



Kurzbewertung

| | |
|-------------------------------|---|
| Objekt: | Freihofstrasse 33, Gesamterneuerung |
| Ort: | 8048 Zürich |
| Art des Planerwahlverfahrens: | offenes Planerwahlverfahren |
| Verfahren: | selektives Verfahren (mit Präqualifikation) |
| Auslober | Stiftung PWG |
| Publikation: | SIMAP#31401, Konurado |
| Verfahrensbegleitung | Stiftung PWG |

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 Beschaffungsform ist der Aufgabenstellung angemessen.
- Das Verfahren ist transparent, fair und klar geregelt.
- Der verlangte Zugang zur Aufgabe ist angemessen.
- Die Gewichtung der Zuschlagskriterien ist auf die Komplexität der Aufgabe abgestimmt.
- Die Auftragserteilung ist klar geregelt.

Mängel des Verfahrens

- Die Zwei-Couvert-Methode kommt nicht zur Anwendung.
- Das Bewertungsgremium ist nicht bekannt.

Beurteilung des BWA Zürich

Die Stiftung PWG führt eine Submission zur Vergabe von Architekturleistungen gemäss SIA 102 für die Gesamterneuerung der Freihofstrasse 33 in Zürich-Altstetten durch.

Die Liegenschaft (Baujahr 1934) ist seit 2009 im Eigentum der Stiftung PWG. Das einseitig angebaute Mehrfamilienhaus in Altstetten umfasst neun Wohnungen und einen Aussenparkplatz und liegt nahe dem Stadion Letzigrund in einem von mehreren Bauprojekten geprägten Umfeld.

Neben den haustechnischen Installationen sind auch die Bäder und Küchen, sowie die Gebäudehülle stark sanierungsbedürftig. Zudem soll der Ersatz der bestehenden Biogasheizung durch eine Luftwärmepumpe geprüft werden.

Mit dem Angebot soll neben den Nachweisen und Referenzen auch eine schriftliche Aufgabenanalyse auf max. 4 A4 -Seiten eingereicht werden.

Der BWA Zürich beurteilt die Ausschreibung grundsätzlich als zielführend und der Aufgabe angemessen. Das Verfahren ist klar strukturiert, nachvollziehbar beschrieben und enthält sämtliche relevanten Informationen sowie Rahmenbedingungen. Kritisch zu beurteilen ist jedoch die deutlich überschrittene Preisgewichtung: Die Gewichtung von 40 % liegt erheblich über der vom der SIA empfohlenen Bandbreite von 20 % bis 25 %, welche sicherstellen soll, dass qualitative Kriterien im Vordergrund stehen. Die Gewichtung des Preiskriteriums sollte angepasst werden. Die Auswahl des Teams hat einen grossen Einfluss auf die Qualität des Projektes. Wenn der Preis zu hoch gewichtet wird, besteht die grosse Wahrscheinlichkeit, dass nicht das bestgeeignete Team den Zuschlag erhält, sondern dasjenige mit der billigsten Honorarofferte.

Das BWA Zürich bewertet das vorliegende, gut vorbereitete Verfahren, das an sich als grün einzustufen wäre, aufgrund des Umgangs mit der Indexierung mit einem orangen Smiley.