

A. Allgemeine Bestimmungen und Wettbewerbsbedingungen

A. 1. Die Ausloberin / vergebende Stelle

Stadtgemeinde Neumarkt am Wallersee
Hauptstraße 30
5202 Neumarkt

A. 2. Ausschreibende Stelle / Organisationsbüro

Bauverwaltung der Stadtgemeinde Neumarkt am Wallersee
Baudirektor Bmstr. Andreas Burger
Ansprechperson für planungs- und ortsbezogene Unterlagen und Daten
email: burger@neumarkt.at
Tel: 0650-6915169

A. 3. Berater des Auslobers

Architekt DI Erich Wenger
Ansprechperson für Wettbewerbstext
email: wenger.abe@aon.at
Tel: 0664-4534536

A. 4. Art des Wettbewerbs

Geladener, anonymer Realisierungswettbewerb

gemäß § 26 (7) BVergG 2006

(das aus der Wettbewerbsaufgabe abzuleitende Honorar für Architekten-Planerleistungen ist jedenfalls im Unterschwellenbereich)

mit anschließendem Verhandlungsverfahren zur Vergabe der Planerleistungen gemäß § 30 (2) 6.

A. 5. Gegenstand und Aufgabenstellung des Architekturwettbewerbs

Erlangung von Vorentwürfen für einen Neubau der Freiwillige Feuerwehr (950 m² NF) und Musikprobenräume für die Trachtenmusikkapelle sowie für das Musikum (ca. 505 m² NF). Dieser Neubau soll auf dem 5.000 m² großen Grundstück westlich der Wienerstraße im Ortsteil Schalkham errichtet werden.

A. 6. Finanzielle Rahmenbedingungen

Dieser Auslobung liegt ein nicht überschreitbarer finanzieller Rahmen zugrunde, in der Höhe von **€ 2.650.000,--**, **das sind Netto-Baukosten gemäß ÖNORM B 1801-1 (ohne Einrichtung)**

Darin enthalten sind:

Kostenbereiche 2 – 4	Bauwerkskosten
Kostenbereich 6	Außenanlagen

A. 7. Verfahrensregeln

Der Wettbewerb basiert auf den Bestimmungen des BVergG 2006. Er orientiert sich an der Wettbewerbsordnung Architektur und fasst in dieser Ausschreibung in den angeführten Punkten 1 bis 20 die der WOA 2010, Teil B, zugrundeliegenden §§ 1 bis 24 zusammen. Bestimmungen dieser Allgemeinen Bestimmungen sind vorrangig zu betrachten.

- Mit der Einreichung seines Wettbewerbsprojektes nimmt der Wettbewerbsteilnehmer sämtliche in der Ausschreibung enthaltenen Bestimmungen und Bedingungen an und unterwirft sich diesen. Er ist damit bis zur Entscheidung des Preisgerichtes auch zur Geheimhaltung des eigenen Projektes verpflichtet.
Die Entscheidungen des Preisgerichtes sind in Fachfragen unanfechtbar und endgültig.
- Bei Streitigkeiten in formalen Fragen, nicht jedoch in solchen, die sich Entscheidungen der Jury und insbesondere auf die Reihung der Wettbewerbsprojekte beziehen, werden Auslober und Wettbewerbsteilnehmer eine Beratung durch die Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Oberösterreich und Salzburg in Anspruch nehmen. Sollten sich solche Streitigkeiten nicht durch die Vermittlung der Kammer regeln lassen, so unterwerfen sich die Parteien der Österreichischen Gerichtsbarkeit.
- Als Gerichtsstand gilt Salzburg.

A. 8. Teilnehmer

Der Auslober hat **acht Teilnehmer** festgelegt, die zur Abgabe eines Wettbewerbsprojektes eingeladen werden.

A. 9. Preisgericht/Jury (6 Stimmen):

Fachpreisrichter (3 Stimmen):

Zum Zeitpunkt der Aussendung NN
Ersatz:

Vertreter der Kammer f. Architekten

Arch. DI Hubert Fölsche
Ersatz:

Hochbautechn. Sachverständiger der
Stadtgemeinde Neumarkt

Arch. DI Erich Wenger
Ersatz: DI Alexander Eggerth

Berater Projektentwicklung und
Wettbewerbsdurchführung

Sachpreisrichter (3 Stimmen):

1/1 Stimme

Dr. Emmerich Riesner
Ersatz: Matthias Huber

Stadtgemeinde Neumarkt, Bürgermeister
Vizebürgermeister

je 1/2 Stimme

HBI Karl Frischling
Ersatz: BI Bernhard Grießner

FF Neumarkt, Ortsfeuerwehrkommandant
Zugskommandant Hauptwache

Robert Eppenschwandtner
Ersatz: Florian Lerchner

Trachtenmusikkapelle, Kapellmeister
Obmann TMK

Mag. Karl Strohriegl
Ersatz: Mag. Harald Sowa

Musikum Neumarkt, Leiter der Zweigstelle

Viktoria Appl

Land Salzburg, Abt. 11, GAF-Zuteilung,
Gemeindefinanzierung

BeraterInnen (sach- und fachkundige Experten – ohne Stimmrecht) :

DI Adolf Rieger

Stadtgemeinde Neumarkt, Vizebürger-
meister

Jan Schierl – Martinu

Stadtgemeinde Neumarkt, Gemeinde-
vertreter

Bmstr. Andreas Burger

Stadtgemeinde Neumarkt, Baudirektor

OBm Albert Lindner

FF Neumarkt, Zugskommandant-Stv.

OLm Herbert Maderegger

FF Neumarkt, Zugskommandant-Stv.

Bmstr. DI (FH) Thomas Maierhofer

Vorprüfung

A. 10. Vergütung / Aufwandsentschädigung:

Jeder der eingeladenen **8 Teilnehmer**, der ein Projekt termingerecht abgegeben hat und das den geforderten Leistungsumfang erfüllt, erhält eine **Aufwandsentschädigung** von **€ 2.200,00 exkl. Ust.**

Darüber hinausgehend werden keine Preisgelder ausbezahlt. Zahlungen werden, unbeschadet etwaiger Vereinbarungen zwischen dem Wettbewerbsteilnehmer und Dritten, ausschließlich an den Federführenden gegen Rechnungslegung (Rechnungsanschrift Auslober lt. A. 1.) ausbezahlt, vorausgesetzt, die geforderten Leistungen wurden vollständig erbracht.

A. 11. Termine

a)	Einladung der Teilnehmer, Aussendung der Unterlagen	25.04.2013	
b)	Konstituierung des Preisgerichts Kolloquium, Bauplatzbesichtigung	13.05.2013 13.05.2013	14:00 Uhr 15:00 Uhr
c)	Projektabgabe Modellabgabe	24.06.2013 01.07.2013	bis 12:00 Uhr bis 12:00 Uhr
d)	Sitzung des Preisgerichtes	11.07.2012	ab 09:00 Uhr

A. 12. Schriftliche Fragestellung, Kolloquium

Zur Besichtigung des Bauplatzes wird **am 13.5.2013** vor dem Kolloquium eine Begehung im Ortsteil Schalkham erfolgen, Beginn voraussichtlich **15:00 Uhr**

Im Anschluss daran findet **zur Fragebeantwortung ein Kolloquium im Stadtamt** der Stadtgemeinde Neumarkt, Sitzungszimmer, 3. Stock, statt.

Alle schriftlich bis zu diesem Datum an den Auslober gerichteten und beim Kolloquium gestellten Fragen werden von den Jurymitgliedern und Beratern beantwortet und in einem Protokoll binnen 5 Tagen nach Kolloquium, also bis zum 17.5.2013, an die Teilnehmer versendet.

Bei Abweichungen gegenüber dem Wettbewerbstext gelten die im Zuge des Kolloquiums schriftlich festgehaltenen Vereinbarungen aus der Fragebeantwortung.

Nach dem Kolloquium einlangende Fragen können nicht mehr berücksichtigt werden, telefonische Anfragen sind grundsätzlich nicht zulässig.

A. 13. Ausarbeitung des Wettbewerbsprojektes, Leistungsumfang

Projektpläne, genereller Lösungsvorschlag

Die Planunterlagen sind 2-fach ausgeplottet und gerollt einzureichen, maximal 2 Blätter, je Blatt max. 100 x 100 cm:

- **Lageplan M 1 : 500**
Darstellung der Lage im Bauplatz samt Erschließung, Zufahrts- und Eingangsbereich, maßgebliche (Gebäude)Höhen.
- **Grundrisse aller Geschoße M 1 : 200,**
mit Angabe der Raumgrößen, Raumnutzung sowie Raumnummern gemäß Raum- und Funktionsprogramm zur Prüfung lt. Beilage Raum- und Funktionsprogramm C.1, Angabe des Null-Niveaus bezogen auf die absolute Höhe.
- **4 Ansichten M 1 : 200**
- **Schnitte M 1 : 200**
Längsschnitt (mit Verbindungsgang zum Schulgebäude) und Querschnitt, jeweils mit Angabe der Raumlichtmaße, Geschobhöhen, Gebäudehöhen und absoluten Höhenkoten
- **Schaubild**
maximal ein Rendering, das auch die Verbindung mit dem Bestand zeigt

Weitere Unterlagen (Verzeichnis auf einer DIN A4 Seite)

- **Nachweis Erfüllung R + F – Programm**
Zusammenstellung der projektbezogenen Nutzflächen in Gegenüberstellung zur Ausschreibung (Ausfüllen der Beilage C.1)
- **Erläuterungsbericht** (je 1 DIN A4 Seite)
 - Baubeschreibung mit Motivbericht
 - Beschreibung des energietechnischen Konzeptes
 - Angaben zur Bauweise und zu den vorgeschlagenen Materialien und Werkstoffen
- **A/V Verhältnis (Außenflächen/Volumen) und Bauteilebeschreibung mit U-Wert-Angaben für Elemente der Gebäudehülle**
zum Nachweis energie schonenden Standards
- **Berechnungsblätter**
mit Kotierung im Maßstab 1:500 zur Ermittlung von BGF und BRI zur Prüfung der Gebäudedaten
- **Kostenschätzung nach ÖNORM B 1801-1,**
Kostenbericht für die Kostenbereiche 2-4, 6 (1 vorgegeben, ohne 5) auf Basis des ermittelten BRI

A. 14. Kennzeichnung des Wettbewerbsprojektes

Das Wettbewerbsprojekt (je abgegebenes Blatt der Unterlagen) ist mit einer sechsstelligen Kennzahl (max. 3 cm lang) zu versehen und hat die Aufschrift zu enthalten:

**"Architekturwettbewerb
Neubau Feuerwehr und Haus der Musik, Neumarkt am Wallersee"**

Darüber hinaus sind keinerlei Hinweise auf die Identität des Verfassers zulässig.

Der Wettbewerbsarbeit ist ein undurchsichtiger, verschlossener Briefumschlag mit der sechsstelligen Kennzahl und der Aufschrift „Verfasserbrieff“ bei zulegen, wobei dieser den Identitätsnachweis mit Namen und Anschrift des Teilnehmers (der Mitglieder einer Arbeitsgemeinschaft) enthält. Der Verfasserbrieff hat weiters Telefon-, Fax-, e-mail und Konto-Nummer des empfangsberechtigten Teilnehmers zu enthalten und ist mit Rundsiegel zu unterzeichnen.

A. 15. Abgabe der Wettbewerbsarbeiten

Die **Wettbewerbsarbeiten** müssen bis **spätestens 24.6.2013, 12:00 Uhr**, im verschlossenen Zustand mit der Aufschrift „**Architekturwettbewerb Neubau Feuerwehr und Haus der Musik, Neumarkt am Wallersee**“ mit der sechsstelligen Kennzahl versehen, im Büro der Wettbewerbsorganisation lt. A. 2. Bauamt der Stadtgemeinde Neumarkt am Wallersee, Hauptstraße 30, 5202 Neumarkt, eingelangt sein.

Auf Wunsch wird eine Übernahmebestätigung ausgestellt. Es wird darauf verwiesen, dass verspätet eingelangte oder unvollständige Wettbewerbsarbeiten nicht bewertet werden dürfen.

Das **Modell**, verpackt und mit gleicher Aufschrift, kann bis **spätestens 1.7.2013, 12:00 Uhr**, im Büro lt. A. 2. einlangend, abgegeben werden.

A. 16. Vorprüfung

In einem Bericht der Vorprüfung werden festgehalten:

- Einhaltung der Wettbewerbsbedingungen
- Vollständigkeit der Projektunterlagen
- Auffälligkeiten in Bezug auf gesetzliche Bestimmungen
- Einhaltung der vorgegebenen Rahmenbedingungen
- Erfüllung des Raumprogramms
- Plausibilität der angegebenen Kosten
- Vergleich der Projekte anhand ihrer Kenndaten

A. 17. Beurteilungskriterien

Die nachstehenden **vier Beurteilungskriterien** sind in ihrer Gewichtung gleichrangig

a) Städtebauliche Lösung

- Gliederung und Strukturierung der/des Baukörper/s
- Eingehen auf Topografie, Geländeanpassung
- Erschließung, Außenflächenorganisation

b) Architektur und Ästhetik

- Ablesbarkeit der differenzierten Nutzungen
- Ausformulierung der geländeorientierten Bebauung
- baukünstlerische Gestaltungsqualität

c) Funktionalität

- Umsetzung des Raum- und Funktionsprogramms
- Lage der Feuerwehr am Grundstück, Einsatzfähigkeit
- Lage der Musikräume und des Musikums

d) Wirtschaftlichkeit

- Plausibilität der Kosten
- Kompaktheit der/des Baukörper/s
- Wirtschaftlichkeitsaspekte in Bezug auf gewählte Konstruktion

A. 18. Beurteilung durch das Preisgericht

Die Begutachtung und Beurteilung der Projekte erfolgt unter Berücksichtigung der in A. 17. angeführten Beurteilungskriterien, das Preisgericht wählt **einen Wettbewerbsgewinner** aus und legt darüber hinaus **einen Nachrücker** fest.

Diese Beurteilung erfolgt nach Bewertungsdurchgängen, in denen die 8 Teilnehmer unter Anwendung der Beurteilungskriterien eingegrenzt werden.

Das Preisgericht entscheidet grundsätzlich mit einfacher Mehrheit der anwesenden Stimmberechtigten, Stimmenthaltungen werden dabei nicht berücksichtigt; bei Stimmgleichheit entscheidet die Stimme des Vorsitzenden.

Das Preisgericht wird klare, umfassende Empfehlungen an den Auslober bzw. Auftraggeber hinsichtlich der Projektoptimierung für das Verhandlungsverfahren zur Vergabe abgeben.

Über die Entscheidungen des Preisgerichtes wird eine Niederschrift verfasst. Dazu wird in den Projektbeschreibungen eine ausführliche Begründung samt Argumentation zur jeweiligen Bewertung dokumentiert. Das Wettbewerbsergebnis wird allen Wettbewerbsteilnehmern sowie der zuständigen Länderkammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten unmittelbar nach Abschluss der Arbeit des Preisgerichtes durch Übermittlung des Preisgerichtsprotokolls bekannt gegeben.

A. 19. Urheberrecht - Werknutzungsrecht

Das sachliche Eigentumsrecht an den Wettbewerbsarbeiten geht durch die Bezahlung der Aufwandsentschädigung auf den Auslober/Auftraggeber über. Beim Projektverfasser verbleibt das geistige Eigentum an den eingereichten Projekten, worin das Recht der anderweitigen Verwertung (z.B. Publikation in Fachschriften, Verwendung zu Referenzen u.ä.) eingeschlossen ist.

Das Werknutzungsrecht für die Projektrealisierung wird Vertragsgegenstand und wird im anschließenden Verhandlungsverfahren geregelt. Dem Auftraggeber steht das Recht zu, Änderungen an Planung und Ausführung zu verlangen, die aus Zwängen der Finanzierbarkeit und Zweckmäßigkeit erforderlich werden, um die Ausführung des Bauwerks nicht zu gefährden.

A. 20. Verhandlungsverfahren zur Vergabe des Dienstleistungsauftrages

20. 1. Absichtserklärung des Auslobers hinsichtlich Vergabe

Der Auslober beabsichtigt zur Realisierung der Wettbewerbsaufgabe den Gewinner mit den Planungsleistungen Architektur zu beauftragen. Dazu wird nach Abschluss des Wettbewerbes ein Verhandlungsverfahren gemäß BVergG 2006, § 30 (2) Z 6 abgewickelt.

Die aus der Wettbewerbsbeurteilung hervorgehende Reihung liegt diesem Verhandlungsverfahren zugrunde, wobei die Reihung aus dem Preisgericht vorgibt, dass der Auslober mit dem Gewinner hinsichtlich der Beauftragung Verhandlungen führt. Nur im Falle eines Nichtzustandekommens eines Vertragsabschlusses mit dem Gewinner sind mit dem unmittelbaren Nachgereihten (Nachrücker) Verhandlungen zu führen.

Der Auslober/Auftraggeber behält sich das Recht vor, allfällige aus städtebaulichen, formalen, sachlichen oder wirtschaftlichen Rücksichten erforderliche Änderungen im Zuge des Verhand-

lungsverfahrens zur Auftragserteilung oder der weiteren Bearbeitung verlangen zu können. Dabei sollten jedoch die wesentlichen Qualitätsmerkmale erhalten bleiben. Der Auftrag kann jedenfalls erst nach einem einvernehmlich gefundenen Kostenrahmen (dient als Vertragsbemessungsgrundlage) erteilt werden. Der Auslober/Auftraggeber verpflichtet sich, gemäß BVergG § 155 (10) die Entscheidung über die Nicht-Zulassung am Verhandlungsverfahren binnen 8 Tagen nach seiner Entscheidung bekannt zu geben.

Der Auslober behält sich vor, im Zuge des Verhandlungsverfahrens gegebenenfalls weitere untergeordnete Planungsleistungen dem Architekten zu übertragen.

20. 2. Bewertung für das dem Realisierungswettbewerb angeschlossene Verhandlungsverfahren zur Vergabe der Planungsleistungen

Der Auslober wird in den Verhandlungen aufgrund von nachfolgenden Zuschlagskriterien bewerten bzw. den Bestbieter ermitteln. Dieser ist erst dann feststehend, wenn in jedem der vier Kriterien inhaltlich in wesentlichen Bereichen Einigung zwischen dem Auslober und dem Gewinner des Wettbewerbs erzielt wurde und die angeführten Mindestanforderungen erfüllt sind.

20. 3. Zuschlagskriterien

a) Projekt:

Verhandlungsgegenstand ist die Umsetzung der Empfehlungen des Preisgerichtes an den Auslober/Auftraggeber, mit der das Gewinnerprojekt – oder nachgereichte Projekt gemäß A. 18. - jene Änderungen und Ergänzungen erfährt, das zur Beauftragung des Projektverfassers berechtigt.

Als Mindestanforderung gilt die Überarbeitung des Projektes zum Nachweis der Erfüllbarkeit nach den Juryempfehlungen, jedoch in dem Maß, dass das Projekt nicht in seinen charakteristischen Grundlagen und Merkmalen soweit abgeändert wird, dass keine Identität mehr zwischen dem wettbewerbsprämierten Projekt vor und nach dem Verhandlungsverfahren besteht.

b) Einhaltung Kostenrahmen:

Jeder Wettbewerbsteilnehmer erkennt mit der Abgabe seiner Wettbewerbsarbeit an, dass sein Projekt an die finanzielle Vorgabe der **Baukosten von < € 2.650.000,-** gemäß A. 6. gebunden ist.

Sollte durch die Vorprüfung (Plausibilitätsprüfung) festgestellt werden, dass die Wettbewerbsarbeit diese Kostenobergrenze überschreitet, so kann im Verhandlungsverfahren mit dem Wettbewerbssieger so lange über das Projekt verhandelt werden, bis Kennzahlen den Nachweis liefern, dass das Wettbewerbsprojekt innerhalb des vorgegebenen Kostenrahmens liegt. Die hierfür erforderliche Überarbeitung wird nicht abgegolten.

Als Mindestanforderung gilt, dass durch diese Verhandlungen das Projekt in seinen charakteristischen Grundlagen und Merkmalen nicht wesentlich verändert wird.

c) Einhaltung Vertragsgrundlagen:

Verhandlungsgegenstand ist jener Entwurf des Werkvertrages, der nach Abschluss des Realisierungswettbewerbs vom Auslober oder Auftraggeber (z.B. bei Übertragung nach Wettbewerbsentscheidung an einen Bauträger) dem Verhandlungspartner in der Einladung zum Verhandlungsverfahren ausgehändigt wird und dessen Einhaltung und Erfüllbarkeit bewertet werden.

Falls der Verhandlungspartner Abweichungen vom Vertragsentwurf zu Lasten des Auftraggebers vornehmen will, schlägt sich dies in der Bewertung des jeweiligen Zuschlagskriteriums nieder.

Der Auftraggeber beabsichtigt die Planungsleistungen Architektur zu beauftragen, wobei sich diese an der HOA 2004, Stand 1.12.2004, orientieren und aus § 3, Teilleistungen, zitiert werden. Für die Bewertung (gemäß § 11) kann von einem Mindestumfang von 97 % Büroleistung ausgegangen werden (nicht angeführte oder erforderliche restliche Teilleistungen können durch den Auslober/Auftraggeber oder durch das Projektmanagement im Falle der Übertragung zur Ausführung wahrgenommen werden).

Vorentwurf	13 %
Entwurf	17 %
Einreichung	10 %
Ausführungsplanung	33 %
Kostenermittlungsgrundlagen	12 %
Künstlerische Oberleitung der Bauausführung	5 %
Technische Oberleitung	5 %
<u>Geschäftliche Oberleitung (teilweise)</u>	<u>2 %</u>
	97 %

Die Einhaltung der Vertragsbedingungen ist dann nicht gegeben, wenn bezüglich des erst zur Verhandlung ausgehändigten Werkvertragsentwurfes inhaltlich in unveränderlichen Parametern keine Einigung erzielt werden kann.

Als unveränderliche Parameter gelten (stellen zugleich zwingende Erfordernisse dar):

- Bewertung der o.a. Teilleistungen mit höchstens 97 %
- Festlegung der Klasse des Schwierigkeitsgrades der Bauaufgabe vgl. HOA § 7, Klasse 5
- Pauschalierung der Nebenkosten mit 3 %

20. 4. Honorarangebot:

Mit Einladung zum Verhandlungsverfahren wird der Verhandlungspartner zur Abgabe eines Honorarangebotes aufgefordert werden, dem die zuvor angeführten Honorar bildenden Parameter zugrunde zu legen sind und für das der einvernehmlich ausgehandelte Kostenrahmen gemäß A. 6. laut Beilage C. 2. die Grundlage liefert.

20. 5. Vorbehalte des Auslobers:

Der Auslober behält sich das Recht vor, allfällige aus formalen, sachlichen oder wirtschaftlichen Rücksichten erforderliche Änderungen im Zuge der Auftragserteilung oder der weiteren Bearbeitung verlangen zu können. Dabei sollten jedoch die wesentlichen Qualitätsmerkmale erhalten bleiben. Der Auftrag kann jedenfalls erst nach einem einvernehmlich gefundenen Kostenrahmen (dient als Vertragsbemessungsgrundlage) erteilt werden. Kann das Bauvorhaben – aus welchen Gründen immer – nicht realisiert werden und wird dies vor Abschluss des Verhandlungsverfahrens mitgeteilt, sind sämtliche Ansprüche der Wettbewerbsteilnehmer mit der ausbezahlten Aufwandsentschädigung abgegolten.

Da nach Abwicklung des Wettbewerbs zum Zwecke der Realisierung an die Stelle des Auslobers ein anderer Rechtsträger als Auftraggeber treten kann/wird, sind die vertraglichen Bedingungen gemäß A. 20. 3.c. als Absichtserklärung des Auslobers zu betrachten, an den sich dieser neue Auftraggeber binden wird. Geringfügige Abweichungen in Bezug auf dessen Bürostruktur bedingen einen Vorbehalt hinsichtlich der vollinhaltlichen Übernahme der Vertragsgrundlagen.

In diesem Falle würde das Verhandlungsverfahren vom jeweiligen Rechtsnachfolger des Auslobers bzw. neuen Auftraggebers begleitet werden.