseits die Anwendung der Zwei-Couvert-Methode.