


Bewertung Ausschreibung

Simap ID	212680
Bezeichnung	Sanierung Schlossgut - Gesamtplanerwahlverfahren
Auftraggeber	Gemeinde Münsingen, Abteilung Bau, Bereich Liegenschaften
Organisation	Gemeinde Münsingen, Abteilung Bau, Bereich Liegenschaften
Verfahrensart	Selektives Gesamtplanerwahlverfahren
Eingabetermin	23.12.2020 Bewerbung Präqualifikation 15.02.2021 Eingabe Angebot

Gesamtwertung 

Qualität

- Die Ausschreibung erfolgt im selektiven Verfahren, gestützt auf die gesetzlich vorgeschriebenen Schwellenwerte.
- Der Ausschreibung liegen umfangreiche Grundlagen bei, die einen detaillierten Einblick in die Aufgabe vermitteln (Zustandsanalyse mit Sanierungskonzept).
- Die Anzahl der Teams (3-5) ist knapp ausreichend.
- Die Teilnahme von Planern, die bereits Vorleistungen erbracht haben, ist geregelt.

Mängel

- Das Schlossgut, eine ehemalige Scheune aus dem 18. Jahrhundert und ein bedeutender Teil der Schlossgruppe, ist als schützenswertes K-Objekt inventarisiert. Aktuell wird dieses u.a. als Gemeindesaal und Restaurant genutzt und soll vorrangig im Bereich der Haustechnik, der Bühnentechnik und im Gastronomiebereich saniert werden. Das stellt erhöhte qualitative Anforderungen an die Sanierung und einen sorgfältigen Umgang mit dem Bestand. Diesem Umstand wird die vorliegende Ausschreibung u.a. aufgrund der Zusammensetzung des Beurteilungsgremiums, der gewählten Eignungskriterien sowie den ungenügenden Zuschlagkriterien «Betriebliche Funktionalität / Wirtschaftlichkeit / Organisation Gesamtverantwortlicher» nicht gerecht.
- Die Zusammensetzung des Beurteilungsgremiums ist nicht korrekt. Bei Planerwahlverfahren decken sich die Anforderungen an das Beurteilungsgremium mit denen des Preisgerichts im Wettbewerb. Keine der somit geltenden

Anforderungen wird in diesem Verfahren erfüllt:

- min. 2 Fach-, 1 Sach- sowie 1 Ersatz Fachpreisrichter;
 - die Fachpreisrichter müssen in der Mehrheit sein;
 - die Fachpreisrichter sollten in ihrem Fachgebiet min. über gleichwertige Qualifikationen verfügen, welche von den Teilnehmern gefordert werden;
 - mindestens die Hälfte der Fachpreisrichter muss vom Auftraggeber unabhängig sein;
 - diese sind in den Ausschreibungsunterlagen namentlich zu nennen.
- Aufgrund der erhöhten qualitativen Anforderungen wird empfohlen, das Beurteilungsgremium um einen Experten, z.B. einen Vertreter der Denkmalpflege, zu erweitern.
 - Wesentliche Angaben zu den Zuschlagskriterien und Anforderungen der 2. Phase sowie Grundelemente des später abzuschliessenden Planervertrags, werden den Teilnehmern erst nach der Präqualifikation übermittelt. Aus Gründen der Fairness und der Transparenz muss jedoch das Programm bereits bei der Ausschreibung vorliegen und dessen Anforderungen sowie die Rahmenbedingungen müssen festgelegt sein. Alle Bewerber müssen wissen, auf was sie sich mit der Bewerbung einlassen.
 - Bei einem Planerwahlverfahren dürfen lediglich Lösungsvorschläge zu Einzelaspekten der Bauaufgabe gemäss Aufgabenstellung verlangt werden, um die methodische Vorgehensweise der Bewerber zu beurteilen. Ob in diesem Fall jedoch ein gesamtheitlicher Lösungsvorschlag verlangt wird, kann aufgrund der fehlenden Angaben zur 2. Phase nicht beurteilt werden.
 - Die Gewichtung der Zuschlagskriterien der 2. Phase ist nicht bekannt. Dies ist besonders hinsichtlich des Kriteriums Honorarofferte (Gewichtung und Beurteilung) problematisch. Um entscheidend qualitative Aspekte berücksichtigen zu können, empfiehlt der SIA eine maximale Gewichtung des Honorars von 25%.
 - Damit die qualitativen Aspekte der Angebote unabhängig vom Preisangebot für die zu beschaffende Leistung beurteilt werden können, ist bei Planerwahlverfahren die Zwei-Couvert-Methode anzuwenden. Diese wird in den Ausschreibungsunterlagen nicht erwähnt.
 - Eine genaue Regelung zum Urheberrecht ist nicht erwähnt.
 - Die Form der Kennzeichnung der Beiträge ist nicht geregelt.

- Die Angebotserstellung wird nicht vergütet. Bei Planerwahlverfahren ist der zu leistende Aufwand, im Speziellen der Zugang zur Aufgabe, angemessen zu entschädigen.
- Die Erstellung eines Beurteilungsberichts (Begründung, Zuschlag, Rangfolge, etc.) wird nicht in Aussicht gestellt.

Beurteilung

- Der BWA Bern-Solothurn erachtet die Wahl des Verfahrens zur «Sanierung Schlossgut - Gesamtplanerwahlverfahren» grundsätzlich als zielführend. Jedoch weist die Ausschreibung viele Unklarheiten auf, die sich mit grosser Wahrscheinlichkeit auf die Qualität der Offerten auswirken werden.
- Die Auswahl des Teams hat einen grossen Einfluss auf die Qualität des Projekts. Wenn die Honorarofferte als Zuschlagkriterium zu hoch gewichtet wird, besteht die grosse Wahrscheinlichkeit, dass nicht das bestgeeignete Team den Zuschlag erhält, sondern jenes mit der günstigsten Honorarofferte.
- Der BWA Bern-Solothurn empfiehlt, dass der Beurteilungsprozess des Verfahrens transparenter aufgezeigt wird, um die Gleichbehandlung aller Anbieter und die Qualität der Beurteilung sicher zu stellen (Beurteilungsgremium / Protokoll / Zwei-Couvert-Methode / Anforderungen und Zuschlagskriterien der 2. Phase).

Hinweis

Da keine SIA Norm zum Planerwahlverfahren vorhanden ist, erfolgt diese Bewertung auf folgenden Grundlagen:

- KBOB: Empfehlungen zum Umgang mit dem Planerwahlverfahren (2018)
- Wegleitung Vergabeverfahren Stadt Zürich (2017)