



## Kurzbewertung nach SIA 144

Objekt:	Gesamtsanierung Buchholzstrasse 110, 3645 Gwatt (Thun)
Ort:	Thun, BE
Art des Planerwahlverfahrens:	Dienstleistungsauftrag
Verfahren:	Offenes Verfahren
Auslober:	Stadt Thun
Datum, Publikation:	25.08.2025, SIMAP (ID #21669-02) & Espazium
Verfahrensbegleitung:	Amt für Stadtliegenschaften / Baumanagement Thun

### Ziele

Der BWA Bern-Solothurn 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 Beschaffungsform ist der Aufgabenstellung angemessen.
- Das Verfahren ist klar geregelt.
- Der verlangte Zugang zur Aufgabe ist angemessen.
- Die Urheberrechte sind gemäss KBOB geregelt und verbleiben bei den Verfassenden.
- Die Auftragserteilung ist klar geregelt.

### Mängel des Verfahrens

- Die Zwei-Couvert-Methode kommt nicht zur Anwendung.
- Es fehlen Angaben zum Bewertungsgremium.
- Die Gewichtung der Zuschlagskriterien ist nicht auf die Komplexität der Aufgabe abgestimmt.

### Beurteilung des BWA Bern-Solothurn

- Der BWA Bern-Solothurn bewertet die Ausschreibung «Gesamtsanierung Buchholzstrasse 110, 3645 Gwatt» als zwar der Aufgabe angemessen, aber mangelhaft.
- Die Zwei-Couvert-Methode sollte angewendet werden, damit die qualitativen Aspekte der Angebote unabhängig vom Preisangebot für die zu beschaffende Leistung beurteilt und bewertet werden können.
- Der Beurteilungsprozess des Verfahrens sollte transparent aufgezeigt werden, um die Gleichbehandlung aller Anbieter sicherzustellen:
  - Wenn im Rahmen einer Beschaffung qualitative Aspekte zu beurteilen sind, ist für die Bewertung der Angebote und Beiträge ein Bewertungsgremium unter Beteiligung von Fachleuten einzusetzen:
    - mindestens drei Personen, fachlich qualifiziert
    - mindestens eine Person unabhängig von der Auftraggeberin
  - Mitglieder des Bewertungsgremiums sind in den Ausschreibungsunterlagen namentlich zu benennen.
  - Ein Beurteilungsbericht mit Begründung, Rangierung und Bewertung sollte erstellt und allen Teilnehmenden zugesendet werden.
- Die Gewichtung des Preiskriteriums und der Preisspanne bewegt sich war innerhalb der Bandbreite der KBOB. Der BWA Bern-Solothurn empfiehlt jedoch die Preisgewichtung gemäss SIA 144 (von 30%) auf 20-25% zu reduzieren und die Preisspanne (von 75%) auf 100% zu erhöhen, damit die qualitativen Kriterien angemessen berücksichtigt werden.
- Die aufgeführten Punkte sind aus Sicht des BWA Bern-Solothurn einfach zu bereinigen und nach Möglichkeit auf simap zu kommunizieren.

## Hinweise

- Die Auftragserteilung erfolgt auf Basis eines KBOB Vertrags, in dem die Urheberrechte des Auftragnehmers gegenüber der Ordnung SIA 144 eingeschränkt sind.
- Die Anforderung zur BIM-Planung schränkt den Kreis geeigneter Büros für diese Aufgabe (Gesamtsanierung eines bestehenden Gebäudes) unnötig ein.
- Bei Verfahren, die dem öffentlichen Beschaffungswesen unterstellt sind, wird zwar die Ordnung SIA 144 nicht vorgeschrieben. Die KBOB empfiehlt jedoch die Ordnung SIA 144 subsidiär zu verwenden, da sie spezifische Themen regelt, die bei der KBOB nicht erwähnt werden – sowohl für Auftraggebende als auch Auftragnehmende.