



Kurzbewertung

Objekt:	Neubau Betreutes Wohnen mit Demenzwohngruppe
Ort:	6467 Schattdorf (UR)
Art des Studienauftrages:	Gesamleistungsstudie
Verfahren:	selektiv
Auslober	Alters- und Pflegeheim Rüttigarten, 6467 Schattdorf
Publikation:	simap: #32676
Verfahrensbegleitung	Landis AG, 8954 Geroldswil

Ziele

Der BWA 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

- Begründung Dialog-Verfahren nachvollziehbar
- Fachpersonen in der Mehrzahl und unabhängig von der Bestellerin
- Entschädigung angemessen, leicht zu tief
- Zwei-Couvert-Methode

Mängel des Verfahrens

- SIA 143 gilt nicht subsidiär zum öffentlichen Beschaffungsrecht
- Unklar wer die Machbarkeitsstudie verfasst hat und ob eine Vorbefassung vorliegen könnte
- Keine Bestimmungen zu Teilnahmeberechtigung, Mehrfachbewerbungen & Nachwuchsförderung
- Keine Projektunterlagen, Raumprogramm etc. für den Studienauftrag mit dem PQ Programm vorliegend
- Die Immaterialgüter- und Nutzungsrechte werden der Bestellerin vollumfänglich abgetreten
- Keine Veröffentlichung des Verfahrensresultats bzw. Ausstellung der Projekte
- Kein vom Beurteilungsgremium unterzeichnetes Verfahrensprogramm

Beurteilung des BWA

Es handelt sich um eine klassische Landis AG Bauingenieure + Planer Gesamtleistungssubmission. Es werden über eine Präqualifikation vier für einen Neubau für Betreutes Wohnen mit Demenzwohngruppe gesucht. Die PQ-Ausschreibung ist gesamtheitlich klar formuliert, hingegen werden die eigentlichen Unterlagen und Anforderungen für die Gesamtleistungsstudie vermisst. Leider können die Bewerber damit keine präzise Einschätzung der Aufgabenstellung und des zu erwartenden Aufwandes für das Verfahren machen. Das Verfahren scheint, auf Basis der PQ-Ausschreibungsunterlagen angemessen entschädigt zu werden, sofern die Aufgabenstellung einen üblichen Erstellungsumfang umfasst.

Die subsidiäre gültig Erklärung der SIA 143 würde Rechtssicherheit schaffen für Teilnehmer und Bestellerin. Schade, dass in diesem Verfahren dies nicht der Fall ist. Aus diesem Grund besteht auch für die Formulierung des Urheberrechts bzw. der Immaterialgüter- und Nutzungsrechte Unsicherheit, da diese in den Dokumenten widersprüchlich formuliert sind. Hier würde die Bezugnahme auf die SIA 143 oder die KBOB Formulierungen Klarheit schaffen.

Die Zweicouvert-Methode wird sinngemäss umgesetzt; will heissen, das Beurteilungsgremium mit Stimmrecht erfährt den Angebotspreis erst nach der Beurteilung des Gesamtkonzepts, die Mitglieder ohne Stimmrecht und die Verfahrensbegleitung offenbar zuvor. Dieses Vorgehen ist zu überdenken.

Die fehlende Unterzeichnung des Programms durch das Beurteilungsgremium erweckt den Anschein unvollständig abgestimmter Verfahrensunterlagen. Dies ist zukünftig zu verbessern.

Gesamthaft lässt sich sagen, dass diese Ausschreibung, im Gegensatz zu früheren Verfahren der Verfahrensbegleitung Verbesserungen aufweist. Dennoch empfiehlt der BWA, das Programm jeweils vor Verfahrensbeginn vom SIA prüfen zu lassen.