



## Kurzbewertung

Objekt:	Wohnhaus Baubereich B, Standort Du Lac
Ort:	7500 St. Moritz
Art des Planerwahlverfahrens:	Planerwahlverfahren
Verfahren:	selektives Verfahren
Auslober	Gemeinde St. Moritz, vertreten durch den Gemeindevorstand
Publikation:	simap
Verfahrensbegleitung:	Planpartner AG, 8001 Zürich
Fach-Bewertungsgremium:	Roger Weber, Andreas Ruch

### Ziele

Der BWA Glarus-Graubünden 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 Ausschreibung ist gut strukturiert und klar formuliert.

### Mängel des Verfahrens

- Eine der Bauaufgabe und Erscheinung des 6-geschossigen Neubaus am Dorfeingang von St. Moritz angemessene vertiefte städtebauliche und architektonische Auseinandersetzung ist mit dem gewählten Verfahren nicht möglich.
- Mit der vorgezogenen Planung der Tiefgarage und insbesondere der Beauftragung eines Vorprojektes für den Wohnhausneubau (18-36 Wohnungen, Kosten ca. 9 Mio) als Direktauftrag hat die Gemeinde Tatsachen geschaffen, die eine mögliche Lösungsvielfalt unnötig einschränken.
- Eine der Bauaufgabe und Erscheinung des 6-geschossigen Neubaus am Dorfeingang von St. Moritz angemessene vertiefte städtebauliche und architektonische Auseinandersetzung ist mit dem gewählten Verfahren nicht möglich.
- In der Phase 1 Präqualifikation werden die Vorprojektunterlagen nicht offengelegt. Damit fehlt die wesentlichste Basis für den Entscheid, sich für das Planerwahlverfahren zu bewerben. Dieses Vorgehen ist intransparent und bevorteilt die Ersteller des Vorprojektes, deren Teilnahme am Verfahren trotz Vorbefassung zugelassen ist.
- Die Unterlagen für die Phase II Angebotsphase (u.a. Pläne bestehendes Vorprojekt, Formular Honorarangebot zum Ausfüllen) sollen gemäss Terminprogramm (Phase II provisorisch) am 22. April 2024 versendet werden, obwohl der Entscheid über die Präqualifikation am 27. März 2024 mitgeteilt werden soll. Dieser geplante zeitliche Ablauf benachteiligt die Anbieter, welche nicht Ersteller des Vorprojektes sind, zusätzlich.
- Die Gewichtung des Honorarangebotes sollte so angesetzt werden, dass die qualitativen Kriterien im Vordergrund stehen. Dies ist gemäss Ordnung SIA 144 in der Regel mit 20-25% gewährleistet. Die gewählten 35% entsprechen diesem Grundsatz nicht.
- Die Nichtanwendung der Zwei-Couvert-Methode, verstärkt den Eindruck, dass es sich um ein Alibi-Verfahren handelt, dass zum Ziel hat, die bisherigen Planer des Alterszentrums weiter zu beauftragen.
- Mit dem Verfahren geht die Auftraggeberin ein hohes Rekursrisiko ein und es ist fraglich, ob unter den gewählten Voraussetzungen überhaupt genügend geeignete Anbieter ein Angebot einreichen werden.

### Beurteilung des BWA

- Die öffentliche Behörde sollte ihre Vorbildfunktion als Auftraggeberin vollumfänglich wahrnehmen. Daher empfehlen wir die Ausschreibung aufzuheben und in Einklang mit den gesetzlichen Bestimmungen und unter Berücksichtigung der SIA-Ordnungen als Projektwettbewerb neu auszuschreiben.