



Kurzbewertung

Objekt:	Wohnüberbauung Breiteli Nord, Thalwil
Ort:	Kat. Nr. 8012, 8800 Thalwil
Art des Studienauftrages:	zweistufige Projektstudie
Verfahren:	selektiv
Auslober	Gemeinde Thalwil, 8800 Thalwil
Publikation:	1. Oktober 2021, simap & Amtsblatt
Verfahrensbegleitung	Landis AG, 8954 Geroldswil

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. Der BWA Zürich prüft SIA geprüfte Verfahren nicht.

Qualität des Verfahrens

- Nachwuchsförderung

Mängel des Verfahrens

- Aufgabenbeschrieb ist sehr spärlich und für die 2. Phase nicht vorhanden
- Zusammensetzung des Beurteilungsgremiums
- SIA Ordnung 143 gilt nicht subsidiär
- die Honorarofferte fliesst in die Beurteilung mit ein
- zu tiefe Entschädigung

Beurteilung des BWA

Für die im Pflichtenheft beschriebenen Ausgangslage und Anforderungen, hat die Ausloberin mit der Wahl des Studienauftrages ein sinnvolles Verfahren gewählt. Leider wird das Verfahren gemäss Programm «*in Anlehnung an die SIA 143*» durchgeführt. Konkret bedeutet dies für die Teilnehmer, dass der SIA Ordnung 143 keine Rechtsgültigkeit erfährt. Vorgaben der SIA Ordnung 143, welche ein faires Verfahren für beide Seiten regelt, werden sodann ausgehebelt. Korrekt und fair wäre, wenn die SIA Ordnung 143 subsidiär zu den Bestimmungen über das öffentliche Beschaffungswesen gelten würde.

Die Zusammensetzung des Beurteilungsgremium weist doppelt so viele Sachpreisrichter mit Stimmrecht auf als Fachpreisrichter mit Stimmrecht. Um eine kompetente Beurteilung der Projekte zu gewährleisten, muss gemäss SIA Ordnung 143, die Mehrheit der Mitglieder des Beurteilungsgremiums aus Fachleuten entsprechend der Aufgabenstellung bestehen. Dies kann mit dem im Pflichtenheft aufgelisteten Beurteilungsgremium nicht gewährleistet werden.

Die Ausloberin geht gemäss Punkt 5.3 im Pflichtenheft davon aus, dass der erarbeitete Projektvorschlag in der Phase des Studienauftrages bereits eine Teilleistung des Vorprojekts sei. Die komplette Phase des Vorprojekts folgt gemäss SIA 102 jedoch nach Abschluss des Studienauftrages. Die Phase des Vorprojekts kann durch einen vorgelagerten Studienauftrag oder Projektwettbewerb nicht abgekürzt werden.

In der zweiten Phase des Studienauftrages müssen die Teilnehmer ihre Honorarfaktoren offenlegen, welche dann in die Gesamtbeurteilung der Projekte miteinfließen. Beim Studienauftrag handelt es sich klar um ein lösungsorientiertes Verfahren. Mit dem Einfordern von Honorarangaben, vermischt die Ausloberin das lösungsorientierte mit einem leistungsorientierten Verfahren – dies widerspricht grundlegend der Idee der SIA Ordnung 143. Der BWA-Zürich spricht sich vehement gegen ein Mischen dieser zwei Beschaffungsformen aus.

Der BWA-Zürich bewertet die vorliegende Ausschreibung mit einem orangen Smiley mit Tendenz zu rot.