



Kurzbewertung

Objekt:	Neubau Zentrum für Kinderbetreuung
Ort:	Kaisten, AG
Art des Planerwahlverfahrens:	Gesamtleistung
Verfahren:	Planerwahlverfahren mit Präqualifikation
Auslober	Einwohnergemeinde Kaisten
Publikation:	simap
Verfahrensbegleitung	Landis AG, Geroldswil

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

- Beschaffungsform klar
- Eignungskriterien und Zuschlagskriterien für PQ und Hauptverfahren präzise festgehalten
- Das Verfahren ist klar festgelegt, transparent und fair, die Zwei-Couvert-Methode wird angewendet
- Es wird nicht erwähnt, dass sämtliche Fragen / Antworten allen Teams zugänglich gemacht werden
- Es findet eine Präsentation der erarbeiteten Unterlagen statt und es findet einen Dialog zwischen den Anbietern und dem Bewertungsgremium statt
- alle Unterlagen und Projektbeteiligten des Vorprojektes werden offen kommuniziert
- Namen des Bewertungsgremium kommuniziert jedoch
- die Eignungskriterien sind klar formuliert und der Aufgabenstellung angemessen

Mängel des Verfahrens

- Die Beauftragung zur Erarbeitung eines Vorprojektes erfolgte wahrscheinlich nach einer freihändigen Vergabe und somit wurde der Schwellenwert gemäss KBOB umgangen. Die Umgehung eines Wettbewerbsverfahrens wird seitens BWA stark kritisiert.
- Da es sich um einen Neubau handelt ist die Wahl eines leistungsorientierten Verfahrens nicht zielführend
- ein ausführliches Pflichtenheft wird erst nach der Präqualifikationsphase versendet / zur Verfügung gestellt
- keine Aussage betreffend Varianten, eine Überarbeitung des Vorprojektes findet im Rahmen des Hauptverfahrens statt
- vier Teams scheinen dem Verfahren angemessen jedoch ist die Definition / Entscheidungsgrundlage ob vier oder fünf Teams selektiert werden schamig / unklar
- es findet keine aktive Nachwuchsförderung statt
- es ist fachliche Kompetenz im Bewertungsgremium vorhanden jedoch überwiegt die sachliche Stimmmehrheit
- keine Ersatzregelung im Bewertungsgremium
- es ist kein Zugang zur Aufgabe verlangt, sondern ein Gesamtkonzept welches eine Optimierung der Raumanordnung sowie Aussagen zu Konstruktion und Haustechnik vorsieht – diese Anforderungen sind mit einem lösungsorientierten Verfahren (Wettbewerb oder Studienauftrag) vergleichbar und dem Verfahren und Aufgabenstellung nicht angemessen
- die verlangten Abgabeunterlagen sind der Aufgabenstellung nicht angemessen
- die Bewertung der Preisspanne (Abweichung zum günstigsten Vorschlag) des Gesamtpreises ist unbekannt
- die Gewichtung des Gesamtpreises ist mit 45% zu hoch angesetzt und übersteigt die Gewichtung des Gesamtkonzeptes (40%)
- keine Bewertung der Nachhaltigkeit
- keine Plausibilisierung des Gesamtpreises durch das Begleitgremium
- keine Aussagen zum Verbleib des Urheberrechtes
- kein Vorgehen bei Streitfällen aufgeführt, lediglich der Gerichtsstand und eine Rechtsmittelbelehrung
- es wird eine Entschädigungssumme entrichtet (für die selektierten Büros) obwohl diese in solchen Verfahren unüblich sind
- die Entschädigungssumme bleibt unverändert obwohl vier oder fünf Teams zugelassen werden

Beurteilung des BWA nw

Das Verfahren zeigt positive Ansätze wie die Zwei-Couvert-Methode, klare Eignungskriterien und die Offenlegung der Gremiumsmitglieder. Für einen Neubau ist die Wahl eines leistungsorientierten Verfahrens jedoch ungeeignet, insbesondere da ein umfassendes Gesamtkonzept statt eines einfachen Zugangs gefordert wird. Die Auswahlgrundlage für vier oder fünf Teams ist unklar, und im Gremium überwiegt die sachliche Stimmmehrheit. Die Bewertungsmethode für Preisabweichungen fehlt, zudem ist der Preisanteil mit 45 % zu hoch und übersteigt die Gewichtung des Gesamtkonzeptes.