

# Planerleistungen für die öffentliche Hand: die möglichen Wege der Beschaffung und die Vertragsgestaltung

**3. Zürcher Praktikertag für Baurecht 8. September 2010**

**Claudia Schneider Heusi**

Schneider Rechtsanwälte AG

Seefeldstrasse 60

Postfach 1016

8034 Zürich

Tel. +41 (0)43 499 16 30

[csh@schneider-recht.ch](mailto:csh@schneider-recht.ch)

[www.schneider-recht.ch](http://www.schneider-recht.ch)

## Fallbeispiel

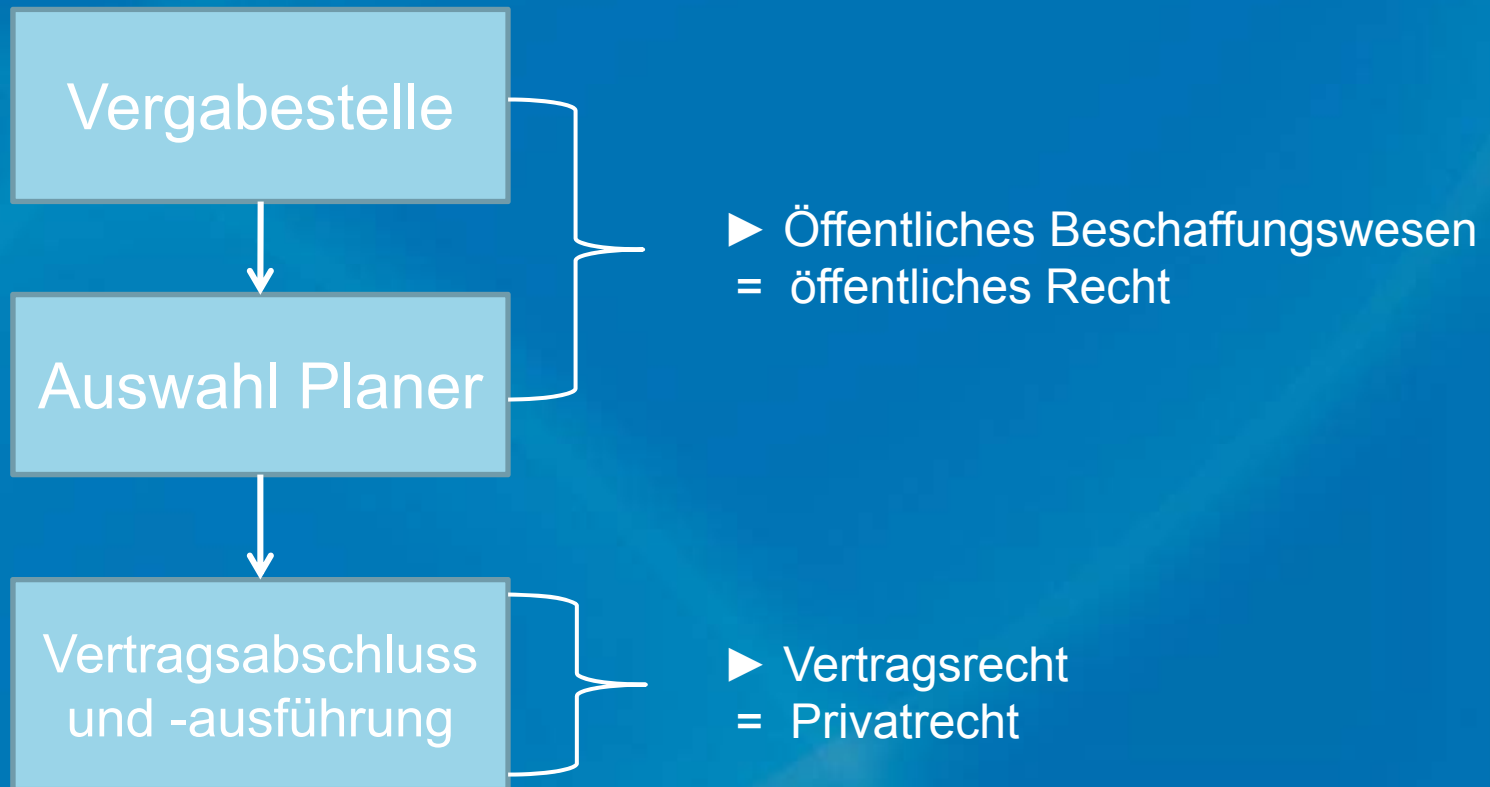
- Die Gemeinde A benötigt mehr Schulraum und eine Mehrzweckhalle für den Turnunterricht
- Im Dorf steht eine Parzelle zur Verfügung, die sich im Eigentum der Gemeinde befindet
- Wie das Vorhaben planen?



## Rahmenbedingungen klären

- Ist das Vorhaben definiert?
- Wie soll das Verfahren zur Planerevaluation ablaufen?
- Wie soll der Vertrag mit dem/den Planern aussehen?
- Welche Planer sind gemeint?
- General-, Einzelplaner oder Planergemeinschaft

## Die Rechtsgrundlagen



## Grundlagen (Verfahren)



## Präambel SIA Ordnungen 142/143, 2009

- „Zu Beginn muss die Beschaffungsform – Wettbewerb (anonym) oder Studienauftrag (nichtanonym) festgelegt werden.“
- „Eine Kombination von Wettbewerb und Studienauftrag zu einer mehrstufigen Beschaffungsform ist nicht zulässig.“

## SIA Ordnungen 142/143, Ausgabe 2009

- SIA 142: anonymer Wettbewerb als Regelfall
- SIA 143: nichtanonymer Studienauftrag als Ausnahmefall
  - Dialog zwischen Beurteilungsgremium/Teilnehmenden notwendig
  - Begründungspflicht
  - komplexe Aufgabenstellungen
  - nur selektive Verfahren

## SIA 142/143 (Übersicht)





## Anwendungsbereich SIA 142/143

- Private/öffentliche Auftraggeber
- Ist im Programm als anwendbar zu erklären
- Öffentliches Beschaffungswesen: vorrangig
- *"Subsidiäres öffentliches Recht"*

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

- Beachtung der Grundsätze des Submissionsrechts (Transparenzgebot, Nichtdiskriminierungsverbot, Gleichbehandlung aller Anbieter: Schwellenwerte, Kriterien)
- Absicht Folgeauftrag klar bezeichnen
- Unabhängigkeit des Preisgerichts
- anonymes Verfahren wählen bzw. Notwendigkeit Dialog begründen
- Gewinner festlegen
- keine Überarbeitungen / Änderungen mit Aufhebung Anonymität
- Verbindlichkeit des Preisgerichtsentscheids

## Fazit zu den SIA-Ordnungen 142/143

- Verfahrensart klären:
  - Anonymer Wettbewerb
  - Nicht anonymer Studienauftrag
  - Planersubmission
- keine Kombination von anonym/nicht anonym
- Anwendbarkeit der SIA Ordnung 142 bzw. 143 regeln
  - nicht: «in analoger Anwendung» / «in Anlehnung»
- Festlegung des Folgeauftrags
  - welche Leistungen an wen? Teambildung?
- klare Bewertungskriterien nennen

## Planersubmission ohne Wettbewerb

- offenes Verfahren: Ausschreibung, Angebotseinreichung, Zuschlag aufgrund Eignungs- und Zuschlagskriterien
- 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

## Vergabeverfahren

Schwellenwerte im Nicht-Staatsvertragsbereich

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

## Schwellenwerte im Staatsvertragsbereich

- **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

## Berechnung des Auftragswertes

- Keine Salami taktik:



- Gesamte Laufdauer des Vertrages
- Unbestimmte Laufzeit: Jährlicher Auftragswert x vier
- Folgeaufträge, Optionen etc. sind einzurechnen
- Ohne Mehrwertsteuer

## Eignungskriterien

- Eignung (Fachkenntnisse, Kapazität, wirtschaftliche Stärke) der anbietenden Firma
- fachliche Eignungskriterien sind vorrangig
- Art der zu erbringenden Nachweise festlegen  
→ Bsp. „Nachweis der genügenden Erfahrung/Befähigung zu .....
- sind klar von den Zuschlagskriterien abzugrenzen, insb. bei Kriterium Qualität
- dürfen nicht doppelt geprüft werden
- Nichterfüllung führt zum Ausschluss



## Zuschlagskriterien

- Kriterium Qualität zum Beispiel:
  - Einsatz von qualifiziertem Schlüsselpersonen (Erfahrung mit gleichen Aufgaben, inkl. Referenzauskünfte bzw. eigene Erfahrungen)
  - Auftragsanalyse (Aufgabenverständnis, Vorgehensvorschlag)
  
- Kriterium Preis:
  - soll bei Planerleistungen tief gehalten werden
  - Mindestgewichtung 20%

## Zuschlagskriterien

- nicht geeignet:
  - Lehrlingsausbildung
  - Präsentation
  - Leistungsbeschreibung, verfasst durch den Anbieter
  
- keine Skizzen, Projektbeschriebe etc.

## Zuschlagskriterien

### Fazit:

- Gewichtung Kriterium Qualität bei Planerleistungen kann hoch gehalten werden
- Unterkriterien, Gewichtung, Bewertungssystem offen legen
- Mindestgewichtung Preis nie unter 20%, aber tief halten
- Vergabe ausschliesslich auf Grund des Preises nicht sinnvoll

## Mögliche Vertragsmodelle

SIA-Ordnungen

Ordnung 102  
Architekten

Ordnung 103  
Bauingenieure

Ordnung 108  
Maschinen- u. Elektroingenieure

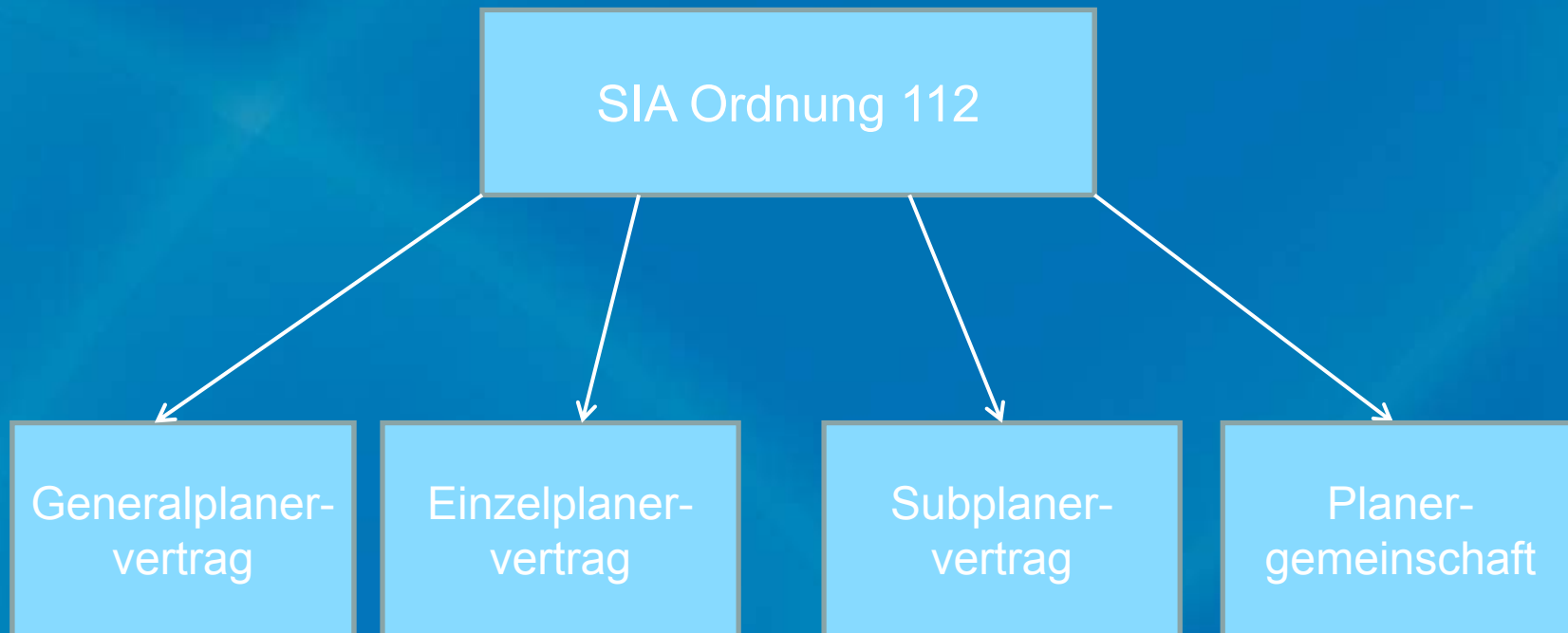
Ordnung 112  
Leistungsmodell

KBOB –  
Planervertrag

## KBOB - Planervertrag

- einheitliches und eigenständiges Vertragswerk im Bereich Architekten- und Ingenieurverträge
- Anwendung bei öffentlichen Auftraggebern (Bund/Kantone)
- soll Vertragsvielfalt beenden
- ausgelegt auf grössere Vorhaben

## General- oder Einzelplanerverträge





## Vertragsinhalt / Was regeln?

- Vertragsbestandteile und ihre Rangfolge bei Widersprüchen
- Leistungen der Beauftragten und Vergütung, Teuerung
- Zahlungsbedingungen
- Genauigkeit der Kosteninformation
- Termine und Fristen
- Projektorganisation
- Datenaustausch und –sicherung
- Stellvertretung und Vollmacht
- Versicherungen, Streiterleidung und anwendbares Recht
- Etappierung
- Urheberrecht



## Leistungen

Phasen	Teilphasen	Leistung	Prozentwerte
Projektierung	Vorprojekt	Lösungs- möglichkeiten	
		Grobschätzung Baukosten	3 %
		Vorprojekt und Kosten- schätzung	6 %
	Bauprojekt	Bauprojekt	13 %
		Detailstudien	4 %
		Kosten- voranschlag	4 %
Bewilligungs- verfahren	Bewilligungsver- fahren	2.5 %	

Phasen	Teilphasen	Leistungen	%werte
Ausschreibung	Ausschreibung	Ausschreibungspläne	10 %
	Offertvergleich Vergabeantrag	Ausschreibung und Vergabe	8 %
Realisierung	Ausführungsplanung	Ausführungsp. Werkverträge	15 % 1 %
	Ausführung	Gestalterische Leitung	6 %
		Bauleitung und Kostenkontrolle	23 %
	Inbetriebnahme Abschluss	Inbetriebnahme Dokumentation Garantiarbeit. Schlussabrechn.	1 % 1 % 1.5 % 1 %

## Honorar: Modelle zur Festlegung

- Honorierung nach Zeitaufwand
  - Honorierung nach Baukosten
  - Global- oder Pauschalhonorierung
- in Ausschreibungsunterlagen festlegen  
(vgl. Entscheid Verwaltungsgericht Zürich, VB.2009.00668)

## Honorierung nach Baukosten

Faktoren für Bestimmung:

- aufwandbestimmende Baukosten (B)
- statistisch ermittelte Grundfaktor für Stundenaufwand (Z1, Z2)
- Baukategorie bzw. Schwierigkeitsgrad (n)
- Umfang der zu erbringenden Leistungsanteile (q)
- allfälliger Anpassungsfaktor (r)
- Eigenschaften/Zusammensetzung des eingesetzten Teams (i)
- Sonderleistungen (s)
- angebotener Stundensatz (h)

## Honorierung nach Baukosten

- Formel:
  - $T_m = B_a \times p/100 \times n \times q/100 \times r$  (durchschn. Zeitaufwand in h)
  - $T_p = T_m \times i$  (prognostizierter Zeitaufwand)
  - $H_x = T_p \times h \times s$
- ermittelt wird das Honorar über den Stundenaufwand ( $\neq$  Tarife)
- Was ist in den Ausschreibungsunterlagen vorzugeben?

## Global- oder Pauschalhonorierung

- Mindestangaben:
  - Qualifikation der vorgeschlagenen Mitarbeiter
  - Analyse der Aufgabe des zu leistenden Arbeitsumfangs und seiner Abgrenzung
  - Festlegung der Verrechnungsansätze für geleistete Arbeit
  - Vorgehen bei Veränderung der zu erbringenden Leistung
  - d.h. gegenseitige Abstimmung über Ziel, erwartete Ergebnisse und die zu erbringenden Leistungen
- Pauschale (ohne Berücksichtigung der Teuerung)
- Globale (mit Berücksichtigung der Teuerung)

## Wann ist Vertragsabschluss möglich?

- falls Beschwerde innert 10 Tagen an das Verwaltungsgericht mit aufschiebender Wirkung: kein Vertragsabschluss möglich
- falls mit der Beschwerde keine aufschiebende Wirkung verlangt wurde bzw. diese entzogen wird: Vertragsabschluss möglich
- Vertragsabschluss:
  - schriftlich
  - bei hängigem Verfahren: Mitteilung an Gericht (Art. 14 Abs. 2 IVÖB)