



Kurzbewertung

Objekt:	Neubau Einfaches Wohnen Walder 2
Ort:	Richterswil
Art der Leistungs-offerte:	Gesamtleistungssubmission
Verfahren:	Submission mit Präqualifikation
Auslober	Gemeinde Richterswil
Publikation:	www.simap.ch
Verfahrensbegleitung	Landis AG Bauingenieure + Planer

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

-

Mängel des Verfahrens

- Die Beschaffungsform ist der Aufgabenstellung nicht angemessen.
- Das Bewertungsgremium ist nicht angemessen zusammengesetzt: Fachpersonen in Unterzahl
- Der verlangte Zugang zur Aufgabe ist (noch) nicht bekannt, bzw. nicht angemessen (Grobkostenschätzung).
- Die Gewichtung der Zuschlagskriterien ist nicht auf die Komplexität der Aufgabe abgestimmt.
- Die Auftragserteilung ist nicht klar geregelt.

Beurteilung des BWA Zürich

Die Gemeinde Richterswil benötigt zusätzlich Platz für 100 Asylsuchende. Die bestehende Anlage im Walder/Samstagern soll nun mit einem Neubau in Element- oder Modulbauweise erweitert werden. Das Bauwerk soll nicht als temporäres, sondern als fixes Bauwerk entstehen. Das Kostenziel für dieses Projekt ist ca. CHF 8 Mio. inkl. MWST. Die Gemeinde schreibt dafür eine Gesamtleistungssubmission aus. Es gibt eine Präqualifikation. Geplant ist, die drei bzw. maximal vier bestgeeigneten Gesamtleistungsanbieter zur eigentlichen Submission zuzulassen.

Das Verfahren erscheint zwar ordentlich vorbereitet: es gibt eine Fragerunde, die Zwei-Couvert-Methode wird angewendet (zwar unter unklaren Kriterien und Abläufen), etc.

Dennoch weist das Verfahren mehrere Mängel auf, unter anderem:

- Das Bewertungsgremium weist nur 2 Fachpersonen Architektur von 7 Mitgliedern auf.
- Die Entschädigung von CHF 45'000 inkl. MWST wird auf alle 3 bzw. 4 einreichenden Teams aufgeteilt und liegt unter den SIA-Empfehlungen; zudem ist dies anteilig für die Erarbeitung eines Gesamtleistungsangebotes deutlich zu wenig.
- Auftragserteilung unklar: «Die Bauherrschaft behält sich ausdrücklich vor, das Projekt nach der Gesamtleistungssubmission entschädigungslos, d.h. ohne Anspruch auf weitere in Aussicht gestellte Aufträge, zu stoppen» und zwar unter einer Vielzahl von möglichen Gründen wie „monetäre Überlegungen“ oder „Verschiebung der (gemeindeinternen) Prioritäten“.
- Komplexität und Anspruch der Aufgabe („...besonders Wert auf eine nachhaltige Einbettung in die Umgebung gelegt“) erfordern im Grunde ein lösungsorientiertes Verfahren: ein Projektwettbewerb nach SIA142 (bei vorliegend klar definierter Bestellung) oder ein Studienauftrag nach SIA143 (falls ein Dialog erforderlich wäre) eignen sich besser für die vorliegende Aufgabenstellung.

Das Verfahren hat die oben genannten Qualitäten und Mängel.

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