



DIE BUNDESMINISTERIN
FÜR JUSTIZ
BMJ-Pr7000/0004-Pr 1/2006

XXII. GP.-NR
3804 /AB
2006 -03- 24
zu 3876 /J

An den

Herrn Präsidenten des Nationalrates

W i e n

zur Zahl 3876/J-NR/2006

Die Abgeordneten zum Nationalrat Dr. Gabriela Moser, Kolleginnen und Kollegen haben an mich eine schriftliche Anfrage betreffend „zweites Straflandesgericht samt Justizanstalt in Wien“ gerichtet.

Ich beantworte diese Anfrage wie folgt:

Zu 1 bis 3:

Das Vergabeverfahren ist noch nicht abgeschlossen. Die Bundesimmobiliengesellschaft mbH (BIG) als ausschreibende Stelle hat dem Bundesministerium für Justiz folgenden Verfahrensstand mitgeteilt:

Am 31.1.2006 wurden sämtliche Bewerber durch die BIG vom Ergebnis des Standortwettbewerbs und der Bewerberauswahl verständigt. Im nächsten Schritt wird die BIG die von der Jury erstgereichte Teilnehmerin des Standortwettbewerbs zur Abgabe eines Anbots einladen. Die drittgereichte Bietergemeinschaft hat beim Bundesvergabeamt einen Nachprüfungsantrag samt Antrag auf Einstweilige Verfügung eingebracht. Der Antrag auf Erlassung der Einstweiligen Verfügung wurde abgewiesen. In mündlicher Verhandlung vor dem Bundesvergabeamt am 3.3.2006 über den Nachprüfungsantrag wurde das Verfahren geschlossen. Die Entscheidung wird schriftlich ergehen.

Die Bewerbung der Bietergemeinschaft „GSS-Justizzentrum Wien Planungs- und Errichtungs-GnbR“ mit dem Standort Stadlauerstraße 41a in 1220 Wien, welche im anonymen Wettbewerb von der Jury an zweiter Stelle gereiht wurde, musste ausgeschlossen werden, weil die Bietergemeinschaft die erforderliche Verfügungsberechti-

gung über das Grundstück nicht innerhalb der gesetzten Nachfrist nachweisen konnte. Der Bewerberin wurde auf Verlangen über diese Entscheidung schriftlich Aufklärung gegeben. Sie hat gegen diese Entscheidung keinen Einspruch erhoben.

Zu 4 bis 9:

Ich verweise auf die beiliegenden, von der BIG als ausschreibende Stelle erstellten Teilnahmeantragsunterlagen II für das Vergabeverfahren.

Zu 10:

Vorgesehen ist, dass der Bund ein bezugsfertiges Gebäude von der BIG anmieten wird.

Zu 10.1:

Ja.

Zu 10.2:

Ja.

Zu 10.3:

Die Höhe der Miete wird vom Verhandlungsergebnis zwischen der BIG und dem zu ermittelnden Vertragspartner abhängig sein.

Zu 10.4:

Mit der BIG wurde die für das Justizzentrum Leoben verrechnete Miete pro Quadratmeter (bezogen auf die Errichtungskosten unter Abzug der Grundstückskosten) als Mietzinsobergrenze vereinbart.

Zu 10.5 und 10.6:

Betriebskosten sind die vom Vermieter aufgewendeten Kosten für die in § 21 Abs. 1 MRG anfallenden Zahlungen. Der Mieter hat keinen Einfluss auf deren Höhe oder Gestaltung. Die Höhe der Kosten für den Gebäudebetrieb wird von der Vertragsgestaltung mit der BIG abhängen (Kalt- oder Warmmiete, Art und Umfang der von der Vermieterin zu erbringenden Facility-Management-Leistungen).

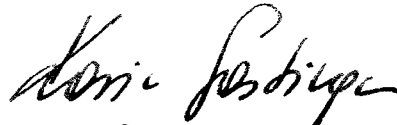
Zu 10.7:

Die Kosten des Gebäudebetriebs im Justizzentrum Wien Mitte (inkl. Heizkosten) betragen 2004 monatlich 3,77 €/m² Büro- und Verkehrsfläche.

Zu 10.8:

Die Kosten des Gebäudebetriebs entsprechen den kalkulierten Kosten.

23 . März 2006

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Karin Gastinger', written in a cursive style.

(Mag^a. Karin Gastinger)



Teilnahmeantragsunterlage II

Verfahrensregeln für die erste Stufe des Verhandlungsverfahrens und Festlegung der einzelnen Schritte des gesamten Vergabeverfahrens

Auftraggeber/Vergebende Stelle	Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. (BIG) A - 1030 Wien, Neulinggasse 29
Ausschreibungsgegenstand	PPP Justizzentrum Wien Beteiligung an einer gemischt-wirtschaftlichen Kooperationsgesellschaft mit dem Auftraggeber zur gemeinsamen Errichtung eines neuen Gerichtsgebäudes und einer Justizanstalt in Wien GZ: PPP/ JZW
Verfahrensart	Verhandlungsverfahren mit integriertem Standortwettbewerb mit vollständiger öffentlicher Bekanntmachung gemäß § 23 Abs 5 BVergG
Rückfragen	Dr. Sonja Tades, öffentlicher Notar Türkenstraße 5 A-1090 Wien Fax: +43(1)317 1040-15, Mail: kanzlei.tades@notariat-wien.at längstens bis 3. Oktober 2005, 17 Uhr
Ende der Einreichfrist	25. Oktober 2005, 17 Uhr
Ort der Abgabe des Teilnahmeantrags	Dr. Sonja Tades, öffentlicher Notar Türkenstraße 5 A-1090 Wien

INHALTSVERZEICHNIS

1.	ALLGEMEINE INFORMATIONEN ZU DEN TEILNAHMEANTRAGS- UNTERLAGEN	4
1.1.	ZIEL UND ZWECK DER TEILNAHMEANTRAGSUNTERLAGEN	4
1.2.	BEKANNTMACHUNG	4
1.3.	ABKÜRZUNGEN, KURZBEZEICHNUNGEN UND PERSONENBEZOGENE BEZEICHNUNGEN	5
2.	AUSSCHREIBUNGSGEGENSTAND	6
2.1.	BEDARFSDECKUNG EINES RICHTSGBÄUDES UND EINER JUSTIZANSTALT	6
2.2.	BEDARFSDECKUNG IM WEG EINES PPP-MODELLS	6
2.3.	DER AUSSCHREIBUNGSGEGENSTAND	7
3.	VERFAHRENSART UND VERFAHRENSABLAUF	9
3.1.	VERFAHRENSART	9
3.2.	FESTLEGUNG DER EINZELNEN SCHRITTE DES GESAMTEN VERFAHRENS	10
4.	STANDORTWETTBEWERB	12
4.1.	AUSLOBER	12
4.2.	GEGENSTAND DES WETTBEWERBS	12
4.3.	ART DES VERFAHRENS	12
4.4.	WETTBEWERBSTEILNEHMER	12
4.5.	RECHTSGRUNDLAGEN	12
4.6.	TERMINE	13
4.7.	JURY	13
4.7.1.	ZUSAMMENSETZUNG DER JURY	13
4.7.2.	ORGANISATION, VERFAHRENSWICKLUNG UND VORPRÜFUNG	14
4.7.3.	VORGANGSWEISE DER JURY	14
4.8.	AUFGABENSTELLUNG	15
4.8.1.	ZIELE DES STANDORTWETTBEWERBS	15
4.8.2.	MINDESTANFORDERUNGEN AN DAS STANDORTKONZEPT	15
4.8.3.	ART UND UMFANG DER ZU ERBRINGENDEN AUSARBEITUNGEN (=STANDORTKONZEPT)	16
4.9.	BEURTEILUNGSKRITERIEN	18
5.	BEFUGNISSKRITERIEN	20
5.1.	ZUVERLÄSSIGKEIT	20
5.1.1.	ALLGEMEINE BERUFLICHE ZUVERLÄSSIGKEIT	21
5.1.2.	BESONDERE BERUFLICHE ZUVERLÄSSIGKEIT	21
5.1.3.	NACHWEISE DER ALLGEMEINEN UND BESONDEREN BERUFLICHEN ZUVERLÄSSIGKEIT	21
5.2.	BEFUGNIS	22
5.3.	TECHNISCHE LEISTUNGSFÄHIGKEIT	23
5.3.1.	MINDESTERFORDERNISSE AN DIE TECHNISCHE LEISTUNGSFÄHIGKEIT	23
5.3.2.	NACHWEIS DER TECHNISCHEN LEISTUNGSFÄHIGKEIT	24
5.4.	FINANZIELLE UND WIRTSCHAFTLICHE LEISTUNGSFÄHIGKEIT	24
5.4.1.	MINDESTERFORDERNISSE AN DIE FINANZIELLE UND WIRTSCHAFTLICHE LEISTUNGSFÄHIGKEIT	24

5.4.2.	NACHWEIS DER FINANZIELLEN UND WIRTSCHAFTLICHEN LEISTUNGSFÄHIGKEIT	24
6.	MUSS-KRITERIUM DER VERFÜGUNGSBERECHTIGUNG ÜBER DAS GRUNDSTÜCK	25
7.	ARBEITS- UND BIETERGEMEINSCHAFTEN (BEWERBERGEMEINSCHAFTEN)	26
8.	SUBUNTERNEHMER	27
9.	FORM DES TEILNAHMEANTRAGS UND ABGABETERMIN	27
9.1.	FORM DES TEILNAHMEANTRAGS	27
9.2.	ABGABETERMIN	29
10.	RÜCKFRAGEN	29
11.	BEILAGENVERZEICHNIS	29

Infoexemplar BMJ

1. ALLGEMEINE INFORMATIONEN ZU DEN TEILNAHMEANTRAGS- UNTERLAGEN

1.1. Ziel und Zweck der Teilnahmeantragsunterlagen

- (1) Die Teilnahmeantragsunterlagen geben interessierten Unternehmen einen Überblick über den Ausschreibungsgegenstand. Dieser – in weiterer Folge kurz als „PPP Justizzentrum Wien“ bezeichnet – besteht in der Beteiligung an einem Public-Private Partnership Modell (in der Folge kurz: PPP) gemeinsam mit dem Auftraggeber zur Errichtung eines Gerichtsgebäudes und einer Justizanstalt an einem gemeinsamen Standort in Wien (beides zusammen in der Folge „Justizzentrum Wien“) einschließlich dem Bau des Justizzentrums Wien.
- (2) Weiters enthalten die Teilnahmeantragsunterlagen die im Rahmen eines zweistufigen Verhandlungsverfahrens gültigen Verfahrensregeln für die erste Stufe dieses Verfahrens. Neben einer genauen Darstellung des Verfahrensablaufs in der ersten Stufe (Punkt 3.2), die insbesondere auch die Durchführung des in dieser Stufe integrierten Standortwettbewerbs (vgl. Punkt 4) regelt, werden in den vorliegenden Teilnahmeantragsunterlagen auch die Anforderungen und Nachweise für die Eignung (Punkt 5) sowie die Kriterien festgelegt, nach denen die Auswahl der Bewerber, mit denen in der zweiten Stufe des Verfahrens Verhandlungen geführt werden, erfolgt (Punkt 4.9).
- (3) Weiters sind in den Teilnahmeantragsunterlagen auch die Auslobungsunterlagen, soweit es sich auf die Durchführung des Standortwettbewerbs beziehen, enthalten.
- (4) Schließlich werden in den Teilnahmeantragsunterlagen auch noch die weiteren Schritte des Vergabeverfahrens bis zur Zuschlagserteilung festgelegt.

1.2. Bekanntmachung

- (1) Die Bekanntmachung der gegenständlichen Vergabe ist im Amtsblatt S der Europäischen Gemeinschaften und im amtlichen Lieferungsanzeiger im Amtsblatt der Wiener Zeitung veröffentlicht worden. Die Absendung der Bekanntmachung ist am 1. September 2005 erfolgt. Mit dieser Bekanntmachung ist auch der in der ersten Stufe des Verhandlungsverfahrens durchzuführende Standortwettbewerb (vgl. Punkt 4) be-

kannt gemacht worden.

1.3. Abkürzungen, Kurzbezeichnungen und personenbezogene Bezeichnungen

Für den Zweck dieses Vergabeverfahrens werden folgende Abkürzungen bzw Kurzbezeichnungen verwendet:

Kurzbezeichnung	Beschreibung
NGF	Netto-Grundfläche
BIG	Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H. Die BIG ist Auftraggeber und öffentlicher Partner der Projekt-GmbH; für die Phase des im Rahmen dieses Verhandlungsverfahrens durchzuführenden Standortwettbewerbs tritt die BIG als der Auslober auf
BMJ	Bundesministerium für Justiz
Grundstück	Der Standort auf dem das Justizzentrum Wien errichtet werden soll
Justizzentrum Wien	Im Rahmen des gegenständlichen Auftrags zu errichtendes Gerichtsgebäude und Justizsaal an einem gemeinsamen Standort in Wien
Privater Projektpartner (PP-Partner)	Privater Gesellschafter der Projekt-GmbH, die im Rahmen des PPP gegründet wird. In vergaberechtlicher Terminologie: - in der ersten Stufe des Verhandlungsverfahrens: der Bewerber - für die Phase des im Rahmen dieses Verhandlungsverfahrens durchzuführenden Standortwettbewerbs: der Wettbewerbsteilnehmer - in der zweiten Stufe des Verhandlungsverfahrens: der Bieter - bei Zuschlagserteilung: der Auftragnehmer
PPP	Public Private Partnership Modell
PPP Justizzentrum Wien	Kurzbezeichnung des Ausschreibungsgegenstandes: Beteiligung an einer gemischt-wirtschaftlichen Kooperationsgesellschaft mit dem Auftraggeber zur gemeinsamen Errichtung des neuen Justizzentrums Wien
Projekt-GmbH	Die im Rahmen des PPP zu gründende gemischt-wirtschaftliche Kooperationsgesellschaft
Standortkonzept	Die im Rahmen des durchzuführenden Wettbewerbs einzureichenden Ausarbeitungen, Anlage ./.7 zum Teilnahmeantrag

Bei personenbezogenen Bezeichnungen gilt die gewählte Form für beide Geschlechter.

2. AUSSCHREIBUNGSGEGENSTAND

2.1. Bedarfsdeckung eines Gerichtsgebäudes und einer Justizanstalt

- (1) Die Situation der Justizanstalt Wien-Josefstadt sowie der übrigen Justizanstalten in der Ostregion Österreichs machen die Errichtung einer zusätzlichen Justizanstalt in Wien erforderlich. Aus organisatorischen Gründen soll die Justizanstalt mit einem Landesgericht für Strafsachen in einem Gebäudekomplex verbunden werden, in dem auch die durch die StPO-Reform zusätzlich benötigten Staatsanwälte untergebracht werden können. Es ist daher ein neues Gerichtsgebäude mit angeschlossener Justizanstalt in Wien zu errichten.

2.2. Bedarfsdeckung im Weg eines PPP-Modells

- (1) Die Errichtung des Justizzentrums Wien soll durch die BIG im Weg eines PPP-Modells mit einem privaten Partner umgesetzt werden. Dafür soll ein institutionalisiertes PPP eingerichtet werden, bei dem die Zusammenarbeit zwischen der öffentlichen Hand (konkret der BIG) und dem Privaten nicht bloß auf vertraglicher Basis sondern innerhalb eines eigenständigen Rechtssubjekts - einer gemischt-wirtschaftlichen Kooperationsgesellschaft (Projekt-GmbH) - erfolgen soll.
- (2) Die Entscheidung für diese Form der Zusammenarbeit mit einem Privaten ist auf verschiedene Faktoren zurückzuführen:

- Zum einen werden sie den Bedürfnissen des Auftraggebers bei dieser Beschaffung am Besten gerecht: Die BIG verfügt noch nicht über ein geeignetes Grundstück für dieses Bauvorhaben. Durch die gleichzeitige Anschaffung des Grundstücks mit der Auftragsvergabe über den Bau können die Eignung des Grundstücks und die Anforderungen für das konkrete Bauvorhaben bestmöglich aufeinander abgestimmt werden.

Der Private, der den Bau durchführen soll, soll demnach auch das zur Projektrealisierung benötigte Grundstück zur Verfügung stellen. Darüber hinaus soll er auch maßgeblich an der Konzeption, wie die Errichtung des Justizzentrums-Wien konkret auf dem von ihm zur Verfügung gestellten Standort realisiert werden soll, mitwirken. Der Private soll sich in den verschiedenen Phasen des Projektes (Zurverfügungstellung des Grundstücks, Konzeption des Baus und konkrete Bauausführung) beteiligen. Für eine solche Beteiligung eines Privaten an einem Pro-

jekt mit der öffentlichen Hand ist die Gründung einer gemischt-wirtschaftlichen Kooperationsgesellschaft der sinnvollste Weg, weil sie – insbesondere auch im Vergleich zur klassischen Vergabe eines öffentlichen Auftrags – den für eine derartig vielschichtige Zusammenarbeit notwendigen institutionellen Rahmen gewährleisten kann.

- Zum zweiten bringt die Zusammenarbeit im Rahmen einer Kooperationsgesellschaft den Vorteil mit sich, dass der Auftraggeber die Wahrung des öffentlichen Interesses besser sicherstellen kann. Beim konkreten Projekt ist etwa die Einhaltung sicherheitstechnischer Standards von zentraler Bedeutung. Über die Projekt-GmbH wird die BIG als Mitgesellschafterin besser wahrnehmen als bloß in der Rolle einer Vertragspartnerin. Ebenso wird sie im Rahmen der Kooperationsgesellschaft die laufenden Qualitäts- und Terminkontrollen sowie die laufende Kostenverfolgung besser wahrnehmen können.
 - Weiters bietet die Beteiligung an der Projekt-GmbH effizientere Problemlösungsmechanismen bei der Baudurchführung in Form von gesellschaftsinternen Eskalationsmechanismen.
 - Schließlich ermöglicht eine solche institutionalisierte Zusammenarbeit auch eine stärkere Einbindung des zukünftigen Nutzers Bundesministerium für Justiz bereits in der Phase der Konzeption und Planung.
- (3) Insgesamt ist daher davon auszugehen, dass sich das Projekt der Errichtung eines neuen Justizzentrums Wien an einem vorweg nicht festgelegten Standort bei best möglicher Wahrung der öffentlichen Interessen am effizientesten über eine öffentlich-private Partnerschaft in Form einer gemischt-wirtschaftlichen Kooperationsgesellschaft realisieren lässt.

2.3. Der Ausschreibungsgegenstand

- (1) Ausschreibungsgegenstand ist die Beteiligung an einer gemischt-wirtschaftlichen Kooperationsgesellschaft mit der BIG (Projekt-GmbH). Mit der Beteiligung an der Projekt-GmbH ist für den Privaten die Übernahme folgender Leistungsbestandteile verbunden:
- Die Zurverfügungstellung eines Grundstücks, auf der das Projekt der Errichtung des neuen Justizzentrums Wien realisiert werden soll (Übertragung des Eigen-

tums),

- die Mitwirkung an der Ausarbeitung der Wettbewerbsunterlagen für die architektonische Planung des Justizzentrums Wien und auch die Mitwirkung an der Planung in Anschluss an den architektonischen Wettbewerb,
 - der Bau des Justizzentrums Wien als Generalunternehmer.
- (2) In der Folge wird die vertragliche Ausgestaltung der Beteiligung des privaten Partners an der Projekt-GmbH (nach Zuschlagserteilung) beschrieben:
- Die gemischt-wirtschaftliche Kooperationsgesellschaft wird in der Rechtsform einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung gegründet (Projekt-GmbH). Die Projekt-GmbH ist dabei zunächst als 100% - Tochter des PP-Partners zu errichten; das Eigentum am Grundstück ist sodann vom PP-Partner auf die Projekt-GmbH zu übertragen.
 - Anschließend wird der PP-Partner einen Anteil an der Projekt-GmbH an die BIG abtreten. Der Abtretungspreis des Anteils berechnet sich auf Grundlage des im Standortwettbewerb genannten Preises für das Grundstück, gegebenenfalls zuzüglich allfälliger anderer Aktiva und Passiva der Projekt GmbH.
 - Die Ausgestaltung der Projekt-GmbH sowie die Beteiligungsverhältnisse und die Zusammenarbeit zwischen der BIG und dem PP-Partner im Rahmen der Projekt-GmbH werden in den zwischen der BIG und dem PP-Partner (als Ergebnis dieses Vergabeverfahrens) abzuschließenden Verträgen (Gesellschaftsvertrag, Kooperationsvertrag und Abtretungsvertrag) geregelt.
 - Die architektonische Planung des Justizzentrums Wien wird von der Projekt-GmbH gesondert vergeben. Die Ausarbeitung der Wettbewerbsunterlagen für die architektonische Planung sowie die Entscheidung über die Vergabe der Planungsleistungen erfolgt in Zusammenarbeit zwischen der BIG und dem privaten Projektpartner auf Grundlage des Kooperationsvertrages.
 - Die Verpflichtung zur Errichtung des Justizzentrums Wien wird von der Projekt-GmbH übernommen und im Rahmen des Kooperationsvertrags an den PP-Partner weiter gegeben. Mit der Zuschlagserteilung im gegenständlichen Verhandlungsverfahren wird somit auch bereits der Bauauftrag iSv § 3 Abs 1

BVergG an den PP-Partner erteilt.

- Allfällige Uneinigkeiten zwischen den Partnern des PPP Justizzentrum Wien während der Planungs- und Bauphase und auch während der Gewährleistungsfrist werden im Rahmen des PPP durch ein im Vorhinein bestimmtes Eskalationsverfahren verbindlich für beide Vertragsteile (rasch und ohne umständliches Verfahren) gelöst.
- Die Finanzierung der Projekt-GmbH (einschließlich Bau des Justizzentrums Wien) wird durch die BIG sichergestellt.
- Das Investitionsvolumen ist nach derzeitigem Wissensstand betreffend den Umfang des Projektes PPP Justizzentrum Wien unter Heranziehung der Erfahrungswerte des mit Ende 2004 fertig gestellten Justizzentrums Leoben mit € 70-90 Mio. geschätzt.
- Die Übergabe des Justizzentrums Wien in die Nutzung hat spätestens 33 Monate nach Zuschlagserteilung zu erfolgen, wobei die bauliche Umsetzung mit 18 Monaten angesetzt ist.
- Bis zur Fertigstellung (Abnahme) des Justizzentrums Wien ist die Beteiligung an der Projekt-GmbH für beide Vertragsteile unkündbar; die Anteile daran können innerhalb dieser Zeit nicht übertragen werden. Nach drei Jahren ab der Fertigstellung (Abnahme) des Justizzentrums Wien ist der Bieter berechtigt, seine Anteile an die BIG abzutreten. Umgekehrt ist die BIG berechtigt, die Anteile des PP-Partners an der Projekt-GmbH bereits ab dem Zeitpunkt der Abnahme zu erwerben. Die Ermittlung des jeweiligen Abtretungspreises wird vorweg im Kooperationsvertrag geregelt und ist Gegenstand der Verhandlungen.

3. VERFAHRENSART UND VERFAHRENSABLAUF

3.1. Verfahrensart

- (1) Das Vergabeverfahren wird als zweistufiges Verhandlungsverfahren nach vorheriger europaweiter Bekanntmachung gemäß Bundesvergabegesetz 2002 in der geltenden Fassung durchgeführt, mit der Besonderheit, dass in der ersten Stufe des Verhandlungsverfahrens ein Standortwettbewerb in der Form eines offenen Wettbewerbs integriert wird (Punkt 4). Es handelt sich um die Vergabe eines Auftrages im Ober-

schwellenbereich.

3.2. Festlegung der einzelnen Schritte des gesamten Vergabeverfahrens

- (1) Die Qualität des PP-Partners bestimmt sich beim vorliegenden Projekt nicht nur nach dessen Eignung sondern insbesondere auch nach dem Grundstück, das er für die Realisierung des Projektes zur Verfügung stellt, weil der Standort für die erfolgreiche Abwicklung des gegenständlichen Bauvorhabens von eminenter Bedeutung ist. Als potentielle Auftragnehmer (PP-Partner) kommen somit nur solche Unternehmen in Frage, die auch über ein adäquates Grundstück verfügungsberechtigt sind.
- (2) Somit ist es weder für den Auftraggeber noch für einen Bieter sinnvoll, über den konkreten Leistungsgegenstand näher zu verhandeln, wenn das von einem Bieter zur Verfügung gestellte Grundstück für den Auftraggeber zur Projektrealisierung nicht in Frage kommt. Insofern ist es zweckmäßig, dass nur jene Bewerber an der zweiten Stufe des Verhandlungsverfahrens teilnehmen, die auch über die für die Realisierung des Projektes am Besten geeigneten Grundstücke verfügen. Die Auswahl der Bewerber, die zu Verhandlungen in die zweite Stufe des Verfahrens eingeladen werden, wird daher unter den geeigneten Bewerbern, auf Grundlage der Bewertung der Grundstücke hinsichtlich ihrer Eignung zur konkreten Projektrealisierung erfolgen.
- (3) Die Bewertung der Grundstücke wird im Rahmen eines offenen Wettbewerbs („Standortwettbewerb“) vorgenommen, bei welchem eine fachkundige Jury die Standortkonzepte, zu welchen die Bewerber die Eignung der Grundstücke für die konkrete Projektrealisierung beschreiben, beurteilt. Die Durchführung des Standortwettbewerbs ersetzt somit die in der ersten Stufe eines zweistufigen Verhandlungsverfahrens üblicherweise durchgeführte Auswahl der Bewerber nach gesonderten Auswahlkriterien. Dadurch werden die wesentlichen Vergaberechtsgrundsätze des freien Wettbewerbs und der Gleichbehandlung aller Bieter gewahrt und das Verfahren kann sowohl für die Bewerber als auch für den Auftraggeber ökonomisch ausgestaltet werden.
- (4) Mit dem Teilnahmeantrag gibt der Bewerber gleichzeitig auch das/die im Rahmen des Wettbewerbs einzureichende/n Standortkonzept/e (Anlage ./7) ab. **Zur Wahrung der Anonymität der Teilnehmer im Wettbewerb ist/sind das/die Standortkonzept/e dem Teilnahmeantrag in eigenen verschlossenen und nicht beschrifteten Kuverts beizulegen (vgl Punkt 9.1). Die Ausarbeitungen des Stand-**

ortskonzeptes sind so zu gestalten, dass auf die Identität des Bewerbers keine Rückschlüsse möglich sind (das gilt nicht für die anzuschließenden öffentlichen Urkunden – Grundbuchsauszug etc -, die der Vorprüfer anonymisieren wird). Nach Einlangen der Teilnahmeanträge beim Notar (Einreichsstelle) werden diese zunächst von diesem geöffnet und die jeweiligen Standortkonzepte nummeriert. Die so nummerierten anonymen und ungeöffneten Kuverts mit den Standortkonzepten übergibt der Notar dann der Vorprüfung. Der Notar hält die Identität der Bewerber, die die Standortkonzepte abgegeben haben, bis zur Ermittlung der drei best gereihten Standortkonzepte durch die Jury geheim.

- (5) Die Jury wählt auf Grundlage der in Punkt 4.9 festgelegten Beurteilungskriterien die drei besten Standortkonzepte aus und nimmt zwischen diesen eine Reihung vor. Weiters beurteilt die Jury auch noch das viert- und das fünfbeste Standortkonzept (Nachrückergruppe für den Fall, dass Bewerber, die unter den drei Erstgereihten sind, auszuschließen sind; aufgrund der Anonymität im Standortwettbewerb wird die Eignung erst nach der Beurteilung der Standortkonzepte geprüft).
- (6) Nach der getroffenen Entscheidung durch die Jury erfolgt die Aufhebung der Anonymität durch Vorlage der sonstigen Unterlagen der Teilnahmeanträge an den Auftraggeber. In der Folge wird dann überprüft, ob die von der Jury ermittelten drei Bestgereihten am Wettbewerb und damit gleichzeitig auch am Verhandlungsverfahren teilnahmeberechtigt sind, indem die Angaben und Nachweise dieser Bewerber (bzw Wettbewerbsteilnehmer) auf Vorliegen von Ausschlussgründen, auf Erfüllung der Eignungskriterien gemäß Punkt 5 sowie auf Erfüllung des Muss-Kriteriums der Verfügungsberechtigung gemäß Punkt 6, einer Prüfung unterzogen werden. Stellt sich bei dieser Prüfung heraus, dass einer der Sieger nicht teilnahmeberechtigt war oder ein Ausschlussgrund vorliegt, so rücken die in der Reihung nachfolgenden Projekte aus der Nachrückergruppe nach.
- (7) Die so ermittelten drei Bestgereihten des Standortwettbewerbs sind jene drei Bewerber, die zur Teilnahme an der zweiten Stufe des Verhandlungsverfahrens ausgewählt worden sind. Von diesen drei Bewerbern wird vorerst aber nur der Erstgereimte zur Angebotsabgabe aufgefordert, weil es nicht zweckmäßig wäre, parallele Verhandlungen über die Projektrealisierung an verschiedenen Standorten zu führen. An einem bestimmten Standort kann das Projekt aber nur von einem bestimmten Bewerber realisiert werden, nämlich von jenem, der über das entsprechende Grundstück verfügungsberechtigt ist. Nur dieser verfügt daher über das ausschließliche Nut-

zungsrecht an dem Grundstück.

- (8) Nur für den Fall, dass die Verhandlungen mit diesem Bieter scheitern sollten, wird der nächstgereichte Bieter zur Angebotsabgabe und zu weiterführenden Verhandlungen eingeladen. Der Drittgereichte des Wettbewerbs schließlich wird zur Angebotsabgabe eingeladen, falls auch die Verhandlungen mit dem Zweitgereichten scheitern sollten.

4. STANDORTWETTBEWERB

4.1. Auslober

- (1) Der Auftraggeber im vorliegenden Verhandlungsverfahren ist gleichzeitig als Auslober des Wettbewerbs auf.

4.2. Gegenstand des Wettbewerbs

- (1) Gegenstand des Wettbewerbs ist die Erlangung von Standortkonzepten zur Ermittlung der am besten geeigneten Standorte für die Realisierung des Projektes „Errichtung des neuen Justizzentrums Wien“.

4.3. Art des Verfahrens

- (1) Der Wettbewerb wird in Form eines offenen Wettbewerbs - als Teilabschnitt der ersten Stufe dieses Verhandlungsverfahrens durchgeführt. Die Durchführung des Wettbewerbs ist in diesem Punkt 4. und in der Wettbewerbsordnung (Beilage./A) geregelt. Die im Rahmen dieses Wettbewerbs abzugebende/n Ausarbeitung/en („Standortkonzept/e“) bilden einen Teil (Anlage ./7) des Teilnahmeantrags.
- (2) Die Anonymität der Teilnehmer am Wettbewerb bleibt bis zur Wettbewerbsentscheidung durch die Jury erhalten.

4.4. Wettbewerbsteilnehmer

- (1) Die Bewerber für das vorliegende Verhandlungsverfahren sind gleichzeitig auch die Teilnehmer dieses Wettbewerbs.

4.5. Rechtsgrundlagen

- (1) Auf die Durchführung des Wettbewerbs sind

- die Bestimmungen dieses Abschnitts (Punkt 4),
 - die dem Verfahren zugrunde gelegte Wettbewerbsordnung (Beilage ./A),
 - die in den restlichen Teilnahmeantragsunterlagen festgelegten Vorschriften, und
 - §§ 111 bis 115 BVergG analog anzuwenden.
- (2) Bei Widersprüchen gelten die Vorschriften in der angeführten Reihenfolge, wobei die jeweils vor gereichte Vorschrift vor der nach gereichten Vorschrift gilt.
- (3) Mit der Einreichung des/der Standortkonzept/e erklärt sich jeder Teilnehmer mit sämtlichen in dieser Ausschreibung enthaltenen Vorschriften einverstanden. Jeder Teilnehmer ist bis zur Veröffentlichung des Wettbewerbsergebnisses durch den Auslober zur Geheimhaltung der eigenen Standortkonzepte verpflichtet und erklärt sich damit einverstanden, dass die Entscheidung der Jury in allen Rechts- und Ermessensfragen endgültig und unanfechtbar ist.

4.6. Termine

Die allgemein für den Teilnahmeantrag festgelegten Termine im Hinblick auf die Bekanntmachung (Punkt 1.2), Rückfragen (Punkt 10) sowie die Abgabe (Punkt 9) gelten auch für dieses Wettbewerbsverfahren. Die Tagung der Jury ist in der 46. Kalenderwoche 2005 in Wien vorgesehen.

4.7. Jury

4.7.1. Zusammensetzung der Jury

a) Hauptmitglieder der Jury

- Ing. Mag. Christian Hörmann, Baumeister, gerichtlich zertifizierter Sachverständiger
- Ing. Otmar Oswald, Baumeister, gerichtlich zertifizierter Sachverständiger
- DI Wolfgang Poos, Architekt
- Prof. Dr. Gerrit Leopoldsberger, gerichtlich zertifizierter Sachverständiger aus dem Fachbereich Immobilien
- Univ. Prof. DDr. Heinz Mayer, Institut für Staats- und Verwaltungsrecht, Universität Wien

b) Ersatzmitglieder der Jury

- DI Ulrich Isensee, Architekt
- Jörg Schröder, gerichtlich zertifizierter Sachverständiger aus dem Fachbereich Immobilien
- Univ. Prof. Dr. Michael Holoubek, Institut für österreichisches und europäisches öffentliches Recht, Wirtschaftsuniversität Wien

c) Berater der Jury

- SR DI Klaus Vatter, Leiter der MA 21A
- SR DI Herbert Binder, Leiter der MA 21B
- Mag. Frederick Lendl, Richter des Oberlandesgerichtes Wien
- Obstdt. Josef Adam, Leiter der Justizanstalt Graz-Jakomini
- Mag. Peter Höflechner, BIG
- DI Bernhard Göschl, Immobilienmanagementgesellschaft des Bundes mbH

4.7.2. Organisation, Verfahrensabwicklung und Vorprüfung

Notar gemäß § 21 der Wettbewerbsordnung:

Dr. Sonja Tades, öffentlicher Notar

Türkenstraße 5

A-1090 Wien

Vorprüfung

Architekturbüro

Kampits & Gernerith KEG

Überbruggengasse 76

A-8010 Graz

4.7.3. Vorgangsweise der Jury

- (1) Die Jury ist verpflichtet, auf Grundlage der unten angeführten Beurteilungskriterien die drei besten Standortkonzepte auszuwählen und eine Reihung unter diesen vorzunehmen. Die Jury hat ihre Entscheidung zu begründen. Dafür ist ein Bericht auszuarbeiten, in dem auf die einzelnen Standortkonzepte einzugehen ist. Dieser Bericht

hat weiters die Beschlüsse sowie die Gründe dafür und für allfällige Ausschlüsse zu enthalten. Der Bericht ist von allen Mitgliedern der Jury zu unterzeichnen.

- (2) Stellt sich nach der Aufhebung der Anonymität nach der Ermittlung der besten Standortkonzepte heraus, dass der Verfasser einer der drei bestgereihten Standortkonzepte nicht teilnahmeberechtigt war oder ein Ausschlussgrund vorliegt, so rücken die in der Reihung nachfolgenden Projekte nach. Die Jury führt zu diesem Zweck eine Reihung der Nachrückergruppe (zwei weitere Standortkonzepte) durch.

4.8. Aufgabenstellung

4.8.1. Ziel des Standortwettbewerbs

- (1) Das Ziel der vorliegenden Ausschreibung ist letztlich die Errichtung des Justizzentrums Wien im Rahmen eines gemeinsamen PPP zwischen dem Auftraggeber und dem Bieter, der den Zuschlag erhält. Mit der Durchführung dieses Standortwettbewerbs werden zunächst die für die Errichtung eines solchen Gebäudes am Besten geeigneten Grundstücke ermittelt.

4.8.2. Mindestanforderungen an das Standortkonzept

- (1) Das Standortkonzept hat folgende Mindestanforderungen zu erfüllen:
 - a) Das Grundstück für das zu errichtende Justizzentrum Wien hat zumindest den folgenden Mindestanforderungen zu entsprechen:
 - Das Grundstück muss sich vollständig im 2., 3., 11., 20., 21. oder 22. Wiener Gemeindebezirk befinden;
 - die Erbringung der für die Errichtung des Justizzentrums Wien erforderlichen Flächenwidmung des Grundstücks darf nicht von vornherein aussichtslos erscheinen (zB Lage des Grundstückes innerhalb der Widmungsfläche „Wohngebiet“).
 - b) Das auf dem Grundstück zu errichtende Justizzentrum Wien hat zumindest den folgenden Mindestanforderungen zu entsprechen:
 - Die Flächenausmaße betragen rund 46.700 m² NGF zuzüglich Freiflächen von insgesamt rund 6.600 m²);
 - Für das Gerichtsgebäude und die Justizanstalt sind jeweils eigene Baukörper mit

einer einzigen baulichen Verbindung (Sicherheitsschleuse) vorzusehen; auf die maximale Geschoßanzahl/Geschoßhöhen wird hingewiesen (siehe Beilage ./B) .

4.8.3. Art und Umfang der zu erbringenden Ausarbeitungen (=Standortkonzept)

- (1) Der Wettbewerbsteilnehmer hat ein Standortkonzept über die Eignung des Grundstücks zur Projektumsetzung vorzulegen. Das Standortkonzept besteht aus dem vollständig ausgefüllten **Konzeptdatenblatt** (Beilage ./C) samt den unten angeführten Unterlagen. Die Unterlagen sind in der folgenden Reihenfolge übersichtlich zu ordnen.
- (2) In Bezug auf den Umfang und den Grad der Detailliertheit des Standortkonzepts geht der Auftraggeber davon aus, dass das Standortkonzept abgesehen von den allgemeinen Angaben und Unterlagen einen Umfang von ca. 20 DIN A4 Seiten zuzüglich der genannten Pläne aufweist, wobei die in den folgenden lit. a) – f) geforderten Angaben jeweils auf getrennten Seiten darzulegen sind.
Eine Ausarbeitung im Umfang und Ausarbeitungsgrad eines architektonischen Vorentwurfskonzeptes ist nicht gefordert.

a) Allgemeine Angaben und Umrisse zur Lage und Umgebung des Grundstücks:

- Grundbauchsauszug
- Katastermappe auszugsweise
- Nachweis der bestehenden Flächenwidmung (Beschreibung und planliche Darstellung)
- Nachweis der derzeit bestehenden Bebauungsbestimmungen (Beschreibung und planliche Darstellung)
- Planliche Darstellung DIN A3 Maßstab 1:5.000 des Grundstücks mit den Angaben zur funktionalen Eignung des Grundstückes (siehe lit. b) – das Grundstück ist mittig zu platzieren)
- Planliche Darstellung DIN A3 Maßstab 1:5.000 des Grundstücks mit den Angaben zur Erreichbarkeit des Grundstückes (siehe lit. c) – das Grundstück ist mittig zu platzieren)
- Planliche Darstellung Maßstab 1:1.000 des Grundstückes
- Beschreibung des Mikro- und Makrostandortes
- Beschreibung und Darstellung der umliegenden bestehenden Bauwerke und der geplanten und potentiellen Bauwerke (soweit bekannt)

b) Angaben zur funktionalen Eignung des Grundstücks:

- Beschreibung der bestehenden und der zu erwartenden Umwelteinflüsse (zB Immissionen; gegebenenfalls auch Darstellung im Plan 1:5.000. (1 Seite)
- Beschreibung und planliche Darstellung (1:5.000) der bestehenden Nahversorgungs- und Infrastruktureinrichtungen (Geschäfte, Lokale, Trafiken, Post, Bank, Sport- und Freizeiteinrichtungen, Ämter, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Spitäler etc) samt Entwicklungspotential des Standortes. (1 Seite)
- Planliche Darstellung (1:1.000) der vorhandenen Anschlüsse und Einbauten auf dem Grundstück (Kanal, Wasser, Strom, Gas, Fernwärme etc).
- Lageplan des Grundstückes mit Darstellung der Lage und Dimension der Baukörper (gemäß dem Standortkonzept) am Grundstück im Maßstab 1:500; Nachweis der Bebaubarkeit des Grundstücks mit den für die Zwecke des Justizzentrums Wien erforderlichen Bauwerken in Form einer Beschreibung samt Darstellungen. Gefordert ist ein perspektivisches Schaubild der Baumassen im Detaillierungsgrad eines Baumassenmodells mit Angaben zur Gebäudemasse. (5 Seiten)

Folgende Inhalte sind zu erläutern:

- Lage und Dimension der Baukörper samt städtebaulicher Einbindung
- Organisation der Hauptnutzungen (Gericht und Justizanstalt) und Freiflächen in Bezug auf Orientierung und Umgebungsbeziehung.
- Erschließung des Grundstücks und der Gebäude (Zufahrten, Eingänge, Anlieferungszone) inklusive Angaben zu den erforderlichen/geplanten PKW-Stellflächen und Außenanlagen.
- Rechnerischer Nachweis der Nutzflächen in tabellarischer Form.

c) Angaben zur Erreichbarkeit des Grundstücks:

- Beschreibung der kleinräumigen und großräumigen Erreichbarkeit des Grundstücks für den motorisierten Individualverkehr und Darstellung im Plan 1:5.000 (1 Seite)
- Beschreibung der Erreichbarkeit des Grundstücks für den kleinräumigen öffentlichen Verkehr und Darstellung im Plan 1:5.000 (Haltestellen der

U-Bahn, Straßenbahn und lokalen Autobuslinien). (1 Seite)

- Beschreibung der Erreichbarkeit des Grundstücks für den großräumigen öffentlichen Verkehr und Darstellung im Plan 1:5.000 (Bahnnetz inkl S-Bahn, regionaler und überregionaler Autobusverkehr). (1 Seite)
- Beschreibung der Erreichbarkeit des Grundstücks für den Radfahrer- und Fußgängerverkehr und Darstellung in den Plänen 1:5.000 (Radwegenetz, Unter- und Überführungen). (1 Seite)

d) Terminliche und organisatorische Angaben über die Errichtung des Justizzentrums Wien unter den gegebenen Rahmenbedingungen (Umsetzungskonzept):

- Beschreibung und Darstellung der möglichen Baustellenerschließung, der Ver- und Entsorgung der Baustelle und des Bauarbeiterverkehrs. (3 Seiten)
- Beschreibung der organisatorischen und terminlichen Umsetzung samt Darstellung in übersichtlicher und schwallziehbare Form gegliedert nach Baukörpern. (3 Seiten)

e) Angaben zur Widmungsfähigkeit des Grundstücks:

Es ist darzulegen, inwieweit und für die vorgesehene Nutzung erforderliche Flächenwidmung bereits vorliegt oder Begründung, warum davon auszugehen ist, dass eine entsprechende Flächenwidmung erreicht werden kann. (1 Seite)

f) Angaben zum Preis des Grundstücks:

Der Wettbewerbsnehmer hat im **Konzeptdatenblatt** (Beilage ./C) anzugeben, welchen Preis für das Grundstück im Rahmen der Abtretungen der Anteile an der Projekt-GmbH an die BIG anzusetzen sein wird. Dabei ist von der Geldlastenfreiheit des Grundstücks auszugehen.

4.9. Beurteilungskriterien

- (1) Die vorgelegten Standortkonzepte werden von der Jury nach den folgenden Beurteilungskriterien entsprechend der folgenden Reihung bewertet:

Reihung	Beurteilungskriterien
1.	Funktionale Eignung des Grundstücks
2.	Erreichbarkeit des Grundstücks
3.	Terminliche und organisatorische Umsetzung des Standortkonzepts
4.	Einschätzung der Widmungsfähigkeit des Grundstücks
5.	Preis des Grundstücks im Rahmen der Abtretungen der Anteile an der Projekt-GmbH

1. Funktionale Eignung des Grundstücks

Mit diesem Beurteilungskriterium wird bewertet, wie sehr sich das vom Wettbewerbsteilnehmer zur Verfügung gestellte Grundstück (über die Mindestanforderungen gemäß Punkt 4.8.2. hinaus) auf Grund seiner Lage, Größe und seines Zuschnitts eignet, das Justizzentrum Wien entsprechend den Anforderungen des Auftraggebers gemäß Beilage /B zu errichten. Dabei wird der Lösungsansatz, den der Wettbewerbsteilnehmer im Rahmen seines Standortkonzeptes aufzeigt, besonders berücksichtigt.

2. Erreichbarkeit des Grundstücks

Bei diesem Beurteilungskriterium wird die Anbindung des Grundstücks und damit die Erreichbarkeit des anzuerrichtenden Justizzentrums Wien sowohl mit Verkehrsmitteln des Individualverkehrs (PKW, Fahrrad etc) als auch öffentlichen Verkehrsmitteln bewertet. Für die Bewertung der Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln werden die Fußweg-Entfernung des Grundstücks von der Station eines öffentlichen Verkehrsmittels, die Anzahl der öffentlichen Verkehrsmittel mit denen das Grundstück erreichbar ist, sowie die Art der öffentlichen Verkehrsmittel herangezogen. Hierbei wird die Erreichbarkeit des Grundstücks mit Verkehrsmitteln des kleinräumigen öffentlichen Verkehrs (U-Bahn, Straßenbahn und lokale Autobuslinien) höher bewertet als die Erreichbarkeit des Grundstücks mit Verkehrsmitteln des großräumigen öffentlichen Verkehrs (Bahnnetz inkl. S-Bahn, regionale und überregionale Autobuslinien).

3. Terminliche und organisatorische Umsetzung des Standortkonzepts

Bei diesem Beurteilungskriterium wird das vom Bewerber beschriebene und darge-

legte Umsetzungskonzept in Bezug auf den vorgegebenen Übergabetermin spätestens 33 Monate nach Zuschlagserteilung bewertet. Dabei kommt es wesentlich auf die Plausibilität des vorgelegten Umsetzungskonzeptes betreffend den angesetzten Zeitraum der baulichen Umsetzung innerhalb von 18 Monaten an.

4. Einschätzung der Widmungsfähigkeit des Grundstücks

Mit diesem Beurteilungskriterium wird die Wahrscheinlichkeit der Erbringung einer entsprechenden Widmung des Grundstücks für die vorgesehene Nutzung bewertet. Besonderes Augenmerk wird dabei auch darauf gelegt, wie schnell eine solche Umwidmung voraussichtlich erzielt werden kann.

5. Preis des Grundstücks im Rahmen der Abtretungen der Anteile an der Projekt-GmbH

Es ist vorgesehen, dass der Bieter das Grundstück zunächst auf die ihm allein gehörige Projekt-GmbH übertragen muss und anschließend Anteile daran an die BIG überträgt. Im Fall der Ausübung der Optionen nach Beendigung des Projektes werden die übrigen Anteile dann ebenfalls an die BIG übertragen. Der Abtretungspreis für die Anteile richtet sich in beiden Fällen in erster Linie nach dem (jeweils anteiligen) Preis, der für das Grundstück anzusetzen ist. Die Höhe des Preises, der dann für das Grundstück anzusetzen sein wird, hat der Bieter hier anzugeben und wird bei diesem Beurteilungskriterium bewertet. Bei der Bewertung kommt es sowohl auf den Absolutbetrag des Preises als auch auf das Verhältnis des angegebenen Preises zum geschätzten Verkehrswert an.

Da der Hauptkostenanteil bei dem gegenständlichen Projekt auf die Baukosten und nicht auf die Anschaffung des Grundstücks entfallen wird und weil es sich auch um eine Investition für einen ausgesprochen langen Zeitraum handelt, ist dieses Kriterium bloß an die fünfte Stelle gereiht.

5. EIGNUNGSKRITERIEN

5.1. Zuverlässigkeit

5.1.1. Allgemeine berufliche Zuverlässigkeit

- (1) Bewerber werden jedenfalls nicht in die zweite Stufe des Verhandlungsverfahrens zur Angebotsabgabe eingeladen, wenn
 - a) gegen sie ein Konkurs oder gerichtliches Ausgleichsverfahren eingeleitet oder die Eröffnung eines Konkursverfahrens mangels hinreichendem Vermögens abgewiesen wurde;
 - b) gegen sie oder – sofern es sich um juristische Personen, handelsrechtliche Personen, Gesellschaften, eingetragene Erwerbsgesellschaften oder Arbeitsgemeinschaften handelt – gegen physische Personen, die in der Geschäftsführung tätig sind, ein rechtskräftiges Urteil ergangen ist, das ihre berufliche Zuverlässigkeit in Frage stellt;
 - c) sie ihre Verpflichtungen zur Zahlung der Sozialversicherungsbeiträge oder der Steuern und Abgaben nicht erfüllt haben;
 - d) sie sich in Liquidation befinden oder ihre gewerbliche Tätigkeit eingestellt haben;
 - e) sie falsche Angaben oder Auskünfte gemacht haben, die von wesentlichem Einfluss auf das Vergabeverfahren sind.

5.1.2. Besondere berufliche Zuverlässigkeit

- (1) Bewerber werden jedenfalls nicht in die zweite Stufe des Verhandlungsverfahrens eingeladen, wenn dies das Erfordernis der besonderen beruflichen Zuverlässigkeit nicht erfüllen. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn ein Bewerber im Rahmen seiner beruflichen Tätigkeit eine schwere Verfehlung begangen hat, die von dem Auftraggeber nachweislich festgestellt wurde oder sich aus der Abfrage der zentralen Strafdatei des Bundesministers für Wirtschaft und Arbeit (jetzt ZKO des BWF), die berufliche Unzuverlässigkeit des Bewerbers ergibt.

5.1.3. Nachweise der allgemeinen und besonderen beruflichen Zuverlässigkeit

- (1) Bewerber können das Vorliegen der allgemeinen und besonderen beruflichen Zuverlässigkeit gemäß Punkt 5.1.1 und 5.1.2 folgendermaßen nachweisen:
 - a) ANKÖ-Mitgliedsnummer oder Auszug aus dem aktuellen Firmenbuch oder jeweils eine gleichwertige Bescheinigung einer Gerichts- oder Verwaltungsbehörde des Herkunftslandes des Bewerbers (Anlage ./1)

- b) ANKÖ-Mitgliedsnummer oder letztgültiger Kontoauszug der zuständigen Sozialversicherungsanstalt (maximal drei Monate alt) (Anlage ./2) und letztgültige Lastschriftanzeige der zuständigen Finanzbehörde (maximal drei Monate alt) (Anlage ./3) oder gleichwertige Dokumente des Herkunftslandes des Bewerbers;
- c) Mit rechtsgültiger Unterfertigung des Teilnahmeantrags (Teilnahmeantragsunterlage I, **Formblatt 8**), wodurch der Bewerber verbindlich erklärt, dass die Erfordernisse gemäß Punkt 5.1.1 und 5.1.2 erfüllt sind.

5.2. Befugnis

- (1) Teilnahmeberechtigt sind in den EU- bzw EWR-Mitgliedsstaaten ansässige natürliche und juristische Personen, die nachweislich gemäß den Rechtsvorschriften ihres Heimatlandes zur Erbringung der ausgeschriebenen Leistungen (dh sämtlicher im Zusammenhang mit der Baudurchführung verbundene Leistungen) befugt sind.
- (2) **Österreichische Bewerber** müssen über eine für die Erbringung der ausgeschriebenen Generalunternehmerleistung gesetzlich geforderte Gewerbeberechtigung (zB für das reglementierte Gewerbe Baumeister gemäß § 99 Z 5 GewO 1994) verfügen.
- (3) Der Bewerber hat seine angeforderte Befugnis durch Bekanntgabe seiner ANKÖ-Mitgliedsnummer oder durch Vorlage der entsprechenden Gewerbeberechtigung mit seinem Teilnahmeantrag nachzuweisen (Anlage ./4).
- (4) **Ausländische Bewerber**, die keine einschlägige österreichische Gewerbeberechtigung haben, müssen zumindest über die berufliche Befugnis eines Mitgliedstaates der EU bzw einer Vertragspartei des EWR-Abkommens verfügen. Ein Nachweis, dass ein Anerkennungs- bzw Gleichhaltungsverfahren gemäß § 373c bzw § 373d GewO 1994 in der geltenden Fassung vor Ende der Teilnahmefrist eingeleitet wurde, ist dem Teilnahmeantrag bei der Einreichung in der Form einer Abschrift anzuschließen. Der Anerkennungs- bzw Gleichhaltungsbescheid muss spätestens dann vorliegen, wenn der Auftraggeber am Ende der zweiten Stufe des Vergabeverfahrens die Zuschlagsentscheidung trifft. Darüber hinaus haben diese Bewerber eine in deutscher Sprache beglaubigte Abschrift des Berufs- oder Handelsregisters ihres Herkunftslandes oder die dort vorgesehene Bescheinigung oder eidesstattliche Erklärung vorzulegen.

- (5) Soweit der Bewerber einzelne Teilleistungen möglicherweise im Wege von Subaufträgen an Dritte zu vergeben beabsichtigt, ist die Befugnis vom Bewerber für jene Teile zu erbringen und nachzuweisen, die er selbst erbringt. Für jene Teile, die der Subunternehmer erbringt, ist die entsprechende Befugnis des Subunternehmers erforderlich.
- (6) Wird der Teilnahmeantrag von einer Arbeits- oder Bietergemeinschaft gestellt, so muss jedes Mitglied der Arbeits- oder Bietergemeinschaft die für den ihm konkret zufallenden Leistungsteil erforderliche Befugnis besitzen und nachweisen.

5.3. Technische Leistungsfähigkeit

5.3.1. Mindestanforderungen an die technische Leistungsfähigkeit

- (1) Der Auftraggeber wird nur solche Bewerber zur Angebotsabgabe einladen, die technisch leistungsfähig sind. Die Mindestanforderungen an die technische Leistungsfähigkeit sind erfüllt, wenn die folgende Voraussetzung erfüllt wird:
- (2) Der Bewerber hat in den letzten fünf Jahren (ab der Frist zur Abgabe des Teilnahmeantrags) zumindest drei Hochbauprojekte mit einem Auftragswert von in einem Fall mindestens € 25 Mio (excl USt) und in zwei Fällen von mindestens € 10 Mio (excl USt) abgewickelt.
- (3) Falls der Bewerber die Referenzprojekte im Rahmen einer Arbeitsgemeinschaft ausgeführt hat, zählt das jeweilige Referenzprojekt nur dann, wenn er mehr als 50% des Leistungsumfanges gemessen am Gesamtentgelt erbracht hat. Für die Bewertung zählt das Gesamtentgelt des Projektes.
- (4) Soweit der Bewerber einzelne Teilleistungen möglicherweise im Wege von Subaufträgen an Dritte zu vergeben beabsichtigt, können nur solche Subunternehmer beauftragt werden, die innerhalb der letzten fünf Jahre zumindest ein Referenzprojekt in ihrem Fachbereich, dessen Umfang mit dem Fachbereichsteil des gegenständlichen Auftrags vergleichbar ist, erbracht haben.
- (5) Wird das Angebot von einer Arbeits- oder Bietergemeinschaft gelegt, so kann die technische Leistungsfähigkeit durch ein oder mehrere Mitglieder der Arbeits- oder Bietergemeinschaft gemeinsam erbracht werden.

5.3.2. Nachweis der technischen Leistungsfähigkeit

- (1) Zum Nachweis für die technische Leistungsfähigkeit hat der Bewerber Beschreibungen der gemäß Punkt 5.3.1 geforderten Referenzprojekte unter Angabe der Mindestanforderungen vorzulegen. Sofern davon Leistungen in Arbeitsgemeinschaften erbracht wurden, ist der Anteil des Bewerbers an der Leistungserbringung anzugeben. Zur Beschreibung der Referenzprojekte sind die **Formblätter 2 bis 4** auszufüllen.
- (2) Der Bewerber erklärt sich damit einverstanden, dass der Auftraggeber zur Prüfung der angegebenen Referenzen mit den ehemaligen Auftraggebern Kontakt aufnehmen kann.

5.4. Finanzielle und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit

5.4.1. Mindestanforderungen an die finanzielle und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit

- (1) Der Auftraggeber wird nur solche Bewerber zur Angebotsabgabe einladen, die finanziell und wirtschaftlich leistungsfähig sind. Der Bewerber hat zum Nachweis der finanziellen und wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit folgende Mindestanforderungen zu erfüllen:
 - a) Spartenumsatz Hochbau der letzten drei Geschäftsjahre im Durchschnitt zumindest € 50 Millionen. Bei Arbeits- und Bietergemeinschaften gilt der kumulierte Umsatz. Im Fall von verbundenen Unternehmen sind die Umsätze zu konsolidieren (die Innenumsätze sind zu eliminieren, soweit Doppelzählungen vorliegen).
 - b) Bilanziell ausgewiesenes Eigenkapital zum Bilanzstichtag der letzten drei Geschäftsjahre von zumindest € 7 Mio. Bei Arbeits- und Bietergemeinschaften und verbundenen Unternehmen gilt das kumulierte Eigenkapital.
 - c) Kreditwürdigkeit im Ausmaß von zumindest € 30 Millionen.
- (2) Wird das Angebot von einer Arbeits- oder Bietergemeinschaft gelegt, so kann die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit durch ein oder mehrere Mitglieder der Arbeits- oder Bietergemeinschaft gemeinsam erfüllt werden.

5.4.2. Nachweis der finanziellen und wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit

- (1) Zum Nachweis für die finanzielle und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit hat der

Bewerber

- a) eine Erklärung über den jährlichen Spartenumsatz Hochbau der letzten drei Geschäftsjahre sowie über das bilanziell ausgewiesene Eigenkapital zum Bilanzstichtag der letzten drei Geschäftsjahre abzugeben. Zur Abgabe dieser Erklärungen ist das **Formblatt 5** zu verwenden.
- b) Die Bilanzen oder Bilanzauszüge über den Spartenumsatz Hochbau der letzten drei Geschäftsjahre, sofern diese im Herkunftsland des Unternehmens zur Veröffentlichung vorgeschrieben sind; sofern der Bewerber weniger als drei Jahre besteht, ist die Vorlage der Bilanzen oder Bilanzauszüge seitens des Bewerbers ausreichend (Anlage ./5).
- c) Eine Bankerklärung, wonach der Bewerber zumindest für 50 Millionen gut ist (ohne Obligo der Bank), gemäß **Formblatt 6**.

6. MUSS-KRITERIUM DER VERFÜGUNGSBERECHTIGUNG ÜBER DAS GRUNDSTÜCK

- (1) Der Auftraggeber wird nur einen solchen Bewerber zur Angebotsabgabe auffordern, der spätestens bei Ablauf der Teilnahmeantragsfrist über eines der folgenden Rechte am Grundstück verfügt:
 - Das (verbücherte) alleinige Eigentum,
 - das (außerbücherliche) Eigentumsrecht, also das Recht aus einem Vertrag, womit das alleinige Eigentumsrecht an den Bewerber übertragen wird, der aber nicht verbüchert ist (auch ein Vorvertrag ist ausreichend), samt Rangordnungsbeschluss für die beabsichtigte Veräußerung,
 - eine Option des Bewerbers auf den Erwerb des alleinigen Eigentums, also das Angebot des/der bücherlichen Liegenschaftseigentümer/s auf Übertragung des alleinigen Eigentums an den Bewerber; das Angebot muss mindestens bis 30.6. 2006 verbindlich sein; samt Rangordnungsbeschluss für die beabsichtigte Veräußerung, noch nicht möglich ist),
 - auch eine Kombination der obigen Rechte ist möglich (zB der Bewerber ist bücherlicher Eigentümer eines Anteils und hat eine Option auf die übrigen Anteile samt Rangordnungsbeschluss für die beabsichtigte Veräußerung.

- (2) Sämtliche Rechte können auch in bedingter Form – aber nur in Abhängigkeit von der Erteilung des Zuschlags an den Bewerber im gegenständlichen Vergabeverfahren – eingeräumt sein.
- (3) Zum **Nachweis** der Verfügungsberechtigung sind die Verträge, aus denen sich das jeweilige Recht ergibt und gegebenenfalls der Rangordnungsbeschluss in Kopie vorzulegen (Anlage ./6). Das gilt auch für den Fall dass der Bewerber (grundbücherlicher) Eigentümer der Liegenschaft ist. Die Unterschriften auf den Verträgen müssen nicht beglaubigt sein.
- (4) Der Auftraggeber ist berechtigt, in Zweifelsfällen Informationen beim Eigentümer des Grundstücks und bei sonstigen Vertragspartnern des Bewerbers in diesem Zusammenhang einzuholen.

7. ARBEITS- UND BIETERGEMEINSCHAFTEN (BEWERBERGEMEINSCHAFTEN)

- (1) Arbeits- und Bietergemeinschaften können sich an die Teilnahme am gegenständlichen Vergabeverfahren bewerben und später – sofern sie zur Angebotsabgabe eingeladen werden – Angebote einreichen. Obwohl es sich bei mehreren Bewerbern, die sich gemeinsam bewerben und keine Arbeitsgemeinschaft bilden, in der ersten Stufe des Verhandlungsverfahrens genau genommen um eine Bewerbergemeinschaft und nicht um eine Bietergemeinschaft handelt, wird in den Teilnahmeantragsunterlagen der gängige Terminus "Bewerbergemeinschaft" verwendet. Mit dem Ausdruck "Bewerber" sind in den Teilnahmeantragsunterlagen auch Bewerber- bzw Bietergemeinschaften und Arbeitsgemeinschaften gemeint.
- (2) Die Mitglieder einer Arbeits- oder Bietergemeinschaft haben im **Formblatt 7** einen bevollmächtigten Vertreter unter Angabe seiner Adresse und einer Faxnummer oder einer elektronischen Adresse zu benennen, der sie in allen Angelegenheiten der Ausschreibung, des Angebots und nach Zuschlagserteilung in allen Angelegenheiten des Auftrags nach außen hin verbindlich vertritt.
- (3) **Die Unterfertigung des Teilnahmeantrags hat durch sämtliche Mitglieder der Bietergemeinschaft in rechtsgültiger Form zu erfolgen.**
- (4) Im Fall des Auftrags wird eine Bietergemeinschaft die Leistung als Arbeitsgemeinschaft erbringen. Sämtliche Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft werden gesamt-

schuldnerisch für die Durchführung des gesamten Auftrags haften.

- (5) Die Teilnahme eines Unternehmers an mehreren Arbeits- oder Bewerber/Bietergemeinschaften gleichzeitig oder die Abgabe von Teilnahmeanträgen durch einen Unternehmer als Einzelbieter und als Mitglied einer Arbeits- oder Bewerber/Bietergemeinschaft ist nicht zulässig.
- (6) Sofern sich Arbeits- oder Bewerber/Bietergemeinschaften beteiligen, haben diese das **Formblatt 7** auszufüllen.

8. SUBUNTERNEHMER

- (1) Der Bewerber ist im Auftragsfall im Rahmen des § 70 Abs 1 BVergG berechtigt, Teile der Leistungen an Subunternehmer weiterzugeben. Eine Bekanntgabe samt Vorlage der Eignungsnachweise hat innerhalb von sieben Werktagen nach Aufforderung durch den Auftraggeber zu erfolgen.
- (2) Der Bewerber ermächtigt den Auftraggeber, Erklärungen im Zusammenhang mit den von Subunternehmern zu erbringenden Teilleistungen auch direkt bei den vom Bewerber genannten Subunternehmern anzustellen.
- (3) Der Bewerber hat in den Vereinbarungen, die er mit den Subunternehmern trifft, dafür zu sorgen, dass der Subunternehmer den überwiegenden Teil des ihm übertragenen (Sub-)Auftrags selbst erbringt.

9. FORM DES TEILNAHMEANTRAGS UND ABGABETERMIN

9.1 Form des Teilnahmeantrags

- (1) Der Bewerber hat seinen Teilnahmeantrag (= „Teilnahmeantragsunterlage I“) auf Basis der Verfahrensregeln in diesem Band (= „Teilnahmeantragsunterlage II“) zu erstellen und die Teilnahmeantragsunterlage I rechtsgültig unterschrieben und vollständig ausgefüllt mit den im **Formblatt 1** angeführten Anlagen abzugeben. Die Teilnahmeantragsunterlage II samt Beilagen braucht nicht abgegeben werden.
- (2) Die rechtsgültige Unterschrift ist auf dem **Formblatt 8** zu leisten.

- (3) Die übrigen Formblätter sind vom Bewerber an den dafür vorgesehenen grau unterlegten Stellen vollständig auszufüllen. An anderen Stellen darf weder etwas hinzugefügt noch geändert werden. Dennoch gemachte Hinzufügungen oder Änderungen gelten als nicht beigelegt. Sofern der Bewerber ein Formblatt öfter verwenden muss, ist dieses zu kopieren und als Anlage anzuschließen.
- (4) Sämtliche Anlagen brauchen nur in Kopie vorgelegt werden. Der Auftraggeber kann die Nachreichung einer beglaubigten Abschrift fordern.
- (5) Zur Wahrung der Anonymität des Bewerbers ist das Standortkonzept einschließlich dem Konzeptdatenblatt dem Teilnahmeantrag in einem eigenen verschlossenen Kuvert (**ohne Absender und sonstige Hinweise, die auf die Identität des Bewerbers schließen lassen**) anzuschließen (also: Teilnahmeantrag und Standortkonzept zusammen in einer Überverpackung, wobei das Standortkonzept einschließlich dem ausgefüllten Konzeptdatenblatt nochmals gesondert und anonymisiert verpackt ist und in die große Verpackung mit dem Teilnahmeantrag gegeben wird; mehrere Standortkonzepte sind jeweils einzeln anonym zu verpacken und in die große Verpackung zu legen).
- (6) Der Teilnahmeantrag ist in einer gebundenen Originalausfertigung in einer verschlossenen Verpackung mit der Aufschrift

„Teilnahmeantrag nicht öffnen!

PPP-Innovationszentrum Wien (GZ: PPP/JZW)“

an

**Dr. Sonja Tades, öffentlicher Notar
Türkenstraße 5
A-1090 Wien**

zu senden oder an der genannten Adresse abzugeben. Das Risiko des rechtzeitigen Eingangs des Teilnahmeantrags trägt der Bewerber.

- (7) Für die Teilnahmeanträge einschließlich der Standortkonzepten wird keine Vergütung gewährt.

9.2. Abgabetermin

Der Teilnahmeantrag muss bis spätestens

25. Oktober, 17 Uhr

beim oben genannten Notariat eingelangt sein.

10. RÜCKFRAGEN

- (1) Rückfragen sind schriftlich zu formulieren, vorzugsweise per E-Mail oder Telefax und jedenfalls in deutscher Sprache mit den Worten „PJZ Justizzentrum Wien“ gekennzeichnet an folgende Stelle zu richten:

**Dr. Sonja Tades, öffentliches Notar
Türkenstraße 5
A-1090 Wien**

Fax: +43(1)317 1040 15, Mail: kanzlei.tades@notariat-wien.at

- (2) Sofern Anfragen nicht bis spätestens **31. Oktober 2005, 17 Uhr**, einlangen, besteht keine Verpflichtung, diese noch zu bearbeiten. Sowohl die Anfragen als auch die Antworten werden in anonymisierter Form an sämtliche Bewerber versendet.
- (3) Die Bestimmung gilt auch für Rückfragen die sich auf den Standortwettbewerb beziehen.

11. BEILAGENVERZEICHNIS

Beilage ./A	Wettbewerbsordnung
Beilage ./B	Zusammenfassung der Raum- und Funktionsprogramme für das Standortkonzept des Justizentrums Wien
Beilage ./C	Konzeptdatenblatt

Wien, am 31. August 2005

Bundesimmobiliengesellschaft m.b.H.