

# Ausschreibungskriterien für das diözesane Bauwesen

Stand: 11.09.2024

## 1. Geltungsbereich

Diese Ausschreibungskriterien gelten für alle diözesanen und kirchlichen Rechtsträger, sofern ein Bauprojekt im Sinne der diözesanen Bauordnung kirchenbehördlich genehmigungspflichtig ist.

Weiters gelten diese Ausschreibungskriterien ausschließlich für die Vergabe von Leistungen. Die inhaltliche Freigabe durch die diözesanen Fachstellen sowie die kirchenbehördliche Genehmigung gemäß diözesaner Bauordnung sind jedenfalls vorher einzuholen.

Die Beauftragung von Künstler:innen im Rahmen einer Neugestaltung ist durch die diözesanen Kunstverträge (Entwurf, Planung, Umsetzung) gesondert geregelt und erfolgt in Absprache mit dem FB Kunst und Kultur.

## 2. Begriffsdefinitionen

### **Finanzierungsplanung:**

#### Kostenschätzung / Kostenberechnung / Kostenanschlag

Die Kostenplanung (bestehend aus Kostenschätzung, Kostenberechnung bzw. Kostenanschlag, je nach Projektphase) ist eine Auflistung der zu erwartenden Kosten zur Ermittlung der Gesamt-Budgetsumme eines Bauprojekts und wird durch die diözesane Projektleitung erstellt.

### **Vergabevorbereitung (Ausschreibung):**

#### Funktionale Leistungsbeschreibung

Bei einer funktionalen Leistungsbeschreibung wird die gewünschte Leistung als Aufgabenstellung mit Leistungs- und Funktionsanforderungen definiert. Der Auftraggeber kennt dabei das zu realisierende Ziel, nicht aber den konkreten Weg dorthin. Aus der Leistungsbeschreibung müssen der Zweck und die an die Leistung gestellten Anforderungen klar erkennbar sein, damit der Unternehmer bzw. Bieter eine klare Vorstellung über den Auftragsgegenstand erhält. Üblicherweise erfolgt die Leistungsbeschreibung als Text-Dokument, ergänzt mit Plänen und Fotos sowie einer gemeinsamen Besichtigung der geplanten Arbeiten vor Ort.

#### Konstruktive Leistungsbeschreibung bzw. Ausschreibung auf Basis Leistungsverzeichnis

Unter einer Ausschreibung versteht man die Beschreibung der erwarteten Leistung. Es sind alle Umstände anzuführen, die für die Ausführung der Leistung und damit für die Erstellung des Angebotes von Bedeutung sind. Die Ausschreibung soll klar, präzise und eindeutig sein. Bei einer konstruktiven Leistungsbeschreibung handelt es sich um eine vorherige eindeutige und vollständige Beschreibung der Leistung. Damit wird die Vergleichbarkeit der Angebote gewährleistet. Das Leistungsverzeichnis ist Teil der Ausschreibung. Im Leistungsverzeichnis werden die auszuführenden Leistungen aufgegliedert angeführt und definiert. Es dient den Bietern als Grundlage zur Angebotskalkulation bei der Angebotserstellung.

### **Ein Kostenvoranschlag ist nicht dasselbe wie ein Angebot:**

#### Kostenvoranschlag

Beim Kostenvoranschlag handelt es sich um eine Kostenschätzung des Unternehmers, bei der gewisse Abweichungen zu erwarten sind. Der Kostenvoranschlag wird ohne Ausschreibungs-Basis oder Leistungsbeschreibung erstellt und ist daher schwer vergleichbar.

### Angebot

Interessierte Bieter können auf Basis einer Ausschreibung bzw. Leistungsbeschreibung ein Angebot legen. Somit stellt ein Angebot auch die Willenserklärung des Bieters dar, eine bestimmte, genau definierte Leistung gegen Entgelt unter Einhaltung festgelegter Bedingungen erbringen zu wollen. Angebote sind daher gut vergleichbar.

## **3. Qualitätskriterien bzw. Eignungsnachweise der einzuladenden Unternehmen bzw. Bieter**

Entsprechend der diözesanen Durchführungsverordnung (DVO) Punkt 3.3 können durch den Bauwerber Unternehmen bzw. Firmen genannt werden, die zur Angebotsabgabe eingeladen werden sollen. Durch die diözesane Projektleitung erfolgt eine Prüfung dieser Firmen bzw. eine Bestätigung und/oder Ergänzung. Der Auftraggeber bzw. die diözesane Projektleitung behalten sich das Recht vor, Professionisten auch ohne Angabe von Gründen abzulehnen.

Nachfolgende Kriterien der Bieter müssen jedenfalls erfüllt werden:

- Positive Erfahrungswerte, Referenzen
- Befähigungsnachweis, Gewerbeschein
- Bonitätsnachweis (KSV-Auskunft) ab Auftragssumme von € 100.000,-
- Vorlage einer Betriebshaftpflichtversicherung ab Auftragssumme von € 100.000,-
- Naheverhältnis zur katholischen Kirche

Bei der Auswahl des Bieterkreises sind regional bzw. in Österreich ansässige Firmen zu bevorzugen. Jedenfalls ist auf fachliche sowie ökologische und ethische Kriterien zu achten. Der Bieterkreis soll sich bei Bauleistungen mit einem Einzelauftragswert von mehr als € 50.000,- brutto zumindest über die Bezirksgrenzen hinaus erstrecken.

## **4. Angebote einholen**

Für sämtliche Bauleistungen sollen nach Möglichkeit mehrere vergleichbare Angebote auf Basis einer Ausschreibung bzw. Leistungsbeschreibung eingeholt werden. Die „Allgemeinen und Besonderen Vertragsbedingungen (AVB)“ der Diözese Linz sind integrierender Bestandteil jeder Ausschreibung.

Entsprechend der diözesanen Durchführungsverordnung (DVO) Punkt 3.3 sind für Bauleistungen mit einem Einzelauftragswert von mehr als € 50.000,- brutto je mind. 3 Angebote auf Basis einer Ausschreibung bzw. Leistungsbeschreibung einzuholen.

Bei Bauleistungen mit einem Einzelauftragswert von weniger als € 50.000,- brutto können auch Kostenvoranschläge eingeholt werden, wobei mind. 2 Kostenvoranschläge zum Vergleich vorliegen müssen.

Bei Bauleistungen mit einem Einzelauftragswert von bis zu € 15.000,- brutto können auch Direktvergaben vorgenommen werden.

Bei sehr speziellen Leistungen mit einem stark eingeschränkten Bieterkreis ist eine Ausnahme von dieser Regelung möglich. Sofern es nicht möglich ist, die vorgeschriebene Anzahl von Vergleichsangeboten einzuholen, ist eine schriftliche Begründung erforderlich.

Bei restauratorischen Leistungen sind vor Beginn der Projektentwicklung entsprechende Zustandserhebungen bzw. Befundungen durchzuführen. Im Zuge dieser Befundungen ist ein Maßnahmenkonzept zu erstellen. Im Vorfeld der Ausschreibung wird das Restaurierziel

durch den/die Diözesankonservator:in auf Basis der Befundung und des Maßnahmenkonzepts definiert und die dazu erforderlichen Leistungen detailliert beschrieben. Dies dient als Basis für die Erstellung der Ausschreibung.

Sollte es während der Angebotsfrist zu einer Änderung der Ausschreibungsunterlagen kommen, sind diese allen Bietern nachweislich zu übermitteln. Gegebenenfalls ist dann die Angebotsfrist entsprechend zu verlängern.

Generell gilt, dass alle Bieter bis zur endgültigen Vergabe gleich, nichtdiskriminierend und fair behandelt werden müssen (Gleichbehandlungs- und Transparenzgebot).

Nach der Angebotsabgabe sind die vorliegenden Angebote formell und inhaltlich zu prüfen.

## **5. Vergabe von Aufträgen**

Entsprechend der diözesanen Durchführungsverordnung (DVO) Punkt 3.4 können mit allen Bietern Vergabegespräche geführt werden. Nach den Vergabegesprächen wird durch die diözesane Projektleitung ein Vergabevorschlag erstellt, der durch den Bauherrn zu bestätigen ist.

Grundsätzlich ist dem preislich günstigsten Angebot der Vorzug zu geben. In begründeten Fällen kann auch einem preislich nachgereihten Bieter der Auftrag erteilt werden, sofern die Abweichung zum günstigsten Angebot

- bei Angebotssummen bis zu € 50.000,- brutto max. € 5.000,- beträgt,
- bei Angebotssummen über € 50.000,- brutto max. € 10.000,- beträgt,
- bei Angebotssummen über € 100.000,- brutto max. € 15.000,- beträgt.

Bei sehr speziellen Leistungen mit einem stark eingeschränkten Bieterkreis ist eine Ausnahme von dieser Regelung möglich. Dies ist jedenfalls schriftlich zu begründen.

Eine Auftragsvergabe kann erst dann erfolgen, wenn für mind. 70% der gesamten kirchenbehördlich genehmigten Projektkosten entsprechende Angebote vorliegen.

Die Auftragsschreiben werden grundsätzlich durch das Team Diözesanes Bauen erstellt, sofern zwischen Bauherr und TDB nicht anders vereinbart.

## **6. Dokumentation**

Generell ist der gesamte Ausschreibungs- und Vergabeprozess schriftlich zu dokumentieren. Dies beinhaltet zumindest:

- Ausschreibungsunterlagen
- Bieterkreis bzw. zur Angebotsabgabe eingeladene Unternehmen
- Allenfalls schriftliche Begründung, sofern nicht die erforderliche Anzahl von potenziellen Bietern erreicht werden kann
- Angebote oder Kostenvoranschläge, Absagen, sowie Preisspiegel
- Protokolle der Vergabegespräche
- Allenfalls schriftliche Begründung, sofern nicht dem günstigsten Angebot der Vorzug gegeben wird