

Nicht offener Realisierungswettbewerb Schloss Lenggenfeld

Bewerbungsstufe

Fragenbeantwortung vom 10.07.2015

Hiermit erfolgt die Beantwortung der Fragen, die schriftlich bis 10.07.2015 im Wettbewerbsbüro eingelangt sind.

Diese Rückfragebeantwortung erfolgt durch den Auslober und gilt als Bestandteil der Auslobungsunterlagen!

Fragen zu Teil A – Wettbewerbsordnung

- Q: *Die Abgabe der Bewerbung hat FB 01 und FB 02 zu beinhalten. FB 02 ist anonym abzugeben mit einer 6-stelligen Zahl. Ist ein Verfasserbrief mitzusenden in einem eigenen Kuvert, wo außen die Kennzahl angeführt werden soll bzw. ersuche ich bitte um genaue Bekanntgabe, wie die Abgabe/Verpackung stattfinden soll. Die CD ist nach außen hin anonym (sprich nur mit der 6-stelligen Kennzahl zu versehen) – Inhalt besteht aus FB 01 und FB 02 – oder nur aus FB 02?*
- A: Es ist kein Verfasserbrief abzugeben. Der Teilnahmeantrag ist zusammen mit dem Nachweis der Befugnis in einem verschlossenen Kuvert abzugeben. Im Formblatt für den Teilnahmeantrag ist die 6-stellige Kennzahl anzugeben. Dem Preisgericht werden nur die Projektreferenzen vorgelegt, weshalb diese mit der 6-stelligen Kennzahl zu versehen sind.
- Q: *ad 7. Verfahrensregeln / Anonymität: Unter Punkt 4. Verfahrensablauf der Auslobungsunterlage werden anonymisierte Referenzmappen verlangt. Gleichzeitig sieht das Dokument „Projektreferenzmappe“ auf Blatt 1 die Bekanntgabe des Namens des Bewerbers bzw. der Bewerbergemeinschaft vor. Soll auf der Titelseite der Name oder die Kennzahl eingesetzt werden?*
- A: Das Deckblatt der Referenzmappe wird dem Preisgericht nicht vorgelegt.
- Q: *Ist tatsächlich vorgesehen, die Bewerberanonymität nach der Auswahl der Bewerber nicht aufzuheben? Soll das Preisgericht nicht erfahren, wer zur Teilnahme am Wettbewerb ausgewählt wird?*
- A: Nein. Die Wettbewerbsordnung wird im Punkt 4 wie folgt geändert:
In der Auswahlitzung beurteilt das Preisgericht die anonymisierten Referenzmappen. Es werden so viele Bewertungsdurchgänge durchgeführt, bis die acht Teilnehmer an der Wettbewerbsstufe feststehen. Erst danach erfolgt die Aufhebung der Bewerberanonymität. ~~ist auch nach der Auswahl nicht vorgesehen.~~
- Q: *Ist die Bonität des Büros sofort abzugeben oder erst nach Aufforderung?*
- A: Sämtliche Eignungsnachweise (mit Ausnahme des Befugnisnachweises) sind gem. Pkt. 6 der Wettbewerbsordnung erst nach Aufforderung durch das Wettbewerbsbüro vorzulegen.

Q: Zu Punkt Wettbewerbsstufe auf Seite 5 der Auslobungsunterlage:

„Es wird empfohlen, Planungskompetenz im Fachgebiet der Landschaftsplanung und Landschaftsarchitektur zu integrieren.“

a) Ist es möglich, die Planungskompetenz für das Fachgebiet „Landschaftsplanung und Landschaftsarchitektur“ über einen Subunternehmer abzudecken oder muss eine Bewerber- bzw. Arbeitsgemeinschaft gebildet werden?

b) Ist eine Mehrfachteilnahme von Subunternehmern (Landschaftsplanern) erlaubt, da es nur eine eher begrenzte Anzahl an Landschaftsplanern in Österreich gibt?

Referenzprojekt Landschaftsplanung / Arbeitsgemeinschaft / Subunternehmer:
Gemäß Punkt 9. Absichtserklärung ist die Übertragung der Generalplanungsleistungen (Objektplanung + Fachplanungen + Landschaftsplanung und Landschaftsarchitektur) beabsichtigt. Nachdem im Auswahlverfahren zusätzlich zu den Referenzprojekten Hochbau ein Referenzprojekt Landschaftsplanung gefordert wird: ist das Büro für Landschaftsplanung somit zwingend Teil der Arbeitsgemeinschaft Generalplaner oder kann das Landschaftsplanungsbüro auch Subplaner des Generalplaners sein?

A: Die Planungskompetenz im Fachgebiet der Landschaftsplanung und Landschaftsarchitektur kann über Subunternehmer abgedeckt werden.

Mitglieder einer Bewerbergemeinschaft sowie Subunternehmer, auf deren Leistungsfähigkeit (z. B. Referenzen) sich Bewerber berufen, dürfen sich nur einmal als Subunternehmer bzw. als Mitglied einer Bewerbergemeinschaft bewerben.

Q: ad 12. Auswahlkriterien in der Bewerbungsstufe / Kriterium 2: Aktualität
Wieso werden ältere Projekte (Inbetriebnahme vor dem 01.01.2008) geringer bewertet als Projekte jüngerer Datums? Speziell in der Auseinandersetzung mit der Denkmalpflege muss der betrachtete Zeithorizont mehrere Jahrzehnte oder Jahrhunderte umspannen? Eine „Abwertung“ älterer Referenzprojekte erscheint daher in diesem Zusammenhang nicht im Sinne der Aufgabe und des Auftraggebers und deshalb nicht zielführend. Wir regen an diesen Abminderungsfaktor entfallen zu lassen.

A: Die Aktualität bezieht sich auf Projekte, nicht auf Objekte.

Q: Müssen beide Referenzprojekte (A und B) Sanierungs- bzw. Denkmalschutzprojekte sein?

A: Nein.

Q: Soll in den 2,8 Mio. die gesamte Mauertrockenlegung inkludiert sein?

A: Ja, eine Mauerwerkstrockenlegung, die die Funktionstüchtigkeit der hochwertig genutzten Räume im Obergeschoss langfristig sicherstellt, ist im Budget inkludiert.

Q: Genauere Definition der spezifischen landschaftsplanerischen Aufgabe, diese geht aus den Unterlagen nicht eindeutig hervor. Welche Teilaspekte stehen im Vordergrund, insbesondere in Hinblick auf die Kriterien 4 (Relevanz für die spezifische Aufgabenstellung) und 5 (Baukünstlerische Relevanz)?

* Sanierung der Außenanlagen

* Betonung der historischen Bausubstanz

* Hochwasserschutz/Verbesserung der Hochwassersituation

Könnten Sie bitte konkretere Aussagen zum Umfang der landschaftsplanerischen Aufgaben machen, damit wir ein Büro mit entsprechenden Referenzen hinzuziehen können?

- A: Die landschaftsplanerische Aufgabe besteht darin, den Zusammenhang zwischen dem denkmalgeschützten Schloss und dem Freiraum zu stärken und es werden Ideen für die mögliche Einrichtung eines Skulpturengartens gesucht.
- Dabei zu berücksichtigen ist die starke Hochwassergefährdung der Liegenschaft, wobei dem Auslober bewusst ist, dass ein (echter) Hochwasserschutz nur mit großräumigen Maßnahmen erreichbar wäre, die nicht Gegenstand dieses Wettbewerbs sein können.
- Q: *Soll in den 2,8 Mio. die gesamte Landschaftsplanung inkl. Maßnahmen des Hochwasserschutzes inkl. sein?*
- A: Die Freiraumgestaltung ist in diesem Betrag enthalten. Hochwasserschutzmaßnahmen sind in diesem Budget nicht vorgesehen.
- Q: *Was ist für die weitere Beauftragung der Landschaftsarchitekturbüros im Falle eines Wettbewerbsgewinnes vorgesehen?*
- A: Gemäß Pkt. 9 der Wettbewerbsordnung ist die Übertragung der Generalplanungsleistungen (Objektplanung + Fachplanungen + Landschaftsplanung und Landschaftsarchitektur) beabsichtigt. Die Leistungsbilder werden in Anlehnung an LM.VM.2014 (<http://www.arching.at/baik/leistungen/leistungsmodelle2014/>) definiert und mit den ergänzenden Vertragsunterlagen in der Wettbewerbsstufe zur Verfügung gestellt.

Fragen zu Teil B – Aufgabenstellung

- Q: *Wird für die Wettbewerbsstufe die gesamte Machbarkeitsstudie von Arch. Macho zur Verfügung gestellt werden?*
- A: Ja.
- Q: *Gibt es zur Parkanlage und dem Hof von Schloss Lengenfeld ein Parkpflégewerk? Falls nicht, gibt es eine andere die Außenanlagen und den Umgang mit dem historischen Bestand betreffende Arbeit, die als Grundlage zur Verfügung gestellt werden kann?*
- Bitte um Übermittlung einer Bestandsaufnahme des Baumbestandes (Arten, Schutzwertkategorien, Vitalität, Stammumfänge)*
- A: Es werden keine weiteren Unterlagen in der Bewerbungsstufe zur Verfügung gestellt.
- Q: *Inwieweit ist der Hochwasserschutz Gegenstand des Wettbewerbs?*
- A: Gegenstand des Wettbewerbs ist der adäquate Umgang mit der denkmalgeschützten Bausubstanz unter Berücksichtigung der Hochwassergefahr durch eine entsprechende Nutzungsanordnung im Erdgeschoss. Technische Maßnahmen zur Verbesserung des Abwasserregimes bei Normalwasser werden angestrebt: Umleitung der Oberflächenwässer, Sockel zur Verkehrsfläche, Mauern zum Bach, ...
- Ein Hochwasserschutz für die Liegenschaft und das Schloss wäre nur mit großräumigen Maßnahmen erreichbar und ist daher nicht Gegenstand dieses Wettbewerbs.

Günther STEFAN



3. Art und Gegenstand des Verfahrens

EU-weiter nicht offener einstufiger Realisierungswettbewerb mit anschließendem Verhandlungsverfahren im Oberschwellenbereich gemäß BVergG.

Verfahrensgegenstand ist die Erlangung von Planungskonzepten für die Generalsanierung von Schloss Lengfeld, Langenloiser Straße 50, 3552 Lengfeld, die in weiterer Folge den Verhandlungen zur Vergabe der Generalplanung (Objektplanung + Fachplanungen) zugrunde gelegt werden.

* Es ist dem Auslober bewusst, dass die Anonymität insbesondere bei hervorragenden Referenzprojekten nicht gewährleistet ist.

Der Auslober hat sich für die anonymisierte Vorlage der Referenzprojekte entschieden, damit bei der Auswahl der Teilnahmeteamer der Fokus auf deren Projekten liegt und nicht die Personen im Vordergrund stehen.

4. Verfahrensablauf

Bewerbungsstufe

In der Bewerbungsstufe haben sich teilnahmeinteressierte Planungsteams zu bewerben. Die Anforderungen an die Bewerbung und die Form der Einreichung sind in **Punkt 14** beschrieben.

Das Preisgericht ermittelt anhand der Auswahlkriterien gemäß **Punkt 12** acht Planungsteams für die Teilnahme an der Wettbewerbsstufe.

Es werden ausschließlich schriftliche Fragen in der Bewerbungsstufe zugelassen. Fristgerecht gestellte Fragen werden anonymisiert und gleichlautend allen registrierten Planungsteams schriftlich beantwortet.

In der Bewerbungsstufe ist eine organisierte Ortsbegehung nicht vorgesehen.

Einreichung der Bewerbungen bestehend aus dem Teilnahmeantrag auf Formblatt 01 und der anonymisierten Referenzmappe gemäß Formblatt 02 im Wettbewerbsbüro.

Vom Wettbewerbsbüro werden die Bewerbungen kommissionell geöffnet, in ein Verzeichnis eingetragen, auf Vollständigkeit geprüft und für die Beurteilung durch das Preisgericht aufbereitet.

In der Auswahlsitzung beurteilt das Preisgericht die anonymisierten Referenzmappen. Es werden so viele Bewertungsdurchgänge durchgeführt, bis die acht Teilnehmer an der Wettbewerbsstufe feststehen. **Erst danach erfolgt** die Aufhebung der Bewerberanonymität* ~~ist auch erst nach der Auswahl nicht vorgesehen.~~

Die Verständigung der Planungsteams, die nicht ausgewählt wurden, erfolgt an die im Teilnahmeantrag (FB 01) angegebene E-Mail-Adresse.



Kriterien Hochbau			Referenz A	Referenz B	Kriterien Landschaftsplanung			Referenz C
1. Projektvolumen				Projektvolumen				
Bauwerkskosten netto EUR ≥ 1 Mio	Basispunkte	20 Pkt.	20 Pkt.	Baukosten netto EUR ≥ 0,1 Mio	Basispunkte	10 Pkt.		
Bauwerkskosten netto EUR ≥ 2 Mio	Basispunkte	25 Pkt.	25 Pkt.	Baukosten netto EUR ≥ 0,2 Mio	Basispunkte	15 Pkt.		
Bauwerkskosten netto EUR ≥ 3 Mio	Basispunkte	30 Pkt.	30 Pkt.	Baukosten netto EUR ≥ 0,3 Mio	Basispunkte	20 Pkt.		
2. Projektstatus				Projektstatus				
in Bau	Faktor	0,6 x	0,6 x	in Bau	Faktor	0,5 x		
Inbetriebnahme nach dem 01.01.2008	Faktor	1,0 x	1,0 x	Fertigstellung nach dem 01.01.2008	Faktor	1,0 x		
Inbetriebnahme vor dem 01.01.2008	Faktor	0,8 x	0,8 x	Fertigstellung vor dem 01.01.2008	Faktor	0,8 x		
3. Leistungsumfang				Leistungsumfang				
Objektplanung (Architekturplanung)	Faktor	0,8 x	0,8 x	Vorentwurf und Entwurf	Faktor	0,8 x		
Generalplanung	Faktor	1,0 x	1,0 x	Vorentwurf bis inkl. Ausführungsplg	Faktor	1,0 x		
4. Relevanz für die spezifische Aufgabenstellung				Relevanz für die spezifische Aufgabenstellung				
Vollständige Relevanz	Zusatzpunkte	30 Pkt.	30 Pkt.	Vollständige Relevanz	Zusatzpunkte	20 Pkt.		
Hohe Relevanz	Zusatzpunkte	20 Pkt.	20 Pkt.	Hohe Relevanz	Zusatzpunkte	12 Pkt.		
Teilweise Relevanz	Zusatzpunkte	10 Pkt.	10 Pkt.	Teilweise Relevanz	Zusatzpunkte	6 Pkt.		
Geringe Relevanz	Zusatzpunkte	0 Pkt.	0 Pkt.	Geringe Relevanz	Zusatzpunkte	0 Pkt.		
5. Baukünstlerische Relevanz				Baukünstlerische Relevanz				
Vollständige Relevanz	Zusatzpunkte	30 Pkt.	30 Pkt.	Vollständige Relevanz	Zusatzpunkte	20 Pkt.		
Hohe Relevanz	Zusatzpunkte	20 Pkt.	20 Pkt.	Hohe Relevanz	Zusatzpunkte	12 Pkt.		
Teilweise Relevanz	Zusatzpunkte	10 Pkt.	10 Pkt.	Teilweise Relevanz	Zusatzpunkte	6 Pkt.		
Geringe Relevanz	Zusatzpunkte	0 Pkt.	0 Pkt.	Geringe Relevanz	Zusatzpunkte	0 Pkt.		
Punktzahl pro Referenzprojekt		60,00 Pkt.	59,20 Pkt.	Punktzahl pro Referenzprojekt		38,80 Pkt.		
GESAMTPUNKTEANZAHL								
158,00 Pkt.								

Korrektur
08.07.2015

Ermittlung der Gesamtpunkteanzahl

Pro Referenzprojekt errechnen sich die Bewertungspunkte wie folgt:

$$\begin{aligned}
 & \text{Basispunkte aus Kriterium 1} \\
 & \times \text{ Faktor aus Kriterium 2} \\
 & \times \text{ Faktor aus Kriterium 3} \\
 & + \text{ Zusatzpunkte aus Kriterium 4} \\
 & + \text{ Zusatzpunkte aus Kriterium 5} \\
 & = \text{Punkteanzahl Referenzprojekt}
 \end{aligned}$$

Die Gesamtpunkteanzahl errechnet sich aus der Summe der Bewertungspunkte für das Referenzprojekt A, für das Referenzprojekt B und für das Referenzprojekt C.

Insgesamt können 240 Punkte erreicht werden.

Bei Punktegleichstand entscheidet die Bewertung im Kriterium 5.

Zur Verdeutlichung des Rechenganges ist die Matrix der Bewertungspunkte mit einer exemplarischen (fiktiven!) Bewertung auf der dieser Seite abgebildet.

Matrix der Bewertungspunkte

zur Verdeutlichung des Rechenganges hier mit einer exemplarischen (fiktiven!) Bewertung