

# NÖ WOHNBAUVERGABEVERORDNUNG

8303/5-0 Stammverordnung 25/85 1985-02-08  
Blatt 1-2

8303/5-0

Ausgegeben am  
8. Februar 1985

Jahrgang 1985  
25. Stück

**Verordnung des Landeshauptmannes  
von Niederösterreich vom 21. Jänner 1985 über die Vergabe  
von Leistungen für die Errichtung von Gebäuden, die nach  
dem Wohnbauförderungsgesetz 1984 gefördert werden  
(NÖ Wohnbauvergabeverordnung)**

Für den Landeshauptmann:

**H ö g e r**  
Landesrat

**L u d w i g**  
Landeshauptmann

8303/5-0

Auf Grund des § 5 des Wohnbauförderungsgesetzes 1984, BGBl. Nr. 482/1984, wird verordnet:

## I. Allgemeine Bestimmungen

### § 1

(1) Der Förderungswerber muß die Bestimmungen dieser Verordnung bei der Vergabe von Leistungen für die Errichtung von Gebäuden einhalten; dies gilt auch bei Heranziehung eines Generalunternehmers. Die Bestimmungen gelten aber nicht für die Vergabe von Leistungen für die Errichtung von Eigenheimen (§ 2 Z. 1 WFG 1984), die von natürlichen Personen errichtet werden.

(2) Der Förderungswerber muß der Landesregierung über die Einhaltung der Bestimmungen schriftlich berichten.

### § 2

(1) Die Zusicherung der Förderung (§ 41 WFG 1984) erfolgt erst dann, wenn der Förderungswerber über die Einhaltung dieser Bestimmungen bei der Vergabe der Baumeisterarbeiten oder der Leistungen eines Generalunternehmens schriftlich berichtet hat. Diesem Bericht muß ein Werkvertrag (§ 12) angeschlossen sein, der vom Förderungswerber und vom beauftragten Gewerbetreibenden unterschrieben sein muß.

(2) Der schriftliche Bericht über die Vergabe der anderen Leistungen (auch Subunternehmerleistungen) muß spätestens bei Abschluß der Herstellung der Elektro- und Sanitärinstalltionen erfolgt sein.

### § 3

Der Förderungswerber muß alle Unterlagen und Nachweise, die zur Auftragserteilung geführt haben, bis nach Abschluß der Prüfung der Endabrechnung durch die Landesregierung aufbewahren. Auf Verlangen der Landesregierung müssen sie sofort zur Einsicht vorgelegt werden.

### § 4

Wenn der Förderungswerber oder sein Beauftragter die Bestimmungen dieser Verordnung nicht einhält, werden bis zur Behebung der Beanstandungen weitere Förderungsmittel nicht angewiesen.

## II. Ausschreibung und Vergabe

### § 5

(1) Bei der Ausschreibung müssen mindestens drei Firmen (bei der Ausschreibung von Baumeisterarbeiten oder Leistungen eines Generalunternehmens mindestens sieben Firmen) zur Angebotslegung eingeladen werden.

(2) Diese Anzahl muß auch dann gegeben sein, wenn Leistungsgemeinschaften und dgl. gebildet werden. Die Bildung von Leistungsgemeinschaften und dgl. bedarf der Zustimmung des Förderungswerbers.

(3) Die eingeladenen Firmen sollen ihren Sitz in Niederösterreich haben.

(4) Leistungen verschiedener Gewerke müssen getrennt ausgeschrieben werden. Bei einer Generalunternehmensausschreibung gilt dies aber nur hinsichtlich Subunternehmerleistungen.

### § 6

(1) Die Ausschreibungsunterlagen müssen für alle Firmen gleich sein und sollen möglichst gleichzeitig versendet werden. Sie müssen den Hinweis enthalten, daß aus einer Angebotslegung kein Rechtsanspruch erwächst.

(2) Zugleich mit der Versendung der Ausschreibungsunterlagen muß jedenfalls bekanntgegeben werden, wann und wo das Angebot spätestens abgegeben werden muß.

(3) Soll die Eröffnung der Angebote in Anwesenheit der Bieter erfolgen, so muß der Zeitpunkt der Eröffnung mit der Versendung der Ausschreibungsunterlagen bekanntgegeben werden. Wenn Baumeisterarbeiten oder Leistungen eines Generalunternehmens angeboten worden sind, so müssen die Bieter zur Eröffnung eingeladen werden.

### § 7

(1) Die Ausschreibungsunterlagen müssen dem österreichischen Standardleistungsbuch - Hochbau (ÖStLB) entsprechen oder aus einem objektbezogenen Leistungsverzeichnis bestehen, das jedenfalls folgende Grundsätze enthält:

- die Leistungen müssen möglichst präzise und erschöpfend beschrieben werden
- die Leistungen müssen nach Gewerken gegliedert werden

- die Leistungsgruppen müssen Leistungen gleicher Art enthalten und - soweit möglich - in Unterleistungsgruppen geteilt werden
- bei allen Leistungs- und Unterleistungsgruppen muß eine positionsweise Auspreisung vorgesehen werden
- es dürfen nur Unterleistungsgruppen gleicher Art und Preisbildung zusammengefaßt werden
- Angaben über den Beginn und die voraussichtliche Beendigung der Arbeiten müssen vorgesehen sein
- für die einzelnen Gewerke muß ein Bauzeitenplan vorgesehen sein.

(2) In den Ausschreibungsunterlagen müssen solche ÖNORMEN oder Teile von ÖNORMEN ausgeschlossen werden, die den Bestimmungen dieser Verordnung über die Ausschreibung und die Vergabe widersprechen.

#### § 8

(1) Richtigstellungen zu den Ausschreibungsunterlagen dürfen nur in derselben Art wie die Ausschreibungsunterlagen erfolgen. Bedeutsame Mitteilungen oder Erklärungen müssen allen Bietern bekanntgegeben werden.

(2) Bis zur Angebotseröffnung darf der Bieter sein Angebot durch eine schriftliche Erklärung ändern, ergänzen oder davon zurücktreten.

(3) Wenn sich die Angebotsfrist als zu kurz erweist, so kann sie einheitlich nachweislich verlängert werden.

#### § 9

(1) Wenn bei der Eröffnung der Angebote kein Bieter anwesend ist, muß mindestens ein Zeuge beigezogen werden. Über die Eröffnung der Angebote muß eine Niederschrift verfaßt werden.

(2) Die Bieter müssen vom Angebotsergebnis verständigt werden, wenn sie zur Eröffnung nicht eingeladen waren.

#### § 10

(1) Vor der rechnerischen und sachlichen Prüfung sind jedenfalls Angebote auszuschneiden, die entweder

- a) nach dem Abgabetermin eingelangt sind oder
- b) von Bietern stammen, die an der Planung oder Ausschreibung der betreffenden Arbeit oder Lieferung (Leistung) beteiligt waren.

(2) Nach dieser Prüfung müssen jene Angebote ausgeschieden werden, die

- a) den Ausschreibungsbestimmungen widersprechen oder
- b) unvollständig sind.

## § 11

(1) Wird nach der rechnerischen und sachlichen Prüfung dem Billigstbieter der Zuschlag nicht erteilt, so muß bei Baumeister- oder Generalunternehmerausschreibungen unter Einbeziehung zumindest der drei billigsten Bieter (bei anderen Ausschreibungen unter Einbeziehung der verbleibenden Bieter) der Bestbieter ermittelt und diesem der Zuschlag erteilt werden.

(2) Wenn die im Abs. 1 angeführten Voraussetzungen zutreffen, so soll beim Zuschlag Firmen mit dem Sitz in Niederösterreich der Vorzug gegeben werden.

## § 12

(1) Nach der Auftragserteilung muß mit dem jeweiligen Gewerbetreibenden ein Werkvertrag abgeschlossen werden. Dieser muß eine Bestimmung enthalten, daß Nebenabreden unzulässig sind.

(2) ÖNORMEN oder Teile von ÖNORMEN müssen im Werkvertrag ausgeschlossen werden, wenn sie den Bestimmungen dieser Verordnung widersprechen.

## § 13

Nachtragskostenvoranschläge sind auf der Basis des Hauptangebotes zu erstellen. Nur dann können Mehrkosten in der Endabrechnung anerkannt werden. Über diese Nachtragskostenvoranschläge muß bei der unmittelbar folgenden örtlichen Überprüfung berichtet werden.

## § 14

(1) Der Förderungswerber darf die Angebotsleistungen bei den im Abs. 2 genannten Leistungen nur dann ändern, wenn die Landesregierung vor Ausführung schriftlich zugestimmt hat.

(2) Folgende Leistungen sind betroffen:

- Fundamentierungsart
- aufgehendes Mauerwerk einschließlich Wärme- und Schalldämmung
- Fassadenart
- Art der Geschoßdecken
- Dachart einschließlich der Eindeckung
- Art des Materials und der Konstruktion der Fenster, sowie Verglasungsart
- Art der Heizungsanlage
- sanitäre Einrichtungsgegenstände
- Art und Ausmaß der Außenanlage
- Art und Ausmaß der Versorgungs- und Entsorgungsleistungen