

Stadt Graz Abteilung für Immobilien

**für die
GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH**

in Zusammenarbeit mit



Liegenschaftsveräußerung

„Verkauf der Liegenschaft ‚Raach‘

**Grundstücke Nr. 78/4, 78/5, 78/6, 78/7, 78/8, 78/9, 78/10,
78/11, 78/12, 78/13, 78/14, 78/15, 78/16, 78/17, EZ 2087, und
Grundstücke Nr. 78/2 und 78/3, EZ 2247,**

je KG 63112 Gösting“

AUSSCHREIBUNGSUNTERLAGE

Allgemeine Informationen	
Ende der Besichtigungs- und Fragenfrist	<p>18. September 2020, 12:00 Uhr (Einlangen)</p> <p>Anfragen sind ausschließlich per E-Mail an christina.reiss@stadt.graz.at zu richten.</p>
Ende der Angebotsfrist der ersten Verfahrensstufe	<p>2. Oktober 2020, 12:00 Uhr (Einlangen)</p>
Abgabe und Einreichungsform	<p>Rechtsgültige Angebote sind fest verschlossen ausschließlich postalisch oder per Boten mit dem Hinweis</p> <p style="text-align: center;">„Bitte nicht öffnen!</p> <p style="text-align: center;">Veräußerungsverfahren ‚RAACH‘</p> <p>einzureichen bei:</p> <p>Abteilung für Immobilien der Stadt Graz, Tummelplatz 9, 8010 Graz, 3. Stock</p> <p>Einreichungen per Fax oder per E-Mail werden nicht berücksichtigt.</p>
Verkäuferin	<p>GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH</p>
Abwickelnde Stelle	<p>Stadt Graz, Abteilung für Immobilien Tummelplatz 9/III. Stock 8011 Graz Fax: +43 316 872-2909 immobilien@stadt.graz.at</p>
Verfahrensgegenstand	<p>Verkauf der Liegenschaft ‚Raach‘</p> <p>Grundstücke Nr. 78/4, 78/5, 78/6, 78/7, 78/8, 78/9, 78/10, 78/11, 78/12, 78/13, 78/14, 78/15, 78/16, 78/17, EZ 2087, und Grundstücke Nr. 78/2 und 78/3, EZ 2247, je KG 63112 Gösting</p>
Verfahrensart	<p>2-stufiges Auktionsverfahren</p>
<p>Soweit in den Unterlagen personenbezogene Bezeichnungen nur in männlicher oder weiblicher Form angeführt sind, beziehen sie sich auf Frauen und Männer in gleicher Weise.</p>	

INHALTSVERZEICHNIS

1.	ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN.....	4
1.1	EIGENTÜMERIN/VERKÄUFERIN UND ABWICKELNDE STELLE	4
1.2	GEGENSTAND DER VERÄUßERUNG	4
1.3	BIETERGEMEINSCHAFTEN	4
1.4	MEHRFACHBETEILIGUNG	5
1.5	WESENTLICHE ÄNDERUNGEN DER WIRTSCHAFTLICHEN RAHMENBEDINGUNGEN UND WIDERRUF	5
1.6	SCHADENERSATZ	5
1.7	ANWENDBARES RECHT	5
2.	VERFAHRENSBESTIMMUNGEN.....	5
2.1	VERFAHRENSART	5
2.2	VERFAHRENSABLAUF	6
2.3	VERFÜGBARKEIT DER AUSSCHREIBUNGSUNTERLAGEN	7
2.4	PREISE	7
2.5	UNZULÄSSIGKEIT VON TEILANGEBOTEN	7
2.6	ALTERNATIV- UND ABÄNDERUNGSANGEBOTE	7
2.7	ZUSCHLAGSFRIST	7
2.8	BERICHTIGUNGEN UND ERGÄNZUNGEN	8
2.9	UNKLARHEITEN IN DEN AUSSCHREIBUNGSUNTERLAGEN UND RÜGEPFLICHT	8
2.10	VERSCHWIEGENHEIT UND DATENSCHUTZ	8
2.11	ÜBERMITTLUNGSFORMEN IM VERFAHREN	9
	2.11.1 <i>Einreichungsform des Angebots</i>	9
	2.11.2 <i>Bestandteile und Änderungen des Angebots</i>	9
	2.11.3 <i>Sonstige Korrespondenz</i>	9
2.12	FRAGEN	9
2.13	BESICHTIGUNGEN	10
2.14	ENDE DER ANGEBOTSFRIST	10
2.15	ANGEBOTSÖFFNUNG	10
3.	EIGNUNGSKRITERIEN	10
4.	ZUSCHLAGSKRITERIEN	10
4.1	ZUSCHLAGSPRINZIP (UND GEWICHTUNG).....	10
5.	BEILAGENVERZEICHNIS.....	11

1. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

1.1 Eigentümerin/Verkäuferin und abwickelnde Stelle

Eigentümerin und Verkäuferin ist die

GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH mit dem Sitz in der politischen Gemeinde Graz und der Geschäftsanschrift Conrad-von-Hötzendorf-Straße 94, 8010 Graz (im Folgenden auch kurz „**Verkäuferin**“), eine 100%-ige Tochtergesellschaft der **Stadt Graz**, Rathaus, 8011 Graz.

Abwickelnde Stelle ist die

Stadt Graz, Abteilung für Immobilien

Tummelplatz 9/III. Stock | 8011 Graz

Fax: +43 316 872-2909

immobilien@stadt.graz.at

BearbeiterIn: MMag. Christina Reiß

E-Mail: christina.reiss@stadt.graz.at

Tel.: +43 316 872-2912

1.2 Gegenstand der Veräußerung

Ziel der Ausschreibung ist der **Verkauf** der **Liegenschaft ‚Raach‘** mit den Grundstücken Nr. 78/4, 78/5, 78/6, 78/7, 78/8, 78/9, 78/10, 78/11, 78/12, 78/13, 78/14, 78/15, 78/16, 78/17, EZ 2087, und Grundstücken Nr. 78/2 und 78/3, EZ 2247, je KG 63112 Gösting.

Die nachfolgende Beschreibung ist als Kurzbeschreibung zu verstehen:

Die verkaufsgegenständliche Liegenschaft befindet sich im Bezirk **Gösting**, im Grazer Stadtteil Raach, die nördlichste Siedlung am rechten Murufer und somit der westlichen Stadthälfte.

Der **Mindestangebotspreis** beträgt EUR 1.000.000,00.

Weitere Details zur Liegenschaft sind in der **Beschreibung der Liegenschaft (Beilage ./01)** enthalten.

Zu den Bedingungen des Verkaufs wird auf die „**Vertragsbestimmungen**“ (**Beilage ./02**) verwiesen.

1.3 Bietergemeinschaften

Bietergemeinschaften sind zulässig. Im Hinblick auf die Anzahl der Mitglieder oder die Zusammensetzung einer Bietergemeinschaft sind keine Beschränkungen vorgegeben.

Die Mitglieder einer Bietergemeinschaft bestätigen mit Abgabe eines Angebots (**Beilage ./03**) im Fall des Zuschlages solidarisch zu haften. Es sind demnach alle Mitglieder der Bietergemeinschaft zur Erfüllung des Vertrages und zur Einhaltung der sonstigen Verpflichtungen aus dem Vertrag solidarisch verpflichtet. Die Bietergemeinschaft hat der Verkäuferin einen in allen Belangen der Vertragsabwicklung Bevollmächtigten (Federführer) bekannt zu geben. Allfällige Änderungen in der Person des für die Bietergemeinschaft Bevollmächtigten sind ebenso schriftlich der Verkäuferin bekannt zu geben. Einschränkungen des Umfangs der Vollmacht des Vertreters der Bietergemeinschaft sind unwirksam.

Wenn von der Bietergemeinschaft kein zur Abwicklung des Vertrages bevollmächtigter Vertreter namhaft gemacht wird oder nicht mehr vorhanden ist, kann der Vertrag mit jedem beliebigen Mitglied der Bietergemeinschaft mit Wirksamkeit für sämtliche Mitglieder abge-

wickelt werden. Erklärungen eines Mitglieds der Bietergemeinschaft oder Erklärungen an dieses gelten in diesem Fall als von allen und gegenüber allen fristgerecht abgegeben.

Zum Nachweis der finanziellen und wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit kann sich die Bietergemeinschaft auf die Kapazitäten ihrer Mitglieder stützen.

1.4 Mehrfachbeteiligung

Im Falle einer Mehrfachbeteiligung durch ein Unternehmen – sei es Bieter oder Mitglied einer Bietergemeinschaft – haben diese Bieter nach Aufforderung durch die Verkäuferin unverzüglich einen ausreichenden Nachweis zu erbringen, dass

- sich das Verhältnis der betroffenen Unternehmer zueinander nicht auf das Verhalten im Rahmen des Veräußerungsverfahrens auswirkt,
- keine Beeinträchtigung des Wettbewerbs besteht, und
- die Angebote völlig unabhängig voneinander kalkuliert und erstellt werden.

Sofern der Nachweis nicht innerhalb der von der Verkäuferin vorgegebenen Frist erbracht wird, wird das Angebot im weiteren Verfahren nicht mehr berücksichtigt.

1.5 Wesentliche Änderungen der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und Widerruf

Die Verkäuferin behält sich vor, bei einer wesentlichen Änderung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen (insbesondere bei einer Ablehnung der Veräußerung durch die zuständigen Gremien) von einer Veräußerung Abstand zu nehmen und das Verfahren zu widerrufen.

Diese Bestimmung berührt nicht das Recht der Verkäuferin, die Ausschreibung allenfalls aus anderen Gründen zu **widerrufen**, wie insbesondere:

- Unterschreiten des **Mindestkaufpreises**;
- Vermutung von **Preisabsprachen**;
- **Nicht-Vorlage eines verbüchertungsfähigen Kaufvertrages**, der den **„Vertragsbestimmungen“** entspricht, durch den Bestbieter **innerhalb von 4 Wochen** ab Zuschlagserteilung;
- **Nicht-Vorlage** einer unwiderruflichen Finanzierungszusage einer Bank oder eines entsprechenden Eigenmittel-Nachweises oder eines sonstigen gleichzuhaltenden **Bonitäts-Nachweises** durch den Bestbieter innerhalb von 5 Werktagen ab Aufforderung durch die Verkäuferin;
- **Forderung von Vertragsbedingungen** durch einen oder mehrere Bieter im Rahmen des Angebotes oder im Rahmen der Kaufvertragserrichtung, welche **von den „Vertragsbestimmungen“ abweichen**.

1.6 Schadenersatz

Im Zusammenhang mit diesem Veräußerungsverfahren haften die Verkäuferin und die abwickelnde Stelle ausschließlich für jene Schäden, welche diese grob fahrlässig oder vorsätzlich herbeigeführt haben.

1.7 Anwendbares Recht

Auf das Veräußerungsverfahren und den abzuschließenden Vertrag, insbesondere auch auf Streitigkeiten über die Aufhebung, Auflösung, Nichtigkeitserklärung und sich daraus ergebender Schadenersatzansprüche, ist **österreichisches Recht** unter Ausschluss kollisionsrechtlicher Verweisungsnormen anzuwenden.

2. Verfahrensbestimmungen

2.1 Verfahrensart

Das Veräußerungsverfahren wird **als zweistufiges Auktionsverfahren** nach vorheriger **österreichweiter Veröffentlichung/Publikation** in der Zeitung „DERSTANDARD“ und

„Kleine Zeitung“ sowie „Journal Graz“ und auf der Website der abwickelnden Stelle www.immobilien.graz.at durchgeführt.

Die Verkäuferin bzw die abwickelnde Stelle haben in der Vergangenheit schon mehrmals versucht, die gegenständliche Liegenschaft zu veräußern. Solche Bestrebungen sind bislang erfolglos geblieben. Aufgrund dieses sohin fehlenden Erwerbsinteresses geht die Verkäuferin nicht davon aus, dass für die Liegenschaft „Raach“ ein über die Grenzen Österreichs hinausreichendes, europaweites Interesse besteht.

Als **Verfahrenssprache** für das gegenständliche Veräußerungsverfahren und die nachfolgende Durchführung des Kaufvertrages wird **Deutsch** festgelegt.

2.2 Verfahrensablauf

Die Verkäuferin führt das Veräußerungsverfahren als **zweistufiges Auktionsverfahren** durch:

Die Verkäuferin prüft in der **ersten Stufe zunächst** die Angaben der Bieter in ihren fristgerecht eingelangten Angeboten auf Ihre Rechtsgültigkeit. Der Bieter hat zu diesem Zweck seinem Angebot einen **aktuellen Firmenbuchauszug** (nicht älter als **3 Monate**) beizulegen und einen **Ansprechpartner für das Verfahren**, insbesondere auch für die Auktion, namhaft zu machen, der legitimiert ist, den Bieter im Verfahren und bei der Auktion rechtsgültig zu vertreten und rechtsverbindliche Gebote abzugeben. Sollte sich die Legitimation des Ansprechpartners nicht aus dem Firmenbuch ergeben, ist für den Ansprechpartner eine entsprechende **Vollmacht** vorzulegen.

Der Bieter hat sein verbindliches Angebot auf Basis folgender Ausschreibungsunterlagen zu erstellen:

- a. Allfällige Fragenbeantwortung(en) zu den Ausschreibungsunterlagen;
- b. gegenständliche Ausschreibungsunterlage;
- c. **Beilage ./01 bis Beilage ./03.**

Vorstehenden Ausschreibungsunterlagen **widersprechende Angebote** (zB nicht rechtzeitig eingelangte Angebote, Angebote mit Vorbehalten etc) werden **nicht** weiter **berücksichtigt**. Sofern im Sinne der Gleichbehandlung zulässig, wird die Verkäuferin bei behebbaren Mängeln um Aufklärung ersuchen. Das **verspätete Einlangen** eines Angebots sowie das Vorliegen von **Wettbewerbsabsprachen** sind als **nicht behebbarer** Mangel zu qualifizieren.

Nach positiver Prüfung wird die Verkäuferin in der **ersten Stufe eine Einengung des Bieterkreises** vornehmen. Zu diesem Zwecke werden die Angebote gemäß dem einzigen Zuschlagskriterium „Preis“ bewertet und gereiht. Entsprechend der **Reihung** der Angebote anhand des Zuschlagskriteriums „Preis“ wird sohin eine Einengung des Bieterkreises auf **3 Bieter** vorgenommen und werden diese **drei bestgereihten Bieter in die zweite Stufe** des Verfahrens eingeladen.

Die Verkäuferin behält sich vor, vor Einladung in die zweite Stufe oder vor Zuschlagserteilung, von allen Bietern, jedenfalls aber von den 3 bestgereihten Bietern, die Vorlage einer **unwiderruflichen Finanzierungszusage einer Bank oder** eines entsprechenden **Eigenmittel-Nachweises oder** eines sonstigen gleichzuhaltenden **Bonitäts-Nachweises innerhalb von 5 Werktagen** zu verlangen. Bei Nicht-Vorlage kann das betroffene Angebot ausgeschieden werden.

In der **zweiten Stufe** werden die drei bestgereihten Bieter zur Teilnahme an einer gemeinsamen Auktion eingeladen.

Für die Durchführung der Auktion sind nachstehende Bedingungen maßgeblich (**Auktionsordnung**):

- Der **Termin (Datum und Uhrzeit)** der Auktion wird im Rahmen der Einladung in die zweite Stufe gesondert bekannt gegeben. Die Auktion findet frühestens sieben Werktage nach Versendung der Einladung zur Teilnahme statt.
- Die Auktion findet in den **Räumlichkeiten** der abwickelnden Stelle, Stadt Graz, Abteilung für Immobilien, Tummelplatz 9, 8010 Graz statt.
- Die Funktion des **Auktionsleiters** übernimmt ein Mitarbeiter der abwickelnden Stelle, Stadt Graz, Abteilung für Immobilien, in leitender Funktion, unter Beisitz weiterer 2 Mitarbeiter der abwickelnden Stelle.
- Die Ausbietung beginnt bei dem im Rahmen der ersten Stufe erzielten Meistgebot (als **Rufpreis**). Der Rufpreis darf nicht unterboten werden.
- Der Erteilung des Zuschlages hat ein **dreimaliger Aufruf des Meistgebotes** vorauszugehen.
- Der **Zuschlag** erfolgt an den Meistbietenden zu den „**Vertragsbestimmungen**“ gemäß **Beilage ./02**.
- Der Zuschlag verpflichtet den Meistbieter zur **Unterfertigung** eines **verbücherungsfähigen Kaufvertrages** gemäß den „**Vertragsbestimmungen**“ in **Beilage ./02** binnen 4 Wochen ab dem auf den Zuschlag folgenden Tag.

2.3 Verfügbarkeit der Ausschreibungsunterlagen

Mit der erstmaligen Verfügbarkeit der Veröffentlichung/Publikation des gegenständlichen Veräußerungsverfahrens wurden die **Ausschreibungsunterlagen** ausschließlich auf elektronischem Weg auf den Internetseiten der abwickelnden Stelle unter

www.immoblien.graz.at

kostenlos, direkt, uneingeschränkt und vollständig zur Verfügung gestellt.

Alle Ausschreibungsunterlagen sind urheberrechtlich geschützt.

2.4 Preise

Die Angebotspreise sind in **Euro** anzugeben.

Der Bieter hat in seinem Angebot (**Beilage ./03**) einen **pauschalierten, festen Gesamtangebotspreis** verbindlich mit einer **Bindungsfrist von zumindest 5 Monaten** anzubieten.

2.5 Unzulässigkeit von Teilangeboten

Die Abgabe eines Teilangebotes ist unzulässig; Teilveräußerungen sind nicht vorgesehen.

2.6 Alternativ- und Abänderungsangebote

Alternativ- und Variantenangebote sowie Abänderungsangebote sind unzulässig.

2.7 Zuschlagsfrist

Die Zuschlagsfrist beträgt **5 Monate** gerechnet ab dem Ende der Angebotsfrist der ersten Stufe. Während der Zuschlagsfrist ist der Bieter an sein Angebot gebunden.

Für den Fall, dass der Bieter auf ausdrückliches Ersuchen der Verkäuferin einer Verlängerung der Angebotsbindung zustimmt, ist er bis zum vereinbarten Termin an sein Angebot gebunden.

2.8 Berichtigungen und Ergänzungen

Die Verkäuferin behält sich vor, Berichtigungen und Ergänzungen zu den Ausschreibungsunterlagen innerhalb der Angebotsfrist vorzunehmen und diese allen Bietern auf der Webseite der abwickelnden Stelle www.immobilien.graz.at mitzuteilen. Der Bieter ist verpflichtet, diese Berichtigungen und Ergänzungen bei seiner Angebotslegung zu berücksichtigen.

2.9 Unklarheiten in den Ausschreibungsunterlagen und Rügepflicht

Der Bieter hat die Ausschreibungsunterlagen insbesondere auf Vollständigkeit und Rechtmäßigkeit zu prüfen. Sollten sich für den Bieter bei Prüfung der Ausschreibungsunterlagen Widersprüche, oder sonstige Unklarheiten ergeben, so hat er dies der Verkäuferin umgehend mitzuteilen. Bestehen nach Ansicht des Bieters insbesondere bei der Auslegung des Ausschreibungstextes mehrere Möglichkeiten bzw. erscheint etwas unklar, so hat der Bieter vor Abgabe des Angebotes eine Klärung mit der Verkäuferin herbeizuführen. Nach Vertragsabschluss gilt die für die Verkäuferin günstigste Auslegung.

Der Bieter bestätigt mit Abgabe des Angebotes, dass

- a. die Ausschreibungsunterlagen einer vollständigen Prüfung unterzogen worden sind;
- b. die Ausschreibungsunterlagen für seine Kalkulation ausreichend sind;
- c. (Kalkulations-) Irrtümer sowie Fehleinschätzungen in Zusammenhang mit der Erstellung seines Angebotes einen Teil des Unternehmensrisikos bilden und zu seinen Lasten gehen;
- d. eine Irrtumsanfechtung aus diesen Gründen daher ausgeschlossen ist.

2.10 Verschwiegenheit und Datenschutz

Der Bieter verpflichtet sich während und auch nach der Durchführung oder Beendigung des Veräußerungsverfahrens zur Geheimhaltung der Ausschreibungsunterlagen sowie von Geschäfts- und Betriebsgeheimnissen der Verkäuferin. Diese Verpflichtung des Bieters gilt örtlich und zeitlich unbeschränkt und auch gegenüber mit dem Bieter verbundenen Unternehmen.

Der Bieter hat diese Verpflichtungen gegebenenfalls Dritten zu überbinden (zB Beratern, Kreditinstituten).

Darüber hinaus verpflichtet sich der Bieter, auch gegenüber den **Medien**, bis zur Zuschlagserteilung **keine Informationen** über den Umstand seiner Beteiligung, den Stand des Veräußerungsverfahrens oder sonstige Umstände der gegenständlichen Ausschreibung zu erteilen. Ein Verstoß gegen diese Verschwiegenheitspflicht kann zum Ausscheiden des betreffenden Bieters führen.

Der Bieter ist weiters verpflichtet, sein Angebot unter Beachtung der Vorgaben der **Datenschutz-Grundverordnung und der österreichischen datenschutzrechtlichen Bestimmungen** zu erstellen. Insbesondere hat der Bieter durch die Einholung der entsprechenden Einwilligungen oder Schaffung einer sonstigen Rechtsgrundlage sicherzustellen, dass die **Weitergabe der im Angebot enthaltenen personenbezogenen Daten** (insbesondere die personenbezogenen Daten der Ansprechperson) rechtmäßig ist.

2.11 Übermittlungsformen im Verfahren

2.11.1 Einreichungsform des Angebots

Der Bieter hat sein Angebot **per Post oder Boten** an der genannten Abgabestelle vor Ablauf der angegebenen Abgabefrist abzugeben (Einlangen). Eine elektronische Übermittlung und eine Übermittlung per Fax sind unzulässig. Das Risiko des rechtzeitigen Einlangens trägt der Bieter. Verspätet eingelangte Angebote sind als solche zu kennzeichnen und werden ausgeschieden.

Das Angebot in gebundener Papierform muss rechtsgültig unterfertigt und in einem **fest verschlossenen Umschlag**, mit einer deutlich sichtbaren Aufschrift

**„BITTE NICHT ÖFFNEN!
Liegenschaftsveräußerung RAACH“**

spätestens bis zu dem in der Veröffentlichung/Publikation der Ausschreibung angegebenen Zeitpunkt und am angegebenen Ort eingelangt sein.

Angebote müssen so ausgefertigt sein, dass Veränderungen (wie ein Verwischen oder Entfernen der Schrift oder des Druckes) bemerkbar oder nachweisbar wären. Korrekturen von Bieterangaben müssen eindeutig und klar sein und so durchgeführt werden, dass zweifelsfrei feststeht, dass die Korrektur vor der Angebotsabgabe erfolgt ist. Sie müssen unter Angabe des Datums durch rechtsgültige Unterschrift bestätigt werden.

2.11.2 Bestandteile und Änderungen des Angebots

Der Bieter hat ausschließlich die geforderten Felder der vorliegenden Ausschreibungsunterlagen auszufüllen. Das Angebot ist in deutscher Sprache verfasst. Allfällige Nachweise sind ebenso in deutscher Sprache bzw. in Kopie und beglaubigter Übersetzung beizubringen.

Die Verkäuferin macht ausdrücklich darauf aufmerksam, dass nur vollständig ausgefüllte Angebote bewertet werden. Der Bieter haftet für die Vollständigkeit und Richtigkeit aller im Angebot gemachten Angaben.

Die Angebote müssen, um vollständig zu sein, alle in den Ausschreibungsunterlagen enthaltenen Vorgaben abdecken. Mit der rechtsgültigen Unterfertigung anerkennt der Bieter ohne Einschränkungen alle Bestimmungen der vorliegenden Ausschreibungsunterlagen.

Während der Angebotsfrist kann der Bieter durch eine zusätzliche, rechtsgültig unterfertigte Erklärung sein **Angebot ändern, ergänzen** oder von demselben **zurücktreten**. Die Angebotsänderung oder -ergänzung ist nach den für Angebote geltenden Vorschriften der Verkäuferin zu übermitteln und von dieser wie ein Angebot zu behandeln. Ein Rücktritt ist der Verkäuferin zur Kenntnis zu bringen. In diesem Fall ist der Bieter nicht berechtigt, die sofortige Rückstellung seines ungeöffneten Angebotes zu verlangen.

2.11.3 Sonstige Korrespondenz

Mitteilungen, Benachrichtigungen und Informationen können vom Verfahrensteilnehmer in Ausnahmefällen (insbesondere nach Ablauf der Anfragenfrist) auch mündlich oder telefonisch übermittelt werden, wobei der Verfahrensteilnehmer in diesem Fall bis zum Ende der Angebotsfrist der ersten Stufe darauf zu achten hat, dass er seine Identität gegenüber der Verkäuferin bzw. der vergebenden Stelle nicht offenlegt.

2.12 Fragen

Fragen zu den Ausschreibungsunterlagen sind ausschließlich **schriftlich** (per E-Mail, Telefax oder in begründeten Ausnahmefällen per Post) und in **deutscher** Sprache bis spätestens **zwei Wochen vor Angebotsabgabe** (einlangend) zu richten an:

Stadt Graz**Abteilung für Immobilien**

Tummelplatz 9/III. Stock | 8011 Graz

Fax: +43 316 872-2909

zH

Frau MMag. Christina Reiss**E-Mail: christina.reiss@stadt.graz.at**

Sämtliche Fragen werden gesammelt, allenfalls anonymisiert und beantwortet. Die **Fragenbeantwortung** wird den Interessenten/Bietern auf der Website der abwickelnden Stelle <http://www.immobilien.graz.at/> zum Download bereitgestellt.

Der Bieter ist verpflichtet, Fragenbeantwortungen und allfällige Berichtigungen zu berücksichtigen und seinem Angebot zugrunde zu legen.

2.13 Besichtigungen

Interessenten steht es frei, sich über den Kaufgegenstand, insbesondere über den Zustand der kaufgegenständlichen Liegenschaft, zu informieren und haben auch die Möglichkeit, diese vor Ort zu besichtigen.

Ersuchen um Vereinbarung eines Besichtigungstermins sind ausschließlich per E-Mail an nachstehende Ansprechperson zu richten:

Frau MMag. Christina ReissE-Mail: christina.reiss@stadt.graz.at**2.14 Ende der Angebotsfrist**

Die Angebotsfrist endet am **2. Oktober 2020, 12 Uhr (Einlangen)**.

2.15 Angebotsöffnung

Die Angebotsöffnung findet nach Ablauf der Angebotsfrist statt. Eine Teilnahme der Bieter an der Angebotsöffnung ist nicht vorgesehen.

Die geöffneten Angebote werden auf ihre Vollständigkeit und die Erfüllung allfälliger sonstiger in der Ausschreibungsunterlage festgelegter Formerfordernisse geprüft. Über die Angebotsöffnung wird zum Zweck der internen Dokumentation ein Protokoll verfasst.

3. EIGNUNGSKRITERIEN

Zur Angebotslegung berechtigt sind und zur **Teilnahme an der 2. Stufe (Auktion)** zugelassen werden nur Unternehmen, die nachweislich zum Zeitpunkt der Angebotsöffnung der ersten Stufe über die geforderte finanzielle und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit verfügen.

4. ZUSCHLAGSKRITERIEN**4.1 Zuschlagsprinzip (und Gewichtung)**

Der Zuschlag wird jenem Angebot erteilt, welches in der zweiten Stufe (**Auktion**) den **höchsten Angebotspreis** enthält.

5. BEILAGENVERZEICHNIS

Nummer	Bezeichnung
./01	Beschreibung der Liegenschaft
./02	Vertragsbestimmungen
./03	Angebot (1. Stufe)

Angebot

- 0.1** Ich (Wir) erkläre(n), dass der Bieter / der bevollmächtigte Vertreter der Bietergemeinschaft folgendes Unternehmen ist:

Unternehmen	
Firmenbuchnummer	
UID-Nummer	
Geschäftsanschrift	

Wir erklären, dass das folgende weitere Unternehmen Mitglied der Bietergemeinschaft sind (nur im Falle einer Bietergemeinschaft auszufüllen):

Unternehmen	
Firmenbuchnummer	
UID-Nummer	
Geschäftsanschrift	

Unternehmen	
Firmenbuchnummer	
UID-Nummer	
Geschäftsanschrift	

- 0.2** Folgende Person wird als Ansprechpartner für den Bieter / die Bietergemeinschaft namhaft gemacht:

Name:	
Telefon:	
Fax:	
E-Mail:	

0.3 Bei Bildung einer Bietergemeinschaft:

Wir erklären als Bietergemeinschaft rechtsverbindlich, dass vorstehender bevollmächtigter Vertreter alle im Verzeichnis angeführten Mitglieder der Bietergemeinschaft gegenüber der Verkäuferin, insbesondere in sämtlichen Belangen der Vertragsabwicklung, rechtsverbindlich ohne jede Einschränkung vertritt. Sämtliche Zustellungen an den bevollmächtigten Vertreter sind unter der (zustellfähigen) Adresse möglich. Wir erklären als Mitglieder der Bietergemeinschaft weiter, dass im Falle des Zuschlages alle Mitglieder der Bietergemeinschaft im Rahmen der Vertragserfüllung solidarisch haften werden.

Sollte dieser bevollmächtigte Vertreter aus welchem Grund immer nicht mehr zu Verfügung stehen, werden wir unverzüglich und schriftlich ein anderes Mitglied der Bietergemeinschaft als bevollmächtigten Vertreter benennen. Sollte eine derartige Benennung unterbleiben, verpflichtet sich jedes Mitglied der Bietergemeinschaft auf erstmalige schriftliche Aufforderung durch die Verkäuferin, den Vertrag mit Wirksamkeit für sämtliche Mitglieder derselben abzuwickeln.

0.4 Ich (Wir) anerkenne(n), dass meinem (unserem) Angebot insbesondere folgende Bestimmungen zugrunde liegen:

- a. gegenständliche Bietererklärungen (Punkte 0.1 bis 0.10);
- b. allfällige Fragebeantwortung(en) der Verkäuferin zu den Ausschreibungsunterlagen;
- c. die gegenständlichen Ausschreibungsunterlagen samt Beilagen;
- d. die gemäß Punkt 0.5 sowie gemäß Punkt 0.6 beigeschlossenen Unterlagen.

Ich (Wir) nehme(n) zur Kenntnis, dass für ein ausschreibungsgemäßes Angebot der vorgegebene Text weder geändert noch ergänzt werden darf und von mir (uns) ausschließlich die grau unterlegten Felder mit Eintragungen zu versehen und die allenfalls erforderlichen Beilagen anzuschließen sind. Allenfalls von mir (uns) beigefügte Allgemeinen Geschäftsbedingungen haben keine Gültigkeit.

0.5 Folgende Unterlagen bilden einen integrierten Bestandteil meines (unseres) Angebots:

Beigeschlossene Unterlagen (bitte anhaken)	Ja	Nein
Allfälliges Begleitschreiben zum Angebot		
Angebot samt gegenständliche Bietererklärungen (Beilage ./03)		
(aktueller) Firmenbuchauszug von jedem Mitglied einer allfälligen Bietergemeinschaft (max 3 Monate; nicht bei natürlichen Personen)		
Allfällige Vollmacht zur Unterfertigung des Angebots und Abgabe von Meistgeboten im Rahmen der Auktion (Dokument des Bieters)		

0.6 Ich (Wir) erkläre(n), folgende Nachweise **auf gesonderte Aufforderung** durch die Verkäuferin unverzüglich vorzulegen. Ich (Wir) mache(n) von der Möglichkeit Gebrauch, nachfolgende Unterlagen bereits mit dem Angebot vorzulegen:

Finanzielle und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit	Vorlage auf Aufforderung	Vorlage mit Angebot
unwiderruflichen Finanzierungszusage einer Bank		
entsprechender Eigenmittel-Nachweis		
gleichzuhaltender Bonitäts-Nachweis		

0.7 Eigenerklärung: Ich (Wir) erkläre(n), dass ich (wir) die in der vorliegenden Ausschreibungsunterlage verlangten Eignungskriterien erfülle(n), und dass ich (wir) die unter Punkt 0.6 festgelegten Nachweise auf Aufforderung unverzüglich beibringen kann (können).

0.8 Mit Abgabe des Angebots erklärt der Bieter (die Bietergemeinschaft) verbindlich, dass

- a. über sein Vermögen **kein Insolvenzverfahren** eröffnet und kein Insolvenzverfahren mangels kostendeckenden Vermögens abgewiesen wurde;
- b. er **keine** für die Verkäuferin **nachteiligen Abreden** getroffen hat, die gegen die guten Sitten verstoßen, oder Abreden getroffen hat, die auf eine Verzerrung des Wettbewerbs abzielen;
- a. **alle Unterlagen ordnungsgemäß und vollständig** zur Verfügung gestellt wurden;
- b. er die mit den Unterlagen bzw durch die Teilnahme am Verfahren erlangten Informationen **vertraulich** behandelt und nicht an Dritte weitergegeben hat bzw weitergeben wird;
- c. er mit der **automationsunterstützten Verwendung seiner Daten** einverstanden ist, wobei der Schutz der Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse gewährleistet bleibt;
- d. er **keinen** Anspruch auf **Kostenersatz** hat;
- e. er verpflichtet ist, sein Angebot unter Beachtung der **Vorgaben der Datenschutz-Grundverordnung und der österreichischen datenschutzrechtlichen Bestimmungen** abzugeben; insbesondere durch die Einholung der entsprechenden Einwilligungen oder Schaffung einer sonstigen Rechtsgrundlage sicherzustellen, dass die Weitergabe der in der Bietererklärung enthaltenen personenbezogenen Daten (insbesondere die personenbezogenen Daten der Ansprechpersonen) rechtmäßig ist.

0.9 Für die Grundstücke Nr. 78/4, 78/5, 78/6, 78/7, 78/8, 78/9, 78/10, 78/11, 78/12, 78/13, 78/14, 78/15, 78/16 und 78/17, EZ 2087, und die Grundstücke Nr. 78/2 und 78/3, EZ 2247, je KG 63112 Gösting, im unverbürgten Gesamtausmaß von 11.413 m² gemäß der den Ausschreibungsunterlagen angefügten Vertragsbestimmungen biete(n) ich (wir) verbindlich einen pauschalen Kaufpreis von

EUR _____

Mit diesem Angebot bleibe(n) ich (wir) Ihnen bis einschließlich **Ablauf von 5 Monaten ab Ende der Angebotsfrist** im Wort.

- 0.10** Der Bieter (die Bietergemeinschaft) verzichtet auf die Anfechtung des auf Grundlage der Ausschreibungsunterlagen und des im Falle der Zuschlagserteilung zustande gekommenen Vertrages wegen Irrtums, *laesio enormis* oder aus sonstigem Grund und haftet bei Nichterfüllung des Vertrages für alle Mehrkosten, die dem Auftraggeber dadurch entstehen.

Datum und rechtsgültige Unterschrift samt Namen in Blockbuchstaben der zur Vertretung nach außen befugten Person

Bei Bietergemeinschaft (alle weiteren Mitglieder der Bietergemeinschaft):

Datum und rechtsgültige Unterschrift samt Namen in Blockbuchstaben der zur Vertretung nach außen befugten Person

Datum und rechtsgültige Unterschrift samt Namen in Blockbuchstaben der zur Vertretung nach außen befugten Person