



Kurzbewertung nach SIA 142

Objekt:	Investorenausschreibung Neuhus
Ort:	Gemeinde Rorschacherberg (SG)
Art des WB:	offener Studienauftrag mit Kaufangebot
Verfahren:	Investorenausschreibung in Anlehnung an sia 142 und 143
Auslober	Politische Gemeinde Rorschacherberg
Publikation:	10.01.2022 / Abgabe 25.05.2022
Verfahrensbegleitung	ARGE Strauss / Rietmann

Ziele

Der BWA Ostschweiz 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 Ostschweiz prüft SIA geprüfte Verfahren nicht.

Qualität des Verfahrens

- Die Absichtserklärung der Bauherrschaft wird begrüsst, dass mit einem Wettbewerbsverfahren eine hochwertige Siedlungsentwicklung gesteuert wird. Dem Verfahren geht ein Studienauftrag (2020) voraus, welcher in ein Masterplan umgesetzt wurde, der nun das Grundgerüst zum aktuellen Verfahren bildet.
- Das Verfahren ist gut vorbereitet und das Programm ausführlich und präzise.
- Der Ablauf mit vorangehendem Wettbewerb und Weiterbearbeitung eines Masterplanes wird generell begrüsst.

Mängel des Verfahrens

- Das Verfahren ist nur an SIA angelehnt und wird somit nicht unterstützt.
- Eine klare Trennung von Projekt und Kaufangebot ist zwingend (zweistufig oder 2-Kuvert-Methode). Bei einem Gesamtleistungswettbewerb wird generell ein zweistufiges Verfahren nach SIA 142 empfohlen.
- Die Ausschreibung ist nicht anonym und ist eine Mischung von SIA 142 und 143. Ein Wettbewerb SIA 142 müsste anonym sein, was bei dieser Aufgabe durchaus möglich und sinnvoll wäre.
- Eine Sicherung der Qualität in der Bewilligungs- und Realisierungsphase bzw. auch die unveränderte Zusammensetzung des Planerteams sind zwingend zu deklarieren.
- Die Juryzusammensetzung ist an sich kompetent aber nur mit einem Architekten zu schmal besetzt.
- Mit der Gewichtung des Kaufpreises von 25% müsste der geforderte Qualitätsanspruch gewährleistet werden.
- Eine Berücksichtigung von Nachwuchsbüros, wäre für diese Aufgabe angebracht.
- Es ist weder fair noch nachvollziehbar, warum keine Entschädigung / Preissumme ausgegeben wird.
- Die Terminfestlegung für die Bearbeitungsphase inkl. Angebot ist zu kurz bemessen.

Beurteilung des BWA

- Der BWA Ostschweiz unterstützt faire Wettbewerbe nach SIA Ordnungen, Sonderformen werden nicht gestützt. Auch wenn die ausschreibende Behörde Gemeinde Rorschacherberg in diesem Fall nicht dem öffentlichen Beschaffungswesen unterstellt ist, wird eine vorbildliche Verfahrensart erwartet.
- Die Bewertung wird als Grenzfall mit einem roten Smiley beurteilt.