

Zusammenfassung Bewertung BWA gemäss SIA 142

Bezeichnung	Neubau Besucher- und Therapiezentrum (BTZ) Herisau Gesamtleistungswettbewerb einstufig selektiv, anonym
Auftraggeber	Spitalverbund Appenzell Ausserrhoden (SVAR)
Organisation	Nüesch Development AG, Sihlfeldstrasse 10, 8003 Zürich
Termine	Präqualifikation 21.05.2021, Abgabe 27.08.2021, Abgabe Preisangebot 10.09.2021
SIA geprüft	nein

Gesamtbewertung 

Die Ausgangslage ist mit einer Machbarkeitsstufe geklärt worden. Die Ausschreibung wird in einem einstufigen Gesamtleistungswettbewerb im selektiven Verfahren abgewickelt. Es ist von den selektionierten Teams ein separates Totalunternehmer-Angebot mit unterzeichnetem Vertragsentwurf einzureichen (inkl. Garantie zur Einhaltung der vorgegebenen Gesamtinvestitionssumme sowie zur Einhaltung der max. Bauzeit von 12 Mt.).

Qualität

Folgende weitere Punkte werden positiv bewertet:

- Die Ausschreibung ist sorgfältig und gut dokumentiert.
- SIA Ordnung 142 ist benannt und gilt subsidiär.
- Jury ist gut besetzt und die Fachpreisrichter sind in der Mehrzahl.
- Urheberrecht verleiht bei den Projektverfassern.
- Machbarkeitsstudie wird offengelegt.
- Die Beurteilungskriterien sind aufgeführt.
- Das anonyme Totalunternehmerangebot wird als Zweitcouvert-Methode angewendet.

Mängel

Gesamtleistungswettbewerbe werden nach SIA 142 als zweistufige Verfahren festgelegt. Mit dieser Ausschreibung wird dies nicht erfüllt und im Weiteren die Ordnung nicht vollständig eingehalten.

Die Grundlage für das Verfahren bildet eine Machbarkeitsstudie einer Planergruppe (detaillierte Aufgabenstellung inkl. vorgegebene max. Investitionskosten), die als Vorprojekt deklariert wird. Die Verfasser der MBS können sich für die Teilnahme am Verfahren bewerben, womit eine gleichberechtigte Vorbefassung angezweifelt wird.

Die Preisbindung und der gestraffte Ausführungs-Termin sind fixiert.

Die Preissumme inkl. Entschädigungen von CHF 160'000 für 7 Teilnehmer (Fixentschädigung pro Team CHF 12'000) ist tief festgelegt. Die Zusatzleistungen für diverse Berechnungen und das Totalunternehmerangebot mit Garantien sind nicht genügend abgegolten.

Die Bearbeitungsdauer von 10 Wochen (12 Wo mit Preisangebot) ist zu kurz bemessen. Zudem fällt die Bearbeitungszeit in die Sommerferien.

Dem siegreichen Team wird die Preissumme bei der Umsetzung des Projektes als erste Teilzahlung in Abzug gebracht, was nicht gestützt wird (SIA 142 Art. 17.8).

Art. 27.3 der Ordnung SIA 142 (2009) wird ausdrücklich wegbedungen, was nicht gestützt wird.

Beurteilung

Der BWA Ostschweiz empfiehlt generell Projektwettbewerbe im offenen und anonymen Verfahren nach SIA 142. Für das umschriebene Bauvolumen wird ein Gesamtleistungswettbewerb als zu aufwendig erachtet. Ein klassischer Projektwettbewerb mit Beurteilung der Wirtschaftlichkeit wäre angemessener. Die vorliegende Ausschreibung ist angesichts der straffen Terminvorgabe teilweise nachvollziehbar, hingegen sind nicht alle Bedingungen dazu erfüllt. So fällt die Bewertung mit einem gelben Smiley aus, mit der Hoffnung, dass noch Bereinigungen erfolgen.