



Kurzbewertung

Objekt:	Erweiterung Alterszentrum Hofmatt
Ort:	Weggis (LU)
Art des Studienauftrages:	Gesamtleistungsstudie
Verfahren:	selektiv
Auslober	Stiftung APW, Weggis
Publikation:	simap
Verfahrensbegleitung	Landis AG, Geroldswil

Ziele

Der BWA 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

- Auflistung & Gewichtung der Eignungskriterien (Stufe 1 PQ) und Zuschlagskriterien (Stufe 2 Studienauftrag)
- Gewichtung des Werkpreises (30%) angemessen

Mängel des Verfahrens

- Das GLA Verfahren ist für die Aufgabenstellung nicht angemessen und verhindert die Lösungsvielfalt.
- Ordnung SIA 143 gilt nicht subsidiär zu den gesetzlichen Bestimmungen
- Unklare Urheberrechtsformulierung.
- Zusammensetzung Beurteilungsgremium
- Abgabe der GLA-Submissionsunterlagen erst in Stufe 2 nach PQ (definitive Anforderungen wie Raumprogramm, Baubeschrieb etc.).
- Bevorzugung regionaler Unternehmer (Umgehung Submissionsgesetz)
- Vorbehaltlose Schadloshaltung des Auslobers nach dem GLA Verfahren bei nicht Weiterführung des siegreichen Projektes.
- Massiv zu geringe Entschädigung (unter 50%) für die erwartete Leistung innerhalb eines GLA-Verfahrens

Beurteilung des BWA

Um baukulturell qualitativ hochstehende Lösungen zu erzielen, eignen sich GLA-Verfahren nicht; die Lösungsvielfalt wird durch die Limitierung der Teilnehmerzahl stark eingeschränkt. Der BWA empfiehlt deshalb, auf GLA Verfahren zu Gunsten der Lösungsvielfalt zu verzichten. Zielkosten können auch in Projektwettbewerben als Vorgabe definiert und durch geeignete Experten im Verfahren selbst überprüft werden.

Wird trotzdem ein GLA Verfahren gewählt, muss der Anspruch sein, die Teilnehmer für diesen erheblichen Aufwand marktgerecht und fair zu entschädigen. Um einen korrekten Werkpreis ermitteln zu können, bedarf es eines bewilligungsfähigen Projektstandes, welcher mindestens einem Vorprojekt entspricht. Die Entschädigung für solche Verfahren soll, gem. SIA 143, bei 50% des Aufwandes pro Anbieter liegen. Dies trifft für vorliegendes Verfahren leider deutlich nicht zu.

Ebenso sollte im Rahmen von GLA Verfahren gewährleistet sein, dass im Anschluss an solch aufwändig erstellte Offerten auch ein Werkvertrag abgeschlossen werden kann; dazu bräuchte es einen im Vorfeld des Verfahrens genehmigten Planungs- und Baukredit. Befremdend sind Verfahrensregeln, welche bei massiv reduzierten Verfahrensentuschädigungen auch noch eine vollumfängliche Schadloshaltung der Ausloberin definieren, wenn das siegreiche Projekt, aus welchen Gründen auch immer, nicht weiterverfolgt wird. Aussagen der Auslober, dass mit solchen Verfahren günstigere Projektierungskredite resultieren und Baukosten zu einem frühen Zeitpunkt abschliessend bekannt seien, befremden. Zu einem frühen Zeitpunkt definierte und fixierte Werkkosten beinhalten die damit verbundenen und eingepreisten Risiken und führen nicht zu günstigeren Werkkosten. Es liegt an potenziellen Juroren und Teilnehmern, sich von solch einseitigen Verfahrensmodalitäten zu distanzieren.