



Kurzbewertung

Objekt:	Sanierung Gebäudehülle und HLKSE Schulanlage Gsteig
Ort:	Lufingen ZH
Art des Planerwahlverfahrens:	Generalplanersubmission
Verfahren:	selektives Verfahren (mit Präqualifikation)
Auslober	Gemeinde Lufingen
Publikation:	SIMAP #32731
Verfahrensbegleitung	Landis AG

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.
- Die Zwei-Couvert-Methode kommt zur Anwendung.
- Das Bewertungsgremium ist angemessen zusammengesetzt.
- Die Urheberrechte verbleiben beim Verfasser.
- Die Auftragserteilung ist klar geregelt.

Mängel des Verfahrens

- Der verlangte Zugang zur Aufgabe ist weder in Inhalt noch im Umfang definiert.
- Das Zuschlagskriterium Preis hat eine zu hohe Gewichtung von 45%

Beurteilung des BWA Zürich

Mittelfristig soll die gesamte Gebäudehülle der Altbauten der Schulanlage Gsteig in Lufingen erneuert und auf die aktuellen gesetzlichen Wärmedämmwerte gebracht werden. Die Haustechnik der Altbauten ist ebenfalls umfassend zu erneuern resp. zu ersetzen. Dabei soll die gesamte Anlage inkl. Aussenplätzen und Nebenbauten als Gesamtkonzept betrachtet werden. Ebenfalls soll die Sanierung der Beleuchtung von Spielwiese und rotem Platz, inkl. Belagsersatz, eingeplant werden. Die grob ermittelten Gesamtkosten belaufen sich auf ca. CHF 12.5 Mio. inkl. MwSt. Die 1960-1963 entstandene Schulanlage ist im Inventar der Denkmalschutzobjekte von überkommunaler Bedeutung gelistet.

Mit der Anwendung einer Generalplanersubmission, in Anlehnung an das Planerwahlverfahren nach SIA 144, soll ein Generalplanerteam bestehend auf den Fachgebieten Architektur (Federführung), Baumanagement, Bauingenieur, Elektro-Planung, HLKS-Planung, Bauphysik, Brandschutz und Fassadenplanung selektioniert werden.

Zum Zeitpunkt der Ausschreibung der 1. Phase ist der Zugang zur Aufgabe nicht definiert. Die SIA 144 präzisiert den Zugang zur Aufgabe als Beiträge der Anbieter zum Verständnis der Aufgabenstellung, oder einer Arbeitsprobe, jedoch keine Projektentwürfe. Die Generalplanersubmission wird nicht finanziell entschädigt, weshalb der zu erbringende Aufwand in einem angemessenen Verhältnis zu der zu beschaffenden Leistung stehen soll. Ob im vorliegenden Verfahren dieser Forderung Rechnung getragen wird, kann nicht beurteilt werden. Weder Umfang noch Inhalt wird präzise definiert. Als Zugang zur Aufgabe wird einzig «Fassaden- und Haustechnikkonzept / Bauablauf» erwähnt.

Damit die in der Ausschreibung geforderten qualitativen Kriterien bei der Zuschlagsentscheidung angemessen berücksichtigt werden, empfiehlt der BWA Zürich, diese höher zu gewichten und das Preiskriterium entsprechend tiefer anzusetzen (maximal 25%).

Der BWA Zürich bewertet das vorliegende Verfahren mit einem roten Smiley.