



Landtag von Niederösterreich
Landtagsdirektion

Eing.: 18.11.2009

Ltg.-**419/H-11/5-2009**

W- u. F-Ausschuss

742-9005-9005
lich auch außerhalb
Sa 07:00-14:00 Uhr

GS4-ÖKH-14/090-2009

Beilagen

Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

Bezug

BearbeiterIn
Mag. Koranda

(0 27 42) 9005

Durchwahl Datum

12929

17. November 2009

Betrifft

Landeskrinikum Weinviertel Mistelbach, Zu- und Umbau - Totalunternehmer

Hoher Landtag!

Im Landeskrinikum Weinviertel Mistelbach besteht hinsichtlich mehrerer Funktionsbereiche Handlungsbedarf im Sinne der Standardanpassung und Erneuerung der baulichen, gebäudetechnischen und betriebsorganisatorischen Situation (z. B. dringend erneuerungsbedürftige Bereiche OP und Intensivmedizin, Entwicklung eines integrierten Familienzentrums, Erschließungsprobleme, etc.)

Seitens der NÖ Landeskriniken-Holding war daher beabsichtigt, die den Entwicklungszielen entsprechende qualitative und in Teilbereichen auch quantitative Erweiterung des Landeskrinikums Weinviertel Mistelbach in Planung und Realisierung durch einen Totalunternehmer umsetzen zu lassen, und gegebenenfalls die dazu erforderlichen planerischen Leistungen und deren Realisierung durch einen Totalunternehmer über ein an den Vorgaben des Bundesvergabegesetzes 2006 entsprechendes Vergabeverfahren zu beschaffen.

Die NÖ Landeskriniken-Holding hat in der 22. Holdingversammlung am 11. September 2007 in Verfolgung eines Totalunternehmeransatzes die Durchführung der projektvorbereitenden Maßnahmen in der Höhe von € 2.000.000,-- ohne Ust (Preisbasis 1. Jänner 2007) zur qualitativen baulichen Weiterentwicklung des Landeskrinikums Weinviertel Mistelbach genehmigt.

Der NÖ Gesundheits- und Sozialfonds hat ebenfalls in Verfolgung eines Totalunternehmeransatzes die Durchführung der projektvorbereitenden Maßnahmen in der Höhe von € 2.000.000,-- ohne Ust (Preisbasis 1. Jänner 2007) im Umlaufweg am 12. September 2007 genehmigt.

Der NÖ Landtag hat in seiner Sitzung vom 13. Dezember 2007 das Abwicklungsmodell „Totalunternehmer“ und die Kosten für die Durchführung der projektvorbereitenden Maßnahmen in der Höhe von € 2.000.000,-- ohne Ust (Preisbasis 1. Jänner 2007) für das Vorhaben „Landeskrinikum Weinviertel Mistelbach, Zu- und Umbau“ beschlossen.

Auf Grundlage des Beschlusses der 22. Holdingversammlung am 11. September 2007 hat die NÖ Landeskliniken-Holding zur qualitativen baulichen Weiterentwicklung des Landeskrankenhauses Wienviertel Mistelbach die Gesamtentwicklung des Krankenhauses in Verfolgung eines Totalunternehmeransatzes betrieben.

Es wurde dazu ein zweistufiges europaweites Vergabeverfahren verfolgt, aus dem die Bietergemeinschaft VAMED Standortentwicklung und Engineering GmbH & Co KG * ALPINE Bau GmbH als erfolgreicher Anbieter hervorgegangen ist. Die Bietergemeinschaft hat im Zuge des Verfahrens ein den vorgegebenen Anforderungen entsprechendes Gesamtentwicklungskonzept ausgearbeitet und dieses dem angebotenen Preis für Planungs- und Errichtungskosten nachvollziehbar zu Grunde gelegt.

Das Zu- und Umbauprojekt umfasst den Neubau eines OP- und Intensivzentrums, einer Erstversorgungs- und Aufnahmeeinheit samt neuer Liegendvorfahrt, die Errichtung eines Familienzentrums für die Unterbringung von Kinder- und Jugendabteilung sowie für Gynäkologie und Geburtshilfe, den Neubau von Pflegestationen für den Bereich Innere Medizin, eine Neuordnung des diagnostischen Bereiches samt umfassender Adaptierungen für die Pathologie, die Unterbringung einer psychiatrischen Tagesklinik, ergänzende Adaptierungen in den bestehenden Stationen und Servicebereichen, die Schaffung von zusätzlichen 250 Personal- und Besucher-Stellplätzen sowie eine Konzentration der administrativen Einheiten im bestehen bleibendem historischen Altbau aus dem Jahr 1909.

Nach Abschluss des Verhandlungsverfahrens beträgt der Angebotspreis € 175 Mio. für den definitiven Leistungsteil. Davon werden ca. 41 % als Eigenleistungen des Bieterkonsortiums zu einem Pauschalpreis erbracht (Planung und Teile der Errichtungsleistungen), die übrigen ca. 59 % (für weitere Teile der Errichtung und die technische und medizinische Ausstattung) werden für den Auftraggeber transparent nachvollziehbar an diverse Subunternehmen weitergegeben.

Für die angelaufenen projektvorbereitenden Maßnahmen, für die über Rahmenverträge der NÖ Landeskliniken-Holding zu beschaffenden ergänzenden Lieferungen und Leistungen, für die Anschließungskosten, IKT-Kosten und die Abdeckung sonstiger zusätzlicher teils unvorhersehbarer Aufwendungen und Risiken werden weitere € 11,4 Mio. veranschlagt.

Die im Angebot vorgesehenen Optionen ermöglichen einerseits die Finanzierung des Projektes (NÖ HYPO Leasinggesellschaft m.b.H. tritt diesfalls als Teil des Bieterkonsortiums auf) und andererseits die Betriebsführung gesondert zu beauftragen.

Die NÖ Landeskliniken-Holding hat das Recht, innerhalb der ersten sechs Monate nach Zuschlagserteilung, eine Leasingfinanzierung des Gesamtprojektes (Immobilien und/oder Mobilen) abzurufen. Sowohl für die Mobilen- als auch für die Immobilienfinanzierung erfolgt eine Anpassung des dargestellten Basiswertes jährlich.

Der Aufschlag für die Ermittlung der Leasingrate ist bis zur Übergabe der Bauteile mit den unten angeführten Werten fixiert und kann für die Periode danach bei einer Änderung der Refinanzierungskosten im Sinne eines Vor- und Nachteilsausgleiches beidseitig verhandelt werden.

Der optionale Leistungsteil sieht für die Finanzierung der Immobilien ein Teilamortisationsleasing bei einer Grundmietzeit von 25 Jahren vor. Es sind unterschiedliche Zinssätze für die beiden Bauabschnitte Neubau und Adaptierung des Bestandes vorgesehen. Als Zinssatz wurde der 12-Monats-Euribor zuzüglich 130 Basispunkte für den Neubau bzw. zuzüglich 145 Basispunkte für die Adaptierung des Bestandes angeboten.

Der optionale Leistungsteil sieht für die Finanzierung der Mobilien Vollamortisationsleasingverträge vor. Als Zinssatz wurde der 12-Monats-Euribor zuzüglich 130 Basispunkte für die Mobilien im Neubau bzw. zuzüglich 145 Basispunkte für die Mobilien im Altbau vorgesehen.

Die Zwischenfinanzierungszinsen für Mobilien und Immobilien betreffend Neubau werden in Höhe des 3-Monats-Euribor zuzüglich 130 Basispunkte bzw. zuzüglich 145 Basispunkte für Mobilien und Immobilien hinsichtlich Adaptierung des Bestandes vorgeschrieben und den Gesamtinvestitionskosten aufgeschlagen. Die Anpassung des Indikatorwertes für die Zwischenfinanzierung erfolgt quartalsweise.

Die NÖ Landeskliniken-Holding hat weiters das Recht, innerhalb des ersten Jahres nach Übernahme des gesamten Bauwerks, die technische und/oder infrastrukturelle Betriebsführung des Landeskrankenhauses abzurufen. Für den Fall, dass der Abruf dieser Option beabsichtigt wird, kann mit dem Zuschlagsempfänger über den gesamten Leistungsinhalt verhandelt werden. Der Abruf der Option Betriebsführung ist im Beschlussantrag nicht beinhaltet.

Die NÖ Landeskliniken-Holding hat in der 38. Holdingversammlung am 22. September 2009 die Zuschlagserteilung an den Bestbieter, den Abruf der Option Finanzierung sowie die Freigabe der Gesamtkosten in der Höhe von € 186.400.000,-- ohne Ust. (Preisbasis 1. November 2009, exklusive Finanzierungskosten) für das Landeskrankenhaus Weinviertel Mistelbach, Zu- und Umbau genehmigt.

Der NÖ Gesundheits- und Sozialfonds hat ebenfalls die Freigabe der Gesamtkosten in der Höhe von € 186.400.000,-- ohne Ust. (Preisbasis 1. November 2009, exklusive Finanzierungskosten) für das Landeskrankenhaus Weinviertel Mistelbach, Zu- und Umbau in der 17. Sitzung des Ständigen Ausschusses am 29. September 2009 genehmigt.

Der Baubeirat hat am 29. Oktober 2009 das Vorhaben Landeskrankenhaus Weinviertel Mistelbach, Zu- und Umbau laut Technischer Beilage (Beilage A) empfohlen.

Die Finanzierung des Vorhabens erfolgt im Wege einer Sonderfinanzierung.

Der Hohe Landtag wolle beschließen:

1.

Die Gesamtkosten in der Höhe von € 186.400.000,- ohne Ust (Preisbasis 1. November 2009, exklusive Finanzierungskosten) für das Vorhaben „Landeskrankenhaus Weinviertel Mistelbach, Zu- und Umbau“ werden grundsätzlich genehmigt und freigegeben. Für die Realisierung ist gesamt haft der zu beauftragende Totalunternehmer verantwortlich.

2.

Der Anwendung eines Sonderfinanzierungsmodells wird zugestimmt. Bezogen auf die Gesamtkosten exklusive Finanzierungskosten errechnet sich auf der Grundlage der derzeit geltenden Rahmenbedingungen bei Fertigstellung des Projektes eine voraussichtliche Belastung für

- Immobilien Neubau (25 Jahre), jährlich ab dem Jahr 2015 € 6,6 Mio.
- Immobilien Altbau (Adaptierung) (25 Jahre), jährlich ab dem Jahr 2017 € 3 Mio.
- Mobilien Neubau (7 Jahre), jährlich ab dem Jahr 2015 € 3,3 Mio. und
- Mobilien Altbau (Adaptierung) (7 Jahre), jährlich ab dem Jahr 2017 € 1,7 Mio.

Die errechneten Zahlungsverpflichtungen können nicht als fix angesehen werden, da die für das Landesbudget aus der Projektrealisierung erwachsenden Belastungen noch abhängig sind von tatsächlichen Leistungen des NÖ Gesundheits- und Sozialfonds und der Zinsentwicklung.

NÖ Landesregierung

Mag. S o b o t k a

Landeshauptmann-Stellvertreter

elektronisch unterfertigt