

410080-2026 - Wettbewerb

Österreich – Bauarbeiten für kommerzielle Gebäude, Lagerhallen und Industriegebäude, Bauten in Verbindung mit dem Transportwesen – WIGEV - Grüne Wäscherei

OJ S 114/2026 16/06/2026

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Bauleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Stadt Wien - Wiener Gesundheitsverbund

E-Mail: kanzlei@schramm-oehler.at

Rechtsform des Erwerbers: Einrichtung des öffentlichen Rechts

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Gesundheit

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: WIGEV - Grüne Wäscherei

Beschreibung: Ziel des gegenständlichen Vergabeverfahrens ist die langfristige Anmietung eines (ggf. neu zu errichtenden) Wäschereigebäudes für den Bedarf des Wiener Gesundheitsverbunds (kurz „WIGEV“, „Auftraggeberin“ oder „AG“). Dazu soll zwischen der Auftraggeberin und der:dem im Vergabeverfahren erfolgreichen Bieter:in ein Mietvertrag über ein (ggf. neu zu errichtendes) Wäschereigebäude abgeschlossen werden. Der Wiener Gesundheitsverbund betreibt für die Versorgung seiner Kliniken und Pflegeeinrichtungen die Serviceeinheit Wäsche und Reinigung (kurz: „SWR“). Die bestehende SWR (vormals „Zentralwäscherei der Stadt Wien“) wurde in den 1960er Jahren errichtet und bildet einen wesentlichen Bestandteil der Versorgungsinfrastruktur des WIGEV. Aufgrund des Alters der Anlagen, der baulichen Rahmenbedingungen sowie der mittel- bis langfristig auslaufenden Energieversorgung besteht Handlungsbedarf hinsichtlich der zukünftigen Sicherstellung der Wäscheversorgung. Vor diesem Hintergrund verfolgt der Wiener Gesundheitsverbund das Ziel, rasch eine neue, grüne (d.h. unter anderem „gasfreie“) sowie moderne Krankenhauswäscherei umzusetzen und dauerhaft zu betreiben. Zu diesem Zweck wird die Anmietung eines Wäschereigebäudes angestrebt. Ziel des Vergabeverfahrens ist daher zunächst die Ermittlung einer für die Zwecke des WIGEV (hins. der Liegenschaft, des Gebäudes und der kommerziellen und rechtlichen Rahmenbedingungen) geeigneten Lösung und sodann der Abschluss eines Mietvertrags über das (zu errichtende bzw. künftige) Wäschereigebäude.

Kennung des Verfahrens: a3b11ea7-e993-4a07-bec3-b95b991918a8

Interne Kennung: 26/8546

Verfahrensart: Wettbewerblicher Dialog

Zentrale Elemente des Verfahrens: Das gegenständliche Vergabeverfahren wird als Wettbewerblicher Dialog gemäß § 31 Abs 9 iVm § 34 BVergG 2018 mit vorheriger europaweiter Bekanntmachung geführt. Die 1. Verfahrensstufe wird mit der gegenständlichen Bekanntmachung eingeleitet. Alle Unternehmen, die die festgelegten Eignungskriterien erfüllen, sind eingeladen, sich am Verfahren zu beteiligen und dafür eine Bewerbung einzureichen. Im Anschluss prüft die AG die fristgerecht eingelangten Teilnahmeanträge der Bewerber:innen in einem Eignungs- und Auswahlverfahren. Teilnahmeberechtigt sind

ausschließlich Bewerber:innen die u.a. über eine geeignete Liegenschaft und die entsprechende Leistungsfähigkeit zur Umsetzung des Wäschereigebäudes verfügen; dazu ist bereits in der ersten Stufe ein grobes Umsetzungskonzept vorzulegen. In der darauffolgenden 2. Verfahrensstufe („Dialogphase“) ermittelt die AG die für die Erfüllung ihrer Bedürfnisse und Anforderungen besten Lösungen. Die Teilnehmer:innen haben zunächst Lösungsvorschläge für die konkrete (technische, wirtschaftliche und rechtliche) Umsetzung des Wäschereigebäudes vorzulegen. Anschließend werden die vorgelegten Lösungen im Rahmen eines Dialogs zwischen AG und Teilnehmer:in erörtert. Die AG behält sich vor, verschiedene aufeinander folgende Dialogrunden durchzuführen und die Zahl der zu erörternden Lösungen anhand der bekannt gemachten Zuschlagskriterien zu verringern. In der 3. Verfahrensstufe („Angebotsphase“) fordert die AG die Teilnehmer:innen auf, auf Grundlage der jeweiligen zum „Abschluss der Dialogphase“ vorgelegten Lösung ein verbindliches Angebot zu legen. Zum genauen Ablauf des Vergabeverfahrens sowie zu den Anforderungen an die Liegenschaft siehe die Verfahrensunterlagen der 1. Stufe (insb. Kapitel A „Grundlagen und Verfahrensordnung“).

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45213000 Bauarbeiten für kommerzielle Gebäude, Lagerhallen und Industriegebäude, Bauten in Verbindung mit dem Transportwesen

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45210000 Bauleistungen im Hochbau, 70200000

Dienstleistungen der Vermietung oder Verpachtung von Immobilien im Eigenbesitz, 70130000

Vermietung von Grundstücken im Eigenbesitz, 70220000 Dienstleistungen der Vermietung

oder Verpachtung von eigenen Nichtwohnmobilien, 70310000 Vermietung oder Verkauf von

Gebäuden, 70320000 Vermietung oder Verkauf von Grundstücken, 70330000

Immobilienverwaltung gegen Einzelhonorar oder auf Vertragsbasis

2.1.4. Allgemeine Informationen

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Auftragsunterlagen, Bekanntmachung

Korruption: {0}

Betrug: {0}

Geldwäsche oder Terrorismusfinanzierung: {0}

Beteiligung an einer kriminellen Vereinigung: {0}

Terroristische Straftaten oder Straftaten im Zusammenhang mit terroristischen Aktivitäten: {0}

Kinderarbeit und andere Formen des Menschenhandels: {0}

Verstoß gegen umweltrechtliche Verpflichtungen: {0}

Verstoß gegen arbeitsrechtliche Verpflichtungen: {0}

Verstoß gegen sozialrechtliche Verpflichtungen: {0}

Vereinbarungen mit anderen Wirtschaftsteilnehmern zur Verzerrung des Wettbewerbs: {0}

Schwerwiegendes berufliches Fehlverhalten: {0}

Täuschung, Zurückhaltung von Informationen, Unfähigkeit zur Vorlage erforderlicher

Unterlagen oder Erlangung vertraulicher Informationen zu dem Verfahren: {0}

Delikt im Zusammenhang mit seinem beruflichen Verhalten im Bereich der Beschaffung von

Verteidigungsgütern: {0}

Interessenkonflikt aufgrund seiner Teilnahme an dem Vergabeverfahren: {0}

Direkte oder indirekte Beteiligung an der Vorbereitung des Vergabeverfahrens: {0}

Vorzeitige Beendigung, Schadensersatz oder andere vergleichbare Sanktionen: {0}

Mangelnde Vertrauenswürdigkeit im Hinblick auf den Ausschluss von Risiken für die Sicherheit des Landes: {0}
Verstoß gegen die in den rein innerstaatlichen Ausschlussgründen verankerten Verpflichtungen: {0}
Verstoß gegen die Verpflichtung zur Entrichtung von Sozialversicherungsbeiträgen: {0}
Verstoß gegen die Verpflichtung zur Entrichtung von Steuern: {0}
Einstellung der gewerblichen Tätigkeit: {0}
Konkurs: {0}
Zahlungsunfähigkeit: {0}
Verwaltung der Vermögenswerte durch einen Insolvenzverwalter: {0}
Der Zahlungsunfähigkeit vergleichbare Lage gemäß nationaler Rechtsvorschriften: {0}

5. Los

5.1. Los: LOT-2488

Titel: WIGEV - Grüne Wäscherei

Beschreibung: Ziel des gegenständlichen Vergabeverfahrens ist die langfristige Anmietung eines (ggf. neu zu errichtenden) Wäschereigebäudes für den Bedarf des Wiener Gesundheitsverbunds (kurz „WIGEV“, „Auftraggeberin“ oder „AG“). Dazu soll zwischen der Auftraggeberin und der:dem im Vergabeverfahren erfolgreichen Bieter:in ein Mietvertrag über ein (ggf. neu zu errichtendes) Wäschereigebäude abgeschlossen werden. Der Wiener Gesundheitsverbund betreibt für die Versorgung seiner Kliniken und Pflegeeinrichtungen die Serviceeinheit Wäsche und Reinigung (kurz: „SWR“). Die bestehende SWR (vormals „Zentralwäscherei der Stadt Wien“) wurde in den 1960er Jahren errichtet und bildet einen wesentlichen Bestandteil der Versorgungsinfrastruktur des WIGEV. Aufgrund des Alters der Anlagen, der baulichen Rahmenbedingungen sowie der mittel- bis langfristig auslaufenden Energieversorgung besteht Handlungsbedarf hinsichtlich der zukünftigen Sicherstellung der Wäscheversorgung. Vor diesem Hintergrund verfolgt der Wiener Gesundheitsverbund das Ziel, rasch eine neue, grüne (d.h. unter anderem „gasfreie“) sowie moderne Krankenhauswäscherei umzusetzen und dauerhaft zu betreiben. Zu diesem Zweck wird die Anmietung eines Wäschereigebäudes angestrebt. Ziel des Vergabeverfahrens ist daher zunächst die Ermittlung einer für die Zwecke des WIGEV (hins. der Liegenschaft, des Gebäudes und der kommerziellen und rechtlichen Rahmenbedingungen) geeigneten Lösung und sodann der Abschluss eines Mietvertrags über das (zu errichtende bzw. künftige) Wäschereigebäude.

Interne Kennung: 1

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45213000 Bauarbeiten für kommerzielle Gebäude, Lagerhallen und Industriegebäude, Bauten in Verbindung mit dem Transportwesen

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45210000 Bauleistungen im Hochbau, 70200000

Dienstleistungen der Vermietung oder Verpachtung von Immobilien im Eigenbesitz, 70130000 Vermietung von Grundstücken im Eigenbesitz, 70220000 Dienstleistungen der Vermietung oder Verpachtung von eigenen Nichtwohnimmobilien, 70310000 Vermietung oder Verkauf von Gebäuden, 70320000 Vermietung oder Verkauf von Grundstücken, 70330000 Immobilienverwaltung gegen Einzelhonorar oder auf Vertragsbasis

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Wien

Land, Gliederung (NUTS): Wien (AT130)

Land: Österreich

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 29/01/2027

Laufzeit: 360 Monate

5.1.6. Allgemeine Informationen

Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten

Personals sind anzugeben: Noch nicht bekannt

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: ja

Diese Auftragsvergabe ist auch für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) geeignet: ja

Zusätzliche Informationen: Der in dieser Bekanntmachung angeführte Beginn der Laufzeit des Vertrags stellt eine Annahme der AG aus heutiger Sicht auf Basis des aktuellen Zeitplans dar.

Aus heutiger Sicht ist von einem Vertragsabschluss Ende Jänner 2027 sowie von einer

Übergabe und Inbetriebnahme des Wäschereigebäudes (spätestens) im 4. Quartal 2029

auszugehen. Hinsichtlich der in dieser Bekanntmachung angeführten Laufzeit des Vertrags

(360 Monate) wird auf Folgendes hingewiesen: Aus heutiger Sicht wird das Bestandverhältnis

unbefristet abgeschlossen. Die AG verzichtet aus heutiger Sicht auf ihr Recht zur ordentlichen Kündigung des Bestandverhältnisses für eine Dauer von 30 Jahren ab Übergabe des Objekts.

Die in dieser Bekanntmachung angeführte Mindestanzahl an Bewerbern, die zur 2. Stufe

zugelassen werden, wurde aus technischen Gründen gewählt. Gemäß den Festlegungen in

den Verfahrensunterlagen 1. Stufe wird die AG bis zu 3 (drei) Unternehmer:innen, die die

Eignungskriterien erfüllen, zur Teilnahme an der zweiten Stufe des Vergabeverfahrens

zulassen.

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Auswahlkriterien: Auftragsunterlagen

Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:

Mindestzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 3

Höchstzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 3

Das Verfahren wird in mehreren aufeinanderfolgenden Phasen durchgeführt. In jeder Phase können einige Teilnehmer ausgeschlossen werden

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Qualität

Beschreibung: Zuschlagskriterium "Qualität" (bestehend aus Subkriterium 1 "Technisches Umsetzungskonzept" und Subkriterium 2 "Kommerziell-Vertragliches Umsetzungskonzept")

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Punkte, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 60

Kriterium:

Art: Preis

Beschreibung: Zuschlagskriterium "Preis"

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Punkte, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 40

5.1.11. Auftragsunterlagen

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 03/07/2026 12:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://schramm-oehler.vergabeportal.at/Detail/247587>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Verfahrensbedingungen:

Voraussichtliches Datum der Absendung der Aufforderungen zur Angebotseinreichung: 30/11/2026

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://schramm-oehler.vergabeportal.at/Detail/247587>

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Deutsch

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig

Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 16/07/2026 12:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Es ist eine Geheimhaltungsvereinbarung erforderlich: nein

Elektronische Rechnungsstellung: Zulässig

Aufträge werden elektronisch erteilt: ja

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Verwaltungsgericht Wien

Informationen über die Überprüfungsfristen: Fristen gemäß Wiener

Vergaberechtsschutzgesetz 2020 (WVRG 2020)

8. Organisationen

8.1. ORG-1430

Offizielle Bezeichnung: Stadt Wien - Wiener Gesundheitsverbund

Registrierungsnummer: 9110024220375

Postanschrift: Thomas-Klestil-Platz 7/1

Stadt: Wien

Postleitzahl: 1030

Land, Gliederung (NUTS): Wien (AT130)

Land: Österreich

Kontaktperson: Schramm Öhler Rechtsanwälte, zH RA Mag. Gregor Stickler und RA Petra Haigner, LL.M.

E-Mail: kanzlei@schramm-oehler.at

Telefon: +43 1 409 76 09

Internetadresse: <https://www.gesundheitsverbund.at/>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

8.1. ORG-7148

Offizielle Bezeichnung: Verwaltungsgericht Wien

Registrierungsnummer: 9110019835300

Postanschrift: Muthgasse 62

Stadt: Wien

Postleitzahl: 1190

Land, Gliederung (NUTS): Wien (AT130)

Land: Österreich

E-Mail: post@vgw.wien.gv.at

Telefon: +43 1400038500

Fax: +43 140009938529

Internetadresse: <http://www.verwaltungsgericht.wien.gv.at>

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: c7a91f52-4d80-4493-9edf-4aeb035c6dcd - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 12/06/2026 15:51:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 410080-2026

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 114/2026

Datum der Veröffentlichung: 16/06/2026