



Kurzbewertung

Objekt:	Instandsetzung und Umbau „Casa Rossa“
Ort:	Zug
Art des Planerwahlverfahrens:	Art des Planerwahlverfahrens
Verfahren:	Offenes Verfahren
Auslober	Kanton Zug
Publikation:	Simap-ID 15454-02 vpm 06.05.2025
Verfahrensbegleitung	Kontur Projektmanagement AG

Ziele

Der BWA nw 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

- Klare Aufgabenstellung
- Machbarkeitsstudie mit enger Begleitung durch die Denkmalpflege vorhanden
- Beauftragung über alle Teilphasen mit 100% nach SIA-Ordnung 112
- Urheberrechte verbleiben bei den Verfassenden

Mängel des Verfahrens

- SIA 144 gilt nicht subsidiär
- Zugang zur Aufgabe / Auftragsanalyse fehlt
- Bewertungsgremium namentlich nicht genannt und Unklarheit, ob Mitglieder unabhängig vom Auftraggeber sind
- Keine Anwendung der 2-Couvert-Methode
- Preisgewichtung und Preisspanne
- Reduktion der aufwandbestimmenden Baukosten
- Keine verkürzte Eingabefrist der Verfasser der Machbarkeitsstudie
- Unentgeltliche Abtretung des Urhebernutzungs- und Abänderungsrechts

Beurteilung des BWA ZS

Die Beurteilung wurde nach Kriterien zur SIA Ordnung 144 vorgenommen.

Der BW ZS stellt sich die Frage, wieso die SIA-Ordnung 144 nicht subsidiär gilt, das Bewertungsgremium namentlich nicht genannt und die Zwei-Couvert-Methode nicht angewendet wird. Um eine Befangenheit der Teilnehmer zu verhindern ist eine namentliche Nennung des Bewertungsgremiums zwingend. Mit der Zwei-Couvert-Methode wird die freie Bewertung der qualitativen Aspekte gefördert.

Die Auftraggeberin kann im Rahmen des Zugangs zur Aufgabe / Auftragsanalyse von der Anbieterin eine vertiefte Auseinandersetzung mit Teilaspekten der Aufgabe, zum Beispiel in Form einer Arbeitsprobe verlangen, jedoch keine Projektentwürfe. Aus Sicht des BWA ZS ist es unverständlich, wieso diese Anforderung - bei einer Instandsetzung resp. einem Umbau eines unter Denkmalschutz stehenden historischen Gebäudes im Stil einer toskanischen Renaissance-Villa mit Sgraffito-Dekoration an bester Aussichtslage – zur Sicherung der Qualität nicht vorgegeben ist.

Die Preisgewichtung sollte 20 – 25% nicht übersteigen.

Für die Punktverteilung sollte bei Planungsarbeiten erst eine Preissteigerung um +100% gegenüber dem tiefsten Angebot zu null Punkten führen.

Der BWA ZS empfiehlt allgemein, Verfahren dem SIA zur Begutachtung vorzulegen um die für kompetente Planer attraktive Konformität zur SIA 144 zu erreichen.