

Bewertung Ausschreibung nach SIA 144

Simap ID	212422
Bezeichnung	Generalplanerleistungen – Ersatzneubau Kaserne, Wpl. Sand-Schönbühl BE
Auftraggeber	armasuisse Immobilien
Organisation	armasuisse Immobilien
Verfahrensart	Offenes Verfahren
Eingabetermin	09.02.2021
Gesamtwertung	
Qualität	• Die Aufgabenstellung ist klar definiert. • Der Ausschreibung liegen umfangreiche Grundlagen bei, die einen detaillierten Einblick in die Aufgabe und die Anforderungen vermitteln. • Die zu beschaffenden Leistungen, die Zielsetzungen und die vorhandenen Rahmenbedingungen sind klar beschrieben. • Die Teilnahme von Planern, die bereits Vorleistungen erbracht haben, ist geregelt; sie sind vom Verfahren ausgeschlossen. • Die Absicht des Auftraggebers zur weiteren Auftragsvergabe ist klar formuliert.
Mängel	• Bei dem vorgesehenen Ersatzneubau der Kaserne inkl. 4 Nebengebäuden und Aussenraumgestaltung handelt es sich um ein ortsbildprägendes Element. Das gewählte Verfahren einer Leistungsofferte ist für einen Neubau in dieser Grössenordnung nicht geeignet. Leistungsofferten eignen sich nur für Sanierungen, mit geringfügigem gestalterischem Spielraum, nicht aber für Aufgaben mit entwurfsbestimmenden Faktoren. Ein Studienauftrag nach SIA 143 oder ein Projektwettbewerb nach SIA 142 ist für diese Aufgabe angemessen. • Die Verbindlichkeit der SIA 144 ist nicht geregelt. Bei Verfahren, die dem öffentlichen Beschaffungswesen unterstellt sind, sollte die Ordnung SIA 144 subsidiär zu den Bestimmungen über das öffentliche Beschaffungsrecht gelten.

- Das Beurteilungsgremium besteht aus 4 stimmberechtigten, namentlich genannten Mitgliedern, jedoch ist kein Mitglied unabhängig vom Auftraggeber (3 Vertreter armasuisse + 1 Auftragnehmer der Vorstudie). Zudem muss das Beurteilungsgremium so zusammengesetzt sein, dass die Qualifikationen für eine fachlich kompetente Beurteilung der Angebote abgedeckt sind. Die geforderte fachliche Qualifikation des Anbieters soll dabei ein Massstab sein.
 - Bei einer Leistungsofferte dürfen lediglich Lösungsvorschläge zu Einzelaspekten der Bauaufgabe gemäss Aufgabenstellung verlangt werden, um die methodische Vorgehensweise der Bewerber zu beurteilen. In diesem Fall wird jedoch ein gesamtheitlicher Lösungsvorschlag verlangt.
 - Die Anforderungen an ein Generalplanerteam betreffend den Umfang der einzureichenden Unterlagen (architektonisches Konzept inkl. Umgebungsgestaltung, Visualisierung, Konstruktions- und Materialkonzept, Angaben zur Erweiterbarkeit, Umnutzung, Bauteiltrennung sowie standardisiertem Bauen, etc.) entsprechen einem Wettbewerb oder einer Studie und übersteigen das üblicherweise Verlangte einer Leistungsofferte.
 - Die Gewichtung der Auftragsanalyse mit 40% entspricht nicht dem oben beschriebenen Aufwand. Aus den gleichen Gründen ist im Vergleich dazu die Gewichtung des Honorars mit 35% zu hoch. Die SIA 144 schlägt eine Gewichtung des Honorarkriteriums mit maximal 25% vor.
 - Die Entschädigung steht in keinem Verhältnis zu den gestellten Anforderungen.
 - Die Erstellung eines Beurteilungsberichts (Begründung, Zuschlag, Rangfolge, etc.) wird nicht in Aussicht gestellt.
- Beurteilung
- Der BWA Bern-Solothurn bewertet die Ausschreibung «Generalplanerleistungen – Ersatzneubau Kaserne, Wpl. Sand-Schönbühl BE» in dieser Form als nicht zielführend und der Aufgabe nicht angemessen. Die Komplexität der Aufgabe und die geforderten umfangreichen Unterlagen erfordern mindestens einen Studienauftrag nach SIA 143 oder einen Projektwettbewerb nach SIA 142.

Empfehlungen

- Aus Sicht des BWA Bern-Solothurn sollte die Ausschreibung zurückgezogen und neu als Projektwettbewerb ausgeschrieben werden. Der Auftraggeber erhielte dadurch ein breites Spektrum von vorteilhaften Lösungen in einem erprobten qualitätssichernden Verfahren.

Hinweis

- Die Auftragserteilung erfolgt auf Basis eines KBOB Vertrags, in dem das Urheberrecht gegenüber der SIA 144 eingeschränkt ist.
- Die Frist, welche auf simap (09.02.2021) für die Einreichung der Angebote publiziert wurde, entspricht nicht der in den Ausschreibungsunterlagen (19.02.2021) genannten Frist.
- Wenn im Rahmen einer Beschaffung qualitative Aspekte zu beurteilen sind, ist für die Bewertung der Angebote ein Bewertungsgremium unter Beteiligung von Fachleuten einzusetzen.
 - mindestens drei Personen, fachlich qualifiziert;
 - mindestens eine Person unabhängig vom Auftraggeber;
 - diese sind in den Ausschreibungsunterlagen namentlich zu nennen.
- Nach SIA 144 eignen sich Leistungsofferten für Aufgaben, für die keine planerischen Lösungsansätze notwendig und massgebend sind.
- Nach SIA 143 eignen sich Studienaufträge für Aufgaben, bei denen ein direkter Dialog zwischen dem Beurteilungsgremium und den Teilnehmern notwendig ist und welche sich durch offene Aufgabenstellungen und interaktive Prozesse kennzeichnen.
- Nach SIA 142 eignen sich Wettbewerbe für Aufgaben die klar definiert sind.