



## Kurzbewertung

|                               |                                         |
|-------------------------------|-----------------------------------------|
| Objekt:                       | Instandsetzung Villa Bühlhalde          |
| Ort:                          | Leesteig 3, Winterthur                  |
| Art des Planerwahlverfahrens: | Planerwahlverfahren                     |
| Verfahren:                    | selektiv                                |
| Auslober                      | Kanton Zürich, Baudirektion             |
| Publikation:                  | simap, 18.8.2023                        |
| Verfahrensbegleitung          | Kanton Zürich, Baudirektion, Hochbauamt |

### Ziele

Der BWA Zürich setzt sich für faire und transparente Wettbewerbe und Ausschreibungen ein. Die laufenden Verfahren werden nach den Ordnungen SIA 142, 143 und 144 sowie den geltenden Gesetzen analysiert und mit grünen, orangen oder roten Smileys bewertet.

### Qualität des Verfahrens

- die Submissionsunterlagen sind gut strukturiert und übersichtlich
- ein unabhängiges Mitglied ist im Bewertungsgremium vertreten
- die geschlechterparitätische Besetzung des Preisgerichts ist gewährleistet
- Mehrfachbewerbungen von Fachplanern sind möglich
- die 2-Couvert-Methode wird sinngemäss angewandt
- pauschale Entschädigung der Angebote der 2. Phase
- das Urheberrecht ist geregelt

### Mängel des Verfahrens

- keine Angabe zur Gewichtung der Zuschlagskriterien

### Beurteilung des BWA Zürich

Für die Gesamtinstandsetzung der Villa Bühlhalde in Winterthur wird mittels eines selektiven Planerwahlverfahrens ein geeignetes und im Umgang mit der historischen Bausubstanz von 1873 erfahrenes Generalplanerteam gesucht. Es wird von Zielkosten von CHF 8.7 Mio (Erstellungs- und Anlagekosten) ausgegangen.

Die im Programm beschriebenen Zielsetzung weist einen relativ geringen Gestaltungsspielraum auf, so dass mit dem Planerwahlverfahren ein richtiges und mögliches Verfahren gewählt wurde.

Für die anzubietenden Honorarfaktoren (Stundenansatz, Teamfaktor, Faktor für Sonderleistungen) werden Maximalwerte angegeben was unüblich ist und vom BWA Zürich als schwierig erachtet wird.

Der Entwurf der Vertragsurkunde (Beilage u3, Punkt B2) ergänzt und präzisiert die zu erbringenden Grundleistungen gemäss SIA-Ordnung 102/103/108/105, was den Arbeitsaufwand für die Grundleistungen nicht unwesentlich erhöht. Diesem Umstand kann jedoch im Angebot durch den anzubietenden Anpassungsfaktor r Rechnung getragen werden.

Positiv bewertet der BWA-Zürich, dass die Eingabepäne der 2. Phase 10 Tage öffentlich ausgestellt werden und dass ein Kurzbericht verfasst und allen Teilnehmenden zugestellt wird.

Der BWA-Zürich bewertet die vorliegende Ausschreibung mit einem grünen Smile.