



Leitfaden für die Ausschreibung von Örtlichen Entwicklungskonzepten und Flächenwidmungsplänen

Stand: 06/2016

Abteilung 13
Umwelt und Raumordnung



Das Land
Steiermark

→ Umwelt und Raumordnung

Dieses Dokument wird zur Verfügung gestellt unter

<http://www.raumplanung.steiermark.at/>

>> Bereich Gemeinden >> Planungsleitfäden

Impressum:

Amt der Steiermärkischen Landesregierung
Abteilung 13 – Umwelt und Raumordnung
Referat – Bau- und Raumordnung – örtliche Raumplanung
Stempfergasse 7, A-8010 Graz
www.raumplanung.steiermark.at

Verfasser:

Dipl.-Ing. Richard Resch, regionalentwicklung.at

Mit Unterstützung durch:

Mag. Dr. Gottfried Jantschgi, Fachabteilung Verfassungsdienst

Begleitgruppe:

Gemeinebund Steiermark
Österreichischer Städtebund – Landesgruppe Steiermark
Kammer der ZiviltechnikerInnen für Steiermark und Kärnten

Graz, Juni 2016

Inhaltsverzeichnis

0. Einleitung	2
1. Gemeindeplanung: Neue Anforderungen, Neue Chancen	3
2. Das Örtliche Entwicklungskonzept	4
3. Der Flächenwidmungsplan	5
4. Ergänzende Instrumente der örtlichen Raumplanung	7
5. Grundsätze für die Ausschreibung von Planungsleistungen	9
6. Genereller Ablauf Direktvergabe, Verhandlungsverfahren	10
7. Ermittlung des Auftragswertes	11
8. Interessentensuche bei zweistufigem Verfahren	13
9. Eignungs-/Auswahlkriterien für die Bewerbersuche	14
10. Ausschreibung der Raumplanungsleistungen	16
11. Modell Kostenblatt	18
12. Zuschlagskriterien, Zuschlag und Auftragsvergabe	19
13. Dokumentationspflichten	21
14. Rechtsschutz und Nachprüfungsverfahren	22
15. Häufige Fehler in der Auftragsvergabe	23
16. Weitere Information und Hilfestellung	24
17. Beilagen	25

o. EINLEITUNG

Die Gemeindestrukturereform Steiermark mit einer Reduktion von ehemals 542 auf 287 Gemeinden stellt einen weiteren Schritt zu wirtschaftlich leistungsfähigen und professionellen Gemeinden dar. Neben organisatorischen, personellen oder finanztechnischen Themen müssen auch neue Konzepte für Raumentwicklung und Infrastruktur entwickelt und den neuen Gemeindestrukturen angepasst werden.

Ein mittel- bis langfristiger Nutzen der Gemeindefusionen kann nur dann erreicht werden, wenn die fusionierten Gemeinden als neue strukturelle und räumliche Einheiten und nicht nur als Summe der Einzelteile betrachtet werden, wenn Wohnbau und Betriebsstandorte auf den Bedarf und bestmögliche, aufgeschlossene und konkurrenzfähige Standorte im Bestand konzentriert werden und die Standortkonkurrenz zwischen Ortsteilen, Betriebs- und Wohngebieten behoben wird.

Damit zusammenhängend muss auch die Infrastruktur zwischen Hauptorten und ergänzenden Siedlungsschwerpunkten synchronisiert und an den längerfristigen Bedarf angepasst werden. Nur damit kann eine erhöhte Attraktivität und Wettbewerbsfähigkeit, eine effiziente und sparsamere Nutzung des Siedlungsraumes und ein „WIR-Gefühl“ der Neuen Gemeinden erreicht werden.

Auf die neue Gemeindestruktur angepasste Örtliche Entwicklungskonzepte und darauf aufbauende Flächenwidmungspläne stellen wichtige Instrumente für die Bearbeitung und Lösung der oben angesprochenen Themen dar. Diese Instrumente müssen hohe Qualitätsstandards aufweisen, darüber hinaus ist auch eine stärkere Einbeziehung der BürgerInnen notwendig, um die maßgeblichen Entwicklungs-, Infrastruktur- und Raumordnungsfragen zu bearbeiten und zu entscheiden.

Für die Bearbeitung und Betreuung von Entwicklungskonzepten und Flächenwidmungsplänen bedarf es einer bestmöglichen Unterstützung durch ExpertInnen im Raumentwicklungs- und Raumplanungsbereich. Eine professionelle Ausschreibung dieser Leistungen im Sinne des Bestbieterprinzips soll dazu beitragen, die geeigneten Betreuer für diese Leistungen zu bekommen und die eine hohe Qualität der Örtlichen Raumplanung sicherzustellen.

Die Stadtgemeinde Gleisdorf wurde im Verfahren zur Ausschreibung eines örtlichen Raumplaners durch DI Resch unterstützt. Die dabei erarbeiteten Ergebnisse und Erfahrungen werden - zur Unterstützung der steirischen Gemeinden - im vorliegenden Handbuch zusammengefasst. Wesentliche Inhalte des überarbeiteten Werk- und Bevollmächtigungsvertrages der Kammer der ZiviltechnikerInnen für Steiermark und Kärnten wurden in das Handbuch aufgenommen.

Dieses Handbuch soll die Gemeinden bei der professionellen Abwicklung erforderlicher Ausschreibungsschritte unterstützen und bestmögliche Rechtssicherheit im Sinne des BVergG. gewährleisten.

1. GEMEINDEPLANUNG: NEUE ANFORDERUNGEN - NEUE CHANCEN

Die Gemeindestrukturreform mit räumlich erweiterten und effizienteren Gebiets- und Verwaltungseinheiten bietet die Chance für einen Neustart der Örtlichen Raumplanung. Dabei sollte es nicht um eine Fortführung und Addition der „Altpläne“ mit einer bestmöglichen Erhaltung des Status Quo gehen, sondern um eine Neuentwicklung auf der Basis der Stärken und Potenziale angepasster, funktionell erneuerter Gebietseinheiten. Wichtige, zu bearbeitende Themen sind dabei:

- ein **Demographie-/ BürgerInnen-Check**, wo Bedarf und Ansprüche unterschiedlicher Altersgruppen, die Jugend- und Altentauglichkeit der Infrastruktur, Siedlungs- und Wohnformen analysiert, abgefragt und angepasst werden,
- eine Schwerpunktsetzung bei der **Innenentwicklung** der neuen Gemeinde- und **Ortszentren**, bei der zuerst auf die Bestandserhaltung, dann erst auf Baulanderweiterung geschaut wird,
- eine Überprüfung und Konzentration von **Gewerbestandorten** im Hinblick auf **Bedarf** und regionale **Wettbewerbsfähigkeit**,
- die Neuausweisung und **Optimierung der Siedlungsschwerpunkte** und Anpassung an bestehende Infrastruktur,
- die Berücksichtigung von **Infrastruktur- und Mobilitäts-/Energiekosten** bei Bestand und neuen Baulandausweisungen,
- die effiziente Anwendung der Instrumente der **Baulandmobilisierung**
- die Angleichung und Professionalisierung der **Bebauungsplanung**,
- eine Neustrukturierung der **Freiraum- und Erholungsbereiche**,
- die **Abstimmung** an neuen Grenzen und auf regionaler Ebene,
- die **Anpassung der Entwicklungsoptionen** auf unterschiedliche Erfordernisse in einem boomenden Zentralraum Graz, in ländlichen aber vielfach auch „schrumpfenden“ Regionen
- ein Planungs- und Beteiligungsprozess mit einer modernen und offenen **Kommunikations- und Beteiligungskultur** zur Unterstützung einer neuen kommunalen Identität.

Insgesamt kann davon ausgegangen werden, dass die positiven Effekte der Gemeindestrukturreform nur dann wirksam werden, wenn die Gemeinden neben Einsparungen bei Verwaltung und Betrieb, der Neuordnung ihrer Infrastruktur auch eine kreative und effiziente räumliche Neuordnung ihres Gebietes vornehmen. Erst mit einer engeren Koppelung von Siedlungsentwicklung, Verkehr und Infrastruktur, Maßnahmen gegen die Zersiedlung und einer Stärkung der zentralen Nahversorgungsknoten können die Budgets entlastet und neue Spielräume für die Gemeindeentwicklung eröffnet werden.

2. DAS ÖRTLICHE ENTWICKLUNGSKONZEPT

Die neu geschaffenen Gemeinden haben lt. § 42a Stmk. ROG sowohl ein Örtliches Entwicklungskonzept als auch einen Flächenwidmungsplan zu erstellen. Die Verfahren sind ehestmöglich einzuleiten und innerhalb von 5 Jahren – also bis **Ende** 2019 abzuschließen.

Das örtliche Entwicklungskonzept wird als Gesamtheit der planerischen Leistungen zur Festlegung von langfristigen Zielen und Maßnahmen der örtlichen Raumplanung bis zur Beschlussfassung gemäß den geltenden Vorschriften des Stmk. ROG definiert und besteht aus dem **Wortlaut**, dem **Entwicklungsplan** und dem **Erläuterungsbericht**.

Der Entwicklungsplan umfasst insbesondere Festlegungen im eigenen Wirkungsbereich (räumlich-funktionelle Gliederung, Entwicklungsrichtungen und Grenzen von Baugebieten, Abgrenzungen der Siedlungsschwerpunkte und Vorrangzonen) sowie Ersichtlichmachungen aus anderen Materiengesetzen und aus der überörtlichen Raumplanung. **Der Wortlaut** umfasst weitere ergänzende, verbindliche Anordnungen, die zeichnerisch nicht darstellbar sind. Der Erläuterungsbericht liefert die Begründungen für die vom Gemeinderat beschlossenen Verordnungsinhalte.

Verordnungstext und Entwicklungsplan mit Erläuterungsbericht bilden die verbindliche Vorgabe für die Ausarbeitung des Flächenwidmungsplanes und der Bebauungspläne.

Leistungsinhalte lt. Mustervertrag Raumplanung

(mit Ergänzungen aus Sicht der Abteilung 13)

Die Bestandsaufnahme und Analyse umfasst die Erfassung, Prüfung und Darstellung der zur Verfügung gestellten und darüber hinaus verfügbaren Daten und räumlichen Gegebenheiten, die für das örtliche Entwicklungskonzept von Bedeutung sind, unter Berücksichtigung der bisherigen Entwicklung, sowie Auswertung und Problemanalyse in Plan und Schrift. Insbesondere sind dabei zu bearbeiten:

- Räumlich-funktionale Verflechtungen mit dem Umland und den Einwirkungen überörtlicher Planungen und Festlegungen, insbesondere überörtliche Raumordnungspläne und -programme, Planungen benachbarter Gemeinden
- mögliche Randbedingungen für die Planung, die sich aus der Natur- und Umweltsituation ergeben
- Entwicklungstendenzen und Struktur der Bevölkerung
- Standortvoraussetzungen und Entwicklungsmöglichkeiten der Wirtschaft: Land- und Forstwirtschaft, Handel, Industrie und produzierendes Gewerbe, Fremdenverkehr
- Entwicklungstendenzen des Baugeschehens und der Siedlungsstruktur
- Infrastruktur, insbesondere Verkehrssysteme, technische Ausstattung, Leistungsfähigkeit, Einzugsbereiche, Ver- und Entsorgung, Randbedingungen bzw. Mängel
- Versorgungssituation mit relevanten öffentlichen Einrichtungen
- Erhebung und Darstellung der für die Erstellung des Entwicklungsplanes erforderlichen räumlichen Gegebenheiten und Nutzungen (Ersichtlichmachungen, Gefährdungsbereiche, Nutzungsbeschränkungen, Grundstücksnutzungen und raumrelevante Einrichtungen, potenzielle Nutzungskonflikte, relevante Infrastruktur,..)

Der Vorentwurf umfasst:

- Bedarfsschätzungen, Rahmenbedingungen für ÖEK und Flächenwidmungsplan, ausgehend von der Bestandsaufnahme und Problemanalyse und eventuell bereits vorliegenden Zielvorstellungen
- eventuell skizzenhafte Darstellung von Entwicklungsszenarien mit entsprechenden wesentlichen Konsequenzen und Auswahl eines Entwicklungsszenarios als Grundlage für die Vertiefung im Entwicklungsplan

Der Entwurf des ÖEK / Entwicklungsplan umfasst die Ausarbeitung des auflagereifen Entwurfes für das örtliche Entwicklungskonzept auf Grund des vom Auftraggeber angenommenen Vorentwurfes mit:

- Einarbeitung der relevanten Punkte des regionalen Entwicklungsprogrammes und der im Planungsgremium diskutierten raumrelevanten Zielsetzungen
- Erarbeitung und Dokumentation von detaillierten Entscheidungsgrundlagen
- Abklärung, Darstellung rechtlicher, organisatorischer, wirtschaftlicher und finanzieller Möglichkeiten
- detaillierter Ziel- und Maßnahmenkatalog

Die entscheidungsreife Ausfertigung ÖEK / Entwicklungsplan umfasst die Bearbeitung nach der Annahme des Entwurfes durch den Auftraggeber einschließlich der Änderungswünsche und Stellungnahmen aufgrund eines Begutachtungsverfahrens oder der Stellungnahmen von übergeordneten Planungsträgern bzw. der Genehmigungs- oder Aufsichtsbehörde. Mehrfachauflagen und Begutachtungen sind gesondert zu verrechnen.

Die Dokumente des ÖEK umfassen:

- Örtlicher Entwicklungsplan
- Differenzplan ÖEK
- Wortlaut
- Erläuterungsbericht mit vergleichender Erläuterung der Veränderungen
- Prüfung der Umwelterheblichkeit der Baugebiete nach vorgegebenen Ausschlusskriterien
- Mustertexte (Kundmachungen, Absichts- und Auflagebeschluss)

Der begleitende Prozess sollte mindestens umfassen:

- Startworkshop und weitere 3 Sitzungen RO-Ausschuss incl. Vor- und Nachbereitung
- Rückkoppelung der Plangrundlagen und Inhalte mit der Gemeinde
- Workshops mit Teilräumen (Anzahl ist zu definieren)
- Abstimmung auf überörtlicher Ebene
- Bürgerversammlung und Präsentation im Gemeinderat
- Präsentation von Zwischenergebnissen auf der Website der Gemeinde

3. Der Flächenwidmungsplan

Der Flächenwidmungsplan hat das gesamte Gemeindegebiet räumlich zu gliedern und die Nutzungsart für alle Flächen entsprechend den räumlich-funktionellen Erfordernissen festzulegen. Dabei sind Bauland, Verkehrsflächen und Freiland als Hauptnutzungsarten festzulegen. Das Planungsdokument wird als Gesamtheit der planerischen Leistungen zur Erstellung des Flächenwidmungsplanes bis zur Beschlussfassung gemäß den geltenden Vorschriften des Stmk. ROG definiert.

Leistungsinhalte lt. Mustervertrag Raumplanung

(mit Ergänzungen aus Sicht der Abteilung 13)

Die Räumliche Bestandsaufnahme umfasst die Vertiefung und grundstücksweise bzw. lagerichtige Darstellung aller für die Erstellung des Flächenwidmungsplanes erforderlichen räumlichen Gegebenheiten und Nutzungen, sowie Auswertungen und Problemanalyse in Plan und Schrift:

- bestehende oder geplante Ersichtlichmachungen örtlicher und überörtlicher Planungsträger
- Gefährdungsbereiche oder Bereiche mit bestehenden oder künftigen Nutzungsbeschränkungen
- Grundstücksnutzungen und raumrelevante Einrichtungen, potenzielle Nutzungskonflikte
- für den Flächenwidmungsplan relevante Infrastruktur gegebenenfalls samt Einzugsbereichen
- für den Flächenwidmungsplan relevante Grundbesitzverhältnisse z.B. öffentlich-rechtliche Körperschaften, privater Grundbesitz sofern erforderlich nach typischen Besitzergruppen
- Planungsinteressen und Nutzungsvorstellungen der Bevölkerung / insbesondere Grundeigentümer im Zusammenwirken mit dem Auftraggeber, sowie Auswertung und plangrafische Darstellung.

Der Vorentwurf umfasst skizzenhafte Lösungsvorschläge, ausgehend von der Bestandsaufnahme mit Problemanalyse und von konkreten Zielvorstellungen

Der Entwurf des Flächenwidmungsplanes umfasst die Ausarbeitung des auflagereifen Planentwurfes unter Verwendung der jeweils durch Verordnung vorgeschriebenen Planzeichen, mit dem geforderten Inhalt und im geforderten Maßstab auf Grund des vom Auftraggeber angenommenen Vorentwurfes sowie die für die Begründung erforderlichen Plandokumente.

Ergänzende Vertiefungen im Bereich:

- Entwurf Baulandmobilisierungsmaßnahmen nach ROG (Analyse, Beratung, Entscheidungsfindung)
- eventuell Auffüllungsgebietsfestlegung im Freiland
- Erfassung und Dokumentation der von Neu- und Umwidmungen betroffenen Grundstücke
- Tierhaltebetriebe
- Etc.

Die Ausfertigung des Flächenwidmungsplanes umfasst die Bearbeitung nach der Annahme des Entwurfes durch den Auftraggeber einschließlich der Änderungswünsche und Stellungnahmen, aufgrund eines Begutachtungsverfahrens oder der Stellungnahmen von übergeordneten Planungsträgern bzw. der Genehmigungs- oder Aufsichtsbehörde.

Die Plandokumente (je 2 Plots/Druckwerke für Auflage und Endausfertigung nach Maßstab in der Regel 1:10.000 (Örtliches Entwicklungskonzept); und 1:5.000 (Flächenwidmungsplan) umfassen:

- Bestandsaufnahmeplan
- Flächenwidmungsplan
- Differenzplan FLÄWI
- Baulandmobilisierungsplan
- Baulandzonierungsplan
- Flächenbilanzplan
- Bekanntgabepan
- Einwendungsplan
- Wortlaut + Erläuterungsbericht
- Mustertexte (Kundmachungen, Absichts- und Auflagebeschluss)

Der begleitende Prozess sollte mindestens umfassen:

- 2 Workshops mit RO-Ausschuss
- Workshops mit Teilräumen
- Bürgerversammlung

4. Ergänzende Instrumente der örtlichen Raumplanung

Örtliches Entwicklungskonzept und Flächenwidmungsplan bilden das rechtliche Grundgerüst und Pflichtinstrumentarium für die Örtliche Raumplanung. Zur Unterstützung und Umsetzung von raumplanerischen Zielen und Festlegungen wird im Stmk ROG eine Reihe von weiteren, ergänzenden Instrumenten angeboten. Darüber hinaus gibt es eine Reihe von zusätzlichen raumplanungsrelevanten Instrumenten im Prozess- und Förderungsbereich, die themenspezifisch herangezogen werden können. Auf jeden Fall ist eine gegenseitige Abstimmung dieser Ansätze im Sinne einer Optimierung und gegenseitigen Verstärkung erforderlich.

Maßnahmen zur aktiven Bodenpolitik (§ 34, 35, 36, 37 Stmk ROG)

Jede Gemeinde hat Maßnahmen oder Festlegungen im Sinn der §§ 35, 36 oder 37 im Flächenwidmungsplan zur Verwirklichung der angestrebten Entwicklungsziele, insbesondere zur Vorsorge von Wohnungen und Betrieben, entsprechend dem zu erwartenden Bedarf zu treffen. Als mögliche Maßnahmen werden gefordert:

- **Privatwirtschaftliche Maßnahmen** (§35): Zeitlich definierte Vereinbarungen mit den Grundeigentümern über die Verwendung von Grundstücken entsprechend Flächenwidmung insbesondere auch zur Bereitstellung für den förderbaren Wohnbau.
- mögliche Festlegung von **Bebauungsfristen** (§36) für Baulandwidmungen über 3.000m² mit entsprechenden Sanktionen wie Rückwidmung in Freiland, Widmung als Sondernutzung oder Investitionsabgabe nach Ablauf der Planungsperiode
- Ausweisung von **Vorbehaltsflächen** (§37) für notwendige öffentliche Einrichtungen und Verkehrsanlagen, für den förderbaren Wohnbau oder zur Sicherstellung geeigneter Flächen für Industrie und Gewerbe.

Erlassung von räumlichen Leitbildern (§22 Stmk ROG)

Zur Vorbereitung der Bebauungsplanung soll die Gemeinde ein räumliches Leitbild als Teil des örtlichen Entwicklungskonzeptes erlassen. In diesem sind für das Bauland und für Sondernutzungen im Freiland insbesondere der Gebietscharakter sowie die Grundsätze zur Bebauungsweise, zum Erschließungssystem, zur Freiraumgestaltung und dergleichen festzulegen.

Überörtliche Vorgaben in Regionalen Entwicklungsprogrammen

In den rechtsgültigen Regionalen Entwicklungsprogrammen (in den aktuell novellierten Fassungen) werden Festlegungen für folgende Funktionen und Flächennutzungen definiert und sind in den Örtlichen Entwicklungskonzepten und Flächenwidmungsplänen zu berücksichtigen:

- überörtliche **Funktionen der Gemeinden** (z. B. teilregionale (Versorgungs)Zentren, Industrie- und Gewerbestandorte)
- **Vorrangzonen für die Siedlungsentwicklung** (z. B. überörtliche Siedlungsschwerpunkte) sowie **Richtwerte und Beschränkungen zur Siedlungsentwicklung** (z. B. maximale Grundstücksgrößen, Festlegungen nach Teilräumen)
- **Vorrangzonen für überörtlich bedeutsame Baulandnutzungen** (z. B. für Industrie und Gewerbe), **für überörtlich bedeutsame Freilandnutzungen** (z. B. für Landwirtschaft, Ökologie, Rohstoffabbau)

Entwicklungs- und Förderprogramme auf (inter)kommunaler Ebene

Neben den oben angesprochenen stark ordnungspolitisch dominierten Instrumenten wird die Örtliche Raumplanung auch von einer Reihe von Entwicklungs- und Förderprogrammen begleitet und sind entsprechende Synergien sicherzustellen und abzustimmen.

(nachfolgende Aufzählung Stand: Juni 2016).

- **LEADER-Programme 2014 – 2020:** das Programm der Europäischen Union zur Innovationsentwicklung im ländlichen Raum unterstützt vorwiegend innovative wirtschaftliche Maßnahmen auf lokaler und regionaler Ebene. Im Rahmen der einzelnen Aktionspläne werden jedoch auch stark raumrelevante Maßnahmen und Projekte aufgegriffen und umgesetzt (Bsp. Standortentwicklung, Mobilität, Nahversorgung, Stadt-Umlandsentwicklung, Ortsentwicklung)
- **SMART CITY – Förderungsaktionen** des Klima- und Energiefonds: Im Rahmen periodischer Ausschreibungen können Projekte in den Bereichen Klimaschutz- und Energie aus den Bereichen der Forschung, der Mobilität / Raumentwicklung und der Marktdurchdringung eingereicht und mit Förderquoten über 50% umgesetzt werden.
- **Das ELER-Programm** über die Förderung der ländlichen Entwicklung unterstützt die Ausarbeitung von Dorfentwicklungs- und Dorferneuerungsplänen sowie Lokale Agenda 21 – Prozesse welche ebenfalls starke Verflechtungen mit der Gemeindeentwicklung aufweisen
- **IWB-Programm 2014 – 2020, Förderung von Stadtumlandkooperationen, Stadtregionen und urbanen Wachstumsimpulsen:** Im Rahmen dieses EU-ko-finanzierten Programmes werden raumrelevante Forschungs- und Entwicklungsprojekte in urbanen Räumen der Steiermark und im Stadt-Umland der Regionalen Zentren unterstützt.

5. Grundsätze für die Ausschreibung von Planungsleistungen

Das Bundesvergabegesetz (BVerG) 2006 stellt die wesentliche gesetzliche Grundlage für die Ausschreibung von Planungsleistungen durch die Gemeinden dar. In mehreren Novellen zum BVerG, Vergaberechtsschutzgesetz 2012 und weiteren Verordnungen des Landes Steiermark (Vergabe Pauschalgebührenverordnung 2012, Vergabe-Publikationsverordnung 2011) werden Aktualisierungen von Schwellenwerten und ergänzende Festlegungen zu Verfahrensabläufen festgelegt.

Als generelle Grundsätze für die Vergabe von Planungsleistungen gelten:

- Auswahl eines Vergabeverfahrens unter Beachtung des Auftragswertes
- verpflichtende Beiziehung von unabhängigen, sachkundigen Personen bei fehlendem Spezialwissen für die Durchführung des Ausschreibungsvorganges
- Dokumentationspflicht als Grundlage für Transparenz und Nachvollziehbarkeit des gesamten Vergabevorganges
- Rechtsschutz
- Freier und lauterer (fairer) Wettbewerb
- Diskriminierungsverbot
- Gleichbehandlung der Bewerber und Bieter
- Vergleichbarkeit der Angebote
- Nur befugte, leistungsfähige und zuverlässige Planungsbüros als Auftragnehmer
- angemessene Preise (technisch und wirtschaftlich günstigstes Angebot)
- Bestbieterprinzip unter Beachtung von Qualität und Angebotspreis
- Trennung von Planungsleistungen und möglichen Ausführungsprojekten im Hochbau der gleichen Gemeinde
- Verbot einer reinen Preisabfrage ohne Realisierungsabsicht
- Vertraulichkeit des gesamten Vergabevorganges

Wesentliche Verfahrensarten

Vergabemodus und Vergabeverfahren richten sich grundsätzlich nach der geschätzten Auftragssumme. Dem BVerG und der Einstufung der Leistungen als geistige Dienstleistungen entsprechend, kommen folgende Verfahren zur Anwendung:

<i>Auftragswert netto</i>	<i>Verfahren nach BVerG</i>	<i>Bekanntmachung nach BVerG</i>
max. € 100.000	Direktvergabe Einholung von mehreren Angeboten	Keine Bekanntmachung
€ 100.000 – 130.000	Direktvergabe nach vorheriger Bekanntmachung	Vorherige Bekanntmachung
€ 100.000 - € 209.000	Verhandlungsverfahren im Unterschwellenbereich	Vorherige Bekanntmachung
über € 209.000	Verhandlungsverfahren im Oberschwellenbereich	EU-weite Ausschreibung

6. Genereller Ablauf Direktvergabe, Verhandlungsverfahren

(Aufgrund der Erfahrungen aus dem Projekt der Stadtgemeinde Gleisdorf)

Arbeitsschritte	Direktvergabe	Direktvergabe mit vorheriger Bekanntmachung	Verhandlungsverfahren mit vorheriger Bekanntmachung
Feststellung des Bedarfs auf Basis ROG (Neuerstellung ÖEK/FLÄWI bis Ende 2019)	*	*	*
Zusammenführung der Raumplanungsdokumente in fusionierten Gemeinden	*	*	*
Festlegung des Leistungsbildes auf Basis Vorlage Werk- und Bevollmächtigungsvertrag sowie ergänzender Fachgebiete (Verkehr, Naturgefahren,..)	*	*	*
Ermittlung des geschätzten Auftragswertes je Fachgebiet bzw. gesamthaft	*	*	*
Festlegung der Art des Vergabeverfahrens mit entsprechender Begründung	*	*	*
Kick Off Workshop 1 RO-Ausschuss: Diskussion/Festlegung SWOT/generelle Zielvorgaben Raumentwicklung, Leistungsbild und Eignungs-/Auswahlkriterien, Fristen/Terminablauf, Vergabeverfahren	*	*	*
Erstellung der Bewerbungsunterlage – Interessensbekundung/Anbieter (1.Stufe)		*	*
Bekanntmachung des Vergabeverfahrens in den gesetzlich vorgesehenen Medien (insbesondere Grazer Zeitung)		*	*
Download / Versand der Bewerbungsunterlagen auf Anfrage (Empfehlung mindestens 3 Bewerber)		*	*
Allfällige Erteilung zusätzlicher Auskünfte		*	*
Entgegennahme der eingegangenen Teilnahmeanträge und deren Verwahrung (<i>Frist zwischen Verfügbarkeit Bekanntmachung und Abgabe im Unterschwellenbereich mindestens 14 Tage</i>)		*	*
Prüfung der Teilnahmeanträge / Angaben der Bewerber anhand der Nachweise zu den Eignungskriterien		*	*
Vorauswahl der bestgeeignetsten Bewerber anhand der Auswahlkriterien (Reihung) bis zur festgelegten Anzahl		*	*
Vorbereitung der Ausschreibungsunterlage (2.Stufe) mit Leistungsbild, allfälligen Spezialthemen, Ausschreibungsbedingungen, Fristen, Zuschlagskriterien und Formvorlagen		*	*
Workshop 2 RO-Ausschuss: Auswahl der Bewerber Stufe 2, Diskussion und Beschlussfassung der Ausschreibungsunterlage (2.Stufe)		*	*
Benachrichtigung der ausgewählten (mit Ausschreibungsunterlage) und der nicht berücksichtigten Bewerber, allfälliges erstmaliges Anschreiben von mindestens drei geeigneten Bewerbern bei Verfahren ohne Bekanntmachung oder Direktvergabe		*	*
Beantwortung allfälliger Anfragen nach Grundsatz der Gleichbehandlung	*	*	*
Entgegennahme der eingegangenen Angebote und deren Verwahrung (<i>Frist zwischen Verfügbarkeit Bekanntmachung und Abgabe im Unterschwellenbereich mindestens 22 Tage</i>)	*	*	*

Prüfung sowie Beurteilung und Bewertung der Angebote anhand der Zuschlagskriterien einschl. Niederschrift	*	*	*
Vorbereitung eines Hearing: Anforderungen Teilnehmer, Ablauf, Termine, Aussendung, Bewertungsgrundlagen, Abwicklung vor Ort	*	*	*
Workshop 3 / Hearing RO-Ausschuss: Präsentation, Auswahl der Bewerber, Dokumentation der Ergebnisse	*	*	*
Verhandlung mit den Bestbietern, allfällige Einholung von ergänzenden Angaben zu Detailfragen/Inkompatibilitäten unter Wahrung der Grundsätze der Gleichbehandlung eventuell auch in mehreren Phasen, „Last and best offer“	*	*	*
Ermittlung des technisch- wirtschaftlich günstigsten Angebotes anhand der festgelegten Zuschlagskriterien durch Punktbewertung und Reihung	*	*	*
Optionaler Workshop 4 RO-Ausschuss: Abschließende Bewertung/ Beschlussfassung aufgrund allfälliger Präzisierungen/ Umreichungen im Rahmen Verhandlungsverfahren		*	*
Bekanntgabe der Zuschlagsentscheidung mit Verweis auf die Stillhaltefrist		*	*
Beantwortung allfälliger Anfragen zu Entscheidungsfindung / Ergebnissen		*	*
Zuschlagserteilung und Abschluss des Vergabeverfahrens		*	*
Dokumentation des gesamten Vergabevorganges und Vergabevermerk	*	*	*

7. Ermittlung des Auftragswertes

Entsprechend BVergG §13 (3) ist der geschätzte Auftragswert der auszuschreibenden Leistung mit ÖEK, Flächenwidmungsplan und Digitalisierung vor der Entscheidung zu jeweils möglichen Verfahren sachkundig zu ermitteln und zu begründen und daraus das erforderliche Vergabeverfahren abzuleiten.

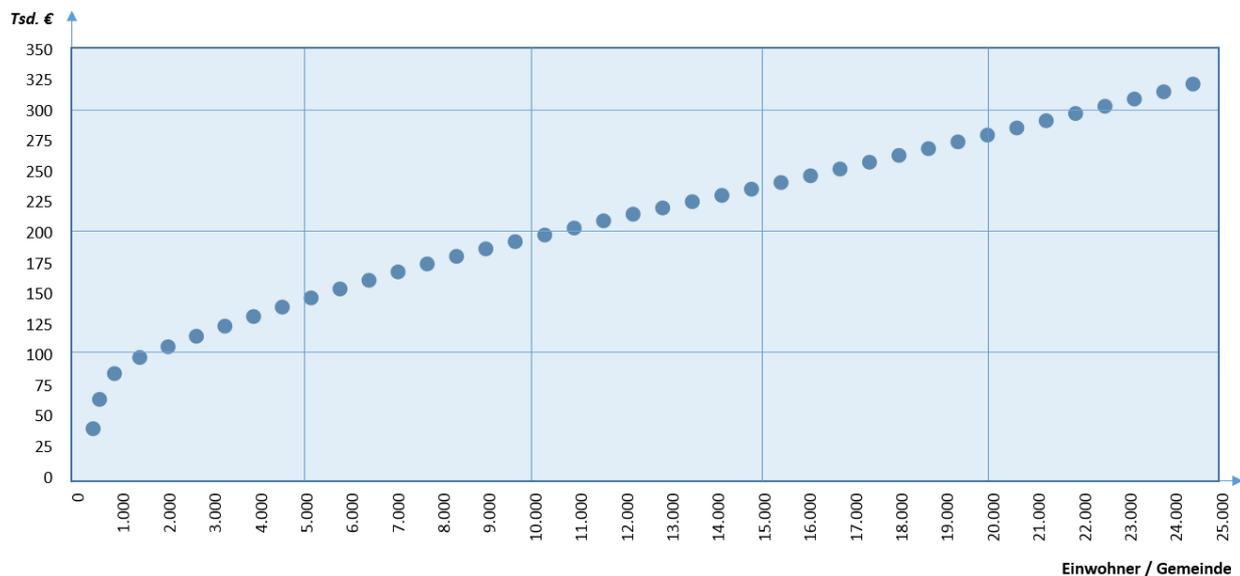
Primärer Maßstab für die Höhe des geschätzten Auftragswertes ist jener Wert, den ein umsichtiger und sachkundiger öffentlicher Auftraggeber nach sorgfältiger Prüfung des relevanten Marktsegments und im Einklang mit den Erfordernissen betriebswirtschaftlicher Finanzplanung bei der Anschaffung der vergabegegenständlichen Sache veranschlagen würde. (vgl. *Entscheidungen des Bundesvergabeamt (BVA) vom 4.12.1997, F-10/97-14; BVA vom 26.9.2001, N96/01-8; BVA 18.6.2003, 07N-48/03-51*). Ist der Auftraggeber dazu nicht im Stande, so hat er entsprechend sachkundige Dritte beizuziehen. (vgl. § 13 ff BVergG).

Als Hilfsmittel und Bewertungsansatz für die „sachkundige Ermittlung“ des Auftragswertes lt. BVergG. und dementsprechend anzuwendende Vergabeart kann der zwischen ZT-Kammer, dem Städte- und Gemeindebund, der Wirtschaftskammer und dem Land Steiermark akkordierte Werk- und Bevollmächtigtungsvertrag mit dem entsprechenden Vergütungsmodell herangezogen werden.

Nach diesem Modell erfolgt eine Abschätzung der Honorare für Raumplanungsleistungen. Als Kriterien werden Einwohnerzahlen, Pendlerdaten, Fremdenbetten, Zweitwohnungen und verschiedene Flächenzahlen verwendet.

Ergänzend zur Grobeinschätzung lt. folgender Grafik wird empfohlen, den lt. Werkvertrag individuell errechenbaren Wert für jede Gemeinde zu verwenden. Dieser ist auf der Website der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten / Service / Raumordnungsverträge unter <http://www.ztkammer.at/mvertrag.php> abrufbar. Sollten andere Schätzwerte veranschlagt werden, sind diese jeweils sachkundig zu ermitteln und zu begründen.

Grobeinschätzung von Honorar und Vergabeverfahren (entsprechend Einwohnergröße)



Aufgrund unterschiedlicher Komplexitäten und Anforderungen der Gemeinden (Bsp. Tourismusgemeinde mit hohen Bettenzahlen, hoher Zweitwohnungsanteil, Wirtschafts-/Einpenderstandort, etc) kann sich der Honorarwert gegenüber der Grobabschätzung nach Einwohnern erhöhen. Im Zusammenhang mit bestehenden Grundlagen, erbrachten Vorleistungen, der Kenntnis der Gemeinden und deren Umfeld oder anderen Einsparungsmöglichkeiten kann teilweise auch mit geringeren Honoraransätzen gerechnet werden.

Eine Teilung des Auftragspaketes auf ÖEK und Flächenwidmungsplan ist lt. BVergG in der Regel schwer begründbar. Örtliches Entwicklungskonzept und Flächenwidmungsplan sind grundsätzlich in einem sachlichen, zeitlichen, örtlichen und funktionellen Zusammenhang zu sehen und sind daher als Gesamtdienstleistung abzuwickeln.

Da auch im Rahmen der Direktvergabe dem Grundsatz der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit entsprochen werden muss, ist die Angemessenheit des Auftragswertes nach den Vorgaben des BVergG mittels eingeholter Vergleichsangebote und/oder unverbindlicher Preisauskünfte nachzuweisen und zu dokumentieren.

Hat sich der Auftraggeber für eine bestimmte Art des Vergabeverfahrens entschieden, muss dieses grundsätzlich bis zum Abschluss des Verfahrens (in Form eines Zuschlages oder allenfalls eines Widerrufs der Ausschreibung) beibehalten werden.

8. Interessentensuche bei zweistufigem Verfahren

(1. Stufe des Verhandlungsverfahrens)

Inhalte für die Aussendung Interessentensuche

Titel Ausschreibung	Kurzbezeichnung des Projektes
Verfahrensart	Einstufung entsprechend BVergG (Direktvergabe / Verhandlungsverfahren,..)
CPC-Referenz (Art der Dienstleistung entspr. EU-Verordnung / BVergG.)	Verweis auf Anhang III
1 Vorbemerkungen zur Ausschreibung	Grobbeschreibung der Aufgabenstellung
2 Teilnahmevoraussetzungen	Beschreibung erforderlicher Voraussetzungen und spezifischer Kompetenzen
3 Allgemeine Bedingungen	
3.1 Auftraggeber	Bezeichnung und Ansprechadresse
3.2 Betreuer des Vergabeverfahrens:	Name und Ansprechadresse
3.3 Auftragsgegenstand	Kurzbeschreibung Leistungsbild
3.3 Rechtliche Grundlagen, gewähltes Vergabeverfahren	Verweis auf BVergG und Verfahrensart
3.4 Zeitplan des Vergabeverfahrens	Auflistung wesentlicher Meilensteine
3.5 Abgabe der Teilnahmeanträge	Abgabeort postalisch/elektronisch, Frist
3.6 Erteilung zusätzlicher Auskünfte	Fristen und Kommunikationswege
3.7 Vergütung für die Angebotserarbeitung	Ausschluss von möglichen Vergütungen
3.8 Gerichtsstand, Nachprüfungsbehörde	Landesverwaltungsgericht Steiermark
4 Anforderungen an die BewerberInnen	
4.1 Ausschlussgründe	Ausschlusskriterien gemäß BVergG §68
4.2 Eignungsnachweise	Auflistung von Eignungsnachweisen
4.3 Subunternehmer	Beschränkung von Subunternehmerleistungen
4.4 Bewerbergemeinschaften	Beschränkungen, bevollmächtigter Vertreter
5 Anforderungen an den Teilnahmeantrag	
5.1 Form des Teilnahmeantrages	Auflistung von erforderlichen Dokumenten
5.2 Sprache	Beschränkung auf deutsche Sprache
5.3 Unterschriftenregelung	Angaben zu Unterfertigungen
6 Antragsprüfung und Bewertung	
6.1 Prüfungs- und Bewertungsverfahren	Generelle Angaben zu Verfahren
6.2 Auswahlkriterien	Auflistung von Kriterien und Gewichtungen
7 Beilagen (Formvorlagen)	

9. Eignungs-/Auswahlkriterien für die Bewerbersuche

Eignungskriterien

Als Eignungskriterien sind unternehmensbezogene, nicht diskriminierende Nachweise über:

- die Befugnis,
- die Leistungsfähigkeit und
- die Zuverlässigkeit

gemäß der §§ 68 bis 77 BVergG zu fordern.

Diese Mindestanforderungen an Bewerber bzw. Bieter sind jedoch nur in jenem Umfang vorzugeben, der durch die Art des Auftrages sachlich gerechtfertigt ist. Bei Nichterfüllung auch nur eines der angeführten Eignungskriterien ist der Teilnahmeantrag bzw. das Angebot auszuschneiden.

Als Kriterien und Nachweise beim Verhandlungsverfahren mit/ohne vorheriger Bekanntmachung und bei der Direktvergabe im Sinne der Qualität und Leistungsfähigkeit ausgewählter Bieter und der damit anzubietenden Leistungen gelten beispielsweise:

- Firmenbuchauszüge, Befugnis, Registrierung bei Berufsvertretungen,
- Unbescholtenheit
- Lastschriftanzeigen Finanzamt, Sozialversicherung
- Angaben und Dokumente zu Leistungsfähigkeit, Personal und Mitarbeiterqualifikation

Bei Vergabeverfahren ohne vorherige Bekanntmachung, wenn also Bieter direkt vom öffentlichen Auftraggeber zur Angebotslegung eingeladen werden, sind diese Eignungskriterien vorab von diesem zu prüfen und deren Vorliegen zu dokumentieren.

Auswahlkriterien

Auswahlkriterien müssen unternehmensbezogen, nicht diskriminierend und durch die Art des Auftrages sachlich gerechtfertigt sein. Auswahlkriterien sind vom Auftraggeber im Vor-hinein in der Reihenfolge ihrer Bedeutung festzulegen und bekannt zu machen. Dies sind z.B.:

- Auftragsbezogene und generelle Referenzen
- Personal und Mitarbeiterqualifikation, Aus- und Weiterbildung
- spezielle Kenntnisse
- Sachausstattung, Software
- interne Qualitätssicherung.

Solche unternehmensbezogene Kriterien, die ihrem Wesen nach wirtschaftliche Vorteile für den Auftraggeber beinhalten, können bei einstufigen Verfahren auch als Zuschlagskriterien zur Ermittlung des technisch und wirtschaftlich günstigsten Angebotes herangezogen werden.

Die Auswahlkriterien mit entsprechenden messbaren Parametern und deren Gewichtung orientieren sich an den Anforderungen der Gemeinden als Auftraggeber mit sehr unterschiedlichen Ortsgrößen, Siedlungsstrukturen und Problemlagen in dynamischen Regionen, Randregionen und teilweise von Abwanderung geprägten Gebieten der Steiermark.

Auch die PlanerInnen weisen – über die grundsätzliche Qualifizierung, Eignung und Leistungskraft hinaus - sehr unterschiedliche Kompetenzen und Zugänge zu den relevanten Themenstellungen und erforderlichen Lösungsansätzen auf und ist dementsprechend eine optimale Zuordnung von Anforderungen und Lösungskompetenz anzustreben.

Mit der Definition von entsprechenden Auswahlkriterien soll versucht werden, eine bestmögliche Überlappung zwischen Anforderungen der Gemeinden und Qualitäten der PlanerInnen sicherzustellen.

Als generelle – über die allgemeine Eignung und Qualifizierung hinausgehende Kriterien können angesprochen werden:

- Kompetenzen bei der Bearbeitung von vergleichbaren Raum- und Siedlungsstrukturen
- überörtliche und regionale Planungserfahrungen
- spezifische Erfahrungen bei der Standortentwicklung bei Gewerbe/Industrie oder Tourismusentwicklung
- Erfahrungen / Mitarbeit im Bereich raumrelevanter Fachplanungen (Verkehr, Naturraum, Energieraumplanung, ..)
- spezifische Kenntnis und Projekterfahrung in der betroffenen Region
- kommunikative Kompetenzen und Erfahrung bei Bürgereinbindung und Beteiligung

Eignungskriterien:

N1	Vorlage eines Firmenbuchauszuges bzw. Kammerbestätigung oder gleichzuhaltenden ausländischen Registrierung sofern die Eintragung des Bieters nach nationaler Vorschrift gesetzlich vorgesehen ist (nicht älter als 6 Monate).
N2	Eine letztgültige Lastschriftanzeige des Finanzamtes oder gleichwertige Dokumente des Herkunftslandes (nicht älter als 6 Monate).
N3	Ein letztgültiger Kontoauszug der zuständigen Sozialversicherungsanstalt oder gleichwertige Dokumente des Herkunftslandes (nicht älter als 6 Monate).
N4	Angaben zur personellen, technischen Ausstattung des Bewerbers

Auswahlkriterien:

N5	Darstellung von Referenzprojekten (Hauptreferenzprojekt, sonstige Referenzprojekte)
N6	Vorlage des beruflichen Werdeganges der für die Projektbearbeitung vorgesehenen leitenden MitarbeiterInnen (Schlüsselkräfte, Darstellung der Beteiligung an Referenzprojekten)

Bewertung der Auswahlkriterien:

Kriterien	Gewichtung	
1) Qualität des Hauptreferenzprojekts	10	
2) Qualität und Quantität der weiteren Referenzprojekte (max. 9)	20	
3) Qualität zusätzliche Expertise (Mobilität, Wohnen, Standort, Prozess)	10	
4) Qualität / fachliche Kompetenz	60	
4a) Anzahl und Themenrelevanz unterschiedlicher, mit Aufgabenstellung vergleichbarer Referenzprojekte im Bereich der Örtl. Raumplanung		20
4b) Anzahl und Themenrelevanz von sektorübergreifenden, raumbezogenen Stadtentwicklungsprojekten		20
4c) Anzahl und Themenrelevanz von überörtlichen und regionalen Projekten		10
4d) Regionsbezug der angeführten Referenzprojekte		10

Quelle: Modellbeispiel Ausschreibung Gleisdorf

10. Ausschreibung der Raumplanungsleistungen

(2. Stufe des Verhandlungsverfahrens / sowie Empfehlung bei Direktvergabe)

Inhalte für die Ausschreibung

Titel Ausschreibung	Kurzbezeichnung des Projektes
Verfahrensart	Einstufung entsprechend BVergG
CPC-Referenz (Art der Dienstleistung entspr. EU-Verordnung / BVergG.)	Verweis auf Anhang III
1 Allgemeine Ausschreibungsbedingungen	Auftraggeber, Verfahrensgegenstand Allfälliger Betreuer Vergabeverfahren
2 Ausschreibungsinhalte	Arbeitsinhalte, geplante Ergebnisse/ Dokumentation bzw. Abwicklung des Verfahrens mit allfälligen weiteren Prozessschritten, Definition von ortsrelevanten Fragestellungen, Leistungen AG / AN, Leistungsort, Rechtsgrundlagen, Planungszeitraum, Prozessgestaltung, Leistungszeitraum, technische Leistungen, Nebenleistungen, Zahlungsbedingungen, Aufbewahrung, Gleichstellung/Diskriminierung,
2.1 Leistungen, Lieferumfang und Prozessvorschlag	
2.2 Erforderliche thematische Vertiefungen im Rahmen ÖEK und Flächenwidmungsplan	
2.3 Generelle Rahmenbedingungen und Bearbeitungserfordernisse	
3 Sonstige Ausschreibungsbedingungen	
3.1 Angebotserstellung	Beschränkung auf Ausschreibungsinhalte
3.2 Alternativ-/Teilangebote	Zulassung oder Ausschluss
3.3 Bietergemeinschaften, Subunternehmen	Weitergabebeschränkungen, Regelungen
3.4 Angebotsform / Verpflichtung Formvorlagen	Postalische/elektronische Lieferung
3.5 Unterschriftenregelung	Handhabung direkte/elektronische Form
3.6 Sprache	Beschränkung auf deutsche Sprache
3.7 Haftung und Versicherung	Berufshaftpflicht, Mindestdeckungssumme
3.8 Gerichtsstand / Vergabekontrolle	Graz/Steiermark, Landesverwaltungsgericht
3.9 Preisgestaltung / Rechnungsfehler / Bindefrist	Gesamtpauschale, Kalkulationsgrundlagen
3.10 Vergütung für Angebotserstellung	Ausschluss von möglichen Vergütungen
4 Zeitplan des weiteren Vergabeverfahrens	
4.1 Terminplan	Listung geplante Meilensteine
4.2 Details Abgabe	Form und Abgabetermin
4.3 Erteilung zusätzlicher Auskünfte	Ansprechmöglichkeiten, Befristung
5 Zuschlagskriterien	
5.1 Qualitätskriterien Angebot	Auflistung Kriterien, Messgrößen und Gewichtungen Berechnungsmodell für Punktevergabe
5.2 Kriterien Schlüsselpersonal Durchführung	
5.3 Kosten	
6 Formvorlagen	
6.1 Angebotsdeckblatt	Formvorlagen mit Bezeichnung der wesentlichen Angaben
6.2 Angebotserklärung	
6.3 Kriterien für Mindestinhalte des Angebotes	
6.4 Kostenblatt	
6.5 Lebenslauf/Referenzen Schlüsselpersonal	

Betreuungs- und Nebenleistungen

Die Betreuungs- und Nebenleistungen im Zusammenhang mit dem Verfahren hängen von der jeweiligen Gemeindestruktur mit unterschiedlichen Komplexitätsgraden, der Planungskultur, Kapazität und Know-how der abwickelnden Gemeindeverwaltung und anderen Faktoren ab. Schon im Bearbeitungsprozess von ÖEK und FLÄWI können diese Kosten eine Bandbreite von 10% bis 15% der Honorarsumme ausmachen.

Diese teilweise extern zu vergebenden Leistungen sollen bei der Ausschreibung mitberücksichtigt und als geplante Nebenleistungen mit ausgeschrieben werden. Im Wesentlichen handelt es sich dabei um:

Räumliches Leitbild lt. §22 (7) ROG	Definition und Beschreibung Gebietstypen / Gebietscharakter, Gebietstypische Grundsätze, Ziele und Maßnahmen zu Bebauungsweise, Erschließung und Freiraumgestaltung
Bearbeitung von Tierhaltungsbetrieben lt. § 27 ROG	Berechnung von Geruchsschwellenabständen und Belästigungsbereichen tierhaltender Betriebe und deren zeichnerische Darstellung im Flächenwidmungsplan bzw. Bestandsaufnahmenplan
Prüfung der „Umwelterheblichkeit“	Prüfung im Sinne § 4 (2) ROG sowie Prüfung nach Ausschlusskriterien nach § 4 (3) (Standardfälle) ohne allfällig erforderliche Umweltprüfung
Stellungnahmen /Einwendungen ÖEK	Personal-/Sachkosten für die Behandlung von Stellungnahmen /Einwendungen im Verfahren zum ÖEK auf der Basis zahlenmäßiger Einschätzungen
Stellungnahmen /Einwendungen Flächenwidmungsplan	Personal-/Sachkosten für die Behandlung von Stellungnahmen /Einwendungen im Verfahren zum FLÄWI auf der Basis zahlenmäßiger Einschätzungen
Anhörungen	Teilnahme Anhörungen (Fällen) im gesamten Verfahren ÖEK/FLÄWI auf der Basis zahlenmäßiger Einschätzungen
Allgemeine Hilfestellungen im Verfahren	Allfällige Vorbereitungsleistungen / Hilfestellungen im Verfahren (z.B. Musterschreiben,...)
Ergänzende Beteiligungsverfahren, Prozessvorschläge	Bezeichnung und Kosten für allfällige Vorschläge zu ergänzenden Prozessschritten
Sonstige Honorar- und Sachkosten	Definition und Kalkulation allfälliger nicht inkludierter Honorar- und Sachkosten (Druck, Fahrten,..)

11. Modell Kostenblatt

Die Vorgabe eines Kostenblattes mit klarer Definition von Leistungsbestandteilen und quantitativen Angaben zu abschätzbaren Nebenkosten erleichtert die Vergleichbarkeit von Angeboten und sollte als Formblatt für die Honorarangebote verwendet werden:

Positionen	<i>Anzahl Leistungs- -tage</i>	<i>Kosten / Leistungs- tag</i>	<i>Betrag €</i>
Pos 1 Örtliches Entwicklungskonzept			
Projektleitung:			
MitarbeiterInnen (Mischsatz):			
Gesamt Position 1			
Pos 2 Flächenwidmungsplan			
Projektleitung:			
MitarbeiterInnen (Mischsatz):			
Gesamt Position 2			
Pos 3 Räumliches Leitbild (optional)			
Projektleitung:			
MitarbeiterInnen (Mischsatz):			
Gesamt Position 2			
Pos 4 Sonstige Kosten			
Allfällige Ergänzungen zum Prozess: Listung / Honorarausweisung zu darüber hinausgehenden Prozessvorschlägen			
Sonstige Sachkosten (Druck, Fahrten,..)			
Allfällige ausgelagerte Digitalisierungskosten			
Sonstige Bearbeitungskosten entsprechend ROG-Prozess:			
Personal-/Sachkosten für die Bearbeitung von Tierhaltungsbetrieben lt. § 27 ROG“ (Berechnung, zeichnerische Darstellung Geruchsschwellenabstände und Belästigungsbereiche tierhaltender Betriebe im Bestandsaufnahmeplan / FLÄWI)			
Personal-/Sachkosten für die Behandlung von (xx) Stellungnahmen /Einwendungen im Verfahren zum ÖEK			
Personal-/Sachkosten für die Behandlung von (xx) Stellungnahmen /Einwendungen im Verfahren zum FLÄWI			
Allfällige Vorbereitungsleistungen / Hilfestellungen im Verfahren			
Teilnahme an (xx) Anhörungen (Fällen) im gesamten Verfahren ÖEK/FLÄWI			
Allfällige, im Angebot dezidiert nicht enthaltene Leistungen, Sachleistungen			
Gesamtpreis netto (Pos. 1 bis 4)			
abzüglich Gesamtnachlass			
Endpreis netto			
Zuzüglich Umsatzsteuer			
Angebotspreis (Brutto inkl. Ust.)			

12. Zuschlagskriterien, Zuschlag und Auftragsvergabe

Sowohl im Direktvergabeverfahren, als auch beim Verhandlungsverfahren im Unterschwellenbereich und Oberschwellenbereich wird – dem BVergG sowie der Verpflichtung der Gemeinden nach Grundsätzen der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Wirksamkeit folgend - ein Zuschlag an den Bieter mit dem technisch und wirtschaftlich günstigsten Angebot nach dem „Bestbieterprinzip“ empfohlen. Die entsprechenden Zuschlagskriterien sind in der ihnen zuerkannten Bedeutung anzugeben.

Zur Beurteilung und Auswahl des technisch und wirtschaftlich günstigsten Angebotes nach dem „Bestbieterprinzip“ sollen bei der projektbezogenen Definition der Zuschlagskriterien Konzept/Inhalt und Qualität der Leistung als gewichtigste Kriterien festgelegt werden; der Honorarbetrag sollte aus betriebswirtschaftlichen und volkswirtschaftlichen Gründen dabei nicht im Vordergrund stehen.

Bei der Festlegung der Kriterien ist der Vergabegrundsatz der Trennung der unternehmens-bezogenen Eignungskriterien von den auftragsbezogenen Zuschlagskriterien zu beachten. Es ist unzulässig, die im Rahmen der Eignungsprüfung relevanten Kriterien der Zuverlässigkeit, Leistungsfähigkeit und Befugnis eines Bieters bei der Ermittlung des technisch und wirtschaftlich günstigsten Angebotes **neuerlich** zu werten.

Zuschlagskriterien müssen auftragsbezogen, nicht diskriminierend und sachlich gerechtfertigt sein; als grundsätzliche Ansätze und zu vertiefende Kriterien können definiert werden:

- Projektzugang, Arbeits- und Lösungskonzept
- Generelle Übereinstimmung zwischen Ausschreibungsinhalten und Arbeitskonzept
- Struktur und Klarheit des Angebotes und allfälliger Vertiefungen
- Zweckmäßigkeit und Eingehen auf spezifische räumliche Themen, Spezifika des AG
- Zusätzliche Berücksichtigung von methodischen Ansätzen nach dem Stand der Technik/Wissenschaft
- Bearbeitungsqualität auf Basis Ausbildung und projektspezifischer Referenzen des Schlüsselpersonals, Referenzen bei Projektabwicklung und Kommunikation
- Übereinstimmung von Bearbeitungszeiträumen mit Zeitplanung des AG
- Honorarsumme incl. sämtlicher Nebenkosten

Die Zuschlagskriterien sind zu präzisieren und im Hinblick auf eine bestmögliche Objektivierung und Punktevergabe auszurichten.

Die Bewertung der gültigen Angebote erfolgt durch eine allfällige vorgeschaltete Prüfung durch einen unabhängigen Sachkundigen bzw. durch eine Bewertungskommission des Auftraggebers anhand der Angebotsunterlagen.

Als sinnvolle Ergänzung von Auswahlverfahren und Beurteilungskriterien wird ein Hearing mit einer Präsentation der Anbieter und Angebote sowie möglichen vertiefenden Fragen dazu empfohlen.

Als das wirtschaftlich und technisch günstigste Angebot geht jenes hervor, das in Summe die höchste Punktezahl erreicht. Angebote mit unverhältnismäßig nach oben und unten abweichenden Kostenangaben können – nach Anhörung des Bieters - ausgeschieden werden.

Der Auftraggeber wird grundsätzlich nur mit dem Bieter des bestgereihten Angebotes Verhandlungen führen und diesem bei erfolgreichem Abschluss der Verhandlungen den Zuschlag erteilen. Der Auftraggeber behält sich aber vor, mit dem jeweils nächstgereihten Bieter Verhandlungen zu führen, wenn die Verhandlungen mit dem erstgereihten bzw. mit dem jeweils vorgereihten Bieter erfolglos sind.

Ergebnis der Bewertung ist eine Rangfolge der Angebote, diese führt – nach abschließenden Verhandlungen - schließlich zur Feststellung des technisch und wirtschaftlich günstigsten Angebotes.

Vor Zuschlagsentscheidung ist vom Auftraggeber gemäß BVergG. §72 Abs.1 eine **Abfrage nach dem Ausländerbeschäftigungsgesetz** und Arbeitsvertragsrechts-Anpassungsgesetz (AVRAG) durchzuführen.

Die **Zuschlagsentscheidung** ist allen Bietern nachweislich mitzuteilen. Grundsätzlich sind darin den verbliebenen Bietern das Ende der Stillhaltefrist, die Gründe für die Ablehnung des Angebots, die Vergabesumme sowie die Merkmale und Vorteile des erfolgreichen Angebotes bekannt zu geben.

Die **Dokumentationspflicht** umfasst eine Niederschrift über die im Zuge der Prüfung durchgeführte Beurteilung und Bewertung der Angebote, in der alle maßgeblichen Umstände festzuhalten sind.

Die **Zuschlagsentscheidung** ist eine Wissenserklärung des Auftraggebers, welchem Bieter der Zuschlag erteilt werden soll. Auf die Zuschlagsentscheidung folgt eine strikt einzuhaltende 10/15- bzw. 7-tägige Stillhaltefrist. Im Oberschwellenbereich beträgt die Stillhaltefrist 15 Tage und sie reduziert sich bei Übermittlung der Zuschlagsentscheidung auf elektronischem Weg oder mittels Telefax auf 10 Tage. Im Unterschwellenbereich dauert die Stillhaltefrist 7 Tage. Der Vertrag kommt erst mit der Zuschlagserteilung nach Ablauf der Stillhaltefrist zustande.

Eine **Auftragsänderung/ -erweiterung** nach Zuschlagserteilung ist nicht beliebig zulässig. Grundsätzlich stehen "wesentliche" Änderungen nicht im Einklang mit dem Vergaberecht.

<i>Zuschlagskriterien</i>	<i>Einzel- gewich- tung</i>	<i>Punktebewertung</i>	
Qualität der Projektkonzeption			
Inhaltliche Konzeption für die Abwicklung der geforderten Leistungen	20	5	Entsprechung ROG-Vorgaben / Standards
		10	zusätzlich: Strukturierung, Klarheit und Nachvollziehbarkeit Anbot
		15	zusätzlich: besondere Klarheit und Nachvollziehbarkeit Hearing
		20	zusätzlich: Eingehen auf Spezifika des Planungsgebietes (Bsp. Stadtgröße, Dynamik, Lage, Verflechtung,..) im Angebot und Hearing
Berücksichtigung von spezifischen Anforderungen und Themenstellungen der Stadtgemeinde und dementsprechender Prozessvorschlag im Angebot	20	5	Berücksichtigung interkommunaler / (klein)regionaler Aspekte
		10	zusätzlich: Verknüpfung Raumplanung – Infrastrukturentwicklung
		15	zusätzlich: Bedarfsanalyse Wohnen, Konsequenzen Siedlungsplanung
		20	zusätzlich: Berücksichtigung lokale Funktionsteilung, Baukultur
Qualifikation ProjektmitarbeiterInnen			
Erfahrung bzw. umgesetzte Planungen in der örtlichen Raumplanung	10	5	mindestens 5 ÖEKs / Fläwi
		10	zusätzlich: mindestens 1 ÖEK/Fläwi für Gemeinde > 5.000 EW
Erfahrung bzw. umgesetzte Planungen in der überörtlichen Raumplanung und Regionalplanung	10	5	mindestens 3 Raumplanungskonzepte auf überörtl. Ebene (mindestens 3 Gemeinden)
		10	mehr als 3 Raumplanungskonzepte auf überörtl. Ebene (mindestens 3 Gemeinden)

Erfahrung bzw. umgesetzte Planungen im Bereich spezifischer, thematischer Anforderungen	10	5	mindestens 3 Raumplanungskonzepte in spezifischen Themenbereichen (siehe oben)
		10	mehr als 3 Raumplanungskonzepte in spezifischen Themenbereichen (siehe oben)
Kosten	30		Das Kriterium Kosten wird nach folgender Formel bewertet: Punkte = GPmin (Gesamtpreis des günstigsten Angebotes) / GP Angebot x 30 (Gewichtung)

Quelle: Modellbeispiel Ausschreibung Gleisdorf

13. Dokumentationspflichten

Öffentliche Auftraggeber haben einen Vergabebericht über jeden vergebenen Auftrag anzufertigen, der einen vom BVergG festgelegten Mindestinhalt zu umfassen hat. Mindestinhalte sind:

- der Namen und die Anschrift des Auftraggebers,
- Gegenstand und Wert des Auftrages
- die Namen der berücksichtigten Bewerber oder Bieter und die Gründe für ihre Auswahl,
- die Namen der ausgeschlossenen Bewerber oder Bieter und die Gründe für ihre Ablehnung, sowie die Namen der Bieter deren Angebote ausgeschieden wurden und die Gründe für das Ausscheiden,
- den Namen des erfolgreichen Bieters und die Gründe für die Auswahl seines Angebotes sowie – falls bekannt – den Anteil des Auftrages, den der erfolgreiche Bieter an Dritte weiterzugeben beabsichtigt,
- die Begründung gemäß den §§ 36 und 42 BVergG für die Durchführung eines Verhandlungsverfahrens, oder eines nicht offenen Verfahrens ohne vorherige Bekanntmachung,
- gegebenenfalls die Gründe, aus denen der Auftraggeber auf die Vergabe eines Auftrages, verzichtet hat.

Bei Vergabeverfahren im Oberschwellenbereich ist der Vergabebericht oder dessen wesentlicher Inhalt der Kommission auf Anfrage zu übermitteln.

Bei Vergabeverfahren im Unterschwellenbereich kann der Auftraggeber von der Erstellung eines Vergabeberichtes oder eines Berichtes über den Widerruf eines Vergabeverfahrens Abstand nehmen, sofern die Angaben ohne großen Aufwand aus der Vergabedokumentation ersichtlich sind.

Auch im Zusammenhang mit allfälligen Aktenvorlagepflichten an das Landesverwaltungsgericht kommt den im BVergG angeführten Dokumentationspflichten größte Bedeutung zu. Die folgende Auflistung nennt die wesentlichen, zu dokumentierenden Ablaufschritte der Verfahren laut. BVergG.:

Ausschreibungsunterlagen/Vorarbeiten - unverzichtbarer Unternehmer	ev. AV
Wahl des Verhandlungsverfahrens	AV
Wahl des Verfahrens im Unterschwellenbereich	AV
Wahl der Direktvergabe	AV
Vergleichsangebote	ev. AV
Prüfung Teilnahmeanträge nicht offenes Verfahren m B	Niederschrift
Auswahl der Bewerber	ev. AV
Prüfung Teilnehmeranträge Verhandlungsverfahren m B	Niederschrift
Auswahl der Bewerber	ev. AV

Prüfung eingelangte Teilnehmer Verhandlungsverfahren o B	ev. AV
Verkürzung Angebotsfrist offenes Verfahren, nicht offenes Verfahren	AV
Mitwirken Dritter an Ausschreibungsvorbereitung	dokumentieren
Verzeichnis eingelangter Angebote	Verzeichnis
Elektronische Angebotseröffnung	Niederschrift
vertiefte Angebotsprüfung – Bietererklärung	ev. AV/Schreiben
mangelhafte Angebote – Bieterauskunft	Schreiben
Angebotsprüfung	Niederschrift
Aufklärungsgespräche	Niederschrift
Zuschlagsentscheidung – Gründe	AV
Vergabevermerk	AV

14. Rechtsschutz und Nachprüfungsverfahren

Der Rechtsschutz gegen Entscheidungen im Geltungsbereich des BVergG obliegt dem **Landesverwaltungsgericht**. Bei dieser Stelle können Nachprüfungsanträge der Bewerber oder Bieter gestellt werden, wenn sie sich in ihren Rechten durch eine Entscheidung der vergebenden Stelle verletzt fühlen.

Die **Nachprüfung einer Entscheidung** der Auftraggeberin/des Auftraggebers wegen Rechtswidrigkeit im Vergabeverfahren kann innerhalb gewisser Fristen nach § 6 Vergaberechtsschutzgesetz beantragt werden, sofern ein Bieter ein Interesse am Abschluss eines den Vorschriften im Bereich des öffentlichen Auftragswesens unterliegenden Vertrages behauptet und ihm durch die behauptete Rechtswidrigkeit ein Schaden entstanden ist oder zu entstehen droht.

Das Landesverwaltungsgericht hat Entscheidungen von Auftraggebern für nichtig zu erklären, wenn durch diese oder vorangegangene Entscheidungen Rechte der Antragsteller verletzt werden und diese Rechtswidrigkeiten für den Ausgang des Vergabeverfahrens von wesentlichem Einfluss sind. Solche „gesondert anfechtbare Entscheidungen“ des Auftraggebers, die einer Kontrolle unterzogen werden können, sind:

Alle Verfahrensarten	Wahl eines Vergabeverfahrens ohne gesetzlich vorgeschriebene Vergabebekanntmachung
Bei Direktvergabe	Wahl des Vergabeverfahrens
Bei Direktvergabe mit vorheriger Bekanntmachung	Bekanntmachung Wahl eines Vergabeverfahrens
Verhandlungsverfahren mit vorheriger Bekanntmachung	Ausschreibung (Aufforderung zur Abgabe eines Teilnahmeantrages) Nicht-Zulassung zur Teilnahme Aufforderung zur Angebotsabgabe sonstige Festlegungen während der Angebotsfrist oder während der Verhandlungsphase Ausscheiden eines Angebotes Widerrufsentscheidung Zuschlagsentscheidung

15. Häufige Fehler in der Auftragsvergabe

Aus bisherigen Erfahrungen bei der Abwicklung von Ausschreibungen wird empfohlen, nachfolgende Aspekte mit besonderer Sorgfalt zu behandeln:

- Unzulässige freihändige Auftragsvergabe ohne die vorgeschriebene vorangehende Bekanntmachung
- Bekanntmachung der Auftragsvergabe nur auf nationaler oder regionaler Ebene statt teilweise erforderlicher EU-weiter Bekanntmachung
- Unklare Ausschreibungsunterlagen, aus denen die Erwartungen des Auftraggebers an die zu beschaffende Leistung und das Angebot nicht präzise hervorgehen
- Unangemessen kurze Friste zur Angebotslegung
- Durchführung eines Verhandlungsverfahrens ohne vorherige Bekanntmachung ohne Vorliegen der entsprechenden Voraussetzungen z.B. aus dringlichen Gründen, aus technischen Gründen mit nur einem Unternehmer oder wegen Ausschließlichkeitsrechten
- Vermischung von Auswahlkriterien zur Beurteilung der Unternehmen und Zuschlagskriterien für das günstigste Angebot
- Diskriminierende Kriterien (z.B. Einforderung des Sitzes des Unternehmens am Ort des Auftraggebers; Produktbeschreibung, die nur auf ein ganz bestimmtes Produkt zutrifft)
- Unzulässige Splittung eines Auftrages um die Anwendung von Wertgrenzen zu umgehen
- Wesentliche Änderungen in Art, Umfang und Inhalt des Auftrages, die eine neuerliche Auftragsvergabe bedingen würden
- Folgeaufträge ohne eigene Ausschreibung zu Konditionen aus dem ursprünglichen Auftrag
- Angebotseinholung vom immer selben Bieterkreis.

16. Weitere Information und Hilfestellung

Auftragsvergaben der Gemeinden erfolgen in deren eigenem Wirkungsbereich. Generelle Unterstützung bei vergaberechtlichen Fragen von Gemeinden bietet Abteilung Gemeinden, Wahlen und ländlicher Wegebau des Amtes der Landesregierung sowie Gemeindebund Steiermark, Österreichischer Städtebund, die Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten Steiermark und Kärnten sowie die Wirtschaftskammer Steiermark. Für darüber hinaus gehende Beratungs- und Betreuungserfordernisse wird die Hinzuziehung von unabhängigen ExpertInnen empfohlen.

Amt der Stmk. Landesregierung, Abteilung 7

Hofgasse 13, 8010 Graz
Tel.: (0316) 877 - 2787
E-Mail: abteilung7@stmk.gv.at

Gemeindebund Steiermark

Stadionplatz 2, 8041 Graz
Telefon: +43 316 822079
E-Mail: post@gemeindebund.steiermark.at

Österreichischer Städtebund - Landesgruppe Steiermark

Sackstraße 20, 8010 Graz
Tel.: +43 316/71 29 13
E-Mail: office@steirischer.staedtebund.at

Kammer der ZiviltechnikerInnen für Steiermark und Kärnten

Schönaugasse 7/1 8010 Graz
Tel: +43 (0)316 82 63 44 - 0
office@ztkammer.at

Wirtschaftskammer Steiermark

Körbnergasse 111-113 8010 Graz
Telefon: +43 316 601 512
E-Mail: ingenieurbueros@wkstmk.at

Der **Werk- und Bevollmächtigungsvertrag** als Grundlage für die Abrufung von Honorarwerten zur Erarbeitung der Örtlichen Raumplanung nach einzelnen Gemeinden ist abrufbar unter: <http://www.ztkammer.at/mvertrag.php>

Rechtsgrundlagen:

Bundesvergabegesetz 2006 - BVergG
Steiermärkisches Vergaberechtsschutzgesetz 2012
Steiermärkische Vergabe Pauschalgebührenverordnung 2012
Steiermärkische Vergabe-Publikationsverordnung 2011

17. Beilagen (Modellbeispiel Ausschreibung Gleisdorf)

Bewerbungsunterlage Interessensbekundung (1. Stufe des Verhandlungsverfahrens)

Ausschreibungsunterlage (2. Stufe des Verhandlungsverfahrens)

Muster Erklärungen, Referenzen, ...

Muster Verlautbarungen

Bewerbungsunterlage – Interessensbekundung

Neuerstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und Flächenwidmungsplanes der Gemeinde

Verhandlungsverfahren mit vorheriger Bekanntmachung (Unterschwellenbereich,
Gemäß Bundesvergabegesetz 2006,
BGBl. I Nr. 17/2006 in der Fassung BGBl. II Nr. 513/2013, § 25 (5))

1. Stufe

CPC-Referenz Nr. nach Anhang III (Art der Dienstleistung entspr. EU-Verordnung / BVergG.)
867 Architektur, technische Beratung und Planung; integrierte technische Leistungen; Stadt- und Landschaftsplanung; zugehörige wissenschaftliche und technische Beratung; technische Versuche und Analysen

Datum

1 VORBEMERKUNGEN ZUR AUSSCHREIBUNG

Ziel dieser 1. Stufe des Verhandlungsverfahrens mit vorheriger Bekanntmachung ist die Ermittlung von geeigneten Bewerbern für die Neuerstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und Flächenwidmungsplanes der Stadt Gleisdorf.

Mit der Fusionierung der Gemeinden zur neuen Stadtgemeinde Gleisdorf wurden eine wesentliche Grundlage und auch ein möglicher Erfolgsfaktor für eine zukünftige aktive Raumentwicklung geschaffen.

Voraussetzung für die Nutzung möglicher Synergien und neuer Potenziale ist jedoch eine aktive, integrierte und umfassende Herangehensweise in Raumentwicklungs- und Infrastrukturfragen, die über die Mindestanforderungen des Stmk. ROG und der darin festgelegten Instrumente von Örtlichem Entwicklungskonzept und Flächenwidmungsplan hinausgehen.

Örtliches Entwicklungskonzept und Flächenwidmungsplan stellen damit zwar die Basis für eine effiziente, längerfristige Raumentwicklung dar, sind aber themen- und bedarfsorientiert zu ergänzen und zu vertiefen.

2 TEILNAHMEVORAUSSETZUNGEN

Zur Legung von Teilnahmeanträgen im Verhandlungsverfahren mit vorheriger Bekanntmachung im Unterschwellenbereich gem. BVergG 2006 sind Planungsbüros eingeladen, die Erfahrungen im Bereich der örtlichen und überörtlichen Raumplanung und der Regionalplanung im städtischen und ländlichen Raum in Österreich besitzen und bei der Bearbeitung von Stadtentwicklungskonzepten mitgewirkt haben.

3 Allgemeine Bedingungen

3.1 Auftraggeber:

Stadtgemeinde Gleisdorf
Rathausplatz 1 - 3
8200 Gleisdorf
Tel. 03112 2601-506

3.2 Betreuer des Vergabeverfahrens:

Dipl. Ing. Richard Resch
Gartengasse 29
8010 Graz
Tel. 0316 338040 21 / 0316 243080

3.3 Auftragsgegenstand

1. **Örtliches Entwicklungskonzept (ÖEK)** als Gesamtheit der planerischen Leistungen zur Festlegung von langfristigen, insbesondere räumlichen Zielen und Maßnahmen der örtlichen Raumplanung bis zur Beschlussfassung gemäß den geltenden Vorschriften des Stmk. ROG (Bestandesaufnahme/ Analyse, Vorentwurf/Entwurf sowie verordnungsmäßige Ausfertigung).

2. **Flächenwidmungsplan** (Fläwi) als Gesamtheit der planerischen Leistungen bis zur Beschlussfassung gemäß den geltenden Vorschriften des Stmk. ROG. (Räumliche Bestandsaufnahme, Vorentwurf/Entwurf und Ausfertigung).
3. Bei der Bearbeitung von ÖEK und Fläwi ist auf **spezifische Themenstellungen** der Stadtgemeinde einzugehen. Details zu spezifischen Bearbeitungsinhalten werden in der 2. Stufe des Verfahrens bekanntgegeben.

3.3 Rechtliche Grundlagen und gewähltes Vergabeverfahren

Die Vergabe der ausgeschriebenen Leistung erfolgt nach den Bestimmungen des Bundesvergabegesetzes 2006, BGBl. Nr. 17/2006 idgF und den dazu ergangenen Verordnungen als Verhandlungsverfahren nach vorheriger Bekanntmachung für den Unternehmensbereich.

3.4 Zeitplan des Vergabeverfahrens

<i>Ausschreibungsschritte</i>	<i>Termin</i>
Veröffentlichung	2016 – 04 - 25
Ende der Frist zur Einreichung des Teilnahmeantrags	2016 – 05 - 20
Teilnehmerauswahl	2016 – 06 - 03
Voraussichtliche Einladung zur Angebotsabgabe	2016 – 06 - 10
Schriftliche Anfragen per E-Mail bis	2016 – 06 - 24
Abgabe der Angebote 2.Stufe	2016 – 07 - 08
1. Verhandlung / Hearing voraussichtlich	2016 - 07
Last and best best offer	2016 - 07
Zuschlagsentscheidung inkl. Stillhaltefrist und Mitteilung	2016 - 09

3.5 Abgabe der Teilnahmeanträge

Der rechtsgültig unterfertigte Teilnahmeantrag ist mit allen zugehörigen Unterlagen und Nachweisen in elektronischer Form an e-mail: resch@regionalentwicklung.at oder postalisch an Dipl. Ing. Richard Resch, Gartengasse 29 8010 Graz zu übermitteln.

Der Schlusstermin für den Eingang der Teilnahmeanträge ist der 20. 05. 2016, 12.00 Uhr.

Verspätet eingelangte oder unvollständige Teilnahmeanträge werden ausgeschieden. Das Risiko des rechtzeitigen Einlangens des Angebotes liegt bei dem/der BewerberIn.

3.6 Erteilung zusätzlicher Auskünfte

Die BewerberInnen können beim Betreuer des Vergabeverfahrens (resch@regionalentwicklung.at) bis 6 Tage vor dem Ende der Antragsfrist schriftlich Erläuterungen zur Bewerbungsunterlage einholen. Im Betreff ist der Projektitel anzuführen.

Allfällige dadurch entstehende Veränderungen oder Ergänzungen der Ausschreibungsunterlagen werden allen BewerberInnen unverzüglich mitgeteilt, sind von diesen zu berücksichtigen und stellen keine automatische Verlängerung der Angebotsfrist dar.

3.7 Vergütung für die Angebotserarbeitung

Für die Bearbeitung und Abgabe des Teilnahmeantrags wird dem/der BewerberIn keine Vergütung gewährt. Ebenso werden für Beilagen, die der/die BewerberIn dem Antrag beigefügt hat, keine Kosten ersetzt.

3.8 Gerichtsstand

Für Streitigkeiten aufgrund dieses Projektes ist das sachlich zuständige Gericht in Graz zuständig. Zuständige Vergabekontrollbehörde ist das Landesverwaltungsgericht Steiermark, Hauptamts-gasse 3 8010 Graz

4 Anforderungen an die BewerberInnen

4.1 Ausschlussgründe

BewerberInnen werden von der Teilnahme am Vergabeverfahren ausgeschlossen (Ausschlusskriterien gemäß § 68 Bundesvergabegesetz 2006), wenn

- a) der Auftraggeber Kenntnis von einer rechtskräftigen Verurteilung gegen sie oder – sofern es sich um juristische Personen, Personengesellschaften des Handelsrechts, eingetragene Erwerbsgesellschaften oder Arbeitsgemeinschaften handelt – gegen in deren Geschäftsführung tätige physische Personen hat, die einen der folgenden Tatbestände betrifft: Mitgliedschaft bei einer kriminellen Organisation (§ 278a des Strafgesetzbuches – StGB, BGBl. Nr. 60/1974), Bestechung (§§ 302, 307, 308 und 310 StGB; § 10 des Bundesgesetzes gegen den unlauteren Wettbewerb 1984 – UWG, BGBl. Nr. 448), Betrug (§§ 146 ff StGB), Untreue (§ 153 StGB), Geschenkkannahme (§ 153a StGB), Förderungsmissbrauch (§ 153b StGB) oder Geldwäscherei (§ 165 StGB) bzw. einen entsprechenden Straftatbestand gemäß den Vorschriften des Landes in dem der Unternehmer seinen Sitz hat
- b) gegen sie ein Konkurs- bzw. Insolvenzverfahren, ein gerichtliches Ausgleichsverfahren, ein Vergleichsverfahren oder ein Zwangsvergleich eingeleitet oder die Eröffnung eines Konkursverfahrens mangels hinreichenden Vermögens abgewiesen wurde;
- c) sie sich in Liquidation befinden oder ihre gewerbliche Tätigkeit einstellen oder eingestellt haben;
- d) gegen sie oder – sofern es sich um juristische Personen, Personengesellschaften des Handelsrechts, eingetragene Erwerbsgesellschaften oder Arbeitsgemeinschaften handelt – gegen physische Personen, die in der Geschäftsführung tätig sind, ein rechtskräftiges Urteil wegen eines Deliktes ergangen ist, das ihre berufliche Zuverlässigkeit in Frage stellt;
- e) sie im Rahmen ihrer beruflichen Tätigkeit eine schwere Verfehlung, insbesondere gegen Bestimmungen des Arbeits-, Sozial- oder Umweltrechts, begangen haben, die vom Auftraggeber nachweislich festgestellt wurde;
- f) sie ihre Verpflichtung zur Zahlung der Sozialversicherungsbeiträge oder der Steuern und Abgaben in Österreich oder nach den Vorschriften des Landes, in dem sie niedergelassen sind, nicht erfüllt haben, oder
- g) sie sich bei der Erteilung von Auskünften betreffend die Befugnis, die berufliche Zuverlässigkeit, die technische Leistungsfähigkeit sowie die finanzielle und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit in erheblichem Maße falscher Erklärungen schuldig gemacht oder diese Auskünfte nicht erteilt haben.

4.2 EIGNUNGSNACHWEISE

Die BewerberInnen haben folgende Nachweise zur Überprüfung der Eignung vorzulegen. Die Nachweise dürfen nicht älter als 6 Monate sein.

Werden Nachweise im Herkunftsland des Unternehmens nicht ausgestellt, ist eine entsprechende Vorlage vor einer Gerichts- oder Verwaltungsbehörde, einem Notar oder einer dafür zuständigen Berufsorganisation des Herkunftslandes des Unternehmens abgegebene Erklärung in deutscher Sprache bzw. beglaubigter Übersetzung erforderlich. Universitäten haben die Nachweise N2 nicht zu erbringen.

- N1 Vorlage eines Firmenbuchauszuges bzw. Kammerbestätigung oder gleichwertigen ausländischen Registrierung sofern die Eintragung des Bieters nach nationaler Vorschrift gesetzlich vorgesehen ist (nicht älter als 6 Monate).
- N2 Eine letztgültige Lastschriftanzeige des Finanzamtes oder gleichwertige Dokumente des Herkunftslandes (nicht älter als 6 Monate).
- N3 Ein letztgültiger Kontoauszug der zuständigen Sozialversicherungsanstalt oder gleichwertige Dokumente des Herkunftslandes (nicht älter als 6 Monate).
- N4 Vorlage des beruflichen Werdeganges der für die Projektbearbeitung vorgesehenen leitenden MitarbeiterInnen (Schlüsselkräfte inkl. Darstellung der Beteiligung an Referenzprojekten)

4.3 Subunternehmer

Eine überwiegende Weitergabe der Leistungen an Subunternehmer ist nicht zulässig. Die Weitergabe von Teilen der Leistung ist nur zulässig, wenn der Subunternehmer die für die Ausführung seines Teiles erforderliche Befugnis und die zum Nachweis der technischen Leistungsfähigkeit des Bewerbers erforderliche technische Leistungsfähigkeit besitzt.

Der/die BewerberIn hat im Teilnahmeantrag jene Unternehmen, die für die Weitergabe von Teilen der Leistung in Frage kommen, bzw. allenfalls bereits ausgewählt wurden, namentlich anzuführen. Soll während des Leistungszeitraumes ein Wechsel der Subauftragnehmer erfolgen, bedarf dies der ausdrücklichen, vorherigen, schriftlichen Zustimmung des Auftraggebers.

4.4 Bewerbergemeinschaften

Bewerbergemeinschaften sind ausdrücklich zugelassen.

Mehrfachnennungen von einzelnen BewerberInnen in verschiedenen Bewerbergemeinschaften führen zum Ausschluss dieser Bewerbergemeinschaften.

Bewerbergemeinschaften haben einen bevollmächtigten Vertreter unter Angabe der Adresse zu nennen. Im Falle eines Auftrages schuldet die Bewerbergemeinschaft als Arbeitsgemeinschaft solidarisch. Alle Teilnehmer der Bewerbergemeinschaft müssen die für die Erfüllung des Gesamtauftrages erforderlichen Nachweise erbringen.

5 ANFORDERUNGEN AN DEN TEILNAHMEANTRAG

5.1 FORM DES TEILNAHMEANTRAGS

Der Teilnahmeantrag ist, wie oben bereits beschrieben, in Papierform in einem verschlossenen Kuvert oder elektronisch einzureichen. Insbesondere muss der Antrag enthalten:

- Antragsdeckblatt (Formvorlage a)
- Rechtsgültig unterfertigte Erklärung (Formvorlage b, eventuell b1)
- Firmenbuchauszug bzw. Kammerbestätigung bzw. gleichwertige Bestätigung der Rechtsform
- Lastschriftanzeige des Finanzamtes
- Kontoauszug der zuständigen Sozialversicherungsanstalt

- Angaben zur personellen, technischen Ausstattung des Bewerbers (Formvorlage c)
- Hauptreferenzprojekt (Formvorlage d)
- Sonstige Referenzprojekte (Formvorlage e)
- Qualifizierung und Referenzprojekte der beteiligten MitarbeiterInnen / Schlüsselkräfte (Formvorlage f)

Der/die BewerberIn hat sich bei der Erstellung des Teilnahmeantrages an die Bewerbungsunterlagen zu halten. Es sind – wo vorgegeben – ausschließlich die in den Bewerbungsunterlagen enthaltenen Vorlagen und Formulare zu verwenden (siehe Kapitel 8).

5.2 SPRACHE

Der Teilnahmeantrag ist in deutscher Sprache zu erstellen. Beilagen und Nachweise sind in deutscher Sprache beizulegen.

5.3 UNTERSCHRIFTENREGELUNG

Der Teilnahmeantrag ist im Antragsanschreiben (siehe Pkt. a der Bewerbungsunterlagen - Antragsdeckblatt) von dem/der BewerberIn rechtsgültig zu unterfertigen.

Im Falle einer Bergergemeinschaft hat der Konsortialführer der Gemeinschaft das Antragschreiben rechtsgültig zu unterfertigen.

Die unterfertigenden Personen haben ihren Namen in Blockbuchstaben neben ihre Unterschrift zu setzen.

6 ANTRAGSPRÜFUNG UND BEWERTUNG

6.1 Prüfungs- und Bewertungsverfahren

Nach Öffnung der fristgerecht eingelangten Teilnahmeanträge erfolgt die Prüfung gemäß den Ausschluss- und Eignungskriterien. Sollte ein Ausschlussgrund vorhanden bzw. die Eignung nicht gegeben sein, wird der Teilnahmeantrag ausgeschieden.

Die verbliebenen Anträge werden gemäß den Bewertungs- und Reihungskriterien bewertet und entsprechend gereiht. In weiterer Folge werden die BewerberInnen der **5 bestgereihten Teilnahmeanträge zur Angebotslegung eingeladen.**

6.2 Auswahlkriterien

<i>Kriterien</i>	<i>Gewichtung</i>
1) Leistungsfähigkeit des Bieters/der Bieterin	15
2) Qualität des Hauptreferenzprojekts	15
3) Qualität und Quantität der weiteren Referenzprojekte (max. 9)	10
4) Qualität zusätzliche Expertise (Mobilität, Wohnen, Standort, Prozesskompetenz)	10
5) Fachliche Kompetenz des AN (Schlüsselpersonal)	50
5a) Anzahl und Themenrelevanz unterschiedlicher, mit der Aufgabenstellung vergleichbarer Referenzprojekte im Bereich der Örtlichen Raumplanung	15
5b) Anzahl und Themenrelevanz von sektorübergreifenden raumbezogenen Stadtentwicklungsprojekten	15
5c) Anzahl und Themenrelevanz von überörtlichen und regionalen Projekten	10
5d) Regionsbezug der angeführten Referenzprojekte	10

Als Grundlage für die Bewertung werden Angaben zu maximal 10 verschiedenen Projekten ab 2005 gewünscht. Bei den Referenzprojekten ist anzugeben, ob diese eigenständig mit Projektleitung oder durch Mitarbeit bei einer anderen Firma bearbeitet wurden.

8 BEILAGEN

Nachfolgende Formvorlagen sind von allen Bewerbern unbedingt zu verwenden!

- a) Antragsdeckblatt
- b) Erklärungen
- c) Personelle, technische Ausstattung des Bewerbers
- d) Formvorlage Hauptreferenzprojekt
- e) Formvorlage sonstige Referenzprojekte (max.9)
- f) Qualifizierung und Referenzprojekte der beteiligten MitarbeiterInnen (Schlüsselkräfte)

a) Antragsdeckblatt

Teilnahmeantrag

„Neuerstellung Örtliches Entwicklungskonzept und Flächenwidmungsplan Gleislarf“

Zweistufiges Verhandlungsverfahren im
Unterschwellenbereich gemäß BVerG 2006

Bewerber

Name:

Anschrift:

Bietergemeinschaft j/n

Ansprechperson

Name:

Tel.:

Fax:

E-Mail:

.....
< Ort, Datum >

.....
< Rechtsgültige Fertigung & Stampiglie >

Muster Ausschreibung

b) Erklärung

< Briefpapier des Bieters/des Bieterin >

An die
Stadtgemeinde Gleisdorf
Brucker Straße 2
8130 Gleisdorf

ERKLÄRUNG ZUM TEILNAHMEANTRAG "ÖEK und FLÄWI Gleisdorf"

Sehr geehrte Damen und Herren!

Mit dem vorliegenden Teilnahmeantrag gebe(n) ich (wir) die nachfolgenden Erklärungen ab:

Ich (Wir) erkläre(n), dass gegen (mein) unser Unternehmen kein Konkursverfahren oder gerichtliches Ausgleichsverfahren eingeleitet wurde oder die Eröffnung eines Konkursverfahrens mangels hinreichenden Vermögens abgewiesen wurde.

Ich (Wir) erkläre(n), dass (mein) unser Unternehmen sich nicht in Liquidation befindet und ich (wir) die gewerbliche Tätigkeit nicht eingestellt habe(n).

Ich (Wir) erkläre(n), dass ich (wir) den Verpflichtungen zur Zahlung der Sozialversicherungsbeiträgen, Steuern und Abgaben nachgekommen sind.

Ich (Wir) erkläre(n), dass weder gegen das (die) Unternehmen noch gegen die zur Geschäftsführung befugten Organe eine rechtskräftige Verurteilung vorliegt, die die berufliche Zuverlässigkeit in Frage stellt.

Ich (Wir) erkläre(n), dass die durchzuführenden Arbeiten, unter Berücksichtigung der in Österreich geltenden arbeits- und sozialrechtlichen Vorschriften erfolgen und dass ich (wir) diese Vorschriften auch bei der Durchführung des Auftrages einhalten werde(n).

Ich (Wir) erkläre(n), dass ich (wir) fähig bin (sind), die geforderten Leistungen entsprechend eines gemeinsam zu definierenden Zeitplanes ab Auftragserteilung erbringen zu können.

Die in diesem Teilnahmeantrag getätigten Aussagen sind rechtsverbindlich.

.....
< Ort, Datum >

.....
< Rechtsgültige Fertigung & Stampiglie >

b1) ERKLÄRUNG im Falle einer Bewerbergemeinschaft

Wir, die Mitglieder der Bieter- bzw. Arbeitsgemeinschaft verpflichten uns, zur Bearbeitung und Durchführung des ÖEK und FLÄWI Gleisdorf eine Arbeitsgemeinschaft zu bilden.

Wir, die Mitglieder der Bietergemeinschaft ermächtigen unser Mitglied

Name:

Firma:

Adresse:
.....

Tel.Nr.

E-Mail:

uns nach außen hin zu vertreten, namens der genannten Bietergemeinschaft und aller Mitglieder derselben wie immer geartete verbindliche Erklärungen abzugeben.

Für alle wie immer gearteten Verpflichtungen aus dem Teilnahmeantrag sowie aus der Auftragsabwicklung haften sämtliche nachstehenden Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft dem Auftraggeber zur ungeteilten Hand.

Allfällige Vorbehalte:

.....
< Ort, Datum >

.....
< Rechtsgültige Fertigung & Stampiglie >

c) Personelle, technische Ausstattung des Bewerbers

Generelle Ausstattung

Personelle Ausstattung gesamt	(Anzahl Ganztagesäquivalente)
Unternehmensleitung	(Anzahl Ganztagesäquivalente)
Schlüsselkräfte	(Anzahl Ganztagesäquivalente)
Technische Ausführung / GIS	(Anzahl Ganztagesäquivalente)
Assistenz / Hilfskräfte	(Anzahl Ganztagesäquivalente)
Technische Ausstattung	
Hardware	
Software	
Sonstige spezifische Ausstattung	

Spezifikation Schlüsselkräfte

Personelle Ausstattung Schlüsselkräfte	(Anzahl Ganztagesäquivalente)
Bereich Örtliche Raumplanung, Betreuung	
Bereich Stadtentwicklung	
Bereich Überörtliche / Regionalplanung	
Regionsbezug	
Sonstige Spezialthemen	

d) Formvorlage Hauptreferenzprojekt

Beauftragtes Unternehmen,
Partner / Subunternehmen

Projekttitle

BearbeiterInnen / Schlüsselpersonal

Auftraggeber, AnsprechpartnerIn

Leistungsbestandteile

Beschreibung der Leistungsinhaltes
mit Bezug auf Themenrelevanz

Besondere Aspekte im Hinblick auf
„ÖEK und FLÄWI Gleisdorf“

Zeitdauer

Wert der Leistungserfüllung in Euro
allfälliger Anteil des Anbieters

Muster Ausschreibung

e) Formvorlage sonstige Referenzprojekte (max.9)

Projektitel	BearbeiterInnen / Schlüsselpersonal	Auftraggeber, AnsprechpartnerIn	Leistungs- bestandteile	Zeitdauer	Wei- Leistungs- erfüllung
-------------	--	------------------------------------	----------------------------	-----------	---------------------------------

Muster Ausschreibung

f) Qualifizierung und Referenzprojekte der beteiligten MitarbeiterInnen (Schlüsselkräfte)

Zuname
Vorname
Geburtsdatum
Funktion im Unternehmen

Ausbildungen

	von	bis	Ort	Spezialisierung
Sekundärstufe				
Hochschule				
Fachhochschule				
Fachliche und persönliche Weiterbildungen:				

Auftragsrelevante Referenzen

Titel des Projektes und Kurzbeschreibung	Position im Projekt	von - bis	Ort

Ausschreibungsunterlage

Neuerstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und Flächenwidmungsplanes der Stadtgemeinde Gleisdorf

Verhandlungsverfahren mit voriger Bekanntmachung nach BVerf 2006

(gem. Bundesvergabegesetz 2006, BGBl. I Nr. 17/2006 in der Fassung BGBl. II Nr. 512/2013, § 25 (5))
CPC-Referenz Nr. nach Anhang III 867 Architektur, technische Beratung und Planung; integrierte technische Leistungen; Stadt- und Landschaftsplanung; zugehörige wissenschaftliche und technische Beratung; technische Versuche und Analysen

1 Allgemeine Ausschreibungsbedingungen

Auftraggeber: Stadtgemeinde Gleisdorf
Rathausplatz 1 – 3
8200 Gleisdorf
Tel. 03112 2601-506

Betreuer
des Vergabeverfahrens: Dipl. Ing. Richard Resch
Gartengasse 29
8010 Graz
Tel. 0316 338040 21

Gegenstand des Verfahrens: Neuerstellung des örtlichen Entwicklungskonzeptes und Flächenwidmungsplanes der Stadtgemeinde Gleisdorf wobei die diesbezüglichen gesetzlichen Vorgaben des Stmk. Raumordnungsgesetzes 2010 i.d.g.F. ebenso zu beachten sind wie die im folgenden benannten Konkretisierungen für dieses Projekt.

2 Ausschreibungsinhalte

2.1 Generelle Leistungen, Lieferumfang und Prozessvorschlag

Leistungspaket Teilleistung 1: ÖEK	Leistungen	Lieferumfang	Prozess
Bestandsaufnahme und Analyse	<p>Das örtliche Entwicklungskonzept ist die Gesamtheit der planerischen Leistungen zur Festlegung von langfristigen Zielen und Maßnahmen der örtlichen Raumplanung bis zur Beschlussfassung gemäß den geltenden Vorschriften des Stmk. ROG.</p> <p>Diese umfasst die Erfassung, Prüfung und Darstellung der zur Verfügung gestellten und darüber hinaus verfügbaren Daten und räumlichen Gegebenheiten, die für das örtliche Entwicklungskonzept von Bedeutung sind, unter Berücksichtigung der bisherigen Entwicklung, sowie Auswertung und Problemanalyse in Plan und Schrift.</p> <p>Insbesondere sind dabei zu bearbeiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - räumlich funktionale Verflechtungen mit dem Umland und den Einwirkungen überörtlicher Planungen und Festlegungen, insbesondere überörtliche Raumordnungspläne und -programme, Planungen benachbarter Gemeinden - mögliche Randbedingungen für die Planung, die sich aus der Natur und Umweltsituation ergeben - Entwicklungstendenzen und Struktur der Bevölkerung - Standortvoraussetzungen und Entwicklungsmöglichkeiten der Wirtschaft: Land- und Forstwirtschaft, Handel, Industrie und produzierendes Gewerbe, Fremdenverkehr - Entwicklungstendenzen des Baugeschehens und der Siedlungsstruktur - Infrastruktur, insbesondere Verkehrssysteme, technische Ausstattung, Leistungsfähigkeit, Einzugsbereiche, Ver- und Entsorgung, Landbedingungen bzw. Mängel - Versorgungssituation mit relevanten öffentlichen Einrichtungen <p>Erhebung und Darstellung der für die Erstellung des Entwicklungsplanes erforderlichen räumlichen Gegebenheiten und Nutzungen (Ersichtlichmachungen, Gefährdungsbereiche, Nutzungsbestimmungen, Grundstücksnutzungen und raumrelevante Einrichtungen, potentielle Nutzungskonflikte, relevante Infrastruktur,...)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Bestands- Nutzungsplan, Baulandreservenplan, Grundkarte von ÖEK und Flächenwidmungsplan - Bekanntgabenplan mit Darstellung der öffentlichen und privaten Planungsinteressen - Analyse- und Erläuterungsbericht mit SWOT 	<ul style="list-style-type: none"> - Startworkshop 1 RO-Ausschuss - Rückkoppelung Plangrundlagen und Inhalte mit Bauamt
Vorentwurf ÖEK	<p>Der Vorentwurf umfasst:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bedarfsätzungen und Rahmenbedingungen für ÖEK und Flächenwidmungsplan, ausgehend von der Bestandsaufnahme und Problemanalyse und eventuell bereits vorliegenden Zielvorstellungen - skizzenhafte Darstellung von Entwicklungsszenarien mit entsprechenden wesentlichen Konsequenzen - Auswahl eines Entwicklungsszenarios als Grundlage für die Vertiefung im Entwicklungsplan 	<ul style="list-style-type: none"> - Siedlungsmodell mit prioritären Nutzungsschwerpunkten, Reserven 	<ul style="list-style-type: none"> - Workshop 2 RO-Ausschuss

**Entwurf ÖEK /
Entwicklungsplan**

Ausarbeitung des auflagereifen Entwurfes für das örtliche Entwicklungskonzept auf Grund des vom Auftraggeber angenommenen Vorentwurfes mit:

- Einarbeitung der relevanten Punkte des regionalen Entwicklungsprogrammes und der im Planungsgremium diskutierten raumrelevanten Zielsetzungen des zu erarbeitenden ÖEK und des Entwicklungsplanes
- Erarbeitung und Dokumentation von detaillierten Entscheidungsgrundlagen
- Abklärung, Darstellung rechtlicher, organisatorischer, wirtschaftlicher und finanzieller Möglichkeiten
- detaillierter Ziel- und Maßnahmenkatalog

- Beschlussreifer Wortlaut zum ÖEK (Entwurf)
- Entwicklungsmodelle nach Szenarien
- Entwicklungsplan
- Differenzplan
- Erläuterungsbericht mit vergleichender Erläuterung der Veränderungen
- Prüfung der Umweltverträglichkeit der Baugebiete nach Ausschlusskriterien
- Workshop 3 RO-Ausschuss
- Workshops mit Teilräumen (4)
- Präsentation/Diskussion in Kleinregion
- Bürgerversammlung

Verordnungsreife Ausfertigung ÖEK / Entwicklungsplan

Bearbeitung nach der Annahme des Entwurfes durch den Auftraggeber einschließlich der Änderungswünsche und Stellungnahmen aufgrund eines Begutachtungsverfahrens oder der Stellungnahmen von übergeordneten Planungsträgern bzw. der Genehmigungs- oder Aufsichtsbehörde.

- Beschlussreifer Wortlaut zum ÖEK mit zugehörigem Siedlungsleitbild (Entwicklungsplan und Wortlaut)
- Letztstand Erläuterungsbericht
- Präsentation Gemeinderat

**Teilleistung 2:
Flächenwidmungsplan**

Leistungen

Gesamtheit der planerischen Leistungen zur Erstellung eines Flächenwidmungsplanes bis zur Beschlussfassung gemäß den geltenden Vorschriften des Stmk. ROG.

Räumliche Bestandsanalyse Vorentwurf FÄWI

Vertiefung und grundstückswise bzw. lagerichtige Darstellung aller für die Erstellung des Flächenwidmungsplanes erforderlichen räumlichen Gegebenheiten und Nutzungen, sowie Auswertungen und Problemanalyse in Plan (Bestandsplan bzw. mehrere sachbezogene Pläne) und Schritt:

- bestehende oder geplante Ersichtlichmachungen örtlicher und überörtlicher Planungsträger
- Gefährdungsbereiche oder Bereiche mit bestehenden oder künftigen Nutzungsbeschränkungen
- bestehende Grundstücksnutzungen und raumrelevante Einrichtungen, potenzielle Nutzungskonflikte
- für den Flächenwidmungsplan relevante Infrastruktur gegebenenfalls samt Einzugsbereichen

Lieferumfang

- FWP Vorentwurf mit skizzenhaften Lösungsvorschlägen

Prozess

- Workshop 4 RO-Ausschuss
- Workshops mit Teilräumen (4)

	<ul style="list-style-type: none"> - für den Flächenwidmungsplan relevante Grundbesitzverhältnisse z.B. öffentlichrechtliche Körperschaften, privater Grundbesitz sofern erforderlich nach typischen Besitzergruppen - Planungsinteressen und Nutzungsvorstellungen der Bevölkerung, insbesondere der Grundeigentümer im Zusammenwirken mit dem Auftraggeber, sowie Auswertung und Darstellung. 	
Entwurf Flächenwidmungsplan	<p>Ausarbeitung des auflagereifen Planentwurfes unter Verwendung der jeweils gesetzlich vorgeschriebenen Planzeichen, mit dem geforderten Inhalt und im geforderten Maßstab auf Grund des vom Auftraggeber angenommenen Vorentwurfes. Ergänzende Vertiefungen im Bereich:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Entwurf Baulandmobilisierungsmaßnahmen nach ROG (Analyse, Beratung, Entscheidungsfindung) - Auffüllungsgebietsfestlegung im Freiland - Erfassung und Dokumentation der von Neu- und Umwidmungen betroffenen Grundstücke - Einarbeitung Gemeinderatsbeschlüsse zu Einwendungen und Stellungnahmen in den FWP, Wortlaut, Erläuterungsbericht, in die Baulandzonierung und Flächenbilanzplan 	<ul style="list-style-type: none"> - Flächennutzungsplan - Differenzplan - Wortlaut - Erläuterungsbericht - Baulandmobilisierungsplan - Flächenbilanzplan - Baulandmobilisierungsplan
Ausfertigung Flächenwidmungsplan	<p>Bearbeitung nach der Annahme des Entwurfes durch den Auftraggeber einschließlich der Änderungswünsche und Stellungnahmen, aufgrund eines Beteiligungsverfahrens oder der Stellungnahmen von übergeordneten Planungsträgern bzw. der Genehmigungs- oder Aufsichtsbehörde.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Workshop 5 RO-Ausschuss - Bürgerversammlung - FWP Beschlussdokument - Wortlaut + Erläuterungsbericht (Beschluss) - Anpassung der ergänzenden Pläne und Dokumente an den letztgültigen Beschlussstand - Datensatz Endausfertigung auf CD – ROM (vereinbartes Datenformat).

2.2 Erforderliche thematische Vertiefungen im Rahmen ÖEK und FLÄWI

Überörtliche und regionale Themen (ROG § 21(1), §22(3))

- Drehscheibenfunktion und Dynamik zwischen Ballungsraum Graz und Oststeiermark, Auswirkungen auf Potenziale und räumlich-funktionales Leitbild
- Berücksichtigung der Kleinregionsgemeinden (Ludersdorf-Wölfersdorf, Hofstätten an der Raab, Albersdorf-Prebuch) des Umfeldes bei ÖEK und Siedlungsmodell / Entwicklungsplan im Sinne einer gemeinsamen abgestimmten Standortpolitik (Gewerbe, Handel, Wohnen)

Wesentliche Themen der neuen Gemeindestruktur (ROG §22(5))

- Verstärkte Berücksichtigung der demographischen Entwicklung (Alterung, Zuzug/ Integration,..) bei Maßnahmen des ÖEK und Konsequenzen für die Flächenwidmungspriorität
- Funktionsteilung bei Siedlungspolitik, zielgruppenspezifische Siedlungsformen/-angebote in der Stadt und ergänzenden Siedlungsschwerpunkten
Evaluierung und gegebenenfalls Reevaluation der Siedlungsschwerpunkte auf den städtischen Bereich mit ergänzenden Standorten mit entsprechender längerfristiger ÖK-Anbindung, Versorgungslage und Wohnqualität
- Berücksichtigung eines Modells von umfassenden Effizienzkriterien (insbesondere Energie, Umwelt/Klimaschutz, Einsparung bei öffentlichen/privaten Haushalte, Wohnqualität, etc.) bei der Neufestlegung der Siedlungsschwerpunkte und sonstigen großflächigen Ausweisungen
- Verknüpfung des Siedlungsleitbildes mit der Infrastrukturentwicklung insbesondere Verkehr (öffentlicher Personennahverkehr)

Funktionen und Erfordernisse Teilräume (ehemalige Gemeinden) (ROG §22(5))

- Inne stadtentwicklung Gleisdorf (Schwerpunkt wirtschaftliche Entwicklung)
- Entwicklungspotenziale und Schwerpunkte im städtischen Umfeld
- Industrie-, Gewerbe- und Handelsgürtel Gleisdorf
- Lärm- und Immissionsschutz entlang der hochrangigen Infrastrukturbänder
- Potenziale und langfristige Sanierung/Entwicklung von 3 ausgewählten Siedlungsschwerpunkten (Laßnitzthal, Frankenberg, Nitscha)
- Einfrieren / Auffüllung sonstiger dezentraler Siedlungsansätze ohne entsprechende Potenziale
- Ausflugs-/Bewegungszone Nitscha
- Landschaftliche, landwirtschaftlich dominierte Vorranggebiete im Umfeld

- Anforderungen, notwendige Vertiefungen bei ÖEK und Flächenwidmungsplanung (ROG §22(7))**
- Vertiefte Bedarfsanalyse für Wohnen und Entwicklung eines Siedlungsleitbildes an entsprechenden Maßnahmen
 - Aktive, über die gesetzlichen Möglichkeiten hinausgehende Bodenpolitik, Weiterentwicklung, Harmonisierung der Regelungen bei Bodenmobilisierungsmaßnahmen
 - Aktualisierung und Erweiterung des Ortsbildkonzeptes in Abstimmung mit Entwicklungsplan und möglichen sonstigen, generellen Bestimmungen zur Baukultur, Harmonisierung der Rahmenvorgaben im Hinblick auf baukulturelle Zielsetzungen

2.3 Generelle Rahmenbedingungen und Bearbeitungserfordernisse

Leistungen des Auftragsnehmers/der Auftragsnehmerin

Dem AN werden alle erforderlichen Unterlagen und Angaben vom AG kostenfrei zur Verfügung gestellt und der AG veranlasst die Bestellung sonstiger erforderlicher Planungsgrundlagen laut Angaben des AN.

Diese Leistung des AG gilt in Teilbereichen auch als erbracht, wenn dem AN von Dritten kostenlos Einsicht in die entsprechenden Unterlagen gewährt wird. Falls diese Unterlagen nicht vom AG, sondern vom AN bereitgestellt werden, werden sie als Mehrleistungen verrechnet.

Sollten im Zuge der Durchführung der Leistungen bei den vom AG bzw. von Dritten zur Verfügung gestellten Unterlagen Mängel festgestellt werden, so sind diese dem AG nachweislich zur Kenntnis zu bringen. Versäumt der AN diese Mitteilung, so haftet er für jene Mängel seiner Leistungen, welche gemäß Gewährleistungsregelungen des ABGB durch die mangelhafte Ausführung beigelegter Leistungen entstehen, sofern ihm diese im Zuge der Auftragsabwicklung auffallen hätten müssen.

Leistungsort

Die Bearbeitung erfolgt generell für das Gemeindegebiet, wesentliche Nachfrage-, Struktur- und Infrastrukturfragen im Hinblick auf das ÖEK und die Abstimmung des Siedlungsleitbildes haben zumindest das Gebiet der Kleinregion Gaisdorf mit den darüber hinausgehenden Gemeinden Albersdorf-Prebuch, Hofstätten a.R., und Ludersdorf-Wilfersdorf zu betrachten.

Rechtsgrundlagen

Wesentliche Rechtsgrundlagen sind das Stmk. Raumordnungsgesetz 2010, LGBl. Nr. 49, in der jeweils geltenden Fassung sowie verpflichtend anzuwendende, die überörtliche und örtliche Raumordnung im Land Steiermark betreffende Durchführungsverordnungen, sowie ÖNORMEN, Standards und Richtlinien. Der angebotenen Leistung liegen ausschließlich österreichische Gesetze und Normen sowie die einschlägigen Bestimmungen des Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuches (ABGB) zugrunde.

Planungszeitraum

Als Zeithorizont für das ÖEK sind 15 Jahre anzusetzen, der Flächenwidmungsplan hat sich auf einen Zeitraum von 10 Jahren zu beziehen.

Steuerung und Koordination

Für die Diskussion und Festlegung von generellen Arbeits- und Prozessschritten und inhaltlichen Inputs wird eine Steuerungsgruppe (besetzt mit VertreterInnen der Gemeinde und fallweiser Beteiligung von relevanten Dienststellen des Landes) eingerichtet.

Aufgrund der dargestellten inhaltlichen Bearbeitung und der Pilotfunktion dieses Projektes ist von einem Bearbeitungszeitraum von 1,5 bis 2 Jahren auszugehen. Dabei ist ein starker kommunikativer Prozess unter Einbindung möglichst aller raumrelevanten und ressourcenstarken Akteure zu etablieren. Die vorgeschlagenen Verfahrensschritte werden daher als Mindestanforderungen gesehen.

Im Hinblick auf spezifische Problematiken und Themenstellungen sollen mögliche optionale, darüber hinausgehende Prozessschritte vorgeschlagen werden; diese sind zusätzlich zu kalkulieren und auszuweisen.

Technische Leistungen (GIS-Bearbeitung und Plots)

Die im Angebot zu enthaltende Gis-Bearbeitung umfasst die Gesamtheit der erforderlichen technischen Leistungen zur Erstellung der Planbeilagen von Örtlichem Entwicklungskonzept (ÖEK) und Flächenwidmungsplan (Flächenwidmungsplan) gemäß den geltenden Vorschriften.

Basierend auf der aktuellen Planzeichenverordnung sind nachstehende Pläne (je 2 Probeplots, 3 Auflageplots, 3 Endausfertigungen) zu erstellen, die Endausfertigungen sind in Shape Dateien umzuwandeln und an den Auftraggeber zu liefern:

- Planungsgrundlagen
- Bestandsplan
- Entwicklungsplan
- Differenzplan
- Flächenwidmungsplan
- Differenzplan
- Baulandmobilisierungsplan
- Flächenbilanzplan
- Bekanntgabenplan
- Einwendungsplan

Die beschlossenen und von der Aufsichtsbehörde genehmigten Endergebnisse sind abschließend an den Auftraggeber und an das Land zu übermitteln. Dafür gelten die dafür vorgesehenen Daten-/Übergabeformate.

Nebenleistungen und -kosten

Allfällige vorweg nicht abschätzbare Leistungen bzw. Mehrleistungen, die gesondert zu verrechnen sind, werden im Rahmen des weiteren Verhandlungsverfahrens und Werkvertrages definiert.

Als mögliche Nebenkosten gelten z.B.:

- Zeitaufwand und Kosten für zusätzliche Ausfertigungen / Drucke
- Zeitaufwand und Fahrtkosten für zusätzliche Workshops und Veranstaltungen
- Nachträgliche Leistungsänderungen
- Leistungen zulasten Dritter
- Leistungen für darüber hinausgehende Öffentlichkeitsarbeit
- Etc.

Zahlungsbedingungen

Die Zwischenabrechnungen erfolgen nach erbrachten Teilleistungen und Arbeitspaketen sowie dementsprechenden Honoraranteilen entsprechend Pkt. 2.1. Die Schlussrechnung wird nach Abschluss aller Arbeiten zum ÖEK und FWP und dazu erfolgter Genehmigung durch die Landesregierung gelegt.

Leistungszeitraum

Das Projekt beginnt mit 01.01.2016, der Abschluss ist bis 31.12.2017 geplant. Die Einhaltung dieser Termine setzt voraus, dass der AG seinerseits alle von ihm geforderten Entscheidungen rechtzeitig trifft und alle erforderlichen Unterlagen rechtzeitig beistellt. Der AG wird auch die im Zuge der Planung erforderlichen politischen Entscheidungen innerhalb einer für den Planungsfortschritt angemessenen Frist treffen. Diese ist mit dem AN näher festzulegen.

Projektabschluss

Als formaler Projektabschluss gilt die Genehmigung von ÖEK und Flächenwidmungsplan.

Aufbewahrung von Unterlagen

Die Originaldaten, -pläne und -schriftstücke gehen nach Projektabschluss grundsätzlich in das Eigentum des AG über. Die Basisdaten verbleiben aber parallel auch beim AN, der sie ordnungsgemäß zu verwahren hat. Der AN ist verpflichtet, dem AG auf dessen Verlangen Vervielfältigungen der Unterlagen gegen Kostenersatz auszuhändigen. Die Aufbewahrungspflicht endet 7 Jahre nach Abnahme der Leistungen.

Gleichstellung und Nichtdiskriminierung

Bei der Bearbeitung des Projekts sind die individuellen Bedürfnisse von Frauen und Männern sowie Aspekte der Nichtdiskriminierung von Bevölkerungsgruppen hinsichtlich Alter, Behinderung, ethnische Herkunft, Religion, Weltanschauung, sexuelle Orientierung) zu berücksichtigen.

3 Sonstige Ausschreibungsbedingungen

Angebotserstellung

Die BieterInnen haben sich bei der Erstellung des Angebotes an die Ausschreibungsunterlagen zu halten. Es sind – wo vorgegeben - ausschließlich die in der Ausschreibungsunterlagen enthaltenen Vorlagen und Formulare zu verwenden.

Alternativangebote / Teilangebote

Allfällige Vorschläge zum Prozess sind detailliert zu beschreiben und zu kalkulieren. Sonstige Alternativangebote können nur neben einem ausschreibungskonformen Angebot abgegeben werden. Das Alternativangebot ist mit dem Wort „Alternativangebot“ zu kennzeichnen. Es muss ein vollständiges Angebot i.S.d. Ausschreibung sein. Die vorgeschlagene Leistung muss vom Ergebnis mit der ausgeschriebenen Leistung vergleichbar sein. Den Nachweis der Gleichartigkeit hat der Bieter zu führen. Teilangebote sind nicht zugelassen.

Bietergemeinschaften / SubunternehmerInnen

Bietergemeinschaften werden zugelassen. Bietergemeinschaften haben eine/n bevollmächtigte/n VertreterIn unter Angabe der Adresse zu nennen. Im Falle eines Auftrages schuldet die Bietergemeinschaft als Arbeitsgemeinschaft solidarisch.

Der Bewerber hat im Antrag jene Unternehmen, die für die Weitergabe von Teilen der Leistung bei Anbotsstellung bereits ausgewählt wurden, namentlich anzuführen. Eine diesbezügliche Teilleistung darf keine Kernleistungen (ÖEK- und Flächenwidmungsplanerstellung und nicht mehr als ein Drittel der Gesamtleistung umfassen. Als weiterzugebende Leistungen gelten z.B. GIS-Bearbeitung, ergänzende Fachexpertise, Moderationsleistungen.

Eine spätere Weitergabe von Teilen der Leistung an Subunternehmer ist nur dann zulässig, wenn der Auftraggeber diesem Vorgehen ausdrücklich zustimmt und der Subunternehmer die für die Ausführung seines Teiles erforderliche Befugnis und/oder die zum Nachweis der Leistungsfähigkeit der Tätigkeit erforderlichen Voraussetzungen besitzt.

Angebotsform

Das Angebot ist schriftlich und in gedruckter Form zu erstellen. Weiters ist eine elektronische Version auf CD-Rom oder DVD im pdf-Format zu erstellen. Nur das Angebot in gedruckter Form ist rechtsgültig zu unterfertigen.

Das Angebot muss vollständig sein. Insbesondere muss das Angebot enthalten:

- Angebotsdeckblatt (siehe Punkt 6.1)
- Rechtsgültig unterfertigte Angebotserklärung (siehe Punkt 6.2)
- Angebot gemäß Leistungsbeschreibung (Kapitel 3 sowie Punkt 6.3)
- Kostenblatt (siehe Punkt 6.4)
- Lebensläufe jener Personen, die für die Ausführung der betreffenden Dienstleistung eingesetzt werden sollen (siehe Punkt 6.5)

Anforderungen an das Angebot

Nachfolgende Formvorlagen sind von den BieterInnen zu verwenden!

- 6.1 Formvorlage: Angebotsdeckblatt
- 6.2 Formvorlage: Angebotserklärung
- 6.3 Formvorlage: Mindestinhalte des Angebotes
- 6.4 Formvorlage: Kostenblatt
- 6.5 Formvorlage: Lebenslauf

Unterschriftenregelung

Das Angebot ist in der Angebotserklärung (siehe Punkt 6.2) von den BieterInnen rechtsgültig zu unterfertigen. Für die Bieter- oder Arbeitsgemeinschaft hat jedes Mitglied der Gemeinschaft die Angebotserklärung rechtsgültig zu unterfertigen. Die unterfertigenden Personen haben ihren Namen in Blockschrift neben ihre Unterschrift zu setzen.

Sprache

Das Angebot ist in deutscher Sprache zu erstellen. Beilagen und Nachweise sind in deutscher Sprache beizulegen.

Haftung, Versicherung

Der AN haftet nur für den von ihm verschuldeten Schaden im Sinne des § 1299 ABGB für die von ihm erbrachten Leistungen gemäß Punkt 1 des Auftrages.

Bedingung für die Rechtswirksamkeit des möglichen Werkvertrages ist der nachweisliche Abschluss einer Berufshaftpflichtversicherung durch den AN, zumindest für die gesamte Vertragsdauer und die dem Auftrag angemessene Nachhaftungszeit von 5 Jahren mit einer Deckungssumme von Euro 1 Mio.

Gerichtsstand, Vergabekontrolle

Für Streitigkeiten aufgrund dieses Projektes sind die sachlich zuständigen Gerichte in der Steiermark zuständig. Vergabekontrollbehörde ist das Landesverwaltungsgericht Steiermark, Salzamtsgasse 3 8010 Graz

Preisgestaltung

Das Preisangebot ist in EURO als Einheitspreis je Leistungstag zu erstellen. Die Formvorlage Kostenblatt ist zu verwenden.

Das Leistungsangebot schließt die gesamte, dem/der AuftragnehmerIn entstehende Arbeit und Mühe für die Erbringung der lt. Pkt. 2.1 zu erbringenden Leistung einschließlich der hierbei anfallenden Kosten, wie insbesondere Büro und Materialkosten, Reisekosten, das von dem/der AuftragnehmerIn unmittelbar in Entlohnung zu nehmende und für die Ausführung des Werkes zu verwendende Personal, einschließlich darauf entfallender Lasten und allfälliger direkter und indirekter Abgaben sowie Rechte ein.

Rechnerisch fehlerhafte Angebote

Rechnerisch fehlerhafte Angebote im Sinne des § 126 Abs. 4 BVergG werden dann ausgeschieden, wenn die Summe der Absolutbeträge aller Berichtigungen – erhöhend oder vermindern – mehr als 2 % des ursprünglichen Gesamtpreises ohne Umsatzsteuer beträgt. Bei rechnerisch fehlerhaften Angeboten, die diese Grenze nicht überschreiten, ist eine Vorreihung infolge der Berichtigung des Rechenfehlers zulässig.

Bindefrist der Angebote

Die BieterInnen sind bis zur Zuschlagserteilung an ihre Angebote gebunden.

Vergütung für die Erarbeitung des Angebotes

Für die Bearbeitung und Abgabe des Angebotes wird dem/der BewerberIn keine Vergütung gewährt. Ebenso werden für Beilagen, die der/die BewerberIn dem Teilnahmeantrag beigelegt hat, keine Kosten ersetzt.

4 Zeitplan des weiteren Vergabeverfahrens

<i>Ausschreibungsschritte</i>	<i>Termin</i>
Schriftliche Anfragen per E-Mail bis	2015 – 10 - 16
Fragebeantwortung per E-Mail bis	2015 – 10 - 21
Abgabe der Angebote 2.Stufe bei DI Resch	2015 – 10 - 30
Hearing voraussichtlich	2015 – 11
Last and best offer	2015 - 11
Verhandlung mit ausgewähltem Bestbieter	
Zuschlagsentscheidung incl. Stillhaltefrist und Auftragserteilung	2015 - 12

Aufgrund einer Vorbewertung ausgewählte Unternehmen werden zum Hearing eingeladen. Die Verhandlung in der Folge wird generell nur mit dem Bestbieter geführt.

Der Zuschlag wird spätestens 3 Monate nach Ende der Angebotsfrist erteilt. Ziel ist ein Beginn der Projektarbeiten mit 01.01.2016.

Abgabe der Angebote

Das rechtsgültig unterfertigte Angebot ist mit allen zugehörigen Unterlagen und Nachweisen in Papierform sowie in einer elektronischen Version (CD oder DVD, pdf-Format) in fest verschlossenem Umschlag postalisch, persönlich, per Boten zu übermitteln. Das Angebot hat spätestens am 30. 10. 2015 um 12:00 Uhr beim Betreiber des Vergabeverfahrens einzulangen.

Verspätet eingelangte und unvollständige Angebote werden ungeöffnet ausgeschieden. Das Risiko des rechtzeitigen Eintreffens des Angebotes liegt bei dem/der BewerberIn.

Das postalische Angebot muss mit der nachfolgenden Aufschrift versehen werden:
Angebot für das Projekt ÖEK und FLÄWI Gleisdorf.

Erteilung zusätzlicher Auskünfte

Die BewerberInnen können beim Betreuer des Vergabeverfahrens (resch@regionalentwicklung.at) bis zum 10. 2015 schriftlich Erläuterungen zur Bewerbungsunterlagen einholen. Im Betreff ist der Ausschreibungstitel anzuführen.

Veränderungen durch entstehende Veränderungen oder Ergänzungen der Ausschreibungsunterlagen werden allen BieterInnen bis 21. 10. 2015 mitgeteilt, sind von diesen zu berücksichtigen und stellen keine automatische Verlängerung der Angebotsfrist dar.

5 Zuschlagskriterien

Der Zuschlag erfolgt nach dem Bestbieterprinzip. Die Bewertung der gültigen Angebote erfolgt durch eine Bewertungskommission des Auftraggebers anhand der Angebotsunterlagen sowie der Präsentation und Diskussion im Rahmen des Hearings. Dabei gelten nachfolgende Zuschlagskriterien:

Zuschlagskriterien	Einzelgewichtung	Punktebewertung
Qualität der Projektkonzeption		
Inhaltliche Konzeption für die Abwicklung der geforderten Leistungen	20	5 Entsprechung ÖG Vorgaben / Standards 10 zusätzlich: Strukturierung, Klarheit und Nachvollziehbarkeit Angebot 15 zusätzlich: besondere Klarheit und Nachvollziehbarkeit Hearing 20 zusätzlich: Eingehen auf Spezifika des Planungsgebietes (Bsp. Stadtgröße, Dynamik, Lage, Verflechtung,...) im Angebot und Hearing
Berücksichtigung von spezifischen Anforderungen und Themenstellungen der Stadtgemeinde und dementsprechender Prozessvorschlag im Angebot	20	5 Berücksichtigung interkommunaler / (klein-) regionaler Aspekte 10 zusätzlich: Verknüpfung Raumplanung – Infrastrukturentwicklung 15 zusätzlich: Bedarfsanalyse Wohnen, Konsequenzen Siedlungsplanung 20 zusätzlich: Berücksichtigung lokale Funktionsteilung, Baukultur
Qualifikation der ProjektmitarbeiterInnen		
Erfahrung bzw. umgesetzte Planungen in der örtlichen Raumplanung	10	5 mindestens 5 ÖEKs / Fläwi 10 zusätzlich: mindestens 1 ÖEK/Fläwi für Gemeinde > 5.000 EW
Erfahrung bzw. umgesetzte Planungen in der überörtlichen Raumplanung und Regionalplanung	10	5 mindestens 3 Raumplanungskonzepte auf überörtl. Ebene (mindestens 3 Gemeinden) 10 mehr als 3 Raumplanungskonzepte auf überörtl. Ebene (mindestens 3 Gemeinden)
Erfahrung bzw. umgesetzte Planungen im Bereich spezifischer, thematischer Anforderungen	10	5 mindestens 3 Raumplanungskonzepte in spezifischen Themenbereichen (siehe oben) 10 mehr als 3 Raumplanungskonzepte in spezifischen Themenbereichen (siehe oben)
Kosten	30	Das Kriterium Kosten wird nach folgender Formel bewertet: Punkte = $\frac{GP_{min}}{GP_{Angebot}} \times 30$ (Gewichtung)

Als das wirtschaftlich und technisch günstigste Angebot geht jenes hervor, das in Summe die höchste Punktzahl erreicht. Angebote mit unverhältnismäßigen Kostenangaben werden ausgeschieden.

Der Auftraggeber wird grundsätzlich nur mit dem Bieter des bestgereihten Angebotes Verhandlungen führen und diesem bei erfolgreichem Abschluss der Verhandlungen den Zuschlag erteilen. Der Auftraggeber behält sich aber vor, mit dem jeweils nächstgereihten Bieter

Verhandlungen zu führen, wenn die Verhandlungen mit dem erstgereihten bzw. mit dem jeweils vorgereihten Bieter erfolglos sind.

Formvorlagen

6.1 Angebotsdeckblatt

Angebot
Projekt
"ÖEK und Flächenwidmungsplan Gleisdorf"

Bietergemeinschaft

Namen:

Anschriften:

Ansprechperson der Bietergemeinschaft

Name:

Tel.:

Fax:

E-Mail:

Bankverbindung

Konto Nr.:

Bank:

Bankleitzahl:

Lautend auf:

Gesamtpreis in Euro (Netto (exkl. Ust):

Angebotspreis in Euro (brutto (inkl. Ust):

6.2 Angebotserklärung

An die
Stadtgemeinde Gleisdorf
Rathausplatz 1 – 3
8200 Gleisdorf

ANGEBOTSERKLÄRUNG

Projekt "ÖEK und Flächenwidmungsplan Gleisdorf"

Sehr geehrte Damen und Herren!
mit dem vorliegenden Angebot gebe(n) ich (wir) die nachfolgenden Erklärungen ab:

Ich (Wir) erkläre(n), dass die durchzuführenden Arbeiten, unter Berücksichtigung der in Österreich geltenden arbeits- und sozialrechtlichen Vorschriften erfolgen und dass ich (wir) diese Vorschriften auch bei der Durchführung des Auftrages einhalten werde(n).
Ich (Wir) erkläre(n), dass ich (wir) fähig bin (sind), innerhalb von zwei Wochen ab Auftragserteilung mit den geforderten Leistungen beginnen zu können.
Die in diesem Angebot getätigten Aussagen sind rechtsverbindlich.

Die Mitglieder der Bietergemeinschaft:

<Ort und Datum> <Unterschrift> <Name in Blockschrift>
<Ort und Datum> <Unterschrift> <Name in Blockschrift>

6.3 Mindestinhalt Angebot

Das Angebot hat zumindest folgende Punkte zu enthalten:

- Kurzzusammenfassung
- Beschreibung des Zugangs zur Themenstellung
- Beschreibung der geplanten Umsetzung im Überblick
- Beschreibung der Projektkonzeption nach Positionen (siehe Punkt 3, Anforderungen an die Leistung)
- Beschreibung der Projektorganisation, insbesondere Funktionsbeschreibung der
- Mitarbeiter/innen im Projekt
- Beschreibung der Aufgaben der einzelnen Mitglieder der Bierergemeinschaft
- Im Falle von Subunternehmer/innen: Beschreibung der Aufgaben der einzelnen
- Subunternehmer/innen

6.4 Kostenblatt

Personalkosten je MitarbeiterIn und Position (in EUR, netto exkl. Ust.)

Positionen	Anzahl Leistungstage	Kosten / Leistungstage	Preis tag €
Pos 1 Örtliches Entwicklungskonzept (incl. gelisteter Arbeits-/Prozessschritte lt. Ausschreibung)			
Projektleitung:			
MitarbeiterInnen (Mischsatz):			
Gesamt Position 1			
Pos 2 Flächenwidmungsplan (incl. gelisteter Arbeits-/Prozessschritte lt. Ausschreibung)			
Projektleitung:			
MitarbeiterInnen (Mischsatz):			
Gesamt Position 2			
Pos 3 Räumliches Leitbild entspr. §22(7) ROG			
Pos 4 Sonstige Kosten			
Allfällige Ergänzungen zum Prozess: Listung / Honorarausweisung darüber hinausgehenden Prozessvorschlägen			
Sonstige Sachkosten (Druck, Fahrten,..) Definition allfälliger nicht inkludierter Sachkosten)			
Allfällige ausgelagerte Digitalisierungskosten			
Sonstige Bearbeitungskosten entsprechend ROG-Prüfung:			
Personal-/Sachkosten für die Bearbeitung von Verwaltungsverfahren lt. § 27 ROG (Berechnung von Geruchsschwellen, Geruchslasten und Belästigungsbereichen tierhaltender Betriebe und deren zeichnerische Darstellung im Flächenwidmungsplan bzw. Bestandsaufnahmenplan)			
Prüfung der „Umwelterheblichkeit“ im Sinne § 4 (2) ROG sowie die Prüfung nach Ausschlusskriterien nach § 1 (3) (Standardfälle) ohne allfällig erforderliche Umweltprüfung.			
Personal-/Sachkosten für die Behandlung von max. 20 Stellungnahmen /Einwendungen im ÖEK-Verfahren (ohne spezifische planungsrechtliche Komplexität)			
Personal-/Sachkosten für die Behandlung von max. 20 Stellungnahmen /Einwendungen im FLÄWI-Verfahren (ohne spezifische planungsrechtliche Komplexität)			
Allfällige Vorbereitungsleistungen / Hilfestellungen im Verfahren			
Teilnahme an max. 10 Anörungen (Fällen) im Verfahren ÖEK/FLÄWI			
Allfällige, im Angebot dezidiert nicht enthaltene Leistungen			
Gesamtpreis netto (Pos. 1 bis 4)			
abzüglich Samtnachlass			
Endpreis netto			
Zusätzlich Umsatzsteuer			
Angebotspreis (Brutto inkl. Ust.)			

Allfällige Erklärungen:

Erklärungen an anderer Stelle, die Auswirkungen auf den Preis haben, werden bei der Bewertung des Angebotes nicht berücksichtigt.

Muster Ausschreibung

6.5 Formvorlage Lebenslauf

Funktion im Projekt

Zuname

Vorname

Geburtsdatum

Funktion im Unternehmen

Ausbildungen

von bis Ort Spezialisierung

Sekundärstufe

Hochschule

Fachhochschule

Fachliche und persönliche
Weiterbildungen:

Auftragsrelevante Referenzen lt. Kriterien set (örtl. Planung, überörtl. Planung, spezifische Themen)

Titel des Projektes Position im Projekt von - bis Ort
und
Kurzbeschreibung

**Verlautbarung im Amtsblatt "Grazer Zeitung" für die Ausschreibung der
Neuerstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und
Flächenwidmungsplanes der Stadtgemeinde Gleisdorf gemäß
Bundesvergabegesetzes 2006 i.d.g.F. - "Zweistufiges Verhandlungsverfahren"
im Unterschwellenbereich**

GZ.: xx

Lot: xxx

AUSSCHREIBUNG

Die Stadtgemeinde Gleisdorf, Rathausplatz 1 – 3 8200 Gleisdorf beabsichtigt in einem zweistufigen Verhandlungsverfahren mit vorheriger Bekanntmachung (Unterschwellenbereich) gemäß Bundesvergabegesetz 2006, BGBl. I Nr. 17/2006 in der Fassung BGBl. II Nr. 513/2013, § 25 (5) die Leistungen für die

Neuerstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes und Flächenwidmungsplanes der Stadtgemeinde Gleisdorf

auszuschreiben.

(CPC-Referenz Nr. nach Anhang 1 des Architektur, technische Beratung und Planung; integrierte technische Leistungen; Stadt- und Landschaftsplanung; zugehörige wissenschaftliche und technische Beratung; technische Versuche und Analysen)

Teilnahmeanträge können beim Bauamt der Stadtgemeinde Gleisdorf bis spätestens xx.xx.xxxx schriftlich unter xxxxxx (e-Mail) angefordert werden.

Teilnahmevoraussetzungen:

Zur Legung von Teilnahmeanträgen im Verhandlungsverfahren mit vorheriger Bekanntmachung im Unterschwellenbereich gem. BVergG 2006 sind Planungsbüros eingeladen, die Erfahrungen im Bereich der örtlichen und überörtlichen Raumplanung und der Regionalplanung im städtischen und ländlichen Raum im In- und Ausbereich besitzen und bei der Bearbeitung von Stadtentwicklungskonzepten mitgewirkt haben.

Als Betreiber des Vergabeverfahrens fungiert Dipl. Ing. Richard Resch, Gartengasse 29, 8010 Graz, Telefon: 0664/2243080-21, Mobil: 0664/2243080.

Für das Bauamt:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx