



Kurzbewertung nach SIA 143

Objekt:	Präqualifikation für Studienauftrag. Generationenwohnen Weizacker in Luterbach
Ort, Kanton:	Luterbach, SO
Art des Studienauftrages:	Projektstudie
Verfahren:	Selektives Verfahren (Studienauftrag mit Präqualifikation)
Auslober:	Einwohnergemeinde Luterbach
Datum, Publikation:	06.11.2025, simap (ID # 26328) & Espazium
Verfahrensbegleitung:	vescovi-beratungen gmbh, Zuchwil

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. Der BWA Bern-Solothurn prüft keine Verfahren, die bereits durch die SIA Wettbewerbskommission geprüft wurden.

Qualität des Verfahrens

- Die Aufgabenstellung für die Durchführung eines Studienauftrags ist angemessen (dialogisches Verfahren).
- Die Mehrheit der Mitglieder des Beurteilungsgremiums besteht aus Fachpersonen. Mindestens die Hälfte der Fachpersonen ist unabhängig.
- Die Fachpersonen sind ausreichend qualifiziert.
- Es ist mindestens eine Zwischenbesprechung vorgesehen. Die Anforderungen an deren Inhalt sind klar festgelegt.
- Die Urheberrechte verbleiben bei den Verfassenden.
- Die Absichtserklärung des Auftraggebers zur weiteren Auftragsvergabe ist formuliert.

Mängel des Verfahrens

- Die Verbindlichkeit der Ordnung SIA 143 ist nicht klar geregelt.
- Es liegt keine Machbarkeitsstudie als Grundlage für das Verfahren vor.
- Es liegen nicht sämtliche Unterlagen zum Zeitpunkt der Ausschreibung vor.
- Die Pauschalentschädigung entspricht nicht den SIA-Empfehlungen.
- Bei der Absichtserklärung des Auftraggebers zur weiteren Auftragsvergabe ist die Absicht einer Auftragserteilung von 100% der Teilleistungen nicht eindeutig formuliert.

Beurteilung des BWA Bern-Solothurn

- Der BWA Bern-Solothurn bewertet die Ausschreibung «Präqualifikation für Studienwettbewerb im Dialogverfahren. Generationenwohnen Weizacker in Luterbach» als mangelhaft.
- Bei Verfahren, die dem öffentlichen Beschaffungswesen unterstellt sind, wird zwar die Ordnung SIA 143 nicht vorgeschrieben. Die KBOB empfiehlt jedoch die Ordnung SIA 143 subsidiär zu verwenden, da sie spezifische Themen regelt, die bei der KBOB nicht erwähnt werden - sowohl für Auftraggebende als auch Auftragnehmende.
- Die Pauschalentschädigung sollte erhöht werden. Bei einer Projektstudie mit Folgeauftrag beträgt sie pro Teilnehmer 80%, des zu erbringenden Aufwandes.
- Für das siegreiche Team wird zwar eine Beauftragung in Aussicht gestellt, die Formulierung „im Umfang der ordentlichen Leistungen gemäss Ordnung SIA 102 (Ausgabe 2014)“ sollte jedoch mit der Angabe des Prozentsatzes der Teilleistungen präzisiert werden.
- Machbarkeitsstudie: Eine fundierte Vor- und Aufbereitung basiert idealerweise auf einer fachkundig erstellten Machbarkeitsstudie, die in den Ausschreibungsunterlagen nicht ersichtlich ist. Diese Studie ermöglicht es der Auftraggeberin, sicherzustellen, dass die eingereichten Beiträge die Rahmenbedingungen einhalten.
- Unterlagen: Im Sinne der Fairness und Transparenz sollten die gesamten Unterlagen bereits in der Präqualifikationsphase zur Verfügung gestellt werden.

- Gemäss der Ordnung SIA 143 sollten für die Abgabe nur Unterlagen verlangt werden, die zum Verständnis der Studie notwendig sind. Die verlangten Honorarkonditionen entsprechen nicht den Anforderungen für eine Projektstudie gemäss der Ordnung SIA 143 und dürfen daher nicht in die Beurteilung eingeschlossen werden. Dies ist im Verfahrensprogramm richtigerweise so vermerkt. Korrekterweise müsste jedoch auf die Einforderung der Honorarkonditionen verzichtet werden. Die Wirtschaftlichkeit soll am Projekt bewertet werden.
- Es gibt vorgegebene Honorarkonditionen für das Vorprojekt, dies entspricht nicht der Ordnung SIA 143.
- Die aufgeführten Punkte sind aus Sicht des BWA Bern-Solothurn zu bereinigen.

Hinweise

- Die Auftragserteilung erfolgt auf Basis eines KBOB Vertrags, in welchem die Urheberrechte gegenüber der Ordnung SIA 143 eingeschränkt sind.
- Es wäre von Vorteil gewesen, die Konformität der vorliegenden Ausschreibung durch die SIA-Wettbewerbskommission prüfen zu lassen. Diese Prüfung findet in der Fachwelt grosse Beachtung.