



Kurzbewertung

Objekt:	Neubau Schulhaus Kehlhof
Ort:	Adligenswil (LU)
Art des Planerwahlverfahrens:	Planerwahlverfahren, Honorarsubmission BKP 291, 33 Teilleistungsprozente
Verfahren:	Offenes Verfahren
Auslober	Gemeinde Adligenswil
Publikation:	www.simap.ch (ID 274022)
Verfahrensbegleitung	-

Ziele

Der BWA Zentralschweiz 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

- Korrekte Rechtsmittelbelehrung nach IVÖB in der zweiten Publikation vom 5.2.24
- Ausreichende Zeitspanne für die Einreichung eines Angebots
- Preisgewichtung des Angebots mit 25%

Mängel des Verfahrens

- Preisspanne des Angebots mit lediglich 50% zu gering
- Fehlende Deklaration der Bauleitungsfirma innerhalb des bereits definierten Planungsteams
- Unklare Schnittstelle in der Leistungsabgrenzung Teilphase 33 (Einarbeitung Bauauflagen)
- Keine Unterlagen der Fachplaner zum Bauprojekt und kein Kostenvoranschlag zum Bauprojekt
- Keine Angaben in Bezug auf die Urheberrechtsvereinbarung mit den zurückgetretenen Projektverfassern

Beurteilung des BWA

Die Gemeinde Adligenswil das vom BWA gerügte ursprüngliche Verfahren (Publikation vom 5.1.24) abgebrochen und per 5.2.24 neu publiziert. Die neue Offerteingabe wurde - ohne weitere Termineinschränkung – vergaberechtskonform auf den 1.3.24 festgelegt.

Mittels dieser Beschaffungsform wird - nach Rückzug der ursprünglichen Projektverfasser - ein Architekturbüro gesucht, welches das geplante Projekt ab Teilleistungsphase 41 realisiert und Erfahrung in der Realisierung von anspruchsvollen Schulbauprojekten in einem vorgegebenen, terminlich-wirtschaftlichen Rahmen öffentlicher Auftraggeber, vorweist.

Zu den abgegebenen Angebotsunterlagen sei auf folgende Punkte hingewiesen:

- a) In der Vertragsausgestaltung mit dem zu evaluierenden Architektenteam muss das unentgeltliche Urheber Verwertungsrecht der Projektverfasser Eingang finden.
- b) Die Auflagenbereinigung ist nach SIA LHO 102 Bestandteil der Leistungsphase 33 und zählt damit, gem. Schnittstellenregelung, zum Leistungsbereich der ursprünglichen Projektverfasser. Inwiefern diese Auflagenbereinigung vor den in Angriff zu nehmenden Planerleistungen der Phase 41 abgeschlossen werden kann, ist unklar, insbesondere aufgrund der engen Terminvorgaben für die weiteren Planung und Ausführung (März 24 Baugesuch - August 24 Rückbau/Aushub - Übergabe Juli 26).
- c) Entgegen der Formulierung aus der LHO 102 sind Zusatzaufwendungen in der Entwicklung kostenoptimierter Detaillösungen in die Grundleistungen einzurechnen.
- d) Die Bauherrenvertretung AK Bautreuhand ist gleichzeitig als Kostenplaner Mitglied des Planerteams; eine unübliche und fragliche Disposition, ist sie doch damit gleichzeitig quasi Auftraggeberin und Auftragnehmerin.
- e) Die Nutzungslizenz der obligatorisch zu verwendenden Datenplattform «smino» ist durch die Anbieter im Nebenkostenangebot einzurechnen.

Aufgrund der zu tiefen Preisspanne, der fehlenden ergänzenden Unterlagen der Fachbereiche zum Bauprojekt und der unklaren Schnittstellenabgrenzung zwischen der Teilleistungsphase 33/41, beurteilt der BWA Zentralschweiz das Verfahren mit einem orangen Smiley.