

BEILAGE u A

Stadtgemeinde Mautern a. D. Bezirk Krems					
Eing. 07. JUNI 2021					
Eg	StR	GR	Sb	Scan	Bf
				1 0	

Konzept

Verfahrensgegenstand, Verfahrensart
Eignungs-, Auswahl- und Zuschlagskriterien



Bezeichnung des Verfahrens:	"Generalplanerverfahren Feuerwehrhaus und Gemeindezentrum"
Verfahrensart:	Verhandlungsverfahren mit vorheriger Bekanntmachung
Auftragstyp:	Dienstleistungsauftrag
Auftraggeber:	Stadtgemeinde Mautern an der Donau 3512 Mautern, Rathausplatz 1
Leistungsbeginn:	Voraussichtlich Oktober 2021
Erfüllungsort:	Mautern an der Donau

1. Verfahrensgegenstand

Der Auftraggeber beabsichtigt die Errichtung des Feuerwehrhauses und Gemeindezentrums Mautern, das nach dessen vollständiger Errichtung und Inbetriebnahme folgende Funktionen erfüllt:

- Feuerwehrhaus;
- Musik- und Vereinshaus;
- Polizeiinspektion;
- Bauhof der Stadtgemeinde Mautern.

Gegenstand des Vergabeverfahrens ist die Vergabe von Generalplanungsleistungen inklusive der Leistungen für die Örtliche Bauaufsicht für dieses Feuerwehrhaus und Gemeindezentrum.

Gegenstand des Vergabeverfahrens sind

- die Vorentwurfsplanung für das **gesamte Projekt**, wobei diese Leistungen mit der Zuschlagserteilung in diesem Vergabeverfahren beauftragt werden;
- sämtliche auf die Vorentwurfsplanung folgenden Planungsleistungen einschließlich der Leistungen für die Örtliche Bauaufsicht für den **Bauteil 1**, wobei diese Leistungen mit der Zuschlagserteilung in diesem Vergabeverfahren beauftragt werden;
- sämtliche auf die Vorentwurfsplanung folgenden Planungsleistungen einschließlich der Leistungen für die Örtliche Bauaufsicht für den **Bauteil 2**, wobei diese Leistungen vorerst lediglich eine Option bilden, die der Auftraggeber abzurufen berechtigt aber nicht verpflichtet ist und die ausschließlich im Falle einer zeitgerechten Optionsausübung durch den Auftraggeber beauftragt werden.

2. Verfahrensart

Der Auftraggeber führt die Ausschreibung als Verhandlungsverfahren nach vorheriger Bekanntmachung im Sinne des § 34 BVergG 2018 im Oberschwellenbereich durch.

Das Vergabeverfahren besteht aus zwei Stufen:

- In der **ersten Stufe** wählt der Auftraggeber unter jenen Bewerbern, die nach einer europaweiten Bekanntmachung des Vergabeverfahrens fristgerecht einen Teilnahmeantrag legen, die drei bestgeeigneten Bewerber aus und lädt diese zur Angebotslegung in der zweiten Verfahrensstufe ein;

- In der **zweiten Stufe** legen die drei ausgewählten Bewerber ein Angebot, wobei dem Auftraggeber die Durchführung von Verhandlungen erlaubt ist.

3. Erste Stufe: Auswahl der Bewerber

Der Bewerber muss zur Erbringung der ausschreibungsgegenständlichen Leistung geeignet sein, also befugt, leistungsfähig und zuverlässig sein (vgl §§ 79 ff BVergG 2018).

Den Nachweis seiner Leistungsfähigkeit kann der Bewerber - sofern im Einzelnen nichts anderes festgelegt ist - durch den Nachweis der finanziellen und wirtschaftlichen bzw der technischen Leistungsfähigkeit anderer Unternehmer erbringen.

3.1. Eignungskriterien (MUSS-Kriterien)

3.1.1. Befugnis

Der Bewerber muss zur Erbringung der angebotenen Leistung befugt sein. Das heißt, er muss die nach den maßgeblichen Rechtsvorschriften zur Ausführung der ausschreibungsgegenständlichen Leistungen erforderlichen Berechtigungen und/oder Mitgliedschaften zu bestimmten Organisationen besitzen.

Die Teilnahme ist deshalb Architekten bzw Unternehme(r)n mit der Berechtigung zur Erbringung der ausgeschriebenen Leistung vorbehalten. Das sind insbesondere:

- Ziviltechniker und Ziviltechnikergesellschaften mit einer aufrechten oder ruhenden Ziviltechnikerbefugnis gem § 4 Abs 1 ZTG;
- Unternehmer mit einer Gewerbeberechtigung für die reglementierten Gewerbe Baumeister gem § 94 Z 5 GewO (planende Baumeister);
- Staatsangehörige eines Mitgliedstaats der EU, des EWR oder der Schweiz, die über eine Niederlassung in einem dieser Staaten, eine aufrechte Befugnis auf einem gleichzuhaltenden Fachgebiet (bzw wenn der Beruf im Niederlassungsstaat nicht reglementiert ist, muss der Beruf in diesem Fachgebiet während der vorhergehenden zwanzig Jahre mindestens zwei Jahre lang ausgeübt worden sein) und eine entsprechende fachliche Befähigung verfügen.

3.1.2. Finanzielle und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit

Der Bewerber verfügt über die erforderliche finanzielle und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit, wenn er zumindest folgende Eigenschaften aufweist:

- **Jahresumsatz** in den letzten drei Geschäftsjahren (idR also im Zeitraum 1. Jänner 2018 bis 31. Dezember 2020) von zumindest € 1.500.000,00 im Durchschnitt pro Jahr (zuzüglich USt);
- Vorliegen einer **Berufs- oder Betriebsversicherungshaftpflichtpolizze** einer anerkannten Versicherungsinstitution mit Hauptsitz in einem EWR-Staat oder der Schweiz für die auftragsgegenständlichen Leistungen mit einer Versicherungssumme von zumindest € 1.500.000,00 pro Schadensfall oder aber Zusage einer anerkannten Versicherungsinstitution mit Hauptsitz in einem EWR-Staat oder der Schweiz, dass im Falle der Zuschlagserteilung eine Versicherungsdeckung in der Höhe von zumindest € 1.500.000,00 pro Schadensfall besteht. Die Berufs- oder Betriebshaftpflichtversicherung bzw die Zusage haben jeweils jedenfalls abzudecken:
 - Sach- und Personenschäden;
 - Schäden aus der Tätigkeit als Architekt und Generalplaner (Planungshaftpflichtversicherung).

3.1.3. Technische Leistungsfähigkeit

Der Bewerber hat über die für die Leistungserbringung erforderliche technische Leistungsfähigkeit zu verfügen. Der Auftraggeber prüft diese technische Leistungsfähigkeit anhand folgender Nachweise:

- über eine ausreichende Erfahrung des Bewerbers in der Erbringung der ausschreibungsgegenständlichen Leistungen, nachgewiesen durch eine Referenz über einen Generalplanerauftrag mit entsprechendem Bauvolumen und Leistungsinhalten;
- über eine ausreichende Anzahl an technischen Fachkräften, also zumindest:
 - einem Projektleiter (ein Vollzeitäquivalent unter Zugrundelegung einer Tagesarbeitszeit von acht Stunden) mit genau definierten Eigenschaften;
 - einem Leiter Örtliche Bauaufsicht (ein Vollzeitäquivalent unter Zugrundelegung einer Tagesarbeitszeit von acht Stunden) mit genau definierten Eigenschaften.

3.1.4. Zuverlässigkeit

Der Bewerber ist zuverlässig, wenn kein Ausschlussgrund iSd § 78 BVergG 2018 vorliegt. Er hat diese Zuverlässigkeit durch Vorlage folgender Unterlagen mit seinem Angebot nachzuweisen:

- Auszug aus dem in Betracht kommenden Berufs- oder Handelsregister (Stichtag längstens ein Monat vor Ende der Teilnahmefrist);

- letztgültige Lastschriftanzeige der zuständigen Finanzbehörde, aus der hervorgeht, dass der Bewerber seine Verpflichtung zur Zahlung von Abgaben (Steuern und Gebühren) erfüllt hat (Stichtag längstens drei Monate vor Ende der Teilnahmefrist);
- letztgültiger Kontoauszug der zuständigen Sozialversicherungsanstalt (Stichtag längstens drei Monate vor Ende der Teilnahmefrist);
- Auszug aus dem Strafregister, aus dem hervorgeht, dass kein rechtskräftiges Urteil ergangen ist, das die berufliche Zuverlässigkeit des Bewerbers oder (bei juristischen Personen, unternehmensrechtlichen Personengesellschaften, eingetragenen Erwerbsgesellschaften, ARGEs usw) der Personen der Geschäftsführung des Bewerbers in Frage stellt (Stichtag jeweils längstens drei Monate vor Ende der Teilnahmefrist);
- Auszug aus der Insolvenzdatei gemäß § 256 IO (Stichtag jeweils längstens drei Monate vor Ende der Teilnahmefrist).

3.2. Auswahlkriterien (KANN-Kriterien)

Der Auftraggeber beurteilt und reiht die als geeignet festgestellten Bewerber zur Auswahl anhand der nachfolgenden Auswahlkriterien. Dadurch sollten jene Unternehmen für die Teilnahme am weiteren Vergabeverfahren ermittelt werden, die über die Grundeignung hinaus über eine vom Auftraggeber als besonders erfolgsversprechend angesehene spezifische Eignung verfügen. Ziel der Bewerberauswahl ist es, aus den als geeignet festgestellten Bewerbern diejenigen drei bestgeeigneten Bewerber zu ermitteln, die zur weiteren Teilnahme am Verfahren und zur Angebotsabgabe eingeladen werden sollen.

Jeder Bewerber kann zusätzlich zu den für die grundsätzliche Eignung erforderlichen Referenzen bis zu fünf weitere Referenzen beibringen:

- maximal zwei Referenzen im Fachbereich "Architekturleistung Feuerwehrhaus" mit zumindest vier Stellplätzen für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr;
- maximal zwei Referenzen im Fachbereich "Architekturleistung Kultureinrichtung" mit einem Veranstaltungsraum mit besonderen akustischen Anforderungen;
- maximal eine Referenz im Fachbereich "Architekturleistung kommunaler Bauhof".

Zur Auswahl der Bewerber bewertet der Auftraggeber die Auswahlreferenzen anhand folgender Auswahlkriterien und Gewichtung:

- **Auswahlreferenzen im Fachbereich „Architekturleistung Feuerwehrhaus“**

Projektvolumen (maximal 17 Punkte je Referenz)	maximal 34,00 Punkte
öffentlicher Auftraggeber (maximal 3 Punkte je Referenz)	maximal 6,00 Punkte

- **Auswahlreferenzen im Fachbereich „Architekturleistung Kultureinrichtung“**

Projektvolumen (maximal 17 Punkte je Referenz)	maximal 34,00 Punkte
öffentlicher Auftraggeber (maximal 3 Punkte je Referenz)	maximal 6,00 Punkte

- **Auswahlreferenz im Fachbereich „Architekturleistung kommunaler Bauhof“**

Projektvolumen)	maximal 20,00 Punkte
<hr/>	
Summe Auswahlpunkte	maximal 100,00 Punkte

4. Zweite Stufe: Auswahl des erfolgreichen Angebots

4.1. Ablauf der zweiten Stufe

Das Vergabeverfahren gliedert sich nach derzeitiger Sicht in seiner zweiten Stufe in folgende Schritte:

- **Angebotsphase:** Mit der Übermittlung der Angebotsunterlagen wird der Auftraggeber die Adressaten zur Legung eines Angebots auffordern;
- **Angebotsöffnung:** Die Angebotsöffnung erfolgt über die elektronische Vergabepattform. Bieter sind zur Teilnahme an der Angebotsöffnung nicht berechtigt;
- **Verhandlungsphase:** Der Auftraggeber verhandelt mit allen Bietern in zumindest einer Verhandlungsrunde über deren Angebote, soweit die Vergabe des verfahrensgegenständlichen Auftrags nicht auf Grundlage der Erstangebote erfolgt. Im Zuge dieser Verhandlungsrunde:
 - präsentiert jeder Bieter sein Angebot;
 - verhandelt der Auftraggeber mit jedem Bieter über den gesamten Inhalt seines Angebots.

Der Auftraggeber ist zur Durchführung weiterer Verhandlungsrunden berechtigt aber nicht verpflichtet. Den Abschluss der Verhandlungen wird der Auftraggeber dem/den verbleibenden Bieter/Bietern vorab bekannt geben und zur Legung eines Letztgebots.

4.2. Zuschlagskriterien

Die Vergabe erfolgt nach dem Bestbieterprinzip. Bestbieter ist jener Bieter, der das technisch und wirtschaftlich günstigste Angebot gelegt hat. Technisch und wirtschaftlich günstigstes Angebot ist jenes Angebot, das in der Angebotsbewertung die meisten Punkte erzielt. Die Bewertung der Angebote erfolgt nach den in der folgenden Tabelle überblicksweise angeführten Bewertungskriterien:

Bewertungskriterium	Punktemaximum	
Gesamtpreis	70	
Qualitätskriterien		
Qualität des Umsetzungskonzepts	20	
Qualität des Schlüsselpersonals	10	
Erfahrung des Projektleiters		
Berufserfahrung	2	5
Erfahrung mit der Errichtung eines Feuerwehrhauses	1,5	
Erfahrung mit der Errichtung einer Kultureinrichtung	1,5	
Erfahrung des Leiters der örtlichen Bauaufsicht		
Berufserfahrung	2	5
Vor-Ort-Verfügbarkeit	3	
Gesamtpunkte	100	

Bewertet wird der Preis für die fix beauftragten Leistungen (Vorentwurf für das gesamte Projekt sowie darauf folgende Planungsleistungen für Bauteil 1), nicht jedoch der Preis für die optional angebotenen Leistungen (auf die Vorentwurfsplanung folgende Planungsleistungen für Bauteil 2).

Ablösevereinbarungen Mieter Schlossgasse**Richtsätze für geplante Pauschalablösen**

Bezugsgröße ist die pauschale Ablöse für die Räumung der Wohnung Popper € 9.000 für 79,90m²

Das entspricht einer Ablöse von: € 112,64 pro m²

Mieter	Wohnung m²	Ablöse
Flatschart	80,45	€ 9 061,89
Bittermann	37,78	€ 4 255,54
Feta	100,09	€ 11 274,14
Dörfler	85,51	€ 9 631,85
Tamasila	80,43	€ 9 059,64
Gerstl	66,35	€ 7 473,66
Kanzler	80,95	€ 9 118,21
Fahrthofer	75,28	€ 8 479,54
Sisa	61,88	€ 6 970,16
Berger	71,73	€ 8 079,67
Schmittner	66,35	€ 7 473,66
Braun	66,35	€ 7 473,66
GESAMT		€ 98 351,62

In den Pauschalablösen sollen die Übersiedlungskosten, Finanzierungskosten der bisherigen Wohnung, Finanzierungsbeitrag der neuen Wohnung und andere Kosten abgegolten werden.

Diese Summen gelten als Richtwerte für weitere Gespräche!

MUSTER
KOPIE

Krems an der Donau, am.....
STGMaut/FlatGe / IS / 6SB

Herrn
Gerhard Flatschart
Schloßgasse 8/6
3512 Mautern

Betreff: Mietvertrag

Sehr geehrter Herr Flatschart!

In obiger Angelegenheit hat mich nunmehr die Stadtgemeinde Mautern an der Donau, vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Heinrich Brustbauer, mit deren rechtsfreundlicher Vertretung beauftragt.

Bekanntlich sind Sie seit 1. Jänner 1980 Mieter im Objekt 3512 Mautern, Schloßgasse 1a/6, nunmehr Schlossgasse 8/6, und wurde der Mietvertrag auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.

Aufgrund der mit Ihnen erörterten Umstrukturierung des gegenständlichen Objektes wurden zwischenzeitlich auch Gespräche geführt, wonach Sie sich verpflichten würden das Mietobjekt gegen eine entsprechende Ablösezahlung zeitgerecht per 30.06.2022 zu räumen.

Meiner Information nach wurde eine Ablöse in der Höhe von EUR 9.061,89 vereinbart.

Ich übermittle daher unter einem den Räumungsvergleich im Entwurf. Dieser müsste bei einem Termin beim Bezirksgericht Krems als prätorischer Vergleich abgeschlossen werden und würde sich meine Mandantschaft dann verpflichten nach ordnungsgemäßer Räumung den vereinbarten Betrag an Sie unter einem zur Anweisung zu bringen.

Zur Sicherheit könnte ich mich auch verpflichten diesen Betrag vorab treuhändig auf einem Fremdkonto meiner Kanzlei sicher zu stellen, so dass auch für Sie die Sicherheit gegeben ist, dass der Betrag an Sie dann nach auch nach Vorlage eines Übernahmeprotokolles ausgefolgt werden kann. Ausdrücklich festzuhalten wäre weiter, dass diese Vereinbarung der Zustimmung des Gemeinderates bedarf, weshalb diese Vereinbarung von Seiten der Stadtgemeinde Mautern vorerst aufschiebend bedingt bis zum Vorliegen der Zustimmung des Gemeinderates abgeschlossen werden könnte.

Bankverbindung:

Kremser Bank und Sparkassen AG, Fremdkonto:
IBAN: AT24 2022 8000 0004 4446, BIC: SPKDAT21XXX

Ich ersuche vorerst um Durchsicht und gegebenenfalls Bestätigung der Vorgangsweise und zeichne bis dahin

mit freundlichen Grüßen

Mag. Severin Perschl

Beilage:
Räumungsvergleich im Entwurf

MUSTER-
KOPIE

RÄUMUNGSVERGLEICH

abgeschlossen zwischen

der **Stadtgemeinde Mautern an der Donau**

vertreten durch den Bürgermeister Heinrich Brustbauer, Rathausplatz 1,
3512 Mautern an der Donau

vertreten durch die Rechtsanwälte

Dr. Christoph Brenner - Mag. Severin Perschl,
Rechtsanwälte OG, 3500 Krems, Ringstraße 68

als Vermieterin
und

Herrn **Gerhard FLATSCHART**

3512 Mautern an der Donau, Schloßgasse 8/6
als Mieter

wie folgt:

1. Gegenstand des Räumungsvergleiches ist das im Eigentum der Stadtgemeinde Mautern an der Donau stehende Mietobjekt 3512 Mautern, Schloßgasse 1a, Wohnung Nr. 6, 2. Stock, nunmehr Schlossgasse 8, Wohnung Nr. 6, 2. Stock, im Ausmaß von 80,45 m² bestehend aus Küche, Vorraum, Bad, WC, 3 Zimmer, Abstellraum.
2. Aufgrund des Mietvertrages vom 26.06.1980 ist Herr Gerhard Flatschart Mieter der Wohnung Schloßgasse 1a, Nr. 6, 2. Stock, nunmehr Schloßgasse 8, Nr. 6, 2. Stock.
3. Die jeweiligen Mietverhältnisse wurden per 01.01.1980 auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.
4. Die Vertragsteile vereinbaren nunmehr einvernehmlich die Auflösung der Mietverhältnisse und die Räumung derselben bis längstens 30.06.2022, 24:00 Uhr (Stichtag).
5. Der Mieter, Herr Gerhard Flatschart, verpflichtet sich, das zuvor genannte Mietobjekt 3512 Mautern, Schloßgasse 1a, Wohnung Nr. 6, 2. Stock, nunmehr Schlossgasse 8, Wohnung Nr. 6, 2. Stock, im Ausmaß von 80,45 m² bestehend aus Küche, Vorraum, Bad, WC, 3 Zimmer, Abstellraum, bis zum zuvor genannten Stichtag zu räumen und sämtliche zum Bestandsobjekt gehörigen Schlüssel zu übergeben. Die Übergabe des Bestandsobjektes erfolgt geräumt von eigenen Fahrnissen und Zubehör. Die Übergabe erfolgt formlos mittels Übergabeprotokoll.

6. Die Vertragsteile verzichten auf jegliche Anfechtung dieses Räumungsvergleiches.
7. Der Mieter verzichtet auf jedweden Räumungsaufschub, aus welchem Grund auch immer.
8. Im Falle nicht zeitgerechten Räumung hält der Mieter die Vermieterin für sämtliche ihr daraus entstehenden Schäden völlig schad- und klaglos.
9. Sämtliche mit der Errichtung und Durchführung des Vergleiches verbundenen Gebühren und Kosten trägt zur Gänze die Stadtgemeinde Mautern an der Donau. Diese verpflichtet sich, den Vertragserrichter und den Mieter hinsichtlich einer Gebührenmithaftung völlig schad- und klaglos zu halten. Die Kosten für die rechtsfreundliche Vertretung trägt jede Partei für sich selbst.

Krems, am

Stadtgemeinde Mautern an der Donau

Gerhard Flatschart

Servitutsentschädigungen Wasserleitung Brunnen IV zu Hochbehälter

Beilage "C"

Name	PLZ Ort	Straße	Parz. Nr.	EZ	KG	Fläche m ²	E-Satz	Entschädigung
Irmgard Schandl	3512 Mautern	Baumgarten 11	66/4	99	Baumgarten	2,50	€ 6,85	€ 17,13
Irmgard Schandl	3512 Mautern	Baumgarten 11	66/6	99	Baumgarten	10,00	€ 6,85	€ 68,50
Martin Zigler	3500 Krems	Reisperbachtalstr. 58	663/2	371	Mautern	30,00	€ 6,85	€ 205,50
Martin Zigler	3500 Krems	Reisperbachtalstr. 58	666/1	371	Mautern	10,00	€ 6,85	€ 68,50
Collegiat-Stift Mattsee	5163 Mattsee	Stiftsplatz 1	661/3	298	Mautern	15,00	€ 6,85	€ 102,75
Collegiat-Stift Mattsee	5163 Mattsee	Stiftsplatz 1	661/2	298	Mautern	85,00	€ 6,85	€ 582,25
Gottfried Bauer	3512 Mautern	Mauternbach 22	659/7	365	Mautern	5,00	€ 6,85	€ 34,25
Juliana u. Walter Humpelstätter	3512 Bergern	Schenkenbrunn 60	655/1	359	Mautern	334,00	€ 6,85	€ 2 287,90
Günter Widmayer	3512 Mautern	Mauternbach 27	659/4	351	Mautern	25,00	€ 6,85	€ 171,25
Günter Widmayer	3512 Mautern	Mauternbach 27	658	351	Mautern	35,00	€ 6,85	€ 239,75
Günter Widmayer	3512 Mautern	Mauternbach 27	656/2	351	Mautern	27,50	€ 6,85	€ 188,38
Günter Widmayer	3512 Mautern	Mauternbach 27	657/3	351	Mautern	80,00	€ 6,85	€ 548,00
Heinrich Brustbauer	3512 Mautern	Mauternbach 21	656/1	1429	Mautern	32,50	€ 6,85	€ 222,63
Martina Svehla	3512 Mautern	Hundsheim 21	659/5	530	Mautern	12,50	€ 6,85	€ 85,63
Gertrude Hunger	1050 Wien	Schönbrunner Str. 149/26	660/3	1166	Mautern	20,00	€ 6,85	€ 137,00
Andreas Eder	3512 Mautern	Mauternbach 98	660/2	1281	Mautern	20,00	€ 6,85	€ 137,00
Karl u. Giselä Dürauer	3512 Mautern	Mauternbach 11	660/1	738	Mautern	32,50	€ 6,85	€ 222,63
Leopoldine Nemeč	3500 Krems	Dr.-Gschmeidler-Str. 18/23	662	370	Mautern	50,00	€ 6,85	€ 342,50
Klaus u. Anita Koppensteiner	3601 Dürnstein	Unterloiben 116	1099/1	705	Mautern	30,00	€ 6,85	€ 205,50

Bei landwirtschaftlichen Betrieben fällt eine Umsatzsteuer von 13% an. Diese ist hier nicht ausgewiesen!

€ 5 867,03