

Diese Bekanntmachung auf der TED-Website: <https://ted.europa.eu/udl?uri=TED:NOTICE:95325-2013:TEXT:DE:HTML>

**D-Bad Vilbel: Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen
2013/S 058-095325**

Auftragsbekanntmachung

Bauftrag

Richtlinie 2004/18/EG

Abschnitt I: Öffentlicher Auftraggeber

I.1) Name, Adressen und Kontaktstelle(n)

Offizielle Bezeichnung: Stadtwerke Bad Vilbel Eigenbetrieb

Postanschrift: Theodor-Heuss-Straße 51

Ort: Bad Vilbel

Postleitzahl: 61118

Land: Deutschland

Zu Händen von: Herrn Klaus Rotter

E-Mail: klaus.rotter@sw-bv.de

Telefon: +49 6101528123

Fax: +49 6101528121

Weitere Auskünfte erteilen:

die oben genannten Kontaktstellen

Ausschreibungs- und ergänzende Unterlagen (einschließlich Unterlagen für den wettbewerblichen Dialog und ein dynamisches Beschaffungssystem) verschicken:

die oben genannten Kontaktstellen

Angebote oder Teilnahmeanträge sind zu richten an:

die oben genannten Kontaktstellen

I.2) Art des öffentlichen Auftraggebers

Regional- oder Lokalbehörde

I.3) Haupttätigkeit(en)

Allgemeine öffentliche Verwaltung

I.4) Auftragsvergabe im Auftrag anderer öffentlicher Auftraggeber

Der öffentliche Auftraggeber beschafft im Auftrag anderer öffentlicher Auftraggeber: nein

Abschnitt II: Auftragsgegenstand

II.1) Beschreibung

II.1.1) Bezeichnung des Auftrags durch den öffentlichen Auftraggeber:

Planung- Bau, Finanzierung und Betrieb eines Kombi-Bades als ÖPP-Modell.

II.1.2) Art des Auftrags und Ort der Ausführung, Lieferung bzw. Dienstleistung

Bauftrag

Planung und Ausführung

Hauptort der Ausführung, Lieferung oder Dienstleistungserbringung: Saalburgstraße 6, 61118 Bad Vilbel.

NUTS-Code DE71E Wetteraukreis

II.1.3) Angaben zum öffentlichen Auftrag, zur Rahmenvereinbarung oder zum dynamischen Beschaffungssystem (DBS)

Die Bekanntmachung betrifft einen öffentlichen Auftrag

II.1.4) **Angaben zur Rahmenvereinbarung**

II.1.5) **Kurze Beschreibung des Auftrags oder Beschaffungsvorhabens**

Die Stadt Bad Vilbel plant ab dem Jahre 2014 die Errichtung und den Betrieb (für 30 Jahre) eines neuen Kombibades auf Basis eines ÖPP-Modells mit folgenden Themenschwerpunkten:

- Gesundheits- und Wellnessbereich (Bereich 1),
- Sport- und Sozialbad (Bereich 2).

Der 1. Bereich soll in finanzieller Verantwortung des städtischen Eigenbetriebes und des privaten Partner stehen. Dabei hat die private Seite mindestens 5,00 Mio. EUR Eigenkapital in das Projekt einzubringen und zusätzlich einen zu verhandelnden Darlehensanteil. Weiterhin gibt es die Verpflichtung des Bewerbers, das in der Stadt Bad Vilbel vorhandene gesundheitsfördernde Heilwasser zu integrieren. Ansonsten sind die Bereiche Gesundheit und Wellness vom Bewerber nach eigenen Vorstellungen zu gestalten sowie zu realisieren.

Der 2. Bereich soll in finanzieller Verantwortung der Stadtwerke Bad Vilbel GmbH stehen.

Für den Bereich des Sport- und Sozialbades sind konkrete Vorgaben der Stadt Bad Vilbel festgelegt, die das Bad zu erfüllen hat (siehe unten).

Das vorliegende Präqualifikationsverfahren hat in seiner 1. Phase die Aufgabe, in den Bereichen Finanzierung, Bau und Betrieb minimal 3 - maximal 5 erfahrene Bewerber zu ermitteln. In der 2. Projektphase sollen diese Bewerber konkrete Konzepte auf Basis der gestellten Anforderungen der 2. Projektphase entwickeln und die Kostenpläne mit Baufinanzierung, Betriebs- und Unterhaltungskosten, Eintrittspreisen als Wirtschaftlichkeitsberechnung zu entwickeln. Diese Leistung wird für jeden Bieter, der die vollständigen wertbaren Unterlagen abgibt, mit 20 000 EUR vergütet.

II.1.6) **Gemeinsames Vokabular für öffentliche Aufträge (CPV)**

71240000 Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen, 45212212 Bauarbeiten für Schwimmbäder, 66000000 Finanz- und Versicherungsdienstleistungen, 92320000 Betrieb von kulturellen Einrichtungen

II.1.7) **Angaben zum Beschaffungsübereinkommen (GPA)**

Auftrag fällt unter das Beschaffungsübereinkommen (GPA): nein

II.1.8) **Lose**

Aufteilung des Auftrags in Lose: nein

II.1.9) **Angaben über Varianten/Alternativangebote**

Varianten/Alternativangebote sind zulässig: ja

II.2) **Menge oder Umfang des Auftrags**

II.2.1) **Gesamtmenge bzw. -umfang:**

Allgemeine Projektinformationen:

Für die Errichtung des gesamten Badkomplexes mit der zugehörigen Infrastruktur (Fahr-, Park- und Gehwegflächen) sowie den Außenflächen des Bades, stehen insgesamt ca. 100 000 m² Grundstücksflächen zur Verfügung, jedoch nicht an einem Stück.

Diese Flächen hat der Bieter gemäß den Rahmenvorgaben des B-Planes umzusetzen und in seinem Konzept aufgeteilt auf die Bereiche 1 und 2 zu berücksichtigen.

1. Für den Bereich 1 Gesundheit und Wellness sind folgende Vorgaben umzusetzen:

- Mineralwasserbecken für Anwendungen durch Bad Vilbeler Heilquellwasser,
- Modernes, vielfältiges Angebot von Saunen und Wellness,
- Großes Innenbecken,
- Kleines Außenbecken,
- Marktgerechte Eintrittspreise.

2. Für den Bereich 2 Sport- und Sozialbad sind folgende Vorgaben umzusetzen:

Hallenbad

- 25 m Innenbecken mit 8 Schwimmbahnen,
- Lehrschwimm- und Kursbecken,
- Kleinkinderbecken.

Freibad

- 25 m Außenbecken mit 6 Schwimmbahnen und 3m Sprungbrettbereich,
- Kinderbad mit Freizeitcharakter,
- Kleinkinderbad,
- Soziale Eintrittspreise für Hallen- und Freibad.

Der Bieter hat das Bad in seiner Gesamtheit mit allen Anlagenteilen zu planen, errichten und zu betreiben.

Vorzulegende Unterlagen in der Präqualifikationsphase:

- Nachweis über Referenzen von realisierten Badprojekten mit vergleichbaren Aufgabenstellungen (Finanzierung, Bau und Betrieb) in den letzten 10 Jahren mit Angaben zu den dort vorhandenen Themenbereichen, deren Größen (z. B. Wasserflächen, Besucherzahlen etc.),
- Nachweis über Betreibererfahrungen mit Bädern (mindestens 3 Bäder) in den letzten 10 Jahren unter Angaben von Kapazitätswerten und Besucherzahlen sowie Informationen über das Bad (Größe, Themenbereiche, Wasserflächen etc.),
- Nachweis über durchgeführte bzw. laufende vergleichbare ÖPP-Modelle (mindestens 3 abgeschlossene Projekte) mit Angaben zu deren wirtschaftlicher Entwicklung,
- Angaben zur persönlichen, wirtschaftlichen Lage des Teilnehmers/der Teilnehmergruppe,
- Angaben zur wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit,
- Angaben zur technischen Leistungsfähigkeit.

Anmerkung zu II.3)

Der Bieter muss den Betrieb für 30 Jahre übernehmen.

II.2.2) **Angaben zu Optionen**

Optionen: nein

II.2.3) **Angaben zur Vertragsverlängerung**

II.3) **Vertragslaufzeit bzw. Beginn und Ende der Auftragsausführung**

Laufzeit in Monaten: 30 (ab Auftragsvergabe)

Abschnitt III: Rechtliche, wirtschaftliche, finanzielle und technische Angaben

III.1) **Bedingungen für den Auftrag**

III.1.1) **Geforderte Kautionen und Sicherheiten:**

(1) Aktueller Nachweis einer Berufshaftpflichtversicherung, deren Deckungen für Personen- und sonstige Schäden (Sach- und Vermögensschäden) jeweils 5 000 000 EUR beträgt.

III.1.2) **Wesentliche Finanzierungs- und Zahlungsbedingungen und/oder Verweis auf die maßgeblichen Vorschriften:**

Nähere Angaben hierzu erfolgen in den Verdingungsunterlagen, die nach Abschluss des Teilnahmewettbewerbes an die qualifizierten und somit zur Angebotsabgabe aufzufordernden Bewerber versendet werden (2. Phase).

III.1.3) **Rechtsform der Bietergemeinschaft, an die der Auftrag vergeben wird:**

Gesamtschuldnerisch haftend mit bevollmächtigtem Vertreter. Mehrfachbewerbungen einzelner Mitglieder einer Bietergemeinschaft oder Mehrfachbeteiligungen als Nachunternehmer und Bieter oder als Nachunternehmer verschiedener Bieter sind unzulässig. Im Falle einer Doppelbewerbung müssen zur Wahrung des Wettbewerbsprinzips diese betreffenden Angebote der Bieter ausgeschlossen werden.

III.1.4) **Sonstige besondere Bedingungen**

Für die Ausführung des Auftrags gelten besondere Bedingungen: ja

Darlegung der besonderen Bedingungen: Ja, Voraussetzung ist die Berechtigung zur Führung der Berufsbezeichnung Architekt gemäß dem Hessischen Architekten- und Stadtplanergesetz (HASG) bzw. vergleichbarer landesrechtlicher Vorschriften anderer Bundesländer oder Ingenieur gemäß dem Gesetz zum Schutze der Berufsbezeichnung Ingenieur (Ingenieurgesetz IngG) bzw. vergleichbarer landesrechtlicher Vorschriften anderer Bundesländer sowie die Bauvorlageberechtigung in Hessen gemäß § 49 der Hessischen Bauordnung (HBO). Auswärtige Bewerber aus Mitgliedsstaaten der EU erfüllen die fachliche Voraussetzung, wenn Ihre Berufsbezeichnung bzw. -qualifikation mit der Richtlinie 2005/36/EG in Einklang steht. Juristische Personen erfüllen diese Voraussetzung, wenn deren satzungsgemäßer Geschäftszweck auf die dem Projekt entsprechenden Planungs- Bau und Finanzierungsleistungen ausgerichtet ist und wenn nachgewiesen wird, dass einer der Gesellschafter oder der bevollmächtigte Vertreter der juristischen Person und der verantwortliche Projektbearbeiter, die an die natürliche Person gestellten Anforderungen erfüllt. Anzugeben sind zudem Name und berufliche Qualifikation der Personen, welche die Leistungen tatsächlich erbringen, Verweis auf Rechtsvorschrift § 23 VOF.

III.2) **Teilnahmebedingungen**

III.2.1) **Persönliche Lage des Wirtschaftsteilnehmers sowie Auflagen hinsichtlich der Eintragung in einem Berufs- oder Handelsregister**

Angaben und Formalitäten, die erforderlich sind, um die Einhaltung der Auflagen zu überprüfen: — siehe II.1.,5

— siehe II.2.1

— siehe IV.1.2

III.2.2) **Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit**

Angaben und Formalitäten, die erforderlich sind, um die Einhaltung der Auflagen zu überprüfen: — siehe II.1.,5

— siehe II.2.1

— siehe IV.1.2

III.2.3) **Technische Leistungsfähigkeit**

Angaben und Formalitäten, die erforderlich sind, um die Einhaltung der Auflagen zu überprüfen:

— siehe II.1.,5

— siehe II.2.1

— siehe IV.1.2

III.2.4) **Angaben zu vorbehaltenen Aufträgen**

III.3) **Besondere Bedingungen für Dienstleistungsaufträge**

III.3.1) **Angaben zu einem besonderen Berufsstand**

III.3.2) **Für die Erbringung der Dienstleistung verantwortliches Personal**

Abschnitt IV: Verfahren

IV.1) **Verfahrensart**

IV.1.1) **Verfahrensart**

Verhandlungsverfahren

Einige Bewerber sind bereits ausgewählt worden (ggf. nach einem bestimmten Verhandlungsverfahren) nein

IV.1.2) **Beschränkung der Zahl der Wirtschaftsteilnehmer, die zur Angebotsabgabe bzw. Teilnahme aufgefordert werden**

Geplante Mindestzahl 3: und Höchstzahl 5

Objektive Kriterien für die Auswahl der begrenzten Zahl von Bewerbern: (1) Eigenkapitaleinsatz von mindestens 5,0 Mio. EUR sowie ergänzend einen zu verhandelnden Darlehnsanteil in das Projekt (Gewichtung: 40 %).

(2) Erklärung über den Gesamtumsatz des Unternehmens/der Gruppe, sowie den Umsatz der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre in den genannten Leistungsbereichen und sonstige damit zusammenhängende oder ähnliche Leistungen (Gewichtung: 5 %)

(3) Angaben über die Größe des Unternehmens/Gruppe, zur Anzahl (jährliches Mittel, Beschäftigte und Anzahl Führungskräfte) und Qualifikation der Beschäftigten sowie zur technischen Ausstattung des Büros (Gewichtung: 3 %)

(4) Referenzen: Eine Präsentation oder Liste (möglichst im Format DIN A 4 mit maximal 4 Seiten je Projekt) der wesentlichen in den letzten 10 Jahren erbrachten Leistungen vergleichbarer Art und Größenordnung. Dazu gehören mindestens 3 Badprojekte, die mindestens eine Bruttogeschossfläche = 8 000 m² BGF aufweisen und bei deren Realisierung vergleichbare Leistungen erbracht wurden. Folgende Angaben zu den Projekten sind beizufügen:

— Kurze Beschreibung der Referenzmaßnahmen,

— Ausführungszeit der Leistung mit Soll / Ist Vergleich der Kosten aus Planung und Feststellung,

— Informationen zur Finanzierung,

— Angaben zu Gebäudetyp, -bauart, -raumprogramm, -größe, Baukosten (Kostenkennwerte z.B. EUR/m² BGF, usw.),

— Informationen zum Ausbaustandard der Projekte, Angaben zum Badebetrieb mit Wasserflächen und den Eintrittspreisen in den jeweiligen Bereichen sowie Nutzerzahlen und der Kostenentwicklung der Projekte mit oder ohne Nebenkosten und Mehrwertsteuer,

— der terminlichen Entwicklung: Angabe der vorgesehenen und der erreichten Termine, Begründung von Terminabweichungen, ferner:

— der Leistungszeit,

— des Auftraggebers bzw. des ÖPP-Partners (Adresse, Telefonnr.),

— des jeweiligen Vertragsverhältnisses zum genannten Auftraggeber (alleiniger Auftragnehmer, ARGE-Partner, Angestellter u.ä.), (Gewichtung: 40 %).

(5) Nachweis geeigneter Maßnahmen zur langfristigen Qualitätssicherung des Bewerbers (z. B. Zertifizierung nach ISO 9001) (Gewichtung 3 %).

(6) Geräte und technische Ausrüstung, insbesondere Zahl und Art der eingesetzten CAD-Systeme und AVA-Programme sowie über die Informations- und Kommunikationstechnologie (E-Mail-Programm, Office-

Programme, Projekt-Software etc.), die einen umfassenden elektronischen Daten- und Informationsaustausch gewährleisten. (Gewichtung 3 %).

(7) Angaben zur Sicherstellung der örtlichen Präsenz während der gesamten Projektphase. (Gewichtung: 6 %).

Achtung: fehlende Angaben führen zu einer Minderung in der Bewertung.

Die ausgewählten Bewerber werden in der Phase 2 aufgefordert, auf Basis des bestehenden B-Planes eine Konzeption zu entwickeln. Weiterhin ist ein aussagekräftiges Konzept zu erstellen, aus dem ersichtlich wird, wie der Bewerber die Wirtschaftlichkeit des Projektes im Bereich 1 umsetzen möchte und welche Ergebnisse im Bereich 2 zu erwarten sind.

siehe II.2.1.

IV.1.3) Verringerung der Zahl der Wirtschaftsteilnehmer im Laufe der Verhandlung bzw. des Dialogs

Abwicklung des Verfahrens in aufeinander folgenden Phasen zwecks schrittweiser Verringerung der Zahl der zu erörternden Lösungen bzw. zu verhandelnden Angebote ja

IV.2) Zuschlagskriterien

IV.2.1) Zuschlagskriterien

das wirtschaftlich günstigste Angebot in Bezug auf die Kriterien, die in den Ausschreibungsunterlagen, der Aufforderung zur Angebotsabgabe oder zur Verhandlung bzw. in der Beschreibung zum wettbewerblichen Dialog aufgeführt sind

IV.2.2) Angaben zur elektronischen Auktion

Eine elektronische Auktion wird durchgeführt: nein

IV.3) Verwaltungsangaben

IV.3.1) Aktenzeichen beim öffentlichen Auftraggeber:

KOBA2013

IV.3.2) Frühere Bekanntmachung(en) desselben Auftrags

nein

IV.3.3) Bedingungen für den Erhalt von Ausschreibungs- und ergänzenden Unterlagen bzw. der Beschreibung

IV.3.4) Schlusstermin für den Eingang der Angebote oder Teilnahmeanträge

30.4.2013 - 12:00

IV.3.5) Tag der Absendung der Aufforderungen zur Angebotsabgabe bzw. zur Teilnahme an ausgewählte Bewerber

27.5.2013

IV.3.6) Sprache(n), in der (denen) Angebote oder Teilnahmeanträge verfasst werden können

Deutsch.

IV.3.7) Bindefrist des Angebots

IV.3.8) Bedingungen für die Öffnung der Angebote

Abschnitt VI: Weitere Angaben

VI.1) Angaben zur Wiederkehr des Auftrags

Dies ist ein wiederkehrender Auftrag: nein

VI.2) Angaben zu Mitteln der Europäischen Union

Auftrag steht in Verbindung mit einem Vorhaben und/oder Programm, das aus Mitteln der Europäischen Union finanziert wird: nein

VI.3) Zusätzliche Angaben

Die zu erbringenden Nachweise müssen aktuell (nicht älter als 12 Monate, außer Dipl. Urkunden Kammereintragungen) und noch gültig sein. Fragen an die Vergabestelle sind ausschließlich schriftlich, vorzugsweise per Fax oder e-mail, an die in unter Ziff. I.1) genannte Kontaktstelle zu richten. Nicht fristgerecht eingereichte Bewerbungen werden im weiteren Verfahren nicht berücksichtigt. Sollten geforderte Nachweise unvollständig oder unzureichend sein, kann der Bewerber nicht darauf vertrauen, dass der Auftraggeber ihm Gelegenheit zur Ergänzung oder Vervollständigung gibt. Das Recht behält sich der Auftraggeber aber vor. Die einzureichenden Unterlagen sind in einem DIN A 4 ,Ordner deutlich mit Ziffern und Buchstaben in der Reihenfolge gem. Ziff. III dieser Bekanntmachung zu kennzeichnen und in einem Inhaltsverzeichnis aufzuführen. Die Bewerbung ist in einem mit "Bewerbung" geschlossenen Umschlag mit der Kennzeichnung "Neubau Kombi-Bad der Stadt Bad Vilbel (KOBÄ 2013) zu kennzeichnen.

nachr. HAD-Ref. : 2/4282

nachr. V-Nr/AKZ : KOBÄ2013

VI.4) **Rechtsbehelfsverfahren/Nachprüfungsverfahren**

VI.4.1) **Zuständige Stelle für Rechtsbehelfs-/Nachprüfungsverfahren**

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer des Landes Hessen beim Regierungspräsidium Darmstadt

Postanschrift: Dienstgebäude: Wilhelminenstraße 1-3; Fristenbriefkasten: Luisenplatz 2

Ort: Darmstadt

Postleitzahl: 64283

Land: Deutschland

Fax: +49 6151125816 / 6151126834

VI.4.2) **Einlegung von Rechtsbehelfen**

Genaue Angaben zu den Fristen für die Einlegung von Rechtsbehelfen: Ergeht eine Mitteilung des Auftraggebers, der Rüge nicht abhelfen zu wollen, kann der Bieter wegen Nichtbeachtung der Vergabevorschriften ein Nachprüfungsverfahren nur innerhalb von 15 Kalendertagen nach Eingang vor der Vergabekammer beantragen.

Nach Ablauf der Frist ist der Antrag unzulässig. (§ 107 Abs. 3 Nr. 4 GWB). Zuständige Stelle für Nachprüfungsverfahren: Vergabekammer des Landes Hessen beim Regierungspräsidium Darmstadt
Dienstgebäude: Wilhelminenstraße 1-3; 64283 Darmstadt, Deutschland.

VI.4.3) **Stelle, die Auskünfte über die Einlegung von Rechtsbehelfen erteilt**

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer des Landes Hessen beim Regierungspräsidium Darmstadt

Postanschrift: Dienstgebäude: Wilhelminenstraße 1-3; Fristenbriefkasten: Luisenplatz 2

Ort: Darmstadt

Postleitzahl: 64283

Land: Deutschland

Fax: +49 6151125816 / 6151126834

VI.5) **Tag der Absendung dieser Bekanntmachung:**

19.3.2013