

Objekt: Neubau Schule Grüze 5 und Doppeltturnhalle
Ort: Dübendorf
Art des WB: **Gesamtleistungsstudie mit Präqualifikation**
Verfahren: selektiv, nicht anonym
Veranstalter: Sekundarschule Dübendorf-Schwerzenbach
Publikation: 7.11.18
Datum / Nr.: 18/15

Bewertung:



Qualität des Verfahrens:

- das Programm ist gut gegliedert. Das Verfahren und die Aufgabe sind gut beschrieben.
- die sia 143 gilt subsidär
- das Beurteilungsgremium ist gut besetzt
- die Zuschlagskriterien sind genannt

Mängel des Verfahrens:

- die Entschädigung ist mit 25'000 Fr viel zu niedrig für eine Gesamtleistungsstudie angesetzt
- die Höhe für die eventuelle Projektbereinigung ist nicht erwähnt
- das Vorgehen nach der „Zwei-Couvert- Methode“ sia 143 ist in den Zuschlagskriterien nicht explizit erwähnt
- die Auslegung Preisspanne beim Zuschlagskriterium "Honorarangebot" von 70% wird als sehr preisorientiert bewertet

Beurteilung des BWA

Das Programm ist übersichtlich aufgebaut. Die sia 143 gilt subsidär. Das Verfahren bezieht sich in fast allen Punkten auf die sia 143. Die Zusammensetzung des Beurteilungsgremiums entspricht der sia 143. Die Ersatzmitglieder sind genannt.

Grundsätzlich stellt der BWA das gewählte Verfahren für die Aufgabe in Frage und fragt sich, ob sich Bauherrschaft und Nutzer der Nachteile und Risiken bewusst sind. Der öffentliche Bauherr fordert eine komplexe Projektorganisation, welche die Möglichkeit, die Kosten im Verhältnis zu Nutzen und Qualität im Projektverlauf weiter zu optimieren deutlich erschwert. Angemessen für eine solche Aufgabe und Projektgrösse, wäre eine klassischer Wettbewerb mit einem grösseren Teilnehmerfeld, der auch jüngeren und kleineren Büros eine Chance gibt. Auch durch die Einschränkung des Teilnehmerfeldes auf 4 - 6 Teams schmälert die Gemeinde die Chance ein architektonisch und ortsbaulich überzeugendes Projekt zu erhalten.

Die Entschädigung wird für den Umfang der Aufgabe als viel zu gering erachtet. Eine Entschädigung für eine eventuelle Projektbereinigung ist nicht quantifiziert. Die Zuschlagkriterien sind klar definiert, jedoch ist nicht ersichtlich, dass die Auswertung des finanziellen Angebotes nach der „Zwei-Couvert- Methode“ durchgeführt wird. Dies ist zwingend sicherzustellen. Ebenso wird Preisspanne beim Zuschlagskriterium "Honorarangebot" von 70% als sehr preisorientiert bewertet. Dies ist zwingend zu prüfen und anzupassen. Im vorgegebenen TU-Werkvertrag wird der TU zur Übernahme von grossen, mit den abgegeben Grundlagen nicht kalkulierbaren Risiken verpflichtet. Diese Risikoabwälzung verteuert das Projekt und unterminiert die Evaluation des besten Projektes.

Der Auftraggeber vermindert die Chance für qualitativ hochwertige Projektvorschläge/Bewerbungen unnötig, weil das Verfahren in dieser Art wenig Attraktivität für kompetente Architekten, Landschaftsarchitekten und Ingenieure aber auch TU's aufweist.

Die Bewertung ist demzufolge zwischen orange und rot anzusehen.