

VERGABERICHTLINIEN DER VOGEWOSI

Fassung: Jänner 2013

I.

Maßgebliche Rechtsnormen

- 1.1 Wird die Vorarlberger gemeinnützige Wohnungsbau- und Siedlungsgesellschaft m.b.H. (in der Folge: „VOGEWOSI“) im Namen und auf Rechnung eines öffentlichen Auftraggebers im Sinne des Bundesvergabegesetzes tätig und ist dieser öffentliche Auftraggeber hinsichtlich des Auftragsgegenstandes zur Anwendung des Bundesvergabegesetzes verpflichtet, so erfolgt die Vergabe von Leistungen nach dem **Bundesvergabegesetz** in der jeweils geltenden Fassung.
- 1.2 Für die Vergabe von Aufträgen durch die VOGEWOSI als Verwalterin im Anwendungsbereich des **Wohnungseigentumsgesetzes** sind die dort maßgeblichen Bestimmungen in der jeweils geltenden Fassung zu beachten.
- 1.3 Für die Vergabe von Leistungen innerhalb des Geschäftskreises nach § 7 WGG gelangt das Bundesvergabegesetz nicht zur Anwendung. Die Vergabe von Leistungen durch die VOGEWOSI erfolgt in diesen Fällen – sofern im Folgenden nicht Abweichendes bestimmt ist – nach der **ÖNORM A 2050** (in der Fassung 1.3.2000), die einen integrierenden Bestandteil dieser Vergaberichtlinien bildet (Anlage ./1). Jede Vergabe hat an befugte, leistungsfähige und zuverlässige Unternehmer unter Beachtung der Prinzipien der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit zu erfolgen.

Bau- und Planungsleistungen

II.

Wahl des Vergabeverfahrens, Vergabe

In Abänderung von Punkt 4.2.2 der ÖNORM A 2050 ist für Bau- und Planungsleistungen die Wahl des Vergabeverfahrens wie folgt vorzunehmen:

2.1 Im **offenen Verfahren** (Punkt 4.2.1.1 der ÖNORM A 2050) sind alle Bauleistungen zu vergeben, wenn der geschätzte Auftragswert der auszuschreibenden Leistung (die Beträge verstehen sich in der Folge jeweils ohne Umsatzsteuer) den Betrag von EUR 50.000,-- übersteigt. Besteht ein Bauvorhaben aus mehreren unabhängigen Gewerken, so sind die geschätzten Auftragssummen dieser Gewerke zusammenzurechnen.

Die Bekanntmachung gemäß Punkt 4.4 der ÖNORM A 2050 hat zumindest im Mitteilungsblatt der Vorarlberger Wirtschaftskammer zu erfolgen. Gegebenenfalls kann die Bekanntmachung darüber hinaus auch in geeigneten elektronischen Medien (etwa der Internetseite der VOGEWOSI - <http://www.vogewosi.at/> als auch der Internetseite der BDB – Österr. Baudatenbank – <http://www.ausschreibung.at/>) erfolgen.

2.2 Im **nicht offenen Verfahren ohne öffentliche Bekanntmachung** (Punkt 4.2.1.3 der ÖNORM A 2050) sind Bauleistungen dann zu vergeben, wenn eine Ausschreibung im offenen Verfahren gemäß Punkt 3.2 widerrufen wurde; ferner können einzelne Gewerke, deren geschätzte Auftragssumme den Betrag von EUR 10.000,-- nicht übersteigt, abweichend von Punkt 2.1 nach diesem Verfahren vergeben werden.

Abweichend von Punkt 4.3.3.2 der ÖNORM A 2050 ist jedenfalls eine ausreichende Anzahl von Unternehmen (grundsätzlich zumindest drei) entsprechend der Leistungsart und der Höhe des geschätzten Auftragswertes einzuladen. Die Zahl der eingeladenen Unternehmer muss ausreichen, um einen wirksamen Wettbewerb sicherzustellen. Anzahl und Namen der eingeladenen Unternehmer sind bis zur Angebotsöffnung geheim zu halten.

2.3 Im **Verhandlungsverfahren ohne öffentliche Bekanntmachung** (Punkt 4.2.1.5 der ÖNORM A 2050) sind Bauleistungen zu vergeben, deren geschätzter Auftragswert zwar einen Betrag von EUR 20.000,--, nicht aber einen Betrag von EUR 50.000,-- übersteigt. Vom Auftraggeber ist ein Leistungsverzeichnis zu erstellen und den Verhandlungen zu Grunde zu legen, sofern damit kein unverhältnismäßig hoher Aufwand verbunden ist. Ferner sind externe Planungsleistungen nach diesem Verfahren zu vergeben, sofern die geschätzte Auftragssumme den Betrag von EUR 20.000,-- übersteigt.

Weiters können neue Leistungen – auch wenn sie diese Auftragswerte übersteigen – nach diesem Verfahren vergeben werden, wenn es sich um die Wiederholung gleichartiger Arbeiten handelt, sofern (a) der Auftrag an den selben Unternehmer vergeben werden soll, der bereits den ursprünglichen Auftrag erhalten hat, (b) betreffend

des ursprünglichen Auftrages die Bestimmungen der Vergaberichtlinien eingehalten wurden, (c) die Möglichkeit eines Anschlussauftrages bereits in der ursprünglichen Ausschreibung enthalten war und (d) die Vergabe binnen drei Jahren nach Abschluss des ursprünglichen Vertrages erfolgt.

Die der Vergabeentscheidung zu Grunde gelegten Umstände einschließlich eingeholter Preisauskünfte sind entsprechend zu dokumentieren.

- 2.4 Im Wege der **Direktvergabe** (Punkt 4.2.1.6 der ÖNORM A 2050) können Bauleistungen sowie externe Planungsleistungen vergeben werden, deren geschätzter Auftragswert einen Betrag von EUR 20.000,-- nicht übersteigt; ferner können Aufträge bei Gefahr im Verzug und zur Abwendung unmittelbar drohender Schäden stets im Wege der Direktvergabe vergeben werden. Die bei der Durchführung einer Direktvergabe eingeholten Preisauskünfte sind entsprechend zu dokumentieren.

III.

Angebotsöffnung, Widerruf

In Modifikation von Punkt 7.2 der ÖNORM A 2050 ist die Angebotsöffnung (nachfolgend Punkt 3.1 und 3.2) wie folgt vorzunehmen:

- 3.1 Die Öffnung hat am festgesetzten Ort und zur festgesetzten Zeit durch den Leiter der technischen Abteilung im Beisein eines weiteren Dienstnehmers der VOGEWOSI, im Falle seiner Verhinderung durch einen von der Geschäftsführung namhaft zu machenden Vertreter zu erfolgen. Über die Öffnung ist entsprechend der Bestimmung des Punktes 7.2.6 der ÖNORM A 2050 eine Niederschrift aufzunehmen, die vom Leiter der technischen Abteilung bzw. im Falle seiner Verhinderung von dessen Vertreter zu fertigen ist. Die Bieter sind grundsätzlich berechtigt, an der Öffnung teilzunehmen.
- 3.2 Wird anlässlich der Angebotsöffnung in einem Verfahren nach Punkt 2.1 festgestellt, dass **weniger als drei Angebote** eingelangt sind, hat die Öffnung dieser Angebote zu unterbleiben.
- 3.3 Die Ausschreibung ist sodann zwingend zu widerrufen und das Verfahren gemäß Punkt 2.2 fortzusetzen.
- 3.4 Ergänzend zum Katalog des Punkt 7.8 der ÖNORM A 2050 sind Vergabeverfahren auch dann zwingend zu widerrufen, wenn vorgegebene **Kostenobergrenzen** (etwa jene der Wohnbauförderungsrichtlinien des Landes Vorarlberg) nicht eingehalten werden können

Die Punkte IV und V betreffen nicht Bau- und Planungsleistungen!

VI.

Schlussbestimmungen

- 6.1 Die vorliegenden Richtlinien stellen eine interne Verwaltungsanweisung der VOGEWOSI dar. Sie sind von allen Organen und Mitarbeitern der VOGEWOSI einzuhalten. Die Beachtung der Bestimmungen über das Angebot (Punkt 6 der ÖNORM A 2050) durch die Bieter ist im Wege der jeweiligen Ausschreibung sicherzustellen. Kein Dritter kann daraus Rechte ableiten, insbesondere nicht das Recht auf Erteilung eines bestimmten Auftrages.
- 6.2 Im Falle der Inanspruchnahme von Förderungen sind allfällige Richtlinien des Förderungsgebers mitzuberücksichtigen.
- 6.3 Wenn eine Bestimmung dieser Vergaberichtlinien aus besonderen Gründen des Einzelfalles nicht eingehalten werden kann, ist diesbezüglich die vorherige Zustimmung der Geschäftsführung einzuholen und dies entsprechend zu dokumentieren.