



Die Gemeinde als Bauherrin

**Veranstaltung vom
21. Oktober 2015**

VOSER RECHTSANWÄLTE
Stadtturmstrasse 19
5400 Baden

Unsere Gastreferenten



Andreas Urech

Martin Leder

Rolf Meier





Daniela Nay



Lukas Breunig



Christian Munz



Michael Fretz



Tim Salz



Dr. Peter Heer

Gemeinden und Kantone bauen (Spot 1)



Geltung des Submissionsrechts auf Ebene Kanton (§ 5 SubmD)

- Kanton.**
- Gemeinden.**
- Andere Träger kantonaler oder kommunaler Aufgaben.**
- Privatrechtliche Träger, soweit der zu vergebende Auftrag von Bund, Kantonen, Gemeinden, Gemeindeverbänden oder anderen öffentlich-rechtlichen Organisationen zu mehr als 50 % subventioniert wird.**

Auftragsarten (§ 6 SubmD)

**Alle Arten von öffentlichen Aufträgen,
namentlich**

- **Baufträge.**
- **Lieferaufträge.**
- **Dienstleistungsaufträge.**

Dienstleistungsauftrag

**Architekturleistungen / Planungsleistungen =
Dienstleistungsauftrag.**

**Beschaffen der Kanton, eine Gemeinde oder ein
anderer dem SubmD unterstehender Träger
Planungsleistungen über einem gewissen
Schwellenwert, untersteht er / sie dem
Submissionsrecht.**

Leistungsorientierte oder Lösungsorientierte Beschaffung von Planungsleistungen

Leistungsorientierte Beschaffung

- **Aufgaben, für die keine Lösungsansätze erforderlich sind, Preis als wesentliches Kriterium (Honorarsubmission).**
- **Zu erbringende Leistung muss in der Planerausschreibung beschrieben werden können (Machbarkeitsstudie, Studienauftrag).**
- **Anwendbarkeit von § 8 SubmD.**
- **SIA 144 regelt wesentliche Punkte nicht, fraglicher Nutzen.**

Leistungsorientierte oder Lösungsorientierte Beschaffung

Lösungsorientierte Beschaffung

- **Planerische Lösungsansätze gewünscht.**
- **Konkurrenz** **zwischen**
Wettbewerbsteilnehmer.
- **Ziel: Projektbeiträge, Suche nach geeigneter planerischer Lösung.**
- **Preisgericht.**
- **Allenfalls Ankäufe / Preise, ev. Folgeauftrag.**
- **Norm SIA 142 (Wettbewerb) und Norm SIA 143 (Studienaufträge).**

Leistungsorientierte oder Lösungsorientierte Beschaffung

Gesetzliche Regelung?

§ 9 SubmD

«Wer einen Planungs- oder Gesamtleistungswettbewerb veranstaltet, regelt im Rahmen dieses Dekrets das Verfahren im Einzelfall. Die Vergabestelle kann dabei ganz oder teilweise auf einschlägige Bestimmungen von Fachverbänden verweisen, soweit solche Bestimmungen nicht gegen die Grundsätze dieses Dekrets verstossen.»

Zwingende Grundsätze des Vergaberechts bei Honorarsubmissionen (§ 8 SubmD) wie auch bei Planerwettbewerben (§ 9 SubmD)

- Transparenzgebot.**
- Gleichbehandlungsgebot.**
- Nichtdiskriminierungsgebot.**
- Ziel: Wirksamer Wettbewerb!**

Geltung der SIA Normen 142/143 im Planungswettbewerb (§ 9 SubmD)

- § 9 SubmD.**
- Einschlägige Normen von Fachverbänden.**
- SIA Norm 142 und SIA Norm 143 .**
- Geltung dieser Normen nur bei Hinweis im Wettbewerbsprogramm.**
- Submissionsrecht als zwingendes Recht.**



Arten der Wettbewerbe (Spot 2)

§ 9 des Submissionsdekrets

- Unterscheidet zwischen Planungs- und Gesamtleistungswettbewerben.**
- Erlaubt Regelung des Verfahrens im Einzelfall.**
- "Einschlägige Bestimmung von Fachverbänden": SIA-Normen 142 und 143.**

SIA-Norm 142

- **SIA-Norm 142: "Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe".**
- **Abgrenzung zur SIA-Norm 143.**
- **Verhältnis der Normen zum Submissionsrecht.**

Arten von Wettbewerben

1. Planungswettbewerb

(Art. 3 SIA-Norm 142)

2. Gesamtleistungswettbewerb

(Art. 4 SIA-Norm 142)

Planungswettbewerb

- **Zwei Arten**
 - a. Ideenwettbewerb
 - b. Projektwettbewerb

Gesamtleistungswettbewerb

- **Voraussetzungen**
 1. Klare Aufgabenstellung
 2. Zusammenarbeit Planer und Unternehmer
- In der Regel zweistufig.
- Separate Angebote für Planerleistungen und Bauleistungen.



Studienauftrag und Ideenwettbewerb (Spot 3)

Der Ideenwettbewerb gemäss SIA-Norm 142

Wie kann im Planungsgebiet eine verdichtete Wohnüberbauung in hoher Qualität realisiert werden?

- Einfamilienhaus oder Genossenschaftswohnungen?
- Wie werden Dichte und Volumetrien im Planungsgebiet verteilt?
- Wie sieht eine zweckmässige Erschliessung aus?
- Wo befinden sich Freiräume?
- ...
- **Wettbewerbsverfahren.**
- **Für konzeptionelle Entscheide.**
- **Lösung von Aufgaben, die nur allgemein umschrieben und abgegrenzt sind.**

Der Studienauftrag gemäss SIA-Norm 143

Unterschied zum Wettbewerb:

- **Keine Anonymität, direkter Dialog.**
- **Komplexe, offene Aufgabenstellung. Dialog als notwendige Voraussetzung.**
- **Selektives- oder Einladungsverfahren.**
- **Keine Rangierung.**
- **Pauschalentschädigung.**
- **Basis als Folgeauftrag nicht geeignet, da Fehlen einer kantonal gesetzlichen Grundlage.**

Abgrenzung zu den Wettbewerben

	Wettbewerb SIA 142	Studienauftrag SIA 143
Durchführung	anonym	nicht anonym
Beurteilung	Preisgericht	Beurteilungsgremium
Arten	Ideen-, Projekt-, Gesamtleistungswettbewerb	Ideen-, Projekt-, Gesamleistungsstudie
Rangierung	Rangierung, Ermittlung des Gewinners	Keine Rangierung, Ermittlung des Gewinners



Wahl des Verfahrens (Spot 4)

Zulässige Verfahren (§ 7 SubmD)

Auch bei Wettbewerben gilt das Submissionsrecht:

- **Offenes Verfahren.**
- **Selektives Verfahren (Präqualifikationsverfahren).**
- **Einladungsverfahren.**
- **Freihändiges Verfahren (Freihand- oder Direktvergabe).**

Schwellenwerte (§ 8 SubmD)

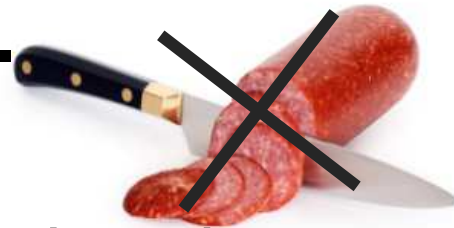
Eingeschränkte Verfahrenswahl:

- **Staatsvertrags- oder Binnenmarktbereich.**
- **Schwellenwerte nach Auftragsarten.**
- **Weitere gesetzliche Voraussetzungen (z.B. für freihändige Vergabe).**

Ermittlung der Auftragssumme (§ 8a SubmD)

Grundsätze:

- **Seriöse Schätzung.**
- **Ohne Mehrwertsteuer.**
- **Keine Aufteilung in der Absicht, die Vergabebestimmungen zu umgehen.
Keine «Salami-Taktik».**
- **In der Regel der Gesamtwert.**



Ermittlung der Auftragssumme beim Wettbewerb

Ideenwettbewerb	Projektwettbewerb	Gesamtleistungswettbewerb
Gesamtpreissumme	Gesamtpreissumme	Gesamtpreissumme
	+ Wert des Folgeauftrages = Planerleistungen	+ Wert des Folgeauftrages = Planerleistungen
		+ Wert des Folgeauftrages = Bauleistungen

Wann soll selektives Verfahren gewählt werden?

- **Bei anspruchsvollen und komplexen Aufträgen.**
- **Bei Aufträgen mit einer sehr grossen Anzahl interessierter Anbieter.**

Der Entscheid, ob ein selektives Verfahren gewählt werden soll, muss im Einzelfall gefällt werden.

Beispiele für selektive Verfahren

- **Architekturauftrag für Neubau eines Schulhauses, bei dem eine Vielzahl von interessierten Anbietern zu erwarten ist.**
- **Ingenieuraufträge im Spitalbau (Klima-, Elektrotechnik).**
- **Bauarbeiten bei Grossbrücken und Tunnels.**

Selektives Verfahren: Eignungskriterien (1)

- **Wirtschaftliche Anforderungen.**
(Erfüllungsgarantie, Bankenerklärungen, etc.)
- **Technische Anforderungen.**
(Maschinenpark, etc.)
- **Personelle Leistungsfähigkeit.**
(Personalbestand, Schlüsselpositionen, etc.)
- **Fachliche Leistungsfähigkeit.**
(Qualitätszertifikate, Referenzangaben, etc.)

Selektives Verfahren: Eignungskriterien (2)

Immer: Beachtung von Art und Umfang des Auftrags.

Eignungskriterien sind in der Regel Ausschluss-kriterien. Zulässigkeit von gewichteten Eignungskriterien.



Ausschreibung und Wettbewerbsprogramm (Spot 5)

Angaben für öffentliche Ausschreibungen

Zwingend nach SubmD (Anhänge 3, 4 und 5).

Subsidiär nach SIA 142 / 143 (je Art. 13).

Vorlagen:

www.kbob.ch / Publikationen, Empfehlungen,
Musterverträge / Dokumente entlang des
Beschaffungsablaufs (z.B. Dok. Nr. 6).

www.simap.ch

www.simap.ch

https://www.simap.ch/shabforms/COMMON/application/application

simap.ch - Startseite

Datei Bearbeiten Ansicht Favoriten Extras ?

simap.ch *Système d'information sur les marchés publics en Suisse*
Informationssystem über das öffentliche Beschaffungswesen in der Schweiz
Sistema informativo sulle commesse pubbliche in Svizzera

Startseite | Übersicht | Administration | Informationen Verein simap.ch

Deutsch | Français
Italiano | English

A | A

Recherchieren Anbieter Auftraggeber Abonnement

Benutzungshinweise

Sie sind hier: Startseite

Recherchieren in simap.ch

Recherchieren Sie hier kostenlos online die aktuellen gesetzlichen Veröffentlichungen in simap.ch:

- [Laufende Verfahren](#)
- [Erweiterte Recherche](#)

simap.ch: Die elektronische Beschaffungsplattform

Simap.ch ist die gemeinsame **elektronische Plattform** von Bund, Kantonen und Gemeinden im Bereich des öffentlichen Beschaffungswesens. Die **öffentlichen Auftraggeber** können auf einfache Weise ihre Ausschreibungen und nach Bedarf auch die dazugehörigen Ausschreibungsunterlagen auf diesem Portal veröffentlichen. Die interessierten **Unternehmen und Anbieter** erhalten einen gesamtschweizerischen Überblick über die möglichen Aufträge und können neben den Publikationen auch die dazugehörigen Ausschreibungsunterlagen elektronisch herunterladen. Bei Fragen können diese direkt in der Plattform über ein Frage / Antwortforum gestellt werden.

simap.ch in eigener Sache

07.10.2015: [Release 10.0 2015](#)
01.06.2015: Die Beschaffungsplattform Simap.ch hat sich etabliert.

LOGIN

Benutzername

Passwort

Zugang

[Passwort vergessen?](#)

Medien

Zu d

Hier e
Inform
Veran

Ausse
öffent
Besch

Re
sar
Art
BG

EU, WTO

[Informationen über das](#)

Die öffentlichen Auftraggeber können auf einfache Weise ihre Ausschreibungen und nach Bedarf auch die dazugehörigen Ausschreibungsunterlagen auf diesem Portal veröffentlichen.

Wettbewerbe: Inhalte der Ausschreibung (1)

- Formeller Teil.
- «Leistungsbeschreibung», «Projektbeschreibung».

Ziel des Wettbewerbs im Besonderen

- Vorhaben, Raumprogramm, Bearbeitungssperimeter, Baustandard, Kosten etc.
- Einbezug aller Betroffenen.
- Abgrenzung: Vorbereitungsgruppe / Vergabebehörde / Preisgericht / Baukommission.

Bauvorschriften im Besonderen

Zitat aus Programm für Projektwettbewerb:

«Baugesetz, Normen und Vorschriften:
Die Parzellen befinden sich in der Zone für
öffentliche Bauten.»

Ankauf im Besonderen (1)

- **SIA 142 Art. 22.3:** «Bei Planungs- und Gesamtleistungswettbewerben können hervorragende Wettbewerbsbeiträge, die wegen **wesentlichen Verstößen gegen die Programmbestimmungen** von der Preiserteilung ausgeschlossen wurden, angekauft werden.»
- **Submissionsrecht:** Nach Praxis und Lehre liegt eine Unternehmervariante vor, wenn eine Offerte vom Leistungsverzeichnis abweicht, d.h. **den Ausschreibungsunterlagen nicht entspricht.**

Ankauf im Besonderen (2)

§ 16 Abs. 1 SubmD lässt Varianten zu, wenn in der Ausschreibung (Wettbewerbsprogramm) nichts anderes geregelt ist.

§ 16 Abs. 2 SubmD verlangt, dass neben einer Variante auch ein Grundangebot eingereicht wird, wenn in der Ausschreibung (Wettbewerbsprogramm) nichts anderes geregelt ist.

Ankauf im Besonderen (2)

- Angebote, die vom Wettbewerbsprogramm abweichen, sind zugelassen, wenn
 - Varianten zugelassen sind,
 - Kein Grundangebot verlangt wird,
 - Keine anderen zwingenden Vorschriften die Umsetzung der Variante verunmöglichen.
- ➡ «Variante» wird rangiert und kann zur Weiterbearbeitung empfohlen werden sofern, § 8 Abs. 3 lit. k) SubmD erfüllt ist.

Weiterbearbeitungsklausel im Besonderen

§ 8 Abs. 3 lit. k SubmD berechtigt zur freihändigen Vergabe an den Wettbewerbssieger,

- aber nur, wenn diese Absicht im Wettbewerbsprogramm angekündigt wurde!

Nach dem Preisgerichtsentscheid (Spot 6)



Preisgeld

Unterscheidung:

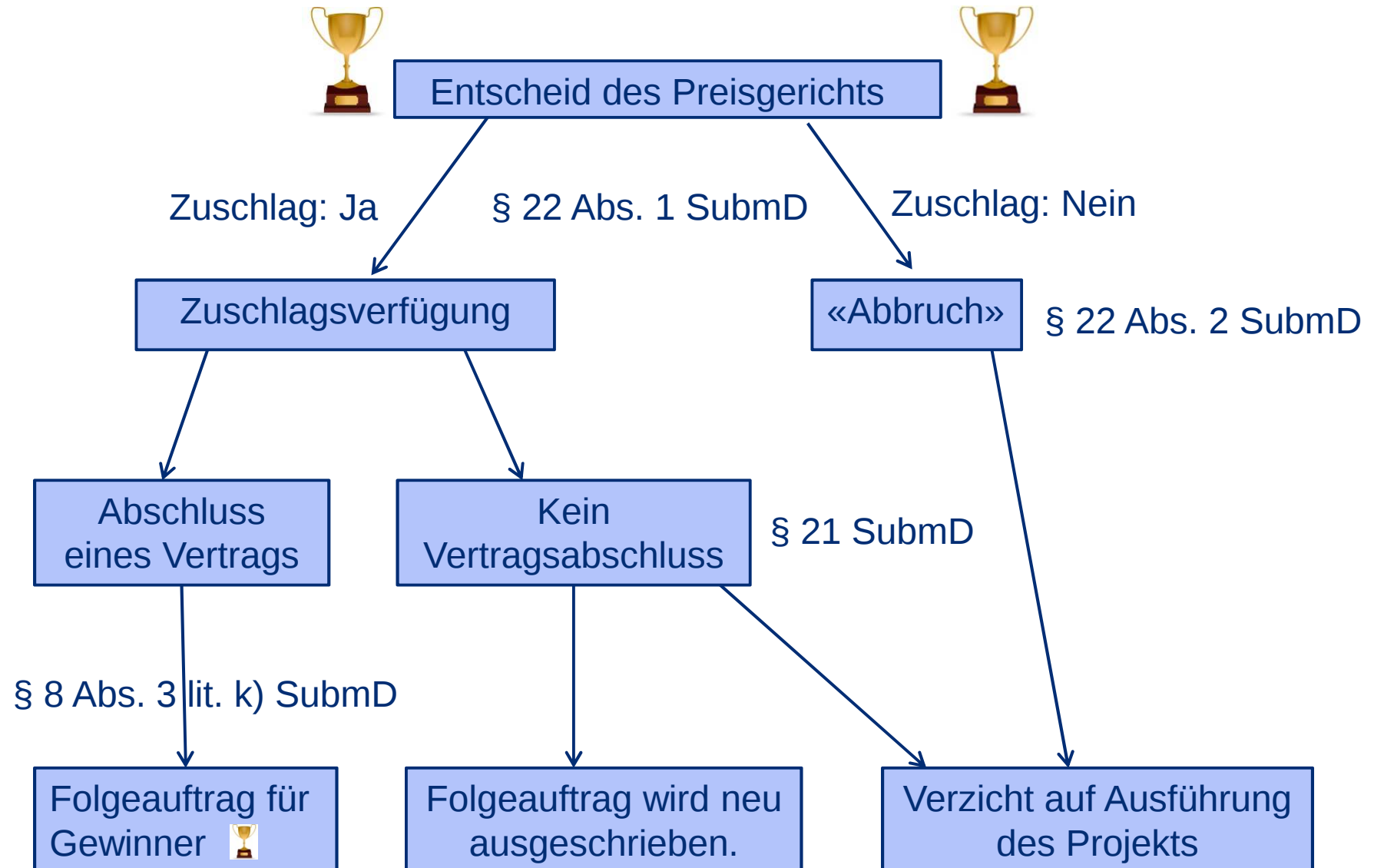
- Ideenwettbewerb
- Projektwettbewerb
- Gesamtleistungswettbewerb
- Studienauftrag

Folgeauftrag

Nach SIA 142

- Ideenwettbewerb: In der Regel steht kein bzw. kein substantieller Auftrag in Aussicht.
- Projektwettbewerb: Anspruch auf Auftrag gemäss Wettbewerbsprogramm.
- Gesamtleistungswettbewerb: Auftrag für Planerleistungen und Zuschlag für Bauleistungen gemäss Wettbewerbsprogramm.

Mögliche weitere Vorgehen nach SubmD



Verfahrensabbruch

§ 22 Abs. 2 SubmD

Jederzeitiger Abbruch aus wichtigen Gründen:

- Kein Angebot erfüllt die Kriterien der Ausschreibung
- Veränderte Rahmen- oder Randbedingungen
- Kein wirksamer Wettbewerb
- Wesentliche Änderung der nachgefragten Leistung

Verfahrensabbruch

§ 22 Abs. 2 SubmD

- Keine Entschädigung vorgesehen, wenn Abbruch aus «wichtigem Grund» erfolgte!
- Haftungsbeschränkung auf Kosten aus dem Vergabe- und Rechtsmittelverfahren entstanden.
- Allenfalls Haftung aus culpa in contrahendo (vorvertragliche Treuepflicht), falls kein «wichtiger Grund» gegeben.



(Spot 7) Welche Wege führen zum



«Klassisches» Vorgehen (Planungswettbewerb)

- Vorstellung / Wünsche für eine kommunale Baute, ev. Landerwerb und Umzonung.
- Ev. Machbarkeitsstudie, Ermittlung Bedarf, Raumprogramm, Gründung «Baukommission».
- Planungskredit.
- Architekturwettbewerb.
- Projektkredit.
- Ausführung mit Einzelverträgen zwischen Gemeinde und Planer resp. Unternehmer.

Alternativen zum „klassischen“ Planungswettbewerb?

1. Gesamtleistungswettbewerb
(Gesamtleistungssubmission).
2. Totalunternehmersubmission nach Vorarbeiten.
3. Architekturwettbewerb und Erstellung des
Bauwerks mit einem Generalunternehmer.

Gesamtleistungssubmission

- Meist zweistufiges selektives Verfahren.
- Bewerbung von TU oder (falls nicht ausgeschlossen) Arbeitsgemeinschaften aus (Architekten, Ingenieure, GU, Unternehmer).
- Entschädigung Präqualifikation?

Gesamtleistungssubmission (Vor- und Nachteile)

- Notwendigkeit eines zweistufigen Vorgehens.
- Genaue Definition des Bedarfs und der gewünschten Bauweise erforderlich.
- Aufwand Submissionsunterlagen.
- Vergleichbarkeit der Eingaben.
- Geringer Einfluss auf Wahl der Handwerker.
- Nur ein Submissionsverfahren.
- Gefahr von Bauhandwerkerpfandrechten resp. Bürgschaften.

Totalunternehmersubmission

- Konkretisierung der Vorstellungen (ev. Machbarkeitsstudie, Ideenwettbewerb oder Studienauftrag) notwendig.
- Erheblicher Aufwand für Erstellung Submissionsunterlagen.
- Beratungsaufwand.
- Hoher Projektierungsaufwand.
- Fehlender Einfluss auf Wahl der Unternehmer.
- Gefahr von Nachträgen.
- Bauhandwerkerpfandrechte / Bürgschaften.

Totalunternehmersubmission (Fortsetzung)

- Alles aus einer Hand.
- Nur eine Submission. Vorteil? Nachteil?
- Tiefere Baukosten?
- Nutzen?
- Vorteil im Vergleich zu Gesamtleistungssubmission?

Architekturwettbewerb / Generalunternehmer

- Nahe an der „klassischen“ Vorgehensweise.
- Nur eine Submission.
- Bauhandwerkerpfandrechten / Bürgschaft.
- Fehlender Einfluss auf Wahl des Unternehmers.
- Tiefere Baukosten?
- Nutzen?

Welche Fragen beeinflussen das Vorgehen, welche Fragen stellen sich?

- Weiss die Gemeinde genau, was sie will?
- Welche Vorarbeiten wurden bereits geleistet?
- Baurechtliche Rahmenbedingungen.
- Wichtigkeit einer guten Architektur?
- Ist die geplante Baute ortsbildprägend?
- Auftragssumme unterhalb Schwellenwert.
- Komplexität und Umfang/Kosten des Projekts.
- Zeitdruck, Preissensitivität.



Vorbefassung (Spot 8)

Vorbefasste Anbieter (1)

Beizug von Fachleuten zur Vorbereitung der Ausschreibung

- Wissensvorsprung / Wettbewerbsverzerrung
- Gleichbehandlung
- Transparenz

Vorbefasste Anbieter (2)

Grundsatz:

- Unzulässigkeit
- Ausschluss

Ausnahme:

- Beteiligung in untergeordneter Weise und ohne Einfluss auf die konkrete Beschaffung
- Z.B. Erteilung von Ratschlägen und Auskünften, Erstellen von Richtofferten, Machbarkeitsstudien

Vorbefasste Anbieter (3)

Aber:

- Offenlegung (Transparenz)
- Ausgleich des Wissensvorsprungs (Gleichbehandlung)
 - o Gewährung von Einsicht in die entsprechenden Unterlagen, Auskunftserteilung, ausreichende Eingabefristen etc.
 - o Prüfung durch eine neutrale Fachstelle

Ausstand von Mitgliedern der Vergabebehörde

Ausstandsregeln (§ 4 SubmD / § 6 VRPG)

... verhindern, dass Mitglieder von Behörden, welche Aufträge zu vergeben haben, in unrechtmässiger Weise bei einem Vergabeverfahren mitwirken und dadurch Wettbewerbsvorteile für sich als Anbieter oder für nahe stehende Dritte erlangen können.

Vorbefassung der Baubewilligungsbehörde

1. Preisgericht (Jury)
2. Vergabebehörde
3. Baubewilligungsbehörde