

## 221779-2025 - Wettbewerb

Deutschland – Dienstleistungen von Ingenieurbüros – Kelsterbach - Wärmenetz Sportparkareal  
Kelsterbach (Los 1)  
OJ S 68/2025 07/04/2025  
Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung  
Dienstleistungen

### 1. Beschaffer

---

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Magistrat der Stadt Kelsterbach

E-Mail: [vergabe@w2k.de](mailto:vergabe@w2k.de)

Rechtsform des Erwerbers: Lokale Gebietskörperschaft

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

### 2. Verfahren

---

#### 2.1. Verfahren

Titel: Kelsterbach - Wärmenetz Sportparkareal Kelsterbach (Los 1)

Beschreibung: Wärmenetz Sportparkareal Kelsterbach: Los 1 Machbarkeitsstudie und Fachplanung Anlagen und Wärmenetz

Kennung des Verfahrens: 579b25a3-b5d6-466c-b2b8-d8cebcc76829

Interne Kennung: 24/256

Verfahrensart: Verhandlungsverfahren mit vorheriger Veröffentlichung eines Aufrufs zum Wettbewerb/Verhandlungsverfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

##### 2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71300000 Dienstleistungen von Ingenieurbüros

##### 2.1.2. Erfüllungsort

Beliebiger Ort

##### 2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Bekanntmachungs-ID: CXP4YME5L0M 1. Enthalten die Vergabeunterlagen nach Auffassung des Unternehmens unvollständige, unklare oder fehlerhafte Regelungen oder werfen sie Fragen auf, die die Erstellung des Teilhmeantrags /Angebots oder die Preisermittlung beeinflussen können, so hat das Unternehmen den Auftraggeber unverzüglich, jedoch spätestens 10 Kalendertage vor Ablauf der Teilnahme-/Angebotsfrist darauf hinzuweisen bzw. entsprechende Fragen zu stellen. \_\_\_\_\_ 2. Der Auftraggeber kann von der Beantwortung von Fragen absehen, die nach diesem Zeitpunkt gestellt werden. \_\_\_\_\_ 3. Fragen und Antworten werden ausschließlich über das Vergabeportal dtvp.de abgewickelt. Mündliche oder telefonische Auskünfte sind unverbindlich. \_\_\_\_\_ 4. Es liegt im Verantwortungsbereich der Unternehmen, sich eigenständig Kenntnis über evtl. Fragen, Antworten, Ergänzungen oder Korrekturen der Vergabeunterlagen zu verschaffen, die im Vergabeportal dtvp eingestellt werden. \_\_\_\_\_ 5. Auf die Information zur Nutzung der E-Vergabe wird hingewiesen (Bestandteil der Vergabeunterlagen).

**Rechtsgrundlage:**

### 2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung, Auftragsunterlagen  
Verstoß gegen die in den rein innerstaatlichen Ausschlussgründen verankerten  
Verpflichtungen: (1) Eigenerklärungen unter Verwendung der Formularsammlung zur  
Bestätigung des Nichtvorliegens von Ausschlussgründen nach den §§ 123, 124 Abs. 1 GWB.  
(2) Aktuelle Unbedenklichkeitsbescheinigung (gültig bzw. nicht älter als 6 Monate seit  
Veröffentlichung der Bekanntmachung in EU-Amtsblatt) der tariflichen Sozialkasse  
/Krankenkasse, falls das Unternehmen beitragspflichtig ist. (3) Aktuelle  
Unbedenklichkeitsbescheinigung (gültig bzw. nicht älter als 6 Monate seit Veröffentlichung der  
Bekanntmachung in EU-Amtsblatt) des Finanzamts bzw. Bescheinigung in Steuersachen, falls  
das Finanzamt eine solche Bescheinigung ausstellt. (4) Aktuelle Unbedenklichkeitserklärung  
/Nachweis über die Mitgliedschaft in der Berufsgenossenschaft (gültig bzw. nicht älter als 6  
Monate seit Veröffentlichung der Bekanntmachung in EU-Amtsblatt). (5) Eigenerklärung unter  
Verwendung der Formularsammlung zum Verbot der Beteiligung russischer Unternehmen  
nach Maßgabe des 5. EU-Sanktionspakets in Verbindung mit Artikel 5k der Verordnung (EU)  
2022/576 des Rates vom 8. April 2022 zur Änderung der Verordnung (EU) Nr. 833/2014.

## 5. Los

---

### 5.1. Los: LOT-0001

Titel: Kelsterbach - Wärmenetz Sportparkareal Kelsterbach (Los 1)

Beschreibung: Die Stadt Kelsterbach ist eine Stadt im hessischen Landkreis Groß-Gerau und liegt unmittelbar südwestlich von Frankfurt, gegenüber vom internationalen Frankfurter-Flughafen. Das Projektgebiet befindet sich im Nordosten der Stadt Kelsterbach und umfasst das "Sportparkareal" sowie ein angrenzendes Wohngebiet und umfasst eine Gesamtfläche von ca. 10,5 ha. Im Rahmen der Machbarkeitsstudie soll folgendes Versorgungskonzept untersucht und bewertet werden: Hybrides Versorgungskonzept basierend auf zwei Netzen mit jeweils unterschiedlichen Temperaturniveaus. Mehrere Wärmepumpen liefern den Großteil der Wärme (97,5 %). Als Wärmequelle der Wärmepumpen soll primär Grundwasser untersucht werden. Um die Spitzenlasten abzudecken (2,5 %) könnte z.B. ein Gaskessel oder ein elektrischer Heizer eingesetzt werden. Derzeit ist noch nicht klar, ob für die Wärmeversorgung ausreichend Grundwasser zur Verfügung steht. Dies kann erst nach den Erkundungsleistungen belastbar beantwortet werden. Falls nicht genügend Grundwasser zur Verfügung stehen sollte, werden Erdwärmesonden als nächstgünstigste Alternative für die Bereitstellung der Quellwärme erschlossen. Das Wärmenetz wird als hybrides Wärmenetz geplant. Demnach gibt es zwei Netze mit zwei Temperaturniveaus. Gegenstand dieses Vergabeverfahrens ist die Machbarkeitsstudie und Fachplanung Anlagen und Wärmenetz (Los 1), im Einzelnen: - Position 1: Modul 1, Teil 1: Projektentwicklung inkl. Fördermanagement; - Position 2: Modul 1, Teil 2: Planungsleistungen: Fachplanung; - Position 3: Modul 1, Teil 3: Mitwirkung beim Vergabeverfahren für die Gewinnung eines Wärmeversorgungsunternehmens (WVU); - Position 4: Antragsstellung Modul 2. Grundlage der Leistungen ist die Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW) sowie die entsprechenden technischen Merkblätter. Im Weiteren wird auf die Vergabeunterlagen verwiesen.

Interne Kennung: 24/256

#### 5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen  
Haupteinstufung (cpv): 71300000 Dienstleistungen von Ingenieurbüros

#### 5.1.2. Erfüllungsort

Beliebiger Ort

#### 5.1.3. Geschätzte Dauer

Andere Laufzeit: Unbekannt

#### 5.1.6. Allgemeine Informationen

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: #Besonders auch geeignet für:freelance#, #Besonders auch geeignet für:selbst#, #Besonders auch geeignet für:other-sme#

#### 5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Verringerung der Auswirkungen auf die Umwelt

Beschreibung: Machbarkeitsstudie Wärmenetz Sportparkareal Kelsterbach

Konzept zur Verringerung der Umweltauswirkungen: Klimaschutz

#### 5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Auswahlkriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Eintragung in das Handelsregister

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Auszug aus dem einschlägigen Register (Berufs- oder Handelsregister) nicht älter als 6 Monate (seit Veröffentlichung der Bekanntmachung im EU-Amtsblatt), soweit entsprechende gesetzliche Registerpflichten bestehen.

Kriterium: Allgemeiner Jahresumsatz

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Eigenerklärung über den Gesamtumsatz des Unternehmens bezogen auf die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre gemäß Formularsammlung. Mindestumsatz in den letzten drei Kalenderjahren (2021 bis 2023) pro Kalenderjahr: 500.000,00 EUR netto; Der Auftraggeber behält sich vor, die Vorlage einer Bestätigung eines vereidigten Wirtschaftsprüfers/Steuerberaters oder entsprechend testierte Jahresabschlüsse oder entsprechend testierte Gewinn- und Verlustrechnungen zu verlangen. Bei Bewerber-/Bietergemeinschaften werden die Umsätze zusammengerechnet.

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Nachweis bestehender Haftpflichtversicherung mit einer Mindesthöhe o für Personenschäden: 3.000.000 EUR; o für sonstige Schäden: 1.000.000 EUR; Die vorstehend genannten Deckungsbeträge müssen pro Versicherungsjahr mindestens zwei Mal zur Verfügung stehen. Im Falle einer geringeren Deckung der Haftpflichtversicherung ist zunächst eine Eigenerklärung gem. Formularsammlung ausreichend, dass im Auftragsfall die Deckungssumme entsprechend erhöht werden kann. Auf Anforderung ist eine entsprechende Bestätigung der Versicherung einzureichen. Bei Bewerber-/Bietergemeinschaften muss der Nachweis von jedem Mitglied erbracht werden.

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Es müssen 3 Referenzen über die Erstellung einer Machbarkeitsstudie (Modul 1) nach der Richtlinie für die Bundesförderung für effiziente Wärmenetze (BEW) nachgewiesen werden. Die Referenzen dürfen nicht vor dem 01.01.2020 fertig gestellt worden sein (Ausschlusskriterium). Die Referenzen werden wie nachfolgende

angegeben bewertet. Für jede Erfüllung eines dargestellten Kriteriums in einer Referenz erhält der Bewerber die diesem Kriterium jeweils zugeordneten Punkte. Kriterium 1: Die Referenz verfügt über ein Lastprofil mit einem hohen Warmwasserbedarf. Die Warmwasserbereitstellung erfolgt zu über 50 % für den kommunalen oder gewerblichen Warmwasserbedarf mit einem hohen Lastprofil (z.B. kommunale Gebäude wie Sportanlagen, Schwimmbäder, Krankenhäuser oder gewerblichen Gebäude wie Hotels) - 10 Punkte; Kriterium 2: Die bereitgestellte Wärme ist aus verbrennungsfreier Wärmequelle (z.B. Erdwärme, Wasserwärme, Solarthermie) - 10 Punkte; Kriterium 3: Zeitpunkt der Fertigstellung der Machbarkeitsstudie nach dem 01.01.2020 - 5 Punkte; Kriterium 4: Zeitpunkt der Fertigstellung der Machbarkeitsstudie nach dem 01.01.2023 - 10 Punkte; Kriterium 5: Die Referenz beinhaltet die Abbildung eines digitalen Zwillings - 10 Punkte Kriterium 6: Die Referenz beinhaltet eine Wärmemenge von  $\geq 4.000$  MWh/a - 10 Punkte Kriterium 7: Die Referenz beinhaltet eine Wärmemenge von  $\geq 3.000$  bis 3.999 MWh/a - 7 Punkte; Kriterium 8: Die Referenz beinhaltet eine Wärmemenge von  $\geq 2.500$  bis 2.999 MWh/a - 5 Punkte Die Anzahl der zur Verhandlungsphase zuzulassenden Unternehmen wird gemäß § 51 VgV auf 4 begrenzt. Der Auftraggeber wählt dazu unter den geeigneten Teilnehmern diejenigen (bis zu) 4 Unternehmen aus, deren Referenzen mit der höchsten Punktezahl bewertet wurden. Im Falle des Punktegleichstandes erhält derjenige Teilnehmer den Vorzug, dessen hier angegebene Referenzprojekte in Summe den höheren Wärmebedarf hat. Der Inhalt der Eigenerklärung richtet sich nach den Vorgaben gemäß Formblatt (siehe Formularsammlung). Bei Bewerber-/Bietergemeinschaften muss die Referenz durch ein Mitglied der Gemeinschaft (d.h. nicht durch jedes einzelne Mitglied) erbracht worden sein.

Kriterium: Maßnahmen zur Sicherstellung der Qualität

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Eigenerklärung, dass der Bieter über eine ausreichende personelle und technische Ausstattung zur Ausführung der ausgeschriebenen Leistungen verfügt. Der Inhalt der Eigenerklärung richtet sich nach den Vorgaben gemäß Formblatt (siehe Formularsammlung).

**Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:**

Mindestzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 4

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

#### **5.1.11. Auftragsunterlagen**

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YME5L0M/documents>

**Ad-hoc-Kommunikationskanal:**

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YME5L0M>

#### **5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe**

**Bedingungen für die Einreichung:**

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YME5L0M>

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: 05/05/2025 12:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

### **Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:**

Nach Ermessen des Käufers können alle fehlenden Bieterunterlagen nach Fristablauf nachgereicht werden.

Zusätzliche Informationen: Klarstellung zu obiger Angabe: Die Nachforderung von Unterlagen erfolgt nach Maßgabe des § 56 Abs. 2 - 4 VgV und Artikel 56 Abs. 3 RL 2014/24/EU.

### **Auftragsbedingungen:**

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Bedingungen für die Ausführung des Auftrags: Mit dem Angebot einzureichen ist die Verpflichtungserklärung unter Verwendung der Formularsammlung zu Tariftreue und Mindestlohn bei öffentlichen Aufträgen unter Berücksichtigung der Vorgaben des Hessischen Vergabe- und Tariftreuegesetz (HVTG) vom 12. Juli 2021, GVBl. S. 338.

Elektronische Rechnungsstellung: Zulässig

Aufträge werden elektronisch erteilt: nein

Zahlungen werden elektronisch geleistet: nein

#### **5.1.15. Techniken**

##### **Rahmenvereinbarung:**

Keine Rahmenvereinbarung

##### **Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:**

Kein dynamisches Beschaffungssystem

#### **5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung**

Überprüfungsstelle: Vergabekammer Hessen beim Regierungspräsidium Darmstadt

Informationen über die Überprüfungsfristen: Wenn der Zuschlag bereits wirksam erteilt worden ist, kann dieser nicht mehr vor der Vergabekammer angegriffen werden (§ 168 Abs. 2 Satz 1 GWB). Die Zuschlagserteilung ist möglich 10 Kalendertage nach Absendung der Bekanntgabe der Vergabeentscheidung per Fax oder per E-Mail bzw. 15 Kalendertage nach Absendung der Bekanntgabe der Vergabeentscheidung per Post (§ 134 Abs. 2 GWB). Die Zulässigkeit eines Nachprüfungsantrags setzt ferner voraus, dass die geltend gemachten Vergabeverstöße innerhalb von 10 Kalendertagen nach Kenntnis bzw. - soweit die Vergabeverstöße aus der Bekanntmachung oder den Vergabeunterlagen erkennbar sind - bis zum Ablauf der Teilnahme- bzw. Angebotsfrist gerügt wurden (§ 160 Abs. 3 S. 1 Nrn. 1 bis 3 GWB). Ein Nachprüfungsantrag ist ebenfalls unzulässig, soweit mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung der Auftraggeberin, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind (§ 160 Abs. 3 S. 1 Nr. 4 GWB). Des Weiteren wird auf die in § 135 Abs. 2 GWB genannten Fristen verwiesen.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Magistrat der Stadt Kelsterbach

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt:

Vergabekammer Hessen beim Regierungspräsidium Darmstadt

Organisation, die Teilhabeanträge entgegennimmt: Magistrat der Stadt Kelsterbach

## **8. Organisationen**

---

### **8.1. ORG-0001**

Offizielle Bezeichnung: Magistrat der Stadt Kelsterbach

Registrierungsnummer: DE111608853

Postanschrift: Mörfelder Straße 33

Stadt: Kelsterbach

Postleitzahl: 65451

Land, Gliederung (NUTS): Groß-Gerau (DE717)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Wurster Weiß Kupfer Rechtsanwälte Partnerschaft mbB

E-Mail: [vergabe@w2k.de](mailto:vergabe@w2k.de)

Telefon: +49 761211149-0

**Rollen dieser Organisation:**

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

Organisation, die Teilhmeanträge entgegennimmt

**8.1. ORG-0002**

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Hessen beim Regierungspräsidium Darmstadt

Registrierungsnummer: 06151 12-6603

Postanschrift: Wilhelminenstraße 1 - 3

Stadt: Darmstadt

Postleitzahl: 64283

Land, Gliederung (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)

Land: Deutschland

E-Mail: [Vergabekammer@rpda.hessen.de](mailto:Vergabekammer@rpda.hessen.de)

Telefon: +49 615112-6603

**Rollen dieser Organisation:**

Überprüfungsstelle

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt

**8.1. ORG-0003**

Offizielle Bezeichnung: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registrierungsnummer: 0204:994-DOEVD-83

Stadt: Bonn

Postleitzahl: 53119

Land, Gliederung (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Deutschland

E-Mail: [noreply.esender\\_hub@bescha.bund.de](mailto:noreply.esender_hub@bescha.bund.de)

Telefon: +49228996100

**Rollen dieser Organisation:**

TED eSender

## Informationen zur Bekanntmachung

---

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: d141cdd3-8361-4c04-a576-b32c621673ce - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 04/04/2025 09:13:59 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 221779-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 68/2025

Datum der Veröffentlichung: 07/04/2025