

Öffentliches Beschaffungswesen für Behördenmitglieder

Grössere Vorhaben in der Gemeinde planen und realisieren

Donnerstag, 24. November 2011, 08.00 – 12.00 Uhr

Claudia Schneider Heusi
Fachanwältin SAV Bau- und
Immobilienrecht

Schneider Rechtsanwälte AG
Seefeldstrasse 60
Postfach 1016
8034 Zürich

Tel. +41 (0)43 499 16 30
csh@schneider-recht.ch
www.schneider-recht.ch

Patrik Jeuch
dipl. Architekt FH/STV
Schulpräsident

Schule Zollikon
Alte Landstrasse 76
8702 Zollikon

Tel. +41 (0) 44 421 20 60
patrik.jeuch@schulezollikon.ch
www.schulezollikon.ch

Inhaltsübersicht

- 1. Ausgangslage**
- 2. Rahmenbedingungen klären**
- 3. Grundlagen für Beschaffung Planerleistungen**
- 4. Lösungsmöglichkeiten**
 - Diskussion
- 5. Merkmale für Vergabestellen**
- 6. Wie Unternehmerausschreibungen angehen?**
- 7. Spezialfragen**
- 8. Schlussbemerkungen**
- 9. Weitere Hinweise**

1. Ausgangslage / Schulanlage Oescher



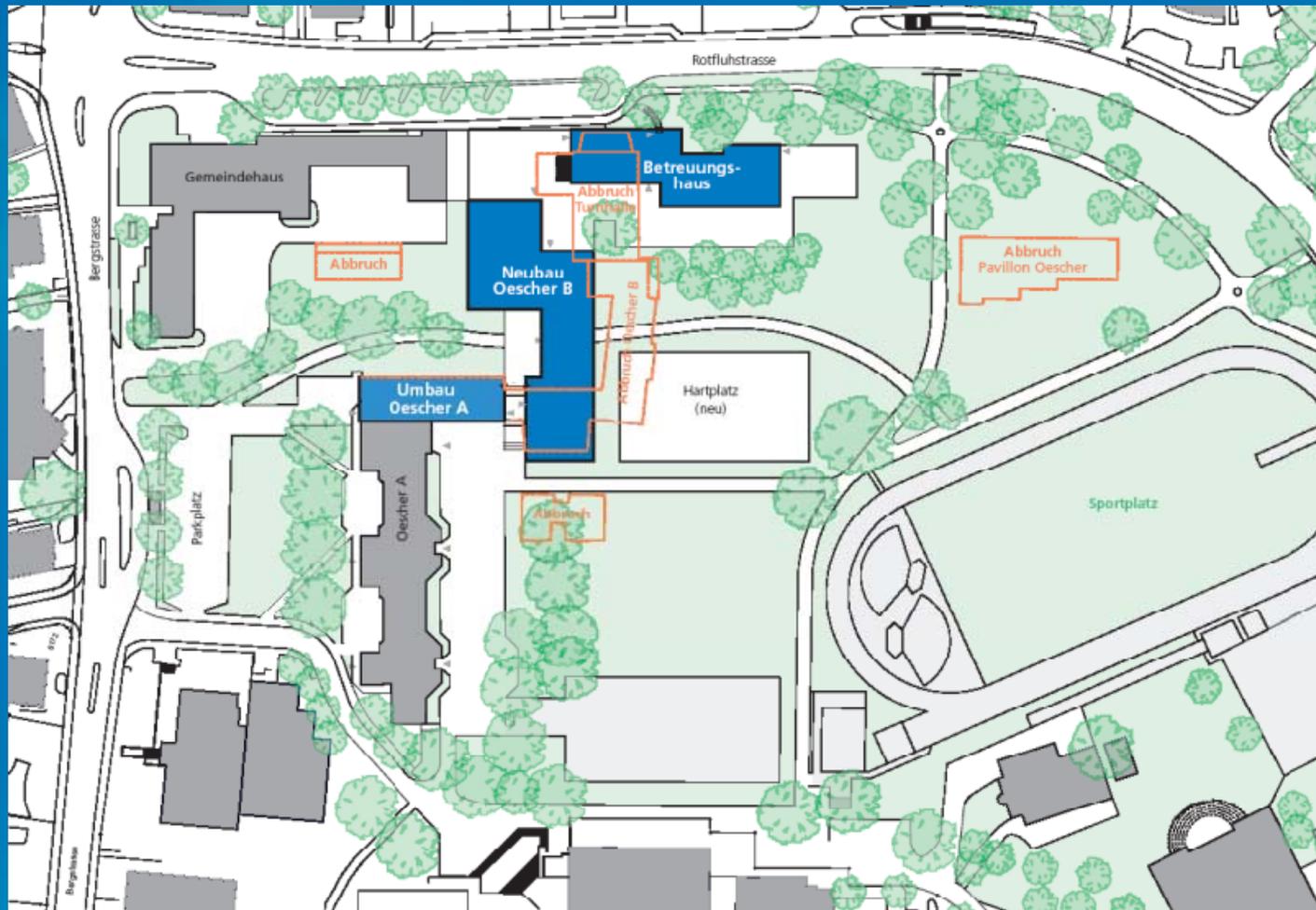
1. Ausgangslage / Schulanlage Oescher



1. Ausgangslage / Chronologie

- Schulhaustrakt aus dem Jahr 1957 ohne Gruppenräume
- Tagesstrukturen und Therapien in Provisorien aus den 70er Jahren
- Grosser Sanierungsbedarf
- 1999 Machbarkeitsstudien Ausbau + Erweiterung / Neubau
- 2002 Schule Zollikon wird eine freiwillige Tagesschule
- 2003 Projekt "Masterplanung"
- 2003 Kreditbewilligung für einen offenen Projektwettbewerb
- 2004 Projekt "Room with a view" von Harder / Spreyermann Architekten
- 2004 Projektierungskredit 1.9 Mio.
- 2006 Ausführungskredit 22.8 Mio.
- 2007 Baubeginn
- 2009 Bezug neues Schulhaus

1. Ausgangslage / Situation Oescher



1. Ausgangslage / Strategische Schulraumplanung

Projektwettbewerb

Raumverzeichnis, Raumprogramm: Nutzflächen (NF SIA 416)

			Primarschule Zollikon Dorf		Grundausbau: 12 Klassen		
			Areal Chirchhof	Areal Oescher			
Raumeinheiten Nominelle Fläche Raumprogramm	RE	m2	Raumverzeichnis	Raumverzeichnis	Raumprogramm Projektwettbewerb		
			Chirchhof (Ist)	Oescher A (Ist)	Oescher A Umnutzungs- und Umbaubereich; Ersatz Oescher B (Soll)	Erweiterung Oescher C (Soll)	
Regelschule							
Zimmereinheiten	1	74.0					
Nutzung			KL, KL, KL, REL	KL, KL, KL, KL, KL, KL, KL, IF	KL, KL, PSM, MUG, MUG, WE, WE, HA, HA, RES	KL, KL, KL, KL	
Gruppen-, Material-, Therapieräume	0.25	18.5					
Nutzung				GR, GR, GR, GR, GR, GR, GR, GR	GR, GR, MAT, MAT, MAT, MAT, MAT, MAT, MAT, RES	GR, GR, GR, GR	
Grossgruppen-, Therapieräume	0.5	37.0					
Nutzung					I-KL, DFF, DFF, LOG, HF		
Mehrzweckraum, Singsaal, Lehrkraftbereich, Mediothek							
Nutzung			Bibliothek, Lehrk.		Singsaal, Mediothek, Lehrkraftbereich		
Turnhallen							
Nutzung					Turnhalle, Zuschauer		
Übrige Bereiche							
Nutzung				Abwartwohnung			
					* Diese Räume sind im Umnutzungs- und Umbaubereich Oescher A vorhanden. Sie können beibehalten, ergänzt und/oder verlegt werden. Frei werdende Flächen sind für das Raumprogramm zu nutzen.		
Tagesstrukturen					Etappe 1: 180 Schüler	Etappe 2: 180 Schüler	Erweiterung: 180 Schüler
Ess- und Aufenthaltsräume	1	74.0	Legende: zugeordnete Räume xx Raumnnummer xx.x Nutzfäche xx Nutzung Abkürzungen: KL Klassenzimmer REL Religionsunterricht DFF Deutsch für Fremdsprachige PSM Psychomotorik MUG Musikisches Gestalten WE Werken HA Handarbeit RES Reserve GR Gruppenraum IF Materialra				
Nutzung				Mehrzweckraum, Mehrzweckraum, Mehrzweckraum, Mehrzweckraum	Mehrzweckraum, Mehrzweckraum, Mehrzweckraum, Mehrzweckraum	Mehrzweckraum	
Ruhe- und Aufgabenräume	0.5	37.0					
Nutzung							
Diensträume	0.25	18.5					
Nutzung			Leitung, Aufenth., Aufwärmküche, Tagesl.				

1. Ausgangslage / Offener Projektwettbewerb



1. Ausgangslage / Neubau Schulhaus Oescher



1. Ausgangslage / Neubau Schulhaus Oescher



2. Rahmenbedingungen klären

- Ist das Vorhaben definiert? (vgl. Beilage 1)
- Wie sollen die Phasen Planung / Bau geplant werden?
- Wie soll das Verfahren zur Planerevaluation ablaufen?
- Wie soll der Vertrag mit dem/den Planer/n aussehen?
- Welche Planer sind gemeint?
- General-, Einzelplaner oder Planergemeinschaft?
- Wie werden die Auftragswerte berechnet (je nach Beschaffungsform)?

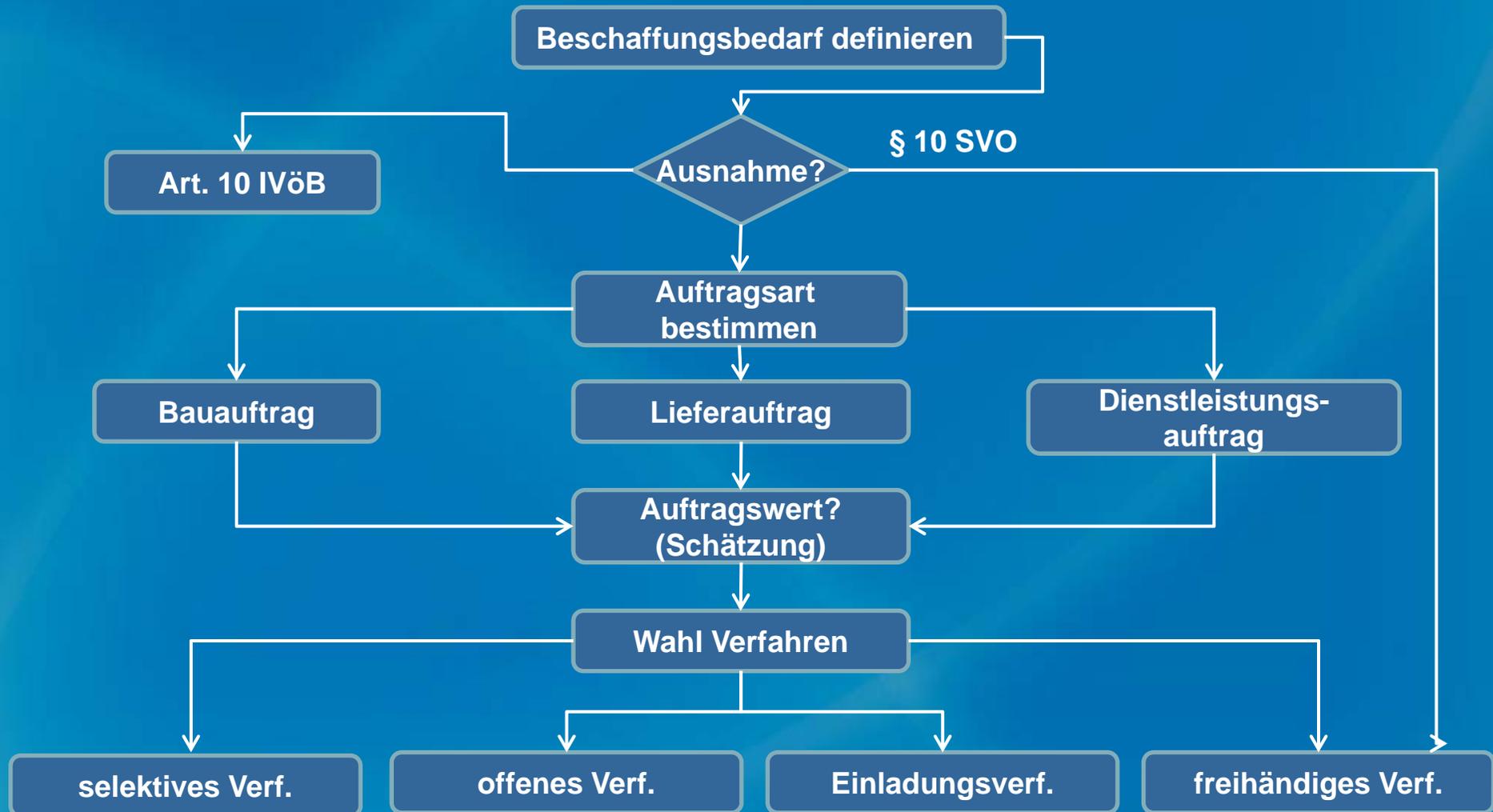
3. Grundlagen für Beschaffung Planerleistungen

- a) Anwendbares Recht
- b) Schwellenwerte, insbesondere bei Bauaufträgen
- c) Planerleistungen
- d) Honorarsubmission
- e) SIA-Ordnungen 142/2009 (Wettbewerb) und 143/2009 (Studienauftrag)
- f) Voraussetzungen für freihändige Vergabe (§ 10 Abs. 1 SVO)
- g) Rechtsprechung

a) Anwendbares Recht

- **Staatsvertragsrecht**
 - WTO-Übereinkommen (Art. XV Abs. 1 Bst. j GPA)
- **Bundesrecht**
 - Bundesgesetz über den Binnenmarkt (BGMB)
 - Beschaffungsgesetz (Art. 13 Abs. 3 BÖB)
 - Beschaffungsverordnung (Art. 40 ff. VÖB)
- **Interkantonaies Recht**
 - Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB)
- **Kantonales Recht**
 - Konkordat (Art. 12 Abs. 3 IVöB)
 - Kanton Zürich: Submissionsverordnung (SVO)

a) Anwendbares Recht: Verfahrenswahl



a) Anwendbares Recht: Verfahrensarten

- Offenes Verfahren: Ausschreibung, Angebotseinreichung, Zuschlag aufgrund Eignungs- und Zuschlagskriterien, Preis mit Mindestgewichtung
- Selektives Verfahren: offene Ausschreibung in zwei Schritten mit vorgängiger Bewerbung aufgrund öffentlicher Ausschreibung
- Einladungsverfahren: kein öffentliches Verfahren; mindestens drei Anbieter werden eingeladen; Zuschlag mittels Verfügung aufgrund Zuschlagskriterien
- Freihändiges Verfahren: nur ein Anbieter wird angefragt
- Vgl. Beilage 2

b) Schwellenwerte

Schwellenwerte im Nicht-Staatsvertragsbereich

Verfahrensarten	Lieferungen	Dienstleistungen	Bauleistungen
freihändiges Verfahren	unter CHF 100 000	unter CHF 150 000	N: unter CHF 150 000 H: unter CHF 300 000
Einladungs- verfahren	unter CHF 250 000	unter CHF 250 000	N: unter CHF 250 000 H: unter CHF 500 000
offenes/ selektives Verfahren	ab CHF 250 000	ab CHF 250 000	N: ab CHF 250 000 H: ab CHF 500 000

b) Schwellenwerte

Schwellenwerte im Staatsvertragsbereich (vgl. Beilage 3)

- **Staatsvertragsbereich bedeutet:**
 - nur offenes oder selektives Verfahren
 - Ausnahme: Bagatellklausel bei Bauaufträgen (vgl. unten)
 - strengere Anforderungen
- **Schwellenwerte – GPA (seit 1.7.2010):**
 - **CHF 8 700 000 bei Bauwerken (Gesamtwert)**
 - **CHF 350 000** bei Lieferungen/Dienstleistungen
 - **CHF 700 000** bei Lieferungen/Dienstleistungen für Behörden und öffentliche Unternehmen aus den Sektoren Wasser, Energie, Verkehr und Telekommunikation

Bagatellklausel für Bauaufträge (Art. 7 Abs. 2 IVöB)

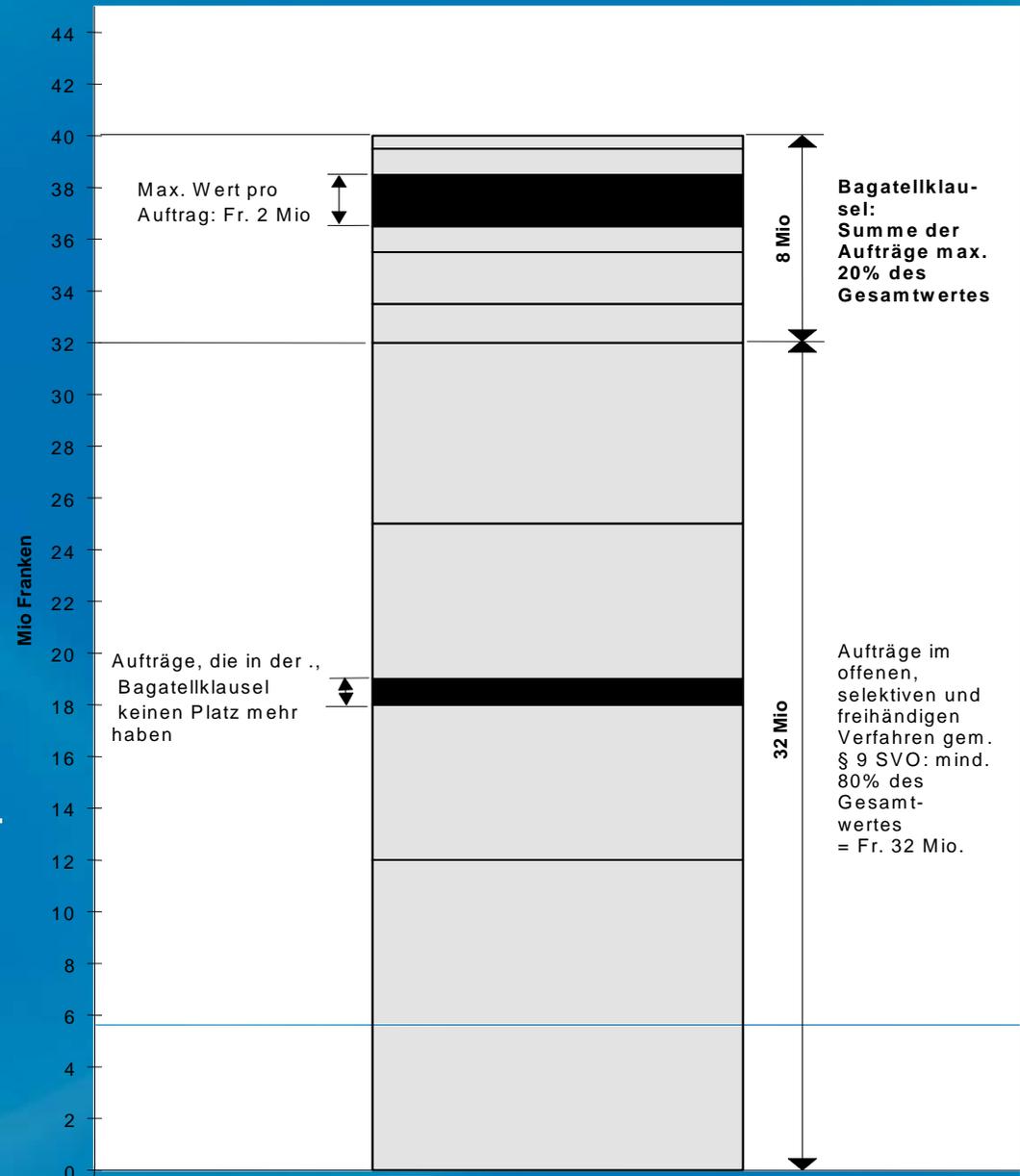
Beispiel: Summe der Bauaufträge
CHF 40 Mio.

Grundsatz für die CHF 32 Mio.:

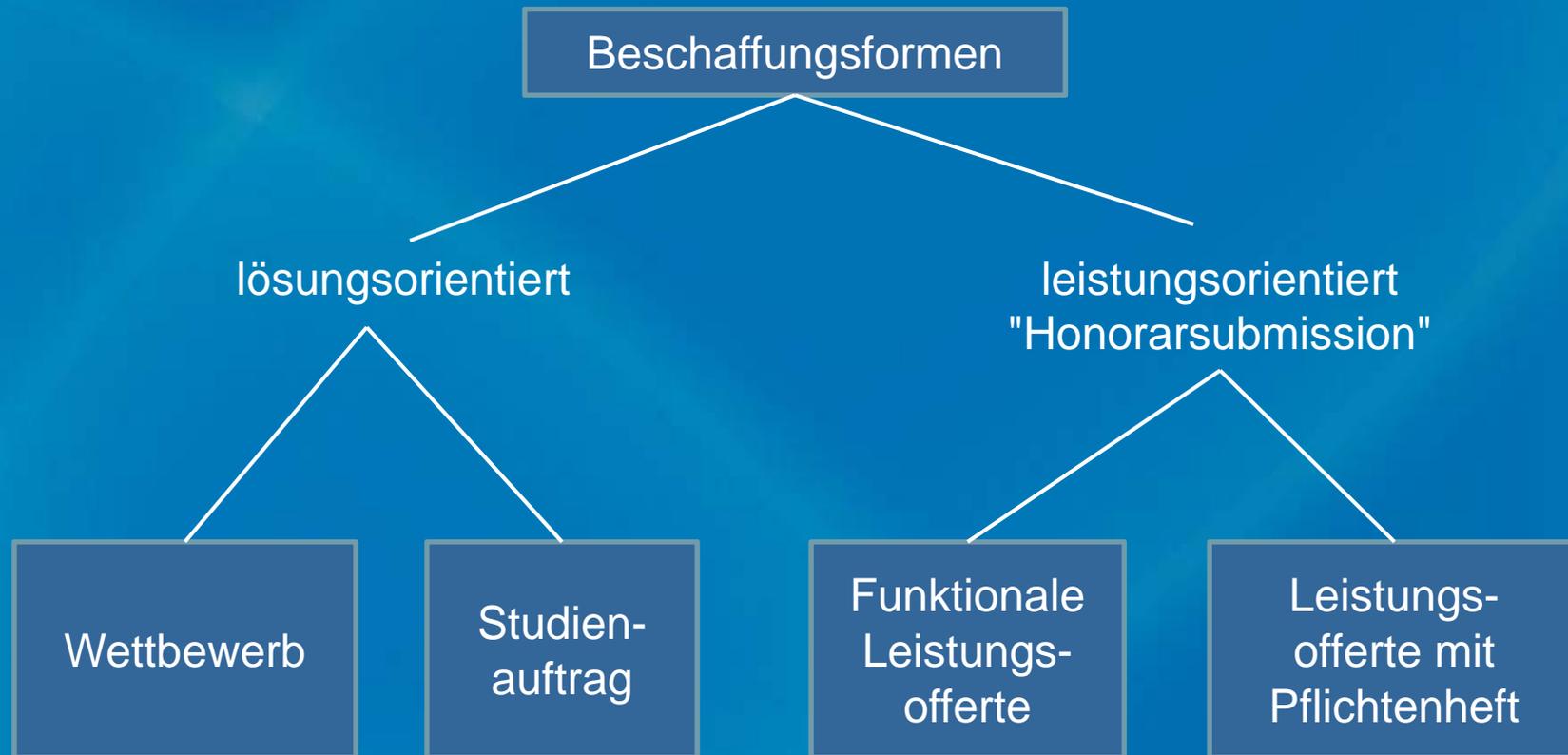
Vergabe im offenen oder selektiven
Verfahren, auch wenn im Einzelfall
im Bereich der freihändigen Vergabe
(Ausnahme § 10 SVO)

Bagatellklausel für die CHF 8 Mio.:

Freihändiges oder Einladungs-
verfahren je nach Auftragswert
des Einzelauftrags



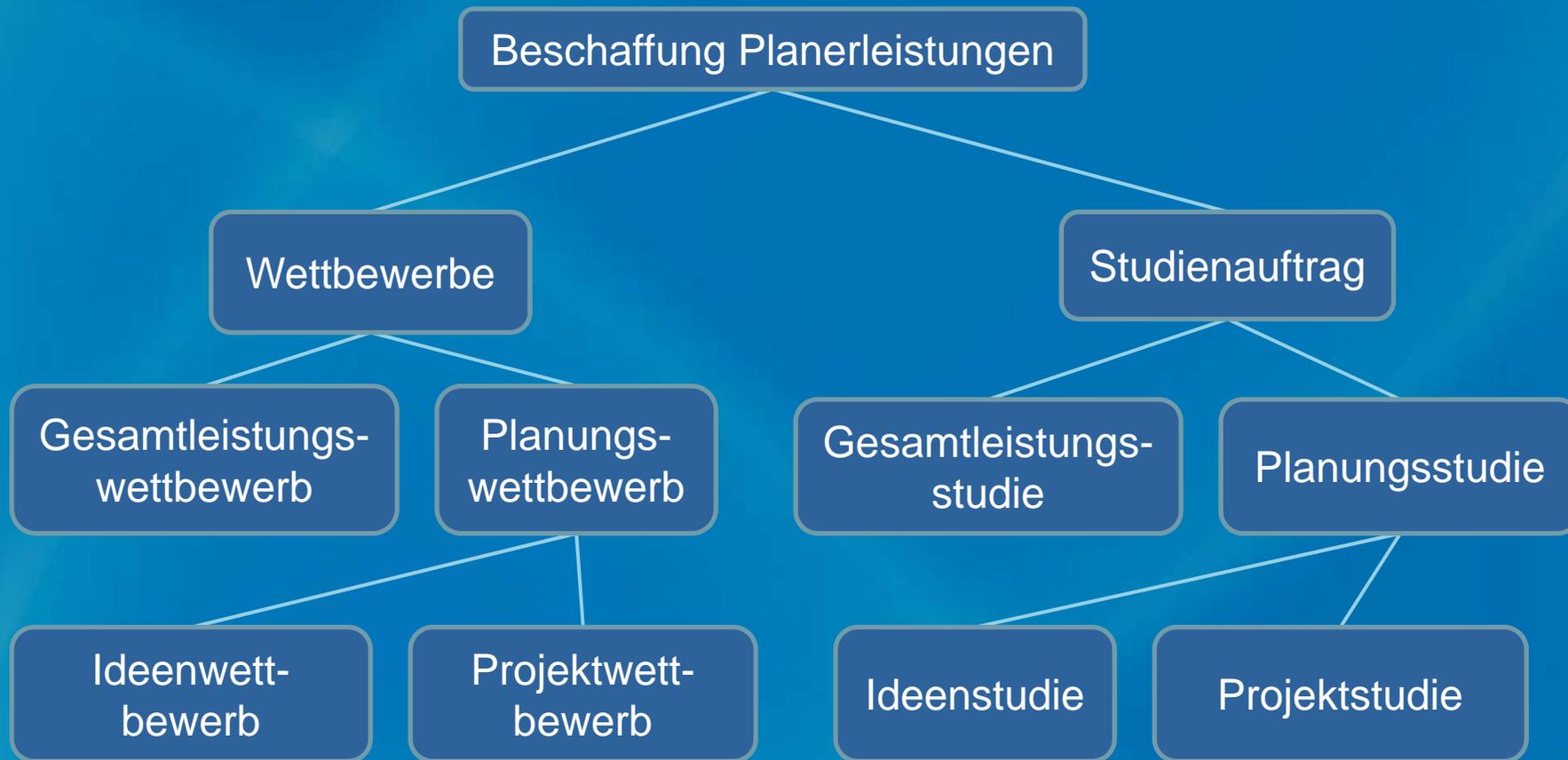
c) Planerleistungen: Erscheinungsformen



d) Honorarsubmission

- Gesucht wird der **geeignetste Anbieter mit dem besten Angebot**
- Voraussetzung: klar umschriebene Leistungen (Machbarkeitsstudie, Vorprojekt)
- Honorar ist zwingend Zuschlagskriterium (Gewichtung variabel, mind. 20%, empfohlen 40%)
- Weitere qualitative Kriterien wichtig (Aufgabenanalyse, Schlüsselpersonen)

e) SIA 142/2009 und 143/2009: Übersicht



e) SIA 142/2009 und 143/2009: Anwendungsbereiche

- private und öffentliche Auftraggeber
- SIA Ordnung ist im Programm als anwendbar zu erklären
- Öffentliches Beschaffungswesen ist vorrangig
- «Subsidiäres öffentliches Recht»
- anonymer Wettbewerb als Regelfall
- nichtanonymer Studienauftrag als Ausnahmefall

e) SIA-Ordnung 142/2009: Wettbewerb

- **Verfahren**
 - offenes Verfahren
 - selektives Verfahren
 - Einladungsverfahren
- **Formen**
 - Ideenwettbewerb
 - Planungswettbewerb
 - Gesamleistungswettbewerb
- **Mehrstufigkeit**
 - sukzessive Reduktion der Teilnehmendenzahl
 - Zahl der Stufen eng begrenzen
 - Verzicht auf Stufen, da öffentliches Beschaffungsrecht vorrangig

e) SIA-Ordnung 142/2009: Wettbewerb

- **Ergebnisse des Wettbewerbs**
 - Bericht und Empfehlung Preisgericht
 - Verbindlichkeit des Juryentscheids
- **Gesamtpreissumme**
 - Preise, Ankäufe und Entschädigungen (Art. 17)
 - Leistungsumfang bei Projektwettbewerben: i.d.R. 100 Teilleistungsprozente
- **Urheberrechte:** Veröffentlichungsrecht, Verwertungsrecht ? (Art. 26)
- **Ansprüche aus dem Wettbewerb**
 - Regelfall: Folgeauftrag des Gewinners bei Projekt- und Gesamtleistungswettbewerben (Art. 27.1)
 - Ausnahmen: Anderweitige Beauftragung und/oder Verzicht (Art. 27.2 und .3)

e) SIA-Ordnung 143/2009: Studienauftrag

Ähnliches Verfahren, aber...

- nicht anonymes Verfahren mit reguliertem Dialog
- Komplexität der Aufgabenstellung und Notwendigkeit des Dialogs als Voraussetzungen
- nur selektive Verfahren
- keine Rangierung
- Pauschalentschädigung
- Ergebnis: Folgeaufträge?

f) Voraussetzungen für freihändige Vergabe gemäss § 10 Abs. 1 lit. i SVO

- Grundsätze Submissionsrecht beachten (Transparenz, Nichtdiskriminierung, Gleichbehandlung, Schwellenwerte, Kriterien)
- Absicht Folgeauftrag klar bezeichnen
- Unabhängigkeit des Preisgerichts
- anonymes Verfahren wählen bzw. Notwendigkeit Dialog begründen
- Gewinner festlegen
- keine Überarbeitungen mit Aufhebung Anonymität
- Unveränderbarkeit des Wettbewerbsprogramms
- Verbindlichkeit des Preisgerichtsentscheides

g) Rechtsprechung

- Numerus Clausus Genf/Cornavin, BRK 2004-017
- Gesamleistungswettbewerb EAWAG, BRK 2005-025
- Grundlage für freihändige Vergabe, VG ZH VB.2003.00234
- Ankauf von programmwidrigen Wettbewerbsbeiträgen:
Verwaltungsgericht SG Nr. B 2010/156 vom 14.10.2010

4. Lösungsmöglichkeiten

- Welches ist die beste Lösung?
 - Für die Planungsphase?
 - Für die Bauphase?
 - Insgesamt?
- Diskussion im Plenum
- Ergänzende Diskussionspunkte aus der Praxis

5. Merkmale für Vergabestellen

- Verfahrensart klären:
 - Anonymer Wettbewerb
 - Nicht anonymer Studienauftrag
 - Planersubmission
- Keine Kombination von anonym/nicht anonym
- Anwendbarkeit der SIA Ordnung 142 bzw. 143 regeln
- Festlegung des Folgeauftrags
 - Welche Leistungen an wen? Teambildung?
- Klare Bewertungskriterien nennen
 - Kriterien, die nicht geprüft werden, weglassen
- Kommunikation: Bericht, dann Zuschlagsverfügung

PAUSE



6. Wie Unternehmerausschreibung angehen?

- a) Beispiel Ausschreibung und Vergabeantrag**
- b) Ausschreibung: Eignungskriterien**
- c) Ausschreibung: Zuschlagskriterien**
- d) Preisbewertung**

Beispiel: Vorbedingungen Ausschreibung

Eignungskriterien

Finanzielle Leistungsfähigkeit

- ausreichende finanzielle Leistungsfähigkeit für die Ausführung der ausgeschriebenen Arbeiten
- Nachweis der Erbringung einer Erfüllungsbürgschaft im Falle des Vertragsabschlusses

Nachweis von Realisation vergleichbarer Objekte

- Realisation vergleichbarer Sichtbetonbauten, bezüglich Komplexität und Grösse (gemäss Referenzobjekt)
- Realisation vergleichbarer Betonbauten, bezüglich vorgespannter Bauteile (gemäss Referenzobjekt)

Ausreichende Kapazität

- Ausreichende organisatorische und personelle Kapazität zur fristgerechten Arbeitsausführung (gemäss Fragebogen der AnbieterIn/ Referenzauskünften)

Beispiel: Vorbedingungen Ausschreibung

Zuschlagskriterien

1. Qualität der ausgeführten Sichtbetonbauten

- Qualität ausgeführter Arbeiten (gemäss Referenzauskünften/ Referenzobjekten)
- Terminsicherheit (gemäss Referenzauskünften)
- Bauherrenzufriedenheit (gemäss Referenzauskünften)
- Qualität der angebotenen Produkte (gemäss Leistungsverzeichnis)

2. Preis

- Angebotspreis

Beispiel: Offertvergleich / Vergabeantrag

Offerte voll- ständig	Krit. Eignung erfüllt	Qualität				Preis				Gesamtwertung	
		gem. Bewertung Unternehmer		Total		Preis (Netto inkl. MWST), alle Positionen				Pkt max.	Rang
		Wert	Pkt	Pkt	Rang	Preis	%	Pkt max min	Rang		
		max. 100	max. 55	max. 55							
Nein	-	70.83	38.96	38.96	6	4'465'662.25	103%	42.73	2	81.69	2
Ja	Ja	73.33	40.33	40.33	3	4'913'304.90	113%	33.49	4	73.82	6
Ja	Ja	100	55.00	55.00	1	5'375'313.15	123%	23.94	7	78.94	3
Ja	Ja	73.33	40.33	40.33	3	4'356'199.00	100%	45.00	1	85.33	1

b) Ausschreibung: Eignungskriterien

- beschreiben die Anforderungen, welche an den Anbieter (nicht an das Angebot) gestellt werden → **anbieterbezogen**
 - beziehen sich auf die fachliche, organisatorische, wirtschaftliche, finanzielle Eignung (z.B. Erfahrung, Unternehmensorganisation, Qualität, Termineinhaltung, technische Ausstattung)
 - müssen sachgerecht sein (keine unnötige Eingrenzung des Marktes)
 - sind Killerkriterien: können in der Regel nur erfüllt oder nicht erfüllt werden → Ausschluss
- geforderte Angaben und Nachweise sind genau beizubringen (z.B. Organigramm, vergleichbare Referenzobjekte im geforderten zeitlichen Rahmen, gewünschte Anzahl Referenzauskünfte, Beschrieb etc.)

c) Ausschreibung: Zuschlagskriterien

- sind angebotsbezogen: bewertet wird das konkrete Angebot
- müssen objektiv sein
- keine vergabefremden Aspekte
- wirtschaftlich günstigstes Angebot: Preis, Qualität, Termine, Betriebskosten, Kundendienst, Nachhaltigkeit, Zweckmässigkeit, technischer Wert, Ästhetik, Kreativität, Infrastruktur etc.
- Mehreignung führt nicht zu besserer Beurteilung bei den Zuschlagskriterien (kein Zusammenrechnen der Punkte)
- bekanntgegebene Kriterien und Gewichtung sind einzuhalten
- nur lineare Bewertung zulässig
- Preis: Mindestgewichtung 20% (nur bei komplexem Vergabegenstand)

d) Preisbewertung

I. Bsp.: Bauauftrag mit folgenden Kriterien:

1. Preis 80% = 80 Pkt.
2. Qualität 15% = 15 Pkt.
(mit detaillierten Unterkriterien)
3. Einhaltung Termine 5% = 5 Pkt.

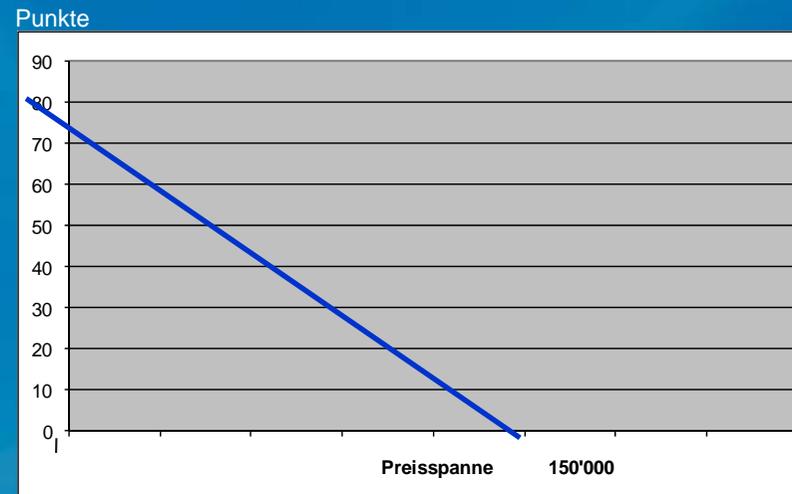
Vgl. auch
VB.2009.00704
vom 19.5.2010

II. Bewertung Angebotspreise:

CHF 100 000 80 Pkt.

CHF 125 000 40 Pkt.

CHF 150 000 0 Pkt.



7. Spezialfragen: Übersicht

- a) Offerten für Fensterbau teurer als Schätzung
- b) Ungewöhnlich niedrige Angebote
- c) Drohende Insolvenz einer Anbieterin
- d) Änderung der Ausschreibungsunterlagen
- e) Vertragsabschluss und Rechtsschutz
- f) Fragen und Diskussion im Plenum

a) Offerten teurer als Schätzung

- Auftragswert seriös und fachlich korrekt im Voraus schätzen
- Aufgrund dieser Schätzung Verfahrensart festlegen
- Falls die eingehenden Offerten unter ein höherstufiges Verfahren fallen würden: keine neue Ausschreibung
- Abbruch möglich, wenn Offerten höher als 20%

b) Ungewöhnlich niedrige Angebote

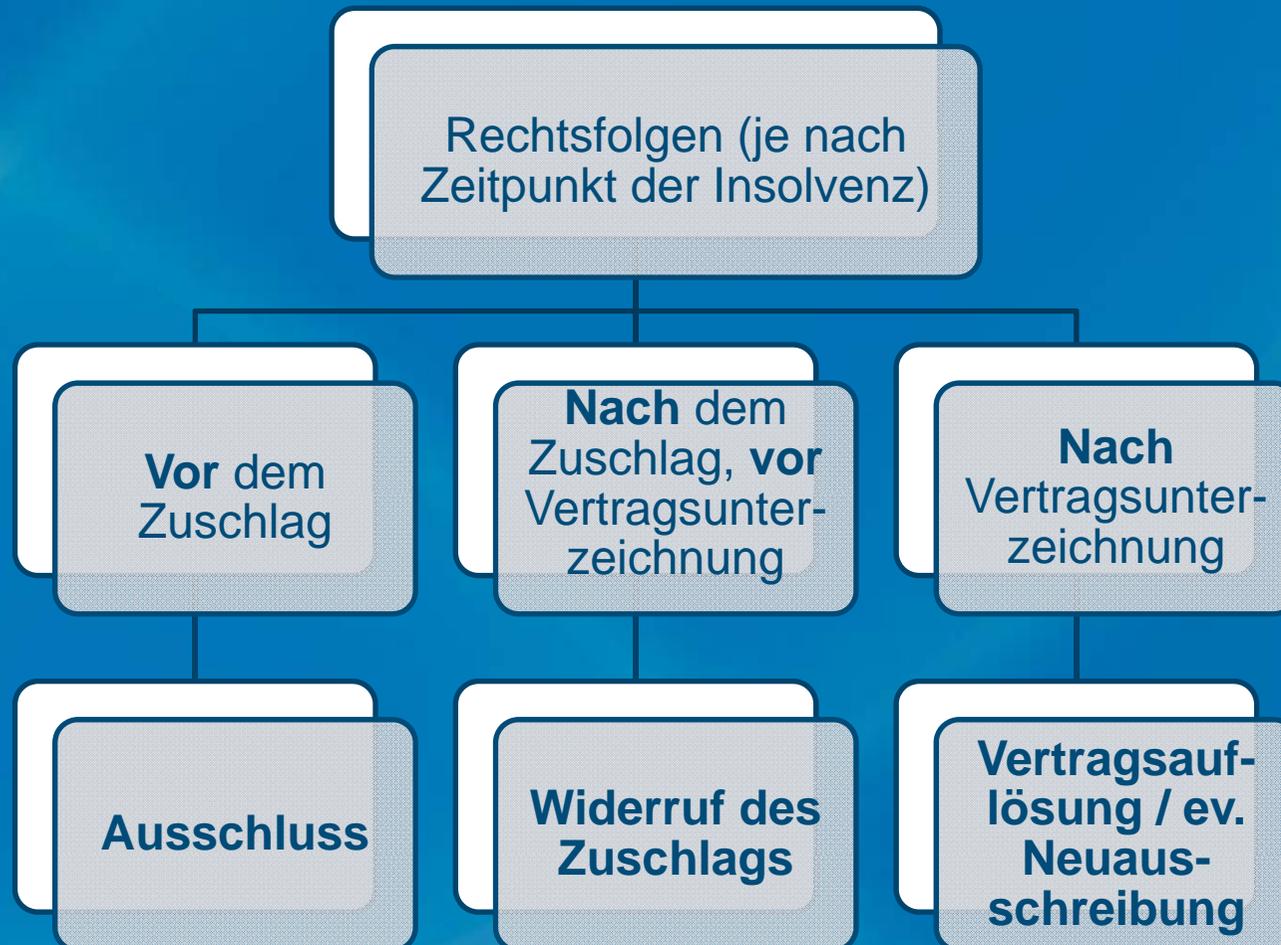
- Grundlage vgl. § 32 SVO
- Zu beachtende Punkte:
 - Einhaltung von GAV etc. und Vertragserfüllung möglich/sichergestellt? : Bestätigung und Einholung von zusätzlichen Unterlagen, Kalkulationen etc. (sog. Unterangebotsbrief, vgl. Beilage 4)
 - Androhung Ausschluss vornehmen/Fristansetzung für Bestätigung und Unterlagen
- Bei Einhaltung von Teilnahme- und Auftragsbedingungen ist Zuschlag zu erteilen, auch wenn Angebot ungewöhnlich niedrig ist

c) Drohende Insolvenz einer Anbieterin

Nachweis der Erfüllung der Zahlungspflichten verlangen:

- Bilanz
- Erfolgsrechnung
- Bonitätsbestätigung Hausbank
- Nachweis Liquidität
- schriftliche Bestätigung Gewährleistung Vertragserfüllung

c) Drohende Insolvenz einer Anbieterin



d) Änderung Ausschreibungsunterlagen

- strenge Praxis der Vergabebehörden
- typische Anwendungsfälle aus der Praxis (Nichtausfüllen von Einheitspreispositionen, Ändern von Produktvorgaben etc.)
- als Anwendungsfall: VB.2010.00402 vom 15.12.2010:
 - in Ausschreibung ausdrücklicher Hinweis, dass negative Einheitspreise unzulässig
 - Ausschluss nicht überspitzt, selbst wenn betroffene Positionen geringfügiger Natur
- Anbringen von Vorbehalten (Stahlpreise/Teuerungsausschluss)

e) Vertragsabschluss und Rechtsschutz

- Beschwerdefrist und Vertragsabschluss: Wie lange muss zugewartet werden?
- Eingang einer Beschwerde: Wie ist vorzugehen? Insbesondere, wenn Beschwerde begründet ist?
- Wiedererwägung?
- Was bedeutet die Erteilung der aufschiebenden Wirkung?
- Vgl. Beilage 5

e) Vertragsabschluss und Rechtsschutz

- Was, wenn Vertrag trotz hängiger Beschwerde unzulässigerweise abgeschlossen wird?
- Vgl. VB.2005.00068 vom 20.4.2005: Rechtsmittelinstanz kann den angefochtenen Entscheid dennoch aufheben (Vertrag ist in einem Schwebezustand)
- Was ist bei der Gutheissung einer Beschwerde vorzunehmen?
- Keine Pflicht zum Vertragsabschluss, aber Schutz des Zuschlagsempfängers vor Vertragsabschluss mit anderem Anbieter

f) Fragen und Diskussionen im Plenum



8. Schlussbemerkungen

a) Bedeutung des richtigen Vorgehens

- frühzeitige und sorgfältig Planung
- Eventuell Beizug von Fachleuten
- Vorbefassungsproblematik beachten: Mitwirkung an der Vorbereitung der Vergabe bedeutet grundsätzlich Vorbefassung

b) Tragweite von falschen Entscheiden

- Kosten
- Zeit
- Politische Verantwortung

9. Weitere Hinweise

- Handbuch für Vergabestellen des Kantons Zürich
- www.koeb.ch
- Weiterbildung Kanton Zürich "Vertiefungsseminar Submissionen im öffentlichen Beschaffungswesen, Bereich Bau" vom 20.6.2012
<http://www.pa.zh.ch>
- Vergabetagung 2012 vom 22.6.2012 (Kongresshaus Zürich),
http://baurecht.unifr.ch/06_pages/de/2_Tagungen/vergabetagung.html
- Schulung VZGV Nr. 12/31: "Öffentliches Beschaffungsrecht" vom 25.10.2012, <http://www.vzgv.ch>

Kunst im Schulhaus Oescher «Die Drachenflieger»

