

Interessentensuche/Aufforderung zur Angebotslegung

Lagerhalle für technische Einsatzmittel - ANMIETUNG Lagerflächen

(Ausnahme gem. § 9 Abs 1, Z10 BVergG 2018)

1. Allgemeines

Das Bundesministerium für Inneres plant die Neuanmietung von Lagerflächen im Stadtgebiet Wien.

Die Suche erfolgt im Rahmen eines transparenten und strukturierten Bieterverfahren unter Bezugnahme auf die Ausnahme vom Geltungsbereich des Bundesvergabegesetzes (BVergG 2018) gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 10 BVergG.

Zur Bewertung zugelassen werden ausschließlich Mietanbote über

- bestehende Gebäudeflächen (bzw. bestehende Baubewilligung zum Zeitpunkt der Interessentensuche)

Anforderungsprofil:

- Geschlossene Lagerhalle
- Lagerfläche: ca. 700–800 m²
- (Lagerung von ca. 1200 Tretgittern inkl. Gestell und Zubehör sowie 24 IBC-Containern)
- 24/7 Zugangsmöglichkeit (Zufahrt und Betreten)
- Mindesthöhe: 7 m
- Torlösung: bevorzugt Schiebe- oder Rolltor
- Ausreichende Manipulationsfläche für LKW mit Ladekran (inkl. erforderlichem Schwenkbereich für Kranbetrieb)
- Ausreichende Beleuchtung
- Stromanschluss (Lichtstrom, idealerweise auch Starkstrom)

Angebote, bei denen sich nach einzelfallbezogener Prüfung ergibt, dass sie nicht unter die Ausnahmebestimmung des § 9 Abs.1 Ziff. 10 BVergG 2018 fallen, können im Zuge dieses Verfahrens nicht berücksichtigt werden.

Das Bundesministerium für Inneres behält sich das Recht vor, die Interessentensuche zu jedem Zeitpunkt begründungslos abubrechen und keinen Mietvertrag abzuschließen. Weiters, die Bedingungen dieser Interessentensuche unter Beachtung des Transparenz- und Gleichbehandlungsgebotes einseitig abzuändern. Letztlich behält sich das Bundesministerium für Inneres das Recht vor, außerhalb dieses strukturierten Bieterverfahrens Gespräche mit möglichen Bestandgebern zu führen, mit denen der Abschluss eines Mietvertrages ohne öffentliche Ausbietung zulässig wäre.

Aus der Anbotslegung entsteht kein Recht auf Abschluss eines Vertrages. Das Bundesministerium für Inneres übernimmt keine, den Bieter:innen entstandenen Kosten für die Teilnahme an dieser Interessentensuche, auch nicht bei ergebnisloser Einstellung. Das umfasst auch Provisionen oder sonstige Entgelte für Immobilienmakler:innen, welche durch die Teilnahme an dieser Interessentensuche oder die ergebnislose Einstellung derselben entstehen.

Eine Doppelmaklerschaft wird jedenfalls abgelehnt, die Beauftragung eines Maklers kann nur schriftlich und unter Bedachtnahme auf die Bestimmungen des BVergG 2018 erfolgen.

Diese Interessentensuche stellt in keiner Weise eine Beauftragung jedweder Art durch das Bundesministerium für Inneres dar.

Das Bundesministerium für Inneres behält sich jederzeitige Änderungen der Unterlagen und/ oder Ablauf des Verfahrens vor. Jede Änderung wird auf der Homepage der Landespolizeidirektion veröffentlicht.

Interessensbekundungen zur Angebotslegung sind ausnahmslos schriftlich zu richten an:

BMI-IV-A-5@bmi.gv.at

Folgender Zeitplan ist für die Neuanmietung geplant:

| Aktivität | Datum |
|--|-----------------|
| Ende der Angebotsfrist | 17.04.2026 |
| Prüfung Angebote und Versand bis | 30.04.2026 |
| Verhandlungen mit den zwei bestgereihten Bieter:innen ab | 01.05.2026 |
| Geplanter Vertragsabschluss | 2. Quartal 2026 |

2. Ablauf des Verfahrens

Interessierte Personen, welche eine Immobilie, die dem Anforderungsprofil entspricht, zur Verfügung stellen können, werden eingeladen, ein schriftliches, unterfertigtes Angebot samt folgenden Beilagen zu übermitteln:

1. Lagepläne
2. den entsprechenden Baubescheid
3. einen aktuellen signierten Grundbuchsauszug
4. ein aktueller und gültiger Vermittlungsauftrag des:der Vermieters:in oder ein Nachweis der Vermieterstellung
5. Bestätigung der Verschwiegenheitsverpflichtung (gem. Punkt 5)

Das indikative Angebot ist spätestens zum genannten Zeitpunkt gemäß Punkt 1 ausschließlich mittels E-Mail, an BMI-IV-A-5@bmi.gv.at zu übermitteln. Sollte das Datenpaket über 5 MB betragen, können die Daten stattdessen per Cryptshare® unter folgendem Link <https://cryptshare.bmi.gv.at> hochgeladen/übermittelt werden. Für ein verbindliches indikatives Angebot müssen die oben angeführten Unterlagen fristgerecht eingelangt sein.

Die Bindungsfrist der:die Bieter:innen für die indikative erste Angebotsphase beträgt max. 8 Wochen. Während dieser Phase sind der:die Bieter:innen zunächst an das abgegebene indikative Angebot gebunden.

Von den abgegebenen Angeboten werden die folgenden ausgeschieden:

- Angebote, die nicht innerhalb der unter Punkt 1 angegebenen Angebotsfrist im Bundesministerium für Inneres einlangen.
- Angebote, bei denen sich aus einer einzelfallbezogenen Angebotsprüfung ergibt, dass sie nicht unter die Ausnahmebestimmung des § 9 Abs.1 Ziff. 10 BVergG 2018 fallen.
- Angebote, bei denen die Bestätigung der Verschwiegenheitsverpflichtung fehlt

Die Bieter:innen von geeigneten Angeboten werden vom Bundesministerium für Inneres unter Berücksichtigung der Anforderungen/Detailunterlagen zur Legung eines verbindlichen Angebots aufgefordert.

folgende Unterlagen werden den geeigneten Bieter:innen übermittelt:

1. Mietmietvertrag

Der Mietvertrag wäre auf Basis des Mustermietvertrags mit den wesentlichen Vertragsdaten (Mietkosten /m², Betriebskosten, Zustand: Neuwertig oder brauchbar) sowie sonstiger Kosten (etwaige Vertragserrichtungskosten, etc.) beizulegen. Der Mietvertragsentwurf ist als WORD-Datei zu übermitteln und im Änderungsmodus zu bearbeiten. Änderungswünsche, abweichend vom Muster sind in dieser Datei im Änderungsmodus ersichtlich zu machen und mittels Kommentarfunktion zu argumentieren.

Grundsätzlich wird vom Bundesministerium für Inneres ein unbefristeter Mietvertrag bevorzugt und wird diesem Umstand in der Beurteilung Rechnung getragen.

Auf Basis der oben angeführten Unterlagen ist ein Planungskonzept zu erstellen und im Zuge der Abgabe jedenfalls beizulegen und zu übermitteln. Im Konkreten:

- Planliche Darstellung des Konzeptes (u.a. Darstellung und Lage der geforderten Räume im Grundriss) unter Berücksichtigung des übermittelten Raum- und Funktionsprogramm und der Bau- und Ausstattungsbeschreibung

3. Auswahlkriterien

Die Beurteilung der Ausarbeitung erfolgt durch eine Kommission (zumindest 3 unabhängige Mitglieder).

Die Bewertung der Subkriterien erfolgt mittels Schulnoten durch die Mitglieder der Bewertungskommission autonom nach subjektiven Kriterien.

Jedes Subkriterium wird unter Beurteilung der zugehörigen Aspekte, in Anlehnung an das Schulnotensystem in der Abstufung sehr gut (1 = bestmöglich), gut (2 = überdurchschnittlich), befriedigend (3 = durchschnittlich), genügend (4 = unterdurchschnittlich) und nicht genügend (5 = unzureichend) bewertet.

Unter Berücksichtigung der Anzahl der Kommissionsmitglieder wird das arithmetische Mittel – auf zwei Kommastellen gerundet – und somit eine Gesamtbenotung pro Angebot gebildet

Beurteilt wird das Angebot in Hinblick auf folgende Subkriterien:

1. die strategische Lage und die Örtlichkeit

2. die Wirtschaftlichkeit, insb. betreffend die Mietkonditionen wie dem Mietpreis in EUR pro m² (unecht steuerbefreit), der Vertragslaufzeit (unbefristete Laufzeit bevorzugt; etwaiger Kündigungsverzicht max. 15 Jahre) und die Abänderungen zum Mustermietvertrag
3. die Berücksichtigung energieeffizienter/nachhaltiger Bauweisen/Anlagen bzw. alternativer Heizsysteme; die Kosten für den Betrieb des Objektes (Betriebskosten, Heizung, etc.)

4. Strategische Lage

Die angebotene Immobilie muss aus strategischen Überlegungen im Stadtgebiet Wien liegen und lt. Angaben der LPD den Anforderungen entsprechend geeignet sein.

Im Hinblick auf die strategische Einsatzplanung (Zufahrt zum Lager, Aufladen der Gitter, Fahrt zum Einsatzort, dortiges Abladen der Gitter, neuerliche Zufahrt zum Lager um Nachschub aufzuladen, etc.) ist eine verkehrsgünstige Lage der Lagerfläche von wesentlicher Bedeutung. Es ist sicherzustellen, dass die maßgeblichen Einsatzorte, insbesondere der Platz In der Burg in 1010 Wien, innerhalb einer Fahrzeit von maximal 30 Minuten auch bei erhöhter Verkehrsbelastung erreicht werden können.

Die strategische Lage ist dabei so zu wählen, dass eine möglichst direkte und zuverlässige Anbindung an die relevanten Verkehrsachsen gegeben ist. Unter Berücksichtigung dieser Kriterien können, je nach Verkehrsanbindung, auch Standorte in den Außenbezirken geeignet sein.

Eine konkrete örtliche Festlegung ist nicht erforderlich, sofern die Immobilie die o. a. Anforderungen an die strategische Lage vollumfänglich erfüllt.

5. Verschwiegenheitspflichten

Die Bieter:innen verpflichten sich mit Angebotslegung zur Einhaltung aller gesetzlichen Verschwiegenheitspflichten. Insbesondere verpflichten sich die Bieter:innen zur Geheimhaltung aller in Ausführung dieser Interessentensuche erlangten Kenntnisse. Diese dürfen von den Bieter:innen nicht an Dritte weitergegeben, sondern ausschließlich nur für die Vertragsabwicklung verwendet werden, es sei denn das Bundesministerium für Inneres hat den Bieter:innen in einem bestimmten Fall schriftlich von dieser Verpflichtung entbunden. Den Bieter:innen wird bei sonstiger verschuldensunabhängiger Haftung für den Fall, dass sie sich zur Erfüllung des Auftrags anderer Personen bedient, diese Verschwiegenheitspflichten überbinden. Unterlassen die Bieter:innen die Überbindung der Geheimhaltungspflichten, so haften sie für alle Schäden. Die Bieter:innen werden weiter nur solche Mitarbeiter und Erfüllungsgehilfen einsetzen, die sich gemäß § 6 des Datenschutzgesetzes, DSG, BGBl. I Nr. 1999/165 in der jeweils geltenden Fassung, sowie sonstiger

gesetzlicher Verschwiegenheitspflichten, ihrem Arbeit- oder Dienstgeber gegenüber ausdrücklich schriftlich verpflichtet haben, das Datengeheimnis hinsichtlich aller ihnen im Rahmen der Vertragserfüllung bekannt gewordenen Daten (personenbezogene wie nicht personenbezogene, beispielsweise technische Daten) zu wahren. Im Übrigen verpflichten sich beide Vertragsteile, keine vertraulichen Informationen Dritten mitzuteilen oder Dritten sonst direkt oder indirekt zukommen zu lassen sowie die vertraulichen Informationen sonst zu verwerten.

6. Informationsfreiheit

Die Bieter:innen nehmen zur Kenntnis, dass das Bundesministerium für Inneres verpflichtet sein kann, Informationen von allgemeinem Interesse gemäß Art. 22a Abs. 1 B-VG sowie Informationen nach den Bestimmungen des Bundesgesetzes über den Zugang zu Informationen (Informationsfreiheitsgesetz – IFG), BGBl. I Nr. 5/2024, zu veröffentlichen oder Zugang zu diesen zu gewähren. Die Bieter:innen haben dem Bundesministerium für Inneres allfällige Gründe gemäß § 6 IFG bis zum Vertragsabschluss zu melden, die aus ihrer Sicht gegen eine Veröffentlichung oder sonstige Preisgabe einer bestimmten Information nach den Bestimmungen des IFG sprechen könnten (wie insbesondere Berufs-, Geschäfts- und Betriebsgeheimnisse).

7. Verarbeitung von Daten durch das Bundesministerium für Inneres

Das Bundesministerium für Inneres weist darauf hin, dass die Verarbeitung der im Zusammenhang mit dem Abschluss eines Mietvertrages und der Abwicklung der Interessentensuche anfallenden personenbezogenen Daten gemäß Art. 6 Abs. 1 lit. b Datenschutz-Grundverordnung, DSGVO in der jeweils geltenden Fassung für den geplanten Abschluss und die Erfüllung des Vertrages erforderlich ist. Diese personenbezogenen Daten werden vom Bundesministerium für Inneres für Zwecke des Abschlusses und der Abwicklung des Vertrages und für Kontrollzwecke verarbeitet und insbesondere an Organe und Beauftragte des Rechnungshofes (insbesondere § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 1 und § 13 Abs. 3 des Rechnungshofgesetzes, RHG, BGBl. Nr. 1948/144 in der jeweils geltenden Fassung), des Bundesministeriums für Finanzen (insbesondere Bundeshaushaltsgesetz, BHG 2013, BGBl. I Nr. 2009/139 in der jeweils geltenden Fassung iVm Vorhabensverordnung BGBl. II Nr. 2013/22 in der jeweils geltenden Fassung) sowie der Europäischen Union nach den EU-rechtlichen Bestimmungen übermittelt werden. Den Vertragspartnern ist bekannt, dass die Vertragspartner personenbezogene Daten des jeweils anderen Vertragspartners, die zur Erfüllung dieses Vertrages einschließlich der Durchsetzung und Abwehr von Rechtsansprüchen aus dieser Interessentensuche und damit zusammenhängenden behördlichen oder gerichtlichen Verfahren erforderlich sind, verarbeiten. Die Vertragspartner sichern sich wechselseitig zu, dass sie im Sinne der Art. 13 Abs. 4 und Art. 14 Abs. 5 lit. a DSGVO über die Verarbeitung ihrer Daten durch den jeweils anderen Vertragspartner ausreichend

informiert sind, sodass eine gesonderte Information nach Art. 13 und Art. 14 DSGVO unterbleiben kann.