



Kurzbewertung nach SIA 143

Objekt:	Erweiterung Schulanlage Pünt, Oberrieden, 3. Etappe
Ort:	Oberrieden
Art des Studienauftrages:	2-stufig in Anlehnung an SIA 143
Verfahren:	Gesamtleistungssubmission
Auslober	Gemeinde Oberrieden, Liegenschaften
Publikation:	SIMAP (ID 6932) & Espazium
Verfahrensbegleitung	Landis AG Bauingenieure + Planer

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

- Machbarkeitsstudie wurde erstellt
- Zuschlagskriterien und deren Gewichtung sind genannt
- Das Urheberrecht ist fair geregelt
- Die Absichtserklärung des Auftraggebers zur weiteren Auftragsvergabe sind klar und eindeutig formuliert

Mängel des Verfahrens

- Die Verfahrenswahl als Gesamleistungswettbewerb im Dialogverfahren ist aufgrund der Aufgabenstellung nicht nachvollziehbar
- Die Ausschreibung ist nur in Anlehnung an die SIA 143 verfasst
- Die Zusammensetzung des Beurteilungsgremiums entspricht nicht den Vorgaben der SIA 143
- Die Aufgabe ist für einen «vertieften Projektvorschlag» unzureichend beschrieben
- Die Entschädigung ist für einen «vertieften Projektvorschlag» zu gering
- Es ist keine Nachwuchsförderung vorgesehen

Beurteilung des BWA

Aufgrund der Bevölkerungsentwicklung und der veränderten schulischen Anforderungen soll die Schulanlage Pünt erweitert werden. Die geplante Gesamtleistungssubmission umfasst insbesondere die Erweiterung der Tagesstrukturen sowie die Behebung von Defiziten im Schul- und Musikschulbetrieb.

Die Gemeinde Oberrieden sieht hierfür ein zweistufiges Verfahren mit Zwischenkritik vor. Ziel ist es, ein möglichst wirtschaftliches und kosteneffizientes Projekt zu realisieren, welches den in der Machbarkeitsstudie definierten Gesamtkostenrahmen von ca. CHF 9,5 Mio. (inkl. MwSt., Preisbasis 2024) einhält.

Aus Sicht des BWA Zürich ist die Kombination aus einem lösungsorientierten Verfahren (gemäss SIA 143) und einem leistungsorientierten Ansatz in diesem Fall nicht zielführend. Eine unabhängige Beurteilung, die nicht primär auf den Preis fokussiert ist, wird dadurch erschwert und es besteht die Gefahr von Qualitätseinbussen bei einem übermässigen Kostenfokus.

Die Teilnahme an einem Gesamleistungswettbewerb erfordert erheblich mehr Aufwand als ein herkömmlicher Projektwettbewerb. Ein angemessenes Preisangebot setzt ein detailliertes Pflichtenheft und eine Planung mit hohem Detaillierungsgrad voraus. Dies ist jedoch innerhalb der vorgegebenen Bearbeitungszeit kaum realisierbar.

Für die Gesamtleistungsanbieter entsteht dadurch ein erhöhtes Risiko, das in die Preisangebote einfliesst. Um den Preis des Neubaus frühzeitig festzulegen, übernimmt die Ausloberin dieses kalkulierte Risiko, was zu höheren Gesamtkosten führt.

Aus den genannten Gründen, ist das Verfahren für die vorliegende Aufgabe ungeeignet.

Der BWA-Zürich bewertet das vorliegende Verfahren mit einem roten Smiley.