

NICHT OFFENER GENERALPLANERWETTBEWERB MIT VORHERIGER BEKANNTMACHUNG

„Meierhof Eisenstadt“

Glorietteallee / Meierhofgasse

7000 Eisenstadt

Wettbewerbsbedingungen

Teilnahmeantrag

Ausloberin:



F.E. Familien-Privatstiftung Eisenstadt
Esterházyplatz 5
A-7000 Eisenstadt

Berater der Ausloberin / Anlaufstelle für das Verfahren:



DI Herbert Liske
Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung
Kaiser Franz Josef-Ring 6/4
A-2500 Baden

Bearbeiter:

DI Herbert Liske

DI Martin Rella

Baden, März 2021

INHALTSVERZEICHNIS

A.	WETTBEWERBSBEDINGUNGEN	4
A.1.	Ausloberin	4
A.2.	Berater der Ausloberin und Anlaufstelle für das Verfahren	4
A.3.	Art des Verfahrens	4
A.4.	Beschreibung der Ausgangssituation	5
A.5.	Gegenstand des Verfahrens	6
A.5.1.	<i>Konkretisierung des Leistungsgegenstandes</i>	6
A.6.	Terminübersicht	6
A.7.	TeilnehmerInnen	7
A.7.1.	<i>BewerberInnengemeinschaft</i>	9
A.7.2.	<i>Ausschlussgründe</i>	9
A.8.	Absichtserklärung der Ausloberin	10
A.9.	Preisgericht	11
A.10.	Preisgelder / Aufwandsentschädigungen	12
A.11.	Vorinformation zum nachfolgenden Wettbewerb	13
A.12.	Rechtliche Grundlagen	14
A.13.	Sachliche und geistige Eigentumsrechte	14
A.14.	Datenschutz	15
A.15.	Widerrufvorbehalt	15
B.	TEILNEHMERAUSWAHL	16
B.1.	Bewerbungsunterlagen	16
B.2.	Beurteilungsverfahren	16
B.2.1.	<i>Beurteilungskriterien</i>	17
B.2.2.	<i>Bewertungsmethode</i>	21
B.2.3.	<i>Auswahl</i>	23

A. WETTBEWERBSBEDINGUNGEN

A.1. Ausloberin



F.E. Familien-Privatstiftung Eisenstadt
Esterházyplatz 5
A-7000 Eisenstadt

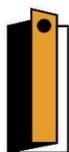
Ansprechpartner:

DI Bao Phong Phan Quoc

Telefon: 0664 / 848 1982

e-mail: b.phan-quoc@esterhazy.at

A.2. Berater der Ausloberin und Anlaufstelle für das Verfahren



DI Herbert Liske
Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung
Kaiser Franz Josef-Ring 6/4
A-2500 Baden

Ansprechpartner:

DI Martin Rella

Telefon: 02252 / 455 92

e-mail: wettbewerbe@liske.at

A.3. Art des Verfahrens

Das Verfahren wird als nicht offener Generalplanerwettbewerb mit vorheriger Bekanntmachung durchgeführt.

Im Zuge des vorgeschalteten Bewerbungsverfahrens werden anhand der in diesen Unterlagen definierten Kriterien vom Preisgericht max. 7 BewerberInnen für den Wettbewerb ausgewählt.

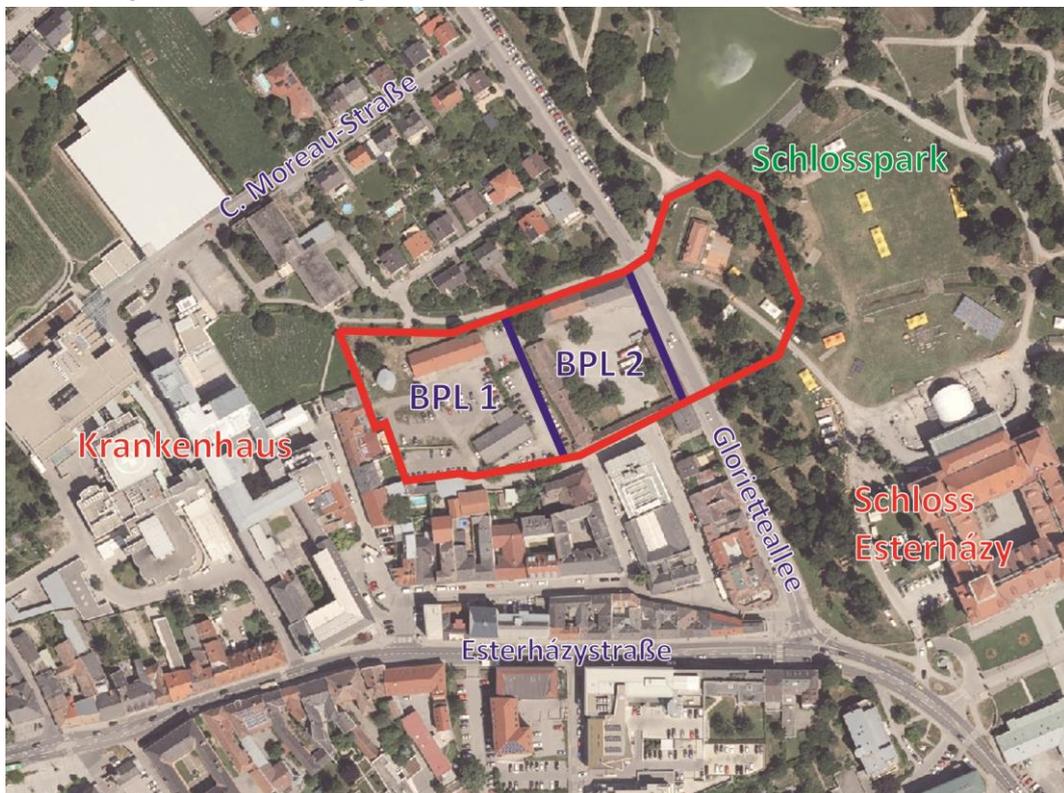
Die Abgabe und Durchführung des Verfahrens erfolgt hierbei **nonym**. Die zum Wettbewerb ausgewählten TeilnehmerInnen werden im Rahmen der

Sitzung des Preisgerichts eingeladen, ihre Beiträge im Zuge eines Hearings zu präsentieren.

A.4. Beschreibung der Ausgangssituation

Die Landeshauptstadt Eisenstadt ist am südlichen Fuße des Leithagebirges im Norden des Burgenlandes gelegen und als Stadt mit eigenem Statut Standort zahlreicher höherrangiger Schul- und Gesundheitseinrichtungen, Verwaltungseinrichtungen sowie Erholungs-, Freizeit-, Vergnügungs- und Sporteinrichtungen.

Abbildung 1: Wettbewerbsgebiet



Quelle: Geodaten Burgenland, Liske ZT

Mit knapp 15.000 Einwohnern ist die Stadt Eisenstadt als größte Stadt des Bundeslandes auch ein wirtschaftliches, soziales und politisches Zentrum im nördlichen Burgenland. Das gegenständliche Wettbewerbsareal „Meierhof Eisenstadt“ ist nordwestlich des Stadtzentrums von Eisenstadt zwischen dem Schlosspark und dem Krankenhaus des „Konvents der Barmherzigen Brüder Eisenstadt“ gelegen und umfasst dabei das Areal der ehemaligen „Meierei“ bzw. Gutsverwaltung der Grundherrschaft

Esterházy unter Einbeziehung des ehem. Gärtnerhauses im Schlosspark östlich der Glorietteallee.

A.5. Gegenstand des Verfahrens

Gegenstand des Wettbewerbes ist es nunmehr, für einen Teilbereich des Wettbewerbsareals (=„Bauplatz 1“) ein detailliertes Realisierungskonzept hinsichtlich der Entwicklung eines Wohnbauprojektes (rd. 5.300m² Nutzfläche) inkl. eines Ärzteentrums (rd. 1.700m² Nutzfläche) zu erstellen, welches auf einem ebenfalls zu entwickelnden städtebaulichen Bebauungs- und Nutzungskonzeptes für das Gesamtareal basiert.

A.5.1. Konkretisierung des Leistungsgegenstandes

Die gegenständlichen Wettbewerbsbedingungen dienen insbesondere dazu, interessierten Unternehmen eine Grundlage für eine Beurteilung dafür zu geben, ob der gegenständliche Wettbewerb für sie von Interesse ist. Eine detaillierte Ausschreibungsunterlage für das nachfolgende Wettbewerbsverfahren, wird ausschließlich den eingeladenen BewerberInnen übermittelt.

Die Ausloberin behält sich vor, im Zuge dieser Ausschreibungsunterlage Änderungen bzw. Anpassungen vorzunehmen. Der/die BewerberIn ist verpflichtet, diese Änderungen bzw. Anpassungen zu akzeptieren.

A.6. Terminübersicht

Beginn der Bewerbungsfrist:	22. März2021
Ende der Bewerbungsfrist:	19. April2021
Konstituierende Sitzung des Preisgerichtes sowie Auswahl und Verständigung der ausgewählten BewerberInnen:	05. Mai 2021
Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen:	11. Mai 2021

Kolloquium	27. Mai 2021
Schriftliche Anfragen bis:	01. Juni 2021
Schriftliche Beantwortung der Fragen bis:	08. Juni 2021
Abgabe der Beiträge und Abholung der Einsatzplatten bis:	30. Juni 2021
Sitzung des Preisgerichts:	vorauss. 16. Juli 2021

A.7. TeilnehmerInnen

Im Sinne der Aufgabenstellung des Wettbewerbes sind von den TeilnehmerInnen folgende Generalplanerleistungen zu erbringen:

- Objektplanung (Architekturplanung)
- Technische Gebäudeausrüstung (HKLS, ET)
- Bauphysik, Brandschutz- und Fluchtwegsplanung
- Tragwerksplanung
- Freiraumplanung
- Planungskoordination nach BauKG

Demzufolge sind am gegenständlichen Verfahren teilnahmeberechtigt:

- a) Österreichische ArchitektInnen und ZivilingenieurInnen bzw. ZT-Gesellschaften mit aufrechter Befugnis gemäß Ziviltechnikergesetz in der geltenden Fassung.
- b) Staatsangehörige eines Mitgliedstaates der EU, des EWR oder der Schweiz, die in einem Mitgliedstaat der EU, des EWR oder der Schweiz niedergelassen sind und dort den Beruf eines/r freiberuflichen Architekten/in oder eines/r freiberuflichen Ingenieurkonsulenten/in auf einem Fachgebiet, das den Fachgebieten der o.a. Befugnisträger gleichzuhalten ist, befugt ausüben.

- c) Natürliche Personen, die eine Planungsberechtigung zur selbständigen Planung des Wettbewerbsgegenstandes im Sitzstaat des/r Teilnehmers/in besitzen.
- d) Juristische Personen, die die Kriterien des Punktes a) - c) erfüllen, sofern deren satzungsgemäßer Gesellschaftszweck auf Planungsleistungen ausgerichtet ist und der Planungsaufgabe entspricht sowie eine der vertretungsbefugten GeschäftsführerIn und der VerfasserIn der Planungsarbeit die an natürliche Personen gestellten Anforderungen erfüllt.

Für nichtösterreichischen TeilnehmerInnen wird auf die Informationspflicht der DienstleisterInnen vor Erbringung der Dienstleistung (im Auftragsfall) an die Dienstleistungsempfänger gem. §32 ZTG hingewiesen.

Die BewerberInnen verpflichten sich im Falle einer Auswahl, am Wettbewerbsverfahren teilzunehmen sowie der Aufforderung zur Abgabe von Beiträgen Folge zu leisten und zu bestätigen, dass die erforderliche personelle und technische Kapazität für die Abwicklung der Planungsleistung vor Ort verfügbar ist.

Eine über die genannten Fachgebiete hinausgehende interdisziplinäre Bearbeitung der Wettbewerbsaufgabe ist zulässig. Dafür können BewerberInnen bzw. BewerberInnengemeinschaften nach deren Ermessen zusätzlich Sonderfachleute beiziehen. Diese müssen im VerfasserInnenbrief genannt werden und werden im Protokoll des Preisgerichts, in den Verlautbarungen zum Wettbewerbsergebnis sowie bei sämtlichen Veröffentlichungen der Projekte angeführt. Sonderfachleuten ist eine Mehrfachteilnahme möglich, es sei denn, sie treten bereits im Rahmen einer BewerberInnengemeinschaft auf.

Das Vorliegen der Eignung von BewerberInnen oder BewerberInnengemeinschaften ist im Teilnahmeantrag (siehe Beilage) eidesstattlich zu erklären.

Das Beiziehen von Subunternehmen zur Erfüllung der TeilnehmerInnenberechtigung ist hierbei ausgeschlossen.

A.7.1. BewerberInnengemeinschaft

Der/die bevollmächtigte VertreterIn ist insbesondere berechtigt, für die BewerberInnengemeinschaft rechtsverbindliche Erklärungen abzugeben und mit uneingeschränkter Wirkung für jedes Mitglied Zahlungen anzunehmen sowie Mitteilungen und Post zu empfangen.

BewerberInnengemeinschaften geben mit der Unterfertigung die Erklärung ab, dass sie im Auftragsfall die Leistung als Arbeitsgemeinschaft erbringen werden und die Leistungserbringung der Auftraggeberin solidarisch schulden.

Hinsichtlich weiterer Bewerbungsvoraussetzungen für BewerberInnen-gemeinschaften gelten dieselben Bedingungen wie für eine einzelne Bewerbung.

Den einzelnen TeilnehmerInnen ist es untersagt, sich an mehreren BewerberInnengemeinschaften zu beteiligen oder sich parallel als EinzelbewerberIn und gleichzeitig als Mitglied einer BewerberInnengemeinschaft am Verfahren zu beteiligen, sofern die TeilnehmerIn nicht nachweisen kann, dass eine Gefahr einer Beeinträchtigung des Wettbewerbs nicht besteht. Diese Bestimmung gilt auch für verbundene Unternehmen.

Die Zusammensetzung genannter BewerberInnengemeinschaften darf nach Abgabe der Beiträge nicht mehr abgeändert werden.

BewerberInnengemeinschaften als Zusammenschluss von in vorge-nanntem Sinne BewerberInnen müssen eine/n bevollmächtigte/n VertreterIn unter Angabe seiner/ihrer Adresse (inkl. e-mail-Anschrift) namhaft machen.

A.7.2. Ausschlussgründe

Von der Teilnahme am Wettbewerb sind ausgeschlossen:

- a) Personen oder Unternehmen, die an der Erarbeitung der Wettbewerbsunterlagen unmittelbar oder mittelbar beteiligt waren, soweit durch ihre Teilnahme ein fairer und lauterer Wettbewerb ausgeschlossen wäre;

- b) Personen oder Unternehmen, die an der Erstellung von Vorprojekten für den Wettbewerb mitgewirkt haben, sofern der in der Vorarbeit wurzelnde Wissensvorsprung gegenüber den WettbewerbsteilnehmerInnen nicht durch das nachweisliche Zugänglichmachen der Informationen, insbesondere durch die Veröffentlichung allfälliger Vorprojekte, egalisiert wird;
- c) die VorprüferInnen, Preis- und ErsatzpreisrichterInnen sowie
 1. deren nahe Angehörige (als solche gelten: Ehegatten, eingetragene Partner, Verwandte oder Verschwägte in gerader Linie, in der Seitenlinie bis zum vierten Grad Verwandte oder im zweiten Grad Verschwägte, Stief-, Wahl- und Pflegeeltern, Stief-, Wahl- und Pflegekinder sowie Mündel und Pflegebefohlene);
 2. deren TeilhaberInnen an aufrechten ZiviltechnikerInnengesellschaften (Büro- oder Arbeitsgemeinschaften, wobei Arbeitsgemeinschaften nur so lange als aufrechte ZiviltechnikerInnengesellschaften gelten, als Projekte gemeinsam bearbeitet werden);
- d) Personen, die zu einem Mitglied des Preisgerichts in einem direkten berufsrechtlichen Abhängigkeitsverhältnis stehen (z. B. Angestellte bei UniversitätsprofessorInnen, die Angehörigen der von diesen geleiteten Abteilungen oder Arbeitsgruppen) bzw. Personen, zu denen ein Mitglied des Preisgerichts in einem solchen Abhängigkeitsverhältnis steht;
- e) Personen, die den Versuch unternehmen, ein Mitglied des Preisgerichts in seiner Entscheidung als PreisrichterIn zu beeinflussen.
- f) Ausschließungsgründe, die erst während des Wettbewerbs entstehen, sind jenen gleichzusetzen, die von Anfang an bestanden haben.
- g) Ausschließungsgründe werden für TeilnehmerInnen auch dann wirksam, wenn sie sich auf am Wettbewerb mitwirkende MitarbeiterInnen der Teilnahmeberechtigten beziehen.

A.8. Absichtserklärung der Ausloberin

Im Rahmen der Auswahlsetzung des Preisgerichtes werden anhand der in diesen Unterlagen definierten Kriterien max. 7 BewerberInnen ausgewählt.



Die Ausloberin beabsichtigt, nach Abschluss des Wettbewerbes unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Preisgerichtes mit dem/der VerfasserIn des erstgereihten Wettbewerbsbeitrages in Verhandlung über die Beauftragung mit sämtlichen Generalplanerleistungen (siehe auch Pkt. A.7) für die Realisierung des Bauvorhabens auf „Bauplatz 1“ zu treten.

Die Verhandlungen werden nur mit der/dem Erstgereihten des Wettbewerbes geführt. Sollten die Verhandlungen mit der/dem Erstgereihten jedoch scheitern, so behält sich die Ausloberin vor, weitere Verhandlungen allein mit der/dem Zweitgereihten und, falls auch diese scheitern, allein mit der/dem Drittgereihten zu führen.

Die Ausloberin behält sich vor, vor der Auftragserteilung der Planungsleistungen allfällige Änderungen der Wettbewerbsarbeit im Rahmen der Empfehlungen des Preisgerichtes zu verlangen.

Die Ausloberin übernimmt keine Garantie oder Zusage hinsichtlich der tatsächlichen Realisierung des Projektes oder eines eingereichten Wettbewerbsbeitrages. Ein Rechtsanspruch der TeilnehmerInnen auf Beauftragung durch die Ausloberin oder durch mit der Projektumsetzung beauftragte Dritte besteht nicht und kann aus der Teilnahme am Wettbewerb nicht abgeleitet werden. Dies gilt auch für den Fall der Veräußerung der wettbewerbsgegenständlichen Liegenschaft an Dritte.

A.9. Preisgericht

Das Preisgericht setzt sich aus folgenden Mitgliedern zusammen:

Prof. DI Rudolf **SCHEUVENS**

Archⁱⁿ. DIⁱⁿ Regina **FREIMÜLLER-SÖLLINGER**

Arch. DI Helmut Stefan **HAI DEN**

BauDir. DI Werner **FLEISCHHACKER**

Dr. Stefan **OTTRUBAY** (Vertretung: DI Ottokar **BENESCH**)

Der/die Vorsitzende, der/die stellvertretende Vorsitzende und der/die SchriftführerIn werden im Zuge der konstituierenden Sitzung des Preisgerichtes am **05. Mai 2021** gewählt. Die Ausloberin behält sich eine Änderung in der Zusammensetzung des Preisgerichts vor.

A.10. Preisgelder / Aufwandsentschädigungen

Für die Teilnahme am Bewerbungsverfahren erhalten die BewerberInnen keine Unkostenbeiträge.

Für das eigentliche Wettbewerbsverfahren beabsichtigt die Ausloberin den drei erstgereihten TeilnehmerInnen ein Preisgeld in nachfolgend angeführter Höhe auszubezahlen:

1. Preis **€ 10.000,- netto**
2. Preis **€ 7.500,- netto**
3. Preis **€ 5.000,- netto**

Das Preisgericht behält sich hierbei vor, nach einstimmigem Beschluss von der vorgesehenen Verteilung der Preisgelder abzuweichen.

Unabhängig vom Erhalt eines Preisgeldes werden den zum Wettbewerb eingeladenen BewerberInnen (bzw. BewerberInnengemeinschaften) für den geschätzten Arbeitsaufwand pauschalierte Aufwandsentschädigungen in der Höhe von je **€ 5.000,- netto** vergütet.

Bei einer Auszahlung an ausländische PreisträgerInnen wird die Mehrwertsteuer von 20% von der Ausloberin einbehalten und in Österreich abgeführt, bei in Österreich steuerpflichtigen PreisträgerInnen wird die Mehrwertsteuer ausgezahlt.

Für den/die mit weiterführenden Planungsleistungen beauftragte/n BewerberIn ist das erhaltene Preisgeld jedenfalls Teil des Honorars für diese Planungsleistungen.

Die BewerberInnen (bzw. BewerberInnengemeinschaften) sind berechtigt, im Zuge der Wettbewerbsbearbeitung Fachleute anderer Fachrichtungen als Sonderfachleute bei der Bearbeitung der Aufgabenstellung heran-

zuziehen. Für die Beiziehung solcher Sonderfachleute erfolgt keine gesonderte Honorierung.

Die Preisgelder und Aufwandsentschädigungen werden – unbeschadet etwaiger Vereinbarungen zwischen den TeilnehmerInnen am Wettbewerb und Dritten – ausschließlich an die ausgewählten BewerberInnen bzw. BewerberInnengemeinschaften – gegen entsprechende Rechnungslegung – ausbezahlt. Ferner werden die Aufwandsentschädigungen nur an jene BewerberInnen (bzw. BewerberInnengemeinschaften) ausbezahlt, deren Wettbewerbsbeiträge die geforderten Leistungen gemäß der Ausschreibung für den Wettbewerb zeitgerecht und inhaltlich entsprechend zu den genannten Terminen (bzw. unter Wahrung einer allfällig eingeräumten Nachfrist) erbringen.

A.11. Vorinformation zum nachfolgenden Wettbewerb

Die Ausschreibungsunterlagen für den nachfolgenden Wettbewerb werden ausschließlich den ausgewählten BewerberInnen zugesandt.

Die eingereichten Wettbewerbsbeiträge werden hierbei vom Preisgericht nach folgenden Kriterien beurteilt, wobei deren Reihung keine Gewichtung vorwegnimmt:

- Städtebauliche Lösung insb. in der Auseinandersetzung mit den bestehenden umgebenden Bebauungen bzw. Grün- und öffentlichen Räumen im Hinblick auf das städtebauliche Gesamtkonzept
- Gestalterische Qualität der Baukörper und Architektursprache
- Nutzungsqualität der Wohnungen
- Funktionalität und Nutzungsqualität des Ärzteentrums
- Einhaltung der Vorgaben der Raum- und Nutzungsprogramme
- Gestalt- und Nutzungsqualität der Frei- und Grünräume
- Lösung der Verkehrserschließung, vor allem in Hinblick auf den ruhenden Verkehr
- Bauökologische Lösung und Nachhaltigkeit
- Wirtschaftlichkeit der Planungen sowohl in der Errichtung als auch in den Folgekosten

A.12. Rechtliche Grundlagen

Als Rechtsgrundlagen des Verfahrens gelten die Wettbewerbsunterlagen in der vorliegenden Fassung sowie allfällige schriftliche Fragebeantwortungen.

Mit der Abgabe des Verfahrensbeitrages nimmt jede TeilnehmerIn sämtliche in den Wettbewerbsunterlagen enthaltenen Bedingungen in der vorliegenden Fassung an. Allfällige von den TeilnehmerInnen abgegebene Vorbehalte sind unwirksam.

Die TeilnehmerIn ist bis zur Bekanntgabe der Ergebnisse des Verfahrens zur Geheimhaltung auch des eigenen Projektes verpflichtet und nimmt ausdrücklich zur Kenntnis, dass die Entscheidungen des Preisgerichtes in allen Fach- und Ermessensfragen endgültig und unanfechtbar sind.

Die Beiträge sind unter Berücksichtigung und Einhaltung sämtlicher einschlägiger gesetzlicher und behördlicher Bestimmungen (insbesondere, aber nicht ausschließlich, des Burgenländischen Raumplanungsgesetzes, Bgld.RPG 2019, LGBl. 46/2019 i.d.g.F., des Burgenländischen Baugesetzes, Bgld.BauG 1997, LGBl. 10/1998 i.d.g.F. und der Burgenländischen Bauordnung Bgld.BauVO 2008, LGBl. 63/2008 i.d.g.F. samt den im Zusammenhang stehenden Nebengesetzen und Verordnungen) sowie sämtlicher für das Projekt maßgeblicher technischer Normen und Richtlinien (z.B. ÖNORMEN, OIB-RL) zu erstellen.

Die Verfahrenssprache ist Deutsch. Alle Beschreibungen sowie Bemaßungen der Pläne werden in deutscher Sprache und in metrischen Maßeinheiten gefordert.

Als Gerichtsstand gilt das sachlich dafür zuständige Gericht.

A.13. Sachliche und geistige Eigentumsrechte

Mit der Abgabe geht das sachliche Eigentumsrecht an den eingereichten Unterlagen in das Eigentum der Ausloberin über. Das geistige Eigentum bleibt bei der TeilnehmerIn. Die TeilnehmerInnen halten die Ausloberin hinsichtlich sämtlicher Ansprüche Dritter im Zusammenhang mit dem von

ihnen eingereichten Beiträgen, insbesondere für den Fall behaupteter Eingriffe in fremde Rechte am geistigen Eigentum, schad- und klaglos.

Das Recht der VerfasserIn auf Urheberbezeichnung, Ausstellung und Veröffentlichung ihres Beitrages bleibt dadurch unberührt und steht der VerfasserIn (vorbehaltlich der Verschwiegenheitsverpflichtung bis zur Bekanntgabe der Ergebnisse des Verfahrens) uneingeschränkt zu.

A.14. Datenschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass mit der Einreichung eines Beitrages durch die TeilnehmerIn personenbezogene Daten zur Verfügung gestellt werden.

Die Ausloberin als auch die BeraterInnen der Ausloberin werden diese Daten nur zur ordnungsgemäßen Vorbereitung und Durchführung des Wettbewerbes sowie zur Wahrung gesetzlicher Melde- und Aufbewahrungsfristen verwenden.

Weitere Details und Informationen können auf der Homepage der Beraterin der Ausloberin eingesehen werden.

A.15. Widerrufvorbehalt

Die Ausloberin behält sich vor, die Ausschreibung bei Vorliegen gesetzlicher Gründe zu widerrufen. Weiters behält sich die Ausloberin vor, bei einer wesentlichen Änderung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen von einer Vergabe der Leistungen Abstand zu nehmen.

Diese Bestimmung berührt nicht das Recht der Ausloberin, die Ausschreibung allenfalls aus anderen Gründen zu widerrufen. Allfällige Ansprüche der BewerberInnen infolge eines Widerrufs, aus welchem Titel auch immer, sind ausgeschlossen.

B. TEILNEHMERINNENAUSWAHL

B.1. Bewerbungsunterlagen

Die Bewerbungsunterlagen der potentiellen TeilnehmerInnen am Wettbewerb bestehend aus dem rechtsgültig unterfertigten Teilnahmeantrag sowie den geforderten Nachweisen der Eignung (siehe „Eignungskriterien“) und den geforderten Referenzen (siehe „Auswahlkriterien“) müssen bis **19.April 2021, 16.00 Uhr** in einem verschlossenen Kuvert mit der Aufschrift:

*Bewerbung zum Generalplanerwettbewerb
„Meierhof Eisenstadt, 7000 Eisenstadt“*

in der Anlaufstelle für das Wettbewerbsverfahren

ZT-Büro DI Herbert Liske

*Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung
Kaiser Franz Josef-Ring 6/4
2500 Baden*

einlangen.

Es werden ausschließlich vollständige und mit allen geforderten Nachweisen versehene Teilnahmeanträge bewertet. Verspätet eingereichte Teilnahmeanträge werden nicht berücksichtigt.

Der/die BewerberIn haftet für die Vollständigkeit und Richtigkeit aller in den Teilnahmeanträgen gemachten Angaben. Fehlende Angaben werden nicht gewertet. Falsche Angaben führen zum sofortigen und unwiderruflichen Ausschluss von der Teilnahme.

B.2. Beurteilungsverfahren

Für die Auswahl jener geeigneten Bewerbungsteams, die zum Wettbewerb eingeladen werden, wird nachfolgendes Beurteilungsverfahren angewandt:



B.2.1. Beurteilungskriterien

B.2.1.1. Eignungskriterien

- Die Erfüllung der u.a. Eignungskriterien muss bereits zum Zeitpunkt der Abgabe der Bewerbung für den/die BewerberIn (bei BewerberInnen-gemeinschaften für jedes Mitglied) sowie jeder FachplanerIn vorliegen und ist durch die entsprechenden Nachweis zu belegen.
- Alternativ dazu kann die BewerberIn bzw. bei BewerberInnen-gemeinschaften für jedes Mitglied (sowie die benannten FachplanerInnen) eine Eigenerklärung über das Vorliegen seiner beruflichen Zuverlässigkeit abgeben (Formblatt Eigenerklärung). In diesem Fall hat die BewerberIn die genannten Nachweise für das Vorliegen der Eignungskriterien auf Aufforderung innerhalb von drei Werktagen dem Verfahrensbüro zu übermitteln.

Es wird daher geraten, die genannten Nachweise bereits gemeinsam mit dem Teilnahmeantrag vorzulegen.

Folgende Nachweise sind beizulegen bzw. zu erbringen:

- Nachweis der Teilnahmeberechtigung (Befugnis)
 - Aktuelle Abschrift des einschlägigen Berufs- oder Handelsregisters und des Firmenbuches des Herkunftslandes des/der Unternehmers /Unternehmerin oder die dort vorgesehene Bescheinigung oder eidesstattliche Erklärung. Für TeilnehmerInnen, die in ihrem Herkunftsland zur Mitgliedschaft in einer beruflichen Interessensvereinigung verpflichtet sind, genügt neben dem Auszug aus dem Firmenbuch des Herkunftslandes des/der Unternehmers/Unternehmerin oder der stattdessen vorgesehenen Bescheinigung eine Bestätigung der Interessensvereinigung über den Bestand der Mitgliedschaft.

Die geforderten Nachweise dürfen nicht älter als sechs Monate sein.

- Nachweis der beruflichen Zuverlässigkeit
 - Erklärung des/der Bewerbers/BerwerberIn, dass gegen ihn/sie ein Insolvenzverfahren weder bevorsteht, anhängig ist noch abgeschlossen wurde (siehe Teilnahmeantrag).
 - Erklärung des/der Bewerbers/BerwerberIn, dass seine/ihre berufliche Zuverlässigkeit weder durch gerichtliche noch durch verwaltungsrechtliche Urteile oder laufende, aber noch nicht abgeschlossene, Gerichts- oder Verwaltungsverfahren wegen schwerer beruflicher Verfehlungen beeinträchtigt ist (siehe Teilnahmeantrag).

- Nachweis der finanziellen und wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit
 - Letztgültige Lastschrift des zuständigen Finanzamtes (nicht älter als 6 Monate!).
 - Letztgültiger Kontoauszug der zuständigen Sozialversicherung (nicht älter als 6 Monate!).
 - Angaben über die Anzahl der beschäftigten Dienstnehmer (SV-Auszug)
 - Der/die ProjektleiterIn und der/die ProjektleiterstellvertreterIn haben eine Berufserfahrung in der Planung von zumindest 3 Jahren nachzuweisen. Der Nachweis kann auch als BewerberInnengemeinschaft erbracht werden
 - Angaben über den Gesamtumsatz in den letzten drei Geschäftsjahren (2018 – 2020)
 - Vorlage einer entsprechenden Versicherungsbestätigung einer aufrechten Berufshaftpflichtversicherung. Die Versicherungsbestätigung hat den Namen des Versicherungsunternehmens sowie die Deckungssummen für Personenschäden und sonstige Schäden zu enthalten.

- Nachweis der technischen Leistungsfähigkeit
 - Referenzliste mit einer Auswahl der in den letzten fünf Jahren erbrachten Leistungen mit Angabe des Ortes, der Zeit und des Wertes der Leistungserfüllung sowie des Auftraggebers. Sofern davon Leistungen in Arbeitsgemeinschaften erbracht wurden, ist

der Anteil des Unternehmers an der Leistungserbringung anzugeben. (siehe auch Teilnahmeantrag)

Österreichische BewerberInnen können die geforderten Nachweise durch eine entsprechende Eintragung im Auftragnehmerkataster Österreich (ANKÖ) ersetzen, wobei in diesem Fall das vollständige Datenblatt aus dem ANKÖ vorzulegen ist. Soweit jedoch im ANKÖ die diesbezüglichen Angaben fehlen bzw. entsprechende Angaben nicht gemacht wurden, sind diese Unterlagen gesondert vorzulegen.

B.2.1.2. Auswahlkriterien:

Aus den die obigen Bedingungen erfüllenden Bewerbungen wählt das Preisgericht aufgrund vorzulegender unten angeführter Referenzen die geeigneten BewerberInnen für den Wettbewerb aus.

BewerberInnen können für die Bewertung anhand der Auswahlreferenzen maximal zwei Auswahlreferenzprojekte namhaft machen. Die Auswahlreferenzen müssen innerhalb des genannten Referenzzeitraumes in den letzten fünf Jahren erbracht worden sein. Die Doppelnennung von Referenzprojekten als Eignungs- und Auswahlreferenzen ist dabei zulässig.

Auswahlreferenzprojekte müssen jedenfalls folgende Mindestanforderungen erfüllen:

- Abgeschlossenes Hochbauprojekt (d.h. das Projekt wurde innerhalb des Referenzzeitraumes vom Bauherrn übernommen)
- Erbringung von Generalplaner-Leistungen oder Leistungen der Architekturplanung inkl. Koordination der Fachplanungen (die Leistungserbringung muss daher i.d.S. zumindest die Planungsbereiche Architektur, Tragwerksplanung sowie technische Gebäudeausstattung umfasst haben) über alle Leistungsphasen (Vorentwurf, Entwurf, Einreichung, Ausführungsplanung);
- Nettobaukosten i.S.d. ÖNORM B 1801-1 (Kostenbereiche 1 bis 6 - BAK) von **mind. EUR 10 Mio**

- Einstufung der Hochbauprojekte:
 - A) Wohnungsbauten und Wohnheime mit dem Schwierigkeitsgrad der Klasse 5, 6 oder 7 des §7 der HO-A Stand 2004
 - B) Bürogebäude oder Verwaltungsgebäude mit dem Schwierigkeitsgrad der Klasse 5, 6 oder 7 des § 7 der HO-A Stand 2004
 - C) Sonstige Hochbauprojekte mit dem Schwierigkeitsgrad der Klassen 5, 6 oder 7 des § 7 der HO-A Stand 2004

Sofern beigezogene FachplanerInnen (siehe auch Pkt. A.7) nicht bereits im Rahmen der o.a. vorzulegenden Auswahlreferenzen Berücksichtigung finden, so sind durch diese folgende Mindestanforderungen nachzuweisen:

- Erbringung der jeweils spezifischen FachplanerInnen-Leistung im Rahmen eines abgeschlossenen Hochbauprojektes mit dem Schwierigkeitsgrad der Klasse 5, 6 oder 7 des §7 der HO-A Stand 2004
- Nettobaukosten i.S.d. ÖNORM B 1801-1 (Kostenbereiche 1 bis 6 - BAK) von **mind. EUR 100.000,-**

Die Referenzen sind insgesamt auf **max. 8 Blätter in DIN A3-Format** jeweils mit Beschreibungen und Fotodokumentationen aus denen die u.a. Bewältigung der Aufgabenstellung nachvollziehbar dargestellt ist, beizubringen.

Ein Referenzprojekt wird nur dann bewertet, wenn die BewerberIn (bzw. das betreffende Mitglied der BewerberInnengemeinschaft) selbst AuftragnehmerIn des Referenzprojektes oder Mitglied der mit dem Referenzprojekt beauftragten Arbeitsgemeinschaft ("ARGE") war.

Subunternehmerreferenzen (Referenzen, bei denen die UnternehmerIn lediglich als SubunternehmerIn tätig wurde) werden nicht anerkannt.

Auswahlreferenzen, die die Mindestanforderungen nicht erfüllen, werden nicht bewertet und erhalten daher keine Punkte.

B.2.2. Bewertungsmethode

Die Bewertung der oben angeführten Auswahlkriterien erfolgt nach folgenden Kriterien, wobei etwaige zusätzliche Referenzen von FachplanerInnen nicht in die Bewertung einfließen.

B.2.2.1. Basispunkte

■ Einstufung der Hochbauprojekte

	Klasse A	Klasse B	Klasse C
Basispunkte	10	5	1

Pro Referenz können sohin bei der Bewertung anhand der Einstufung der Hochbauprojekte maximal 10 Punkte erreicht werden.

■ Baukosten

	BAK = EUR 10 Mio	BAK >= EUR 20 Mio
Basispunkte	1	5

Auswahlreferenzprojekte mit Nettobaukosten in der Höhe von EUR 10 Mio erhalten somit 1 Punkt, Auswahlreferenzprojekte mit Nettobaukosten in der Höhe von EUR 20 Mio und mehr 5 Punkte. Bei Nettobaukosten zwischen EUR 10 Mio und EUR 20 Mio wird interpoliert und kaufmännisch auf 2 Nachkommastellen gerundet.

Pro Referenz können sohin bei der Bewertung anhand der Baukosten maximal 5 Punkte erreicht werden.

■ Zusatzpunkte Planungsteam

Zusätzlich zu den o.a. Basispunkten werden für Referenzen, welche bereits durch die im Teilnahmeantrag genannte BewerberIn bzw. BewerberInnengemeinschaft gemeinsam mit den beigezogenen FachplanerInnen, entsprechend den geforderten Generalplanerleistungen (siehe auch Pkt. A.7) als Planungsteam realisiert wurden zwischen 1 und 6 Zusatzpunkte, je nach Anzahl der gemeinsam realisierten Leistungsbilder, vergeben. Die Leistungen können dabei

auch gänzlich oder in Teilen durch die BewerberIn bzw. die BewerberInnengemeinschaft selbst oder durch entsprechende FachplanerInnen erbracht worden sein.

Pro Referenz können sohin bei der Bewertung anhand des Planungsteams maximal 6 Punkte erreicht werden.

Beispiel:

Die BewerberIn erbrachte im Rahmen der Auswahlreferenz die Planungsleistungen für die Leistungsgruppen „Objektplanung“ und „Tragwerksplanung“. Für die anderen Leistungsgruppen wurden zusätzliche FachplanerInnen herangezogen, wobei jene für die Leistungsgruppen „Technische Gebäudeausstattung“ sowie „Bauphysik, Brandschutz“ ebenfalls als FachplanerInnen im Rahmen der gegenständlichen Bewerbung genannt wurden und sohin für diese ein Planungsteam i.S. der Bewertungsmethodik besteht.

Demzufolge werden folgende Zusatzpunkte vergeben:

Leistungsgruppe	Erbracht durch	Team?	Punkt
Objektplanung	BewerberIn	Ja	1
TGA	FachplanerIn	Ja	1
Bauphysik, Brandschutz	FachplanerIn	Ja	1
Tragwerksplanung	BewerberIn	Ja	1
Freiraum	FachplanerIn	Nein	0
Koordination	FachplanerIn	Nein	0
Gesamt			4

Insgesamt werden für diese Referenz daher 4 Zusatzpunkte erreicht.

B.2.2.2. Qualitätspunkte

Zusätzlich zu unter Punkt B.2.2.1 angeführten Basispunkten werden durch das Preisgericht im Rahmen der Auswahlitzung Qualitätspunkte vergeben.

Das Preisgericht bewertet die eingereichten Referenzprojekte nach den folgenden Qualitätsmerkmalen, wobei je Merkmal max. 10 Punkte, zumindest jedoch 1 Punkt vergeben werden.

- Qualität und Funktionalität der baulich-räumlichen Gestaltung
- Qualität und Konzeption der architektonischen Entwurfsidee
- Innovative technische und ökologische Lösungsansätze

Pro Referenz können sohin bei der Bewertung durch das Preisgericht maximal 30 Punkte erreicht werden.

B.2.2.3. Gesamt

Die derart für maximal zwei Auswahlreferenzen ermittelten Auswahlpunkte (max. 51 Punkte) werden addiert und die so ermittelte Punktezahl der Auswahlbewertung anhand der Auswahlreferenzen zugrunde gelegt.

B.2.3. Auswahl

Ausgehend von den Ergebnissen des Beurteilungsverfahrens schlägt das Preisgericht der Ausloberin maximal 7 BewerberInnen mit der höchsten Punkteanzahl als TeilnehmerInnen für das Wettbewerbsverfahren vor.

Sollten BewerberInnen bis zur Ausgabe der Wettbewerbsunterlagen – aus welchen Gründen immer – aus dem Kreis der vorgeschlagenen BewerberInnen ausscheiden, rückt eine dementsprechende Anzahl von nächstgereihten BewerberInnen in den Kreis der besten BewerberInnen nach.