



Kurzbewertung

Objekt:	Beckensanierung Freibad Niderwis
Ort:	Gemeinde Elsau
Art der Leistungsofferte:	Generalplanersubmission
Verfahren:	offenes einstufiges Verfahren
Auslober	Gemeinde Elsau
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

- Die Beschaffungsform ist der Aufgabenstellung angemessen.
- Das Verfahren ist transparent, fair und klar geregelt.
- Die Zwei-Couvert-Methode kommt zur Anwendung.

Mängel des Verfahrens

- Das Bewertungsgremium ist nicht angemessen zusammengesetzt: keine Fachpersonen
- Die Gewichtung der Zuschlagskriterien hat Mängel.
- Die Auftragserteilung ist mit vielen Risiken für den GP geregelt.

Beurteilung des BWA Zürich

Die Gemeinde Elsau ZH beabsichtigt, Sanierungsarbeiten am Freibad Niderwis durchzuführen. Dazu werden die Beckenauskleidungen, Kinderplanschbecken, Leitungen etc. instand gestellt. Angrenzende Themen (Sandkasten etc.) sind nicht Teil des Auftrags. Die Projektkosten betragen CHF 2'571'699 inkl. MwSt. Es gibt eine Studie, die als «Vorprojekt mit Kostenschätzung +/- 15%» bezeichnet wurde. Für das Projekt führt die Gemeinde ein offenes, einstufiges, nicht anonymes Verfahren als Generalplanersubmission durch. Die Zweicouvertmethode wird «sinngemäss angewendet». Die SIA144 wurde nicht als bindend oder subsidiär erwähnt.

An sich ist das Verfahren gut vorbereitet und dokumentiert. Dennoch weist es mehrere Mängel auf, unter anderem:

- Das Bewertungsgremium weist keine Fachpersonen Architektur auf.
- Mit 45% ist die Gewichtung «Honorar» sehr hoch.
- Der Zugang zur Aufgabe ist sehr offen formuliert und wohl schwierig vergleichbar, dennoch angemessen knapp.
- «Die Teilnehmenden sollen die vorhandene Kostenschätzung plausibilisieren, kommentieren und wo aus ihrer Sicht nötig nachvollziehbar anpassen, resp. die Risiken benennen» - hier wird eine Art Übergabe der Kostenverantwortung bereits in der entschädigungslosen Phase der Angebotseingabe vermutet.
- Die Auftragserteilung hat Mängel: «Die Bauherrschaft behält sich ausdrücklich vor, das Projekt nach Erarbeitung des Bau-Projekts mit Kostenvoranschlag resp. nach der Ausschreibungsphase entschädigungslos, d.h. ohne Anspruch auf weitere in Aussicht gestellte Aufträge, zu stoppen» und zwar unter einer Vielzahl von möglichen Gründen wie »Verschiebung der Prioritäten«, «Negativer Entscheid des Soveräns» oder «Wirtschaftliche Überlegungen». Die Vertragsbedingungen übertragen in Summe erhebliche Risiken einseitig auf den GP.

Das Verfahren hat die oben genannten Qualitäten und Mängel.

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