

Verhandlungsverfahren mit vorheriger
Bekanntmachung im Oberschwellenbereich

Masterplan Flugfeld Aspern



Teil C:
Unterlagen Honorarangebot

Fassung 17.5.2005

Auftraggeber:

Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 21B
in Zusammenarbeit mit dem Wiener Wirtschaftsförderungsfonds
(WWFF) als Vertreter der Grundeigentümer (WWFF, BIG, Wohn-
fonds Wien, Stadt Wien)

Bekanntmachung: 11.11.2004

INHALTSVERZEICHNIS

C	UNTERLAGEN HONORARANGEBOT	1
C.1	Bedingungen des Leistungsvertrages.....	1
C.2	Planungsgrundlagen	1
C.3	Gegenstand der Leistung.....	2
C.3.1	Allgemeine Vorgaben.....	2
C.3.1.1	Laufende Abstimmungen mit dem Auftraggeber	2
C.3.1.2	Rückkoppelung mit dem Auftraggeber.....	2
C.3.2	Phase 1 – Projektmanagement und Startphase	3
C.3.2.1	Analyse und Optimierung der Aufgabenstellung	3
C.3.2.2	Überprüfung der Planungsgrundlagen	3
C.3.2.3	Erstellung eines Projekthandbuches	3
C.3.2.4	Erstellung eines Projektablaufplanes	3
C.3.2.5	Startworkshop.....	4
C.3.2.6	Behördenabstimmung / Entscheidungsgremien	4
C.3.3	Phase 2 - Vorentwurf.....	4
C.3.3.1	Ausformulierung und gegebenenfalls Nachjustierung der Leitidee	4
C.3.3.2	Erstellung eines generellen Entwicklungskonzeptes / Strukturkonzeptes	4
C.3.3.3	Vorentwurf von Varianten der Nutzung und Flächengliederung	4
C.3.3.4	Erstes Konzept der etappenweisen Realisierung	5
C.3.3.5	Rückkoppelung und Akkordierung mit dem Auftraggeber	5
C.3.4	Phase 3 - Entwurf.....	5
C.3.4.1	Erster Entwurf des Masterplanes.....	5
C.3.4.2	Verifizierung des Mengengerüsts und der Machbarkeit	6
C.3.4.3	Rückkoppelung und Akkordierung mit dem Auftraggeber	6
C.3.5	Phase 4 – Endfassung Masterplan	6
C.3.5.1	Erstellung der Endfassung des Masterplanes und des Erläuterungsberichtes	6
C.3.5.2	Umsetzungsplan in Entwicklungsphasen	6
C.3.5.3	Nachweis der Realisierbarkeit des Gesamtsystems.....	6
C.3.6	Öffentlichkeitsarbeit, PR.....	6
C.3.6.1	Internet, Projektwebsite.....	6
C.3.6.2	Öffentliche Veranstaltungen	7
C.3.6.3	Konzept Ergebnisbroschüre	7
C.4	Angebotsinhalt	7
C.4.1	Qualitative Angaben	7
C.4.2	Finanzielle Angaben.....	7
C.5	Termine.....	7
C.6	Honorarangebot / Preisaufstellung	8
C.7	Bietererklärung.....	8
C.8	Leistungen der Auftraggeberin.....	8
C.9	Sonstige Vereinbarungen	9
	Technische Vorgaben für die Aufbereitung der Daten fürs Internet.....	10

C UNTERLAGEN HONORARANGEBOT

C.1 Bedingungen des Leistungsvertrages

1. Unbeschadet der in der vorliegenden Ausschreibung enthaltenen Vertragsbestimmungen gelten die Allgemeinen Vertragsbestimmungen der Stadt Wien für Leistungen (ausgenommen Bauleistungen) (VD 313), Ausgabe vom 27. Juni 2003 basierend auf der Grundlage der ÖNORM A 2060 – Allgemeine Vertragsbestimmungen für Leistungen, Ausgabe 1. Juni 2002.

Die Drucksorte VD 313 sind in der Magistratsabteilung 6, Stadthauptkasse, Drucksortenstelle, Rathaus, Stiege 7, Hochparterre, gegen Entgelt erhältlich oder im Internet unter <http://www.wien.gv.at/mdbd/ava/vb.htm> abrufbar.

2. Mit der Angebotsabgabe verpflichtet sich der Bieter / die Bieterin, die in diesen Ausschreibungsunterlagen enthaltenen (Vertrags-)Bedingungen vollständig für seine/ihre Anbotslegung zu akzeptieren.
3. Von den BieterInnen wird erwartet, dass sie alle Teile der vorliegenden Ausschreibungsunterlagen, d.h. alle Anweisungen und Bedingungen sowie die Aufgabenbeschreibung, gründlich prüfen und einhalten.
4. Die Preise sind als Festpreise anzubieten.

C.2 Planungsgrundlagen

Der Ausarbeitung des Masterplans sind seitens des Auftragnehmers folgende, vom Auftraggeber zur Verfügung gestellte Planungsunterlagen zu Grunde zu legen:

- „Informationen und Planungsvorgaben“ (Teil B der Ausschreibungsunterlagen)
- Revidierte und präzierte Aufgabenstellung infolge der 2. Verfahrensstufe und der Empfehlung der Bewertungskommission
- Protokoll der Bewertungskommission
- Bestandspläne, Mehrzweckkarte etc.
- U-Bahnpläne
- Pläne der Straßenprojekte etc.
- Fotodokumentation etc.

Im Teil B der Ausschreibungsunterlagen „Informationen und Planungsvorgaben“ sind bereits spezielle Qualitätsanforderungen (entsprechend der einzelnen Sachbereiche) für den Masterplan definiert. Diese sind insbesondere für die Erstellung des Honorarangebotes zu berücksichtigen.

C.3 Gegenstand der Leistung

Gegenstand des Planungsauftrages ist die Erstellung eines Masterplanes für das Flugfeld Aspern.

Die Masterplanung erfolgt grundsätzlich im Maßstab 1:2.000, wobei sinnvollerweise Knotenpunkte, Schlüsselstellen etc. bis hin zum Maßstab 1:250 darzustellen sind. Die Ergebnisse sollen letztendlich die Grundlage für die Flächenwidmungsplanung darstellen.

C.3.1 Allgemeine Vorgaben

C.3.1.1 Laufende Abstimmungen mit dem Auftraggeber

Während der einzelnen Arbeitsphasen sind laufende Abstimmungsgespräche mit dem Auftraggeber erforderlich. Diese Abstimmungsgespräche sind in den einzelnen Teilleistungen zu berücksichtigen und in der Kalkulation der Teilleistungen zu inkludieren.

C.3.1.2 Rückkoppelung mit dem Auftraggeber

Am Ende jeder Arbeitsphase ist – neben den laufend erforderlichen Abstimmungen mit dem Auftraggeber lt. Projekthandbuch – eine Rückkoppelung in einem Workshop mit dem Auftraggeber zu organisieren. Dieser wird in der Regel ein eintägiger Workshop sein. Die Vorbereitung dieser Arbeitssitzung erfolgt in Abstimmung mit dem Auftraggeber durch den Auftragnehmer. Die Organisation von etwaigen notwendigen Lokalitäten bzw. für etwaige Verpflegungen ist nicht vom Auftragnehmer zu organisieren bzw. ist nicht Inhalt des Angebotes.

Es ist davon auszugehen, dass ca. 20 Personen an diesen Workshops teilnehmen werden. Diese Veranstaltungen dienen der Präsentation der vorliegenden Arbeiten, der Diskussion und Klärung von offenen Punkten und letztendlich der Abstimmung und der Einigung über die weitere Vorgangsweise und der Festlegung von Terminen.

Dementsprechende Unterlagen, die der Vorbereitung der Teilnehmern des Workshops dienen, müssen zeitgerecht vor dem vereinbarten Termin vorliegen und ausgeschickt werden.

Die Ergebnisse des Workshops sind zu dokumentieren und allen Teilnehmern zur Verfügung zu stellen. Die Ergebnisse fließen in die Bearbeitung ein; eine dementsprechende Nachjustierung hat zu erfolgen.

Zur Begleitung des gesamten Planungs- und Entwicklungsprozesses sollen Gremien eingerichtet werden. Eine Begleitgruppe ist der „Gesprächspartner“ des Auftragnehmers im Prozess der Masterplanerstellung. Die Begleitgruppe (Projektteam und allfällige Berater nimmt an den Workshops im Planungsprozess teil und stellt sicher, dass die inhaltlichen und qualitativen Vorgaben aus der Aufgabenstellung und die Empfehlungen der Beurteilungskommission berücksichtigt werden. Die Einbindung von BürgervertreterInnen ist vorgesehen.

Folgende Phasen und Leistungspunkte werden in enger Abstimmung mit dem Auftraggeber erarbeitet und sind im Honorarangebot zu berücksichtigen:

C.3.2 Phase 1 – Projektmanagement und Startphase

C.3.2.1 Analyse und Optimierung der Aufgabenstellung

Ausgehend von den Verhandlungsergebnissen und ggf. von zwischenzeitlich bekannt gewordenen zusätzlichen Informationen wird die Aufgabenstellung optimiert.

C.3.2.2 Überprüfung der Planungsgrundlagen

- Überprüfung der Planungsgrundlagen auf Vollständigkeit
- Feststellung ggf. zweckmäßiger Zusatzinformation
- Durchführung ggf. erforderlicher, geringfügiger Zusatzerhebungen

C.3.2.3 Erstellung eines Projekthandbuches

Das Projekthandbuch beschreibt die Projektorganisation, die Beteiligten am Masterplanprozess und deren Aufgabenteilung/Zuständigkeiten und die Regeln der Kommunikation.

C.3.2.4 Erstellung eines Projektablaufplanes

Der Projektablaufplan (kompatibel mit MS Project) beinhaltet die detaillierten Aktivitäten, den zeitlichen Ablauf und die Meilensteine des Masterplanungsprozesses.

Der Projektablaufplan muss laufend aktualisiert und dem Stand der Bearbeitung angepasst werden.

C.3.2.5 Startworkshop

Nach einer ersten Arbeitsphase, in der der Auftragnehmer die vorhandenen Unterlagen und Informationen sichtet, sondiert und die Arbeiten gemäß der vorherigen Punkte aufbereitet, soll ein Startworkshop organisiert werden. Der Startworkshop dient der Abstimmung der erarbeiteten Unterlagen, der Diskussion der offenen Punkte und letztendlich einer Akkordierung der einzelnen Arbeiten und der Vorgangsweise mit dem Auftraggeber. Siehe dazu weiters Pkt. C.3.1.2.

C.3.2.6 Behördenabstimmung / Entscheidungsgremien

Für etwaige Behördenabstimmungen und Entscheidungsgremien (maximal zwei) sind Arbeitsmappen (A3-Mappe in Farbe) zu erstellen.

C.3.3 Phase 2 - Vorentwurf

C.3.3.1 Ausformulierung und gegebenenfalls Nachjustierung der Leitidee

C.3.3.2 Erstellung eines generellen Entwicklungskonzeptes / Strukturkonzeptes

Das Entwicklungskonzept besteht in der Regel aus

- Plandarstellungen des funktionellen Basiskonzeptes (Nutzungsverteilung, räumliches Funktionenkonzept)
- Plandarstellungen der relevanten Erschließungssysteme
- Plandarstellungen des generellen Konzepts der baulichen Struktur (Kubaturen)
- Plandarstellungen eines funktionsfähigen Grünraumsystems
- einem Erläuterungsbericht und
- einer generellen Darstellung des Mengengerüsts.

Es handelt sich hierbei um einen Vorentwurf, eine erste konzeptive Ausarbeitung der Themenstellung und Aufgabenlösung.

C.3.3.3 Vorentwurf von Varianten der Nutzung und Flächengliederung

Varianten können aufgrund der Planungsvorgaben erforderlich sein.

C.3.3.4 Erstes Konzept der etappenweisen Realisierung

Das Konzept muss grundlegende Überlegungen hinsichtlich des schrittweisen Ausbaus sowie der Funktionsweise der Teilschritte und deren Wirtschaftlichkeit darlegen.

Lt. Teil B „Informationen und Planungsvorgaben“ ist im Zusammenhang mit der Grundausstattung der sozialen Infrastruktur (Kindergärten, Volksschule, Hauptschule) eine erste Etappe mit 4000 Wohneinheiten vorgesehen.

C.3.3.5 Rückkoppelung und Akkordierung mit dem Auftraggeber

Siehe dazu Pkt. C.3.1.2.

C.3.4 Phase 3 - Entwurf

C.3.4.1 Erster Entwurf des Masterplanes

Der Masterplan enthält verpflichtend folgende Mindestinhalte:

1. Städtebauliches Konzept / Strukturkonzept

Folgende Punkte sind hierbei zu erarbeiten:

- Ziele und Rahmenbedingungen, Gestalt, Orientierung, Charakter, Identität, Bezugspunkte, Bedeutung, städtebaulicher Kontext
- ##### 2. Darstellung der stabilen Haupterschließungssysteme ÖV/MIV
- Lage, Funktion, Anbindungen, Straßentypologie
- ##### 3. Darstellung des stabilen Grünraumsystems
- Lage, Funktion, Anbindungen inklusive allfälliger Wasserflächen
- ##### 4. Zonierung nach Nutzungen gemäß dem vorgegebenen Verteilungsschlüssel und Formulierung städtebaulicher Angaben und Kenndaten für jede Zone:
- Größe/Form, Gebietscharakter, Nutzungsmix, Lagebeziehungen (Nachbarschaften, Synergien/Störungen), Bebauungsformen, Dichte, Flexibilitäten, Nachverdichtungsmöglichkeiten, bedeutende Inhalte/Bezugspunkte, Geländeniveaus
- ##### 5. Zonierung nach Ausbauetappen gemäß den vorgegebenen Anforderungen und Formulierung von Begründungen der Ausbauetappen. Jede Etappe muss in sich funktionsfähig und markttauglich sein
- Wirtschaftlichkeit, Funktionalität, Infrastruktur (Verkehrerschließung und gesamte öffentliche Infrastruktur (Kapazitäten, Wirtschaftlichkeit, Machbarkeit, Verkehrsakommen, Baulogistik (Aushub-Lagerung, Transportwege, ...))

6. Darstellung und Nachweis der Realisierbarkeit des Gesamtsystems in marktkonformen Einzelschritten („Bauanleitung“)
7. Überlegungen zu Massenausgleich und Niveauveränderung
8. Für die technische Infrastruktur sind generell Systemlösungen in Abstimmung mit den Flächen der inneren Erschließung zu entwickeln.
9. Skizzierung der notwendigen baurechtlichen Festlegungen und erforderlichenfalls ergänzende vertragliche Vereinbarungen
10. Gestaltungsrichtlinien
11. Visualisierungen in 3D; Erarbeitung von Baumassenmodellen (Arbeitsmodell) für Schlüsselbereiche oder Nutzungstypologien nach freiem Ermessen
12. Grobschätzung der Investitionen nach Zeitabschnitten

C.3.4.2 Verifizierung des Mengengerüsts und der Machbarkeit

C.3.4.3 Rückkoppelung und Akkordierung mit dem Auftraggeber

Siehe dazu Pkt. C.3.1.2.

C.3.5 Phase 4 – Endfassung Masterplan

C.3.5.1 Erstellung der Endfassung des Masterplanes und des Erläuterungsberichtes

C.3.5.2 Umsetzungsplan in Entwicklungsphasen

C.3.5.3 Nachweis der Realisierbarkeit des Gesamtsystems

Der Nachweis der Realisierbarkeit des Gesamtsystems in marktkonformen Einzelschritten (Bauanleitung) unter Einhaltung der Qualitätsanforderungen aus Teil B der Ausschreibungsunterlagen ist zu erbringen.

C.3.6 Öffentlichkeitsarbeit, PR

C.3.6.1 Internet, Projektwebsite

Die Stadt Wien wird während des Masterplanungsprozesses eine Projektwebsite auf der Stadt Wien Homepage einrichten. Diese Website wird entsprechend dem Projektablauf aktualisiert. Der Auftragnehmer wird dem Auftraggeber entsprechende textliche und planliche Informationen zu Verfügung stellen.

Hierbei sind die Vorgaben der Stadt Wien einzuhalten. (siehe dazu Beilage).

C.3.6.2 Öffentliche Veranstaltungen

Im Laufe des Masterplanprozesses werden Veranstaltungen im öffentlichem Rahmen stattfinden (z.B. Informationen an die Bevölkerung). Im Honorarangebot ist die Teilnahme an drei öffentlichen Veranstaltungen zu kalkulieren. Präsentationen, Darstellungen der vorliegenden Ergebnisse (Mappe) sind einzukalkulieren.

Für jede darüber hinaus gehende weitere öffentliche Veranstaltungen ist eine Pauschale inkl. Nebenkosten anzubieten.

C.3.6.3 Konzept Ergebnisbroschüre

Am Ende des Masterplanprozesses ist ein Konzept für eine Ergebnisbroschüre zu erstellen.

C.4 Angebotsinhalt

C.4.1 Qualitative Angaben

- Beschreibung der Leistungserfüllung: Die einzelnen Teilleistungen sind gemäß Pkt. C.3 zu konkretisieren. Für jede Teilleistung ist ein Konzept als Teil des Angebotes ausreichend detailliert und nachvollziehbar darzustellen.
- Weiters ist ein vorgesehener Zeitplan bzw. Ablaufplan für die Durchführung der Gesamtleistung beizulegen.

C.4.2 Finanzielle Angaben

- Die detaillierte und nachvollziehbare Preisaufstellung nach Teilleistungen ist gemäß Pkt. C.6 und Formblatt 05 beizulegen. Das Formblatt 05 ist zu verwenden und dementsprechend auszufüllen. Für die rechnerische Prüfung ist die Abgabe im Excel-Format ebenfalls erforderlich.
- Für allfällige zusätzliche Leistungen, die im Rahmen der Bearbeitung allenfalls vereinbart werden, ist ein Regiestundensatz anzugeben.

C.5 Termine

Der Bearbeitungszeitraum ist mit 8 Monaten ab Auftragserteilung vorgesehen und wird im Zuge der Zuschlagsentscheidung festgelegt.

Voraus. Arbeitsbeginn: Jänner 2006

Voraus. Arbeitsende: August 2006

Innerhalb der angegebenen Laufzeit des Vertrages ist ein detaillierter Terminplan mit allen für den Auftraggeber relevanten Zwischenterminen zu erstellen und mit diesem zu akkordieren.

C.6 Honorarangebot / Preisaufstellung

Das Honorarangebot ist grundsätzlich nach Arbeitsphasen und Teilleistungen zu gliedern.

Innerhalb dieser Abschnitte sind darzustellen:

1. Personalkosten

Die Personalkosten sind zu gliedern nach Schlüsselpersonal (SP), sonstige Experten (E) und sonstiges Personal (P); darzustellen ist der jeweilige Personaleinsatz auf Grundlage von Personaleinsatztagen.

Beim Schlüsselpersonal sind die entsprechenden Namen den Einsatztagen zuzuordnen. Siehe dazu Formblatt Honorarkalkulation.

Für etwaige allgemeine zusätzliche Leistungen ist ein Regiestundensatz anzugeben. Weiters ist eine Pauschale (inkl. Sach- und Reisekosten) für zusätzliche öffentliche Veranstaltungen (siehe dazu Pkt. C.3.6.2) anzugeben.

2. Sach- und Reisekosten

Die Reisekosten sind zu detaillieren (Anzahl der Fahrten/Flüge/Nächtigungen u.ä.), die Sachkosten können je Arbeitspaket als Pauschale angegeben werden.

C.7 Bietererklärung

Siehe dazu Formblatt 01. Das Formblatt ist rechtsgültig unterzeichnet dem Honorarangebot beizulegen.

C.8 Leistungen der Auftraggeberin

- Hilfestellung bei der Einholung von notwendigen Auskünften bei anderen Magistratsabteilungen
- Beistellung der notwendigen Plandarstellungen
- Bereitstellung der Räumlichkeiten für Workshops und Besprechungen
- Alle erforderlichen Internetauftritte werden in die Homepage der Stadt Wien integriert

C.9 Sonstige Vereinbarungen

- a. Die Arbeiten werden in ständigem Kontakt mit der auftraggebenden Dienststelle durchgeführt.
- b. Unvorhergesehene, nicht im beschriebenen Leistungsumfang enthaltene Arbeiten, die sich im Zuge der Bearbeitung als notwendig erweisen, werden nur über ausdrückliche Zustimmung des Auftraggebers durchgeführt und nach dem tatsächlichen Aufwand in Rechnung gestellt.
- c. Seitens des Auftragnehmers sind im Einvernehmen mit dem Auftraggeber Aktenvermerke abzufassen und an die Gesprächsteilnehmer zu versenden.
- d. Enqueten und Bevölkerungsbefragungen dürfen nur durchgeführt werden, wenn der Auftraggeber ausdrücklich zustimmt.
- e. Veröffentlichungen, auch auszugsweise, sind nur nach erfolgter Zustimmung des Auftraggebers gestattet.
- f. Als Erfüllungs- und Zahlungsort wird Wien vereinbart. Als Gerichtsstand sind für alle aus diesem Rechtsgeschäft etwa entspringenden Streitigkeiten in 1. Instanz die sachlich zuständigen Gerichte am Sitz der Wiener Stadtvertretung, 1082 Wien, Rathaus, ausschließlich zuständig. Beide vertragsschließenden Teile verzichten auf das Recht, diesen Vertrag aus diesem Titel der Verletzung über die Hälfte des wahren Wertes anzufechten. Nebenabreden zu diesem Vertrag und allfällige Ergänzungen desselben bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform.

Technische Vorgaben für die Aufbereitung der Daten fürs Internet

Grafikdateiformate:

- GIF - Format: für Grafiken und Bilder mit großen gleichfarbigen Flächen (z.B. Pläne)
- JPEG - Format: für Fotografien und Bilder mit sehr fein abgestuften Farbschattierungen.
- Weiters ist dabei zu beachten, dass alle Grafiken und Fotos im RGB - Modus abgespeichert werden

Dateigröße:

Bei allen veröffentlichten Grafiken ist auf möglichst hohe Komprimierung bzw. Verringerung der Farbtiefe zu achten (ohne sichtbaren Qualitätsverlust).

Die Dateigröße einzelner Bilder darf max. 200 KB betragen. Um den Usern horizontales Scrollen zu ersparen, sollten Bilder und Grafiken nicht breiter als 600 Pixel sein. Ausnahmen sind dabei Plangrafiken, für die zwecks besserer Lesbarkeit eine max. Breite von 1200 Pixel vorgesehen ist. Die Dateigröße darf hier pro Grafik max. 500 KB betragen.