

449245-2025 - Wettbewerb

Deutschland – Bauarbeiten für Kunst- und Kulturgebäude – BV-Zehntscheune

OJ S 130/2025 10/07/2025

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Bauleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Magistrat der Stadt Bad Vilbel

E-Mail: claus.kunzmann@bad-vilbel.de

Rechtsform des Erwerbers: Lokale Gebietskörperschaft

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: BV-Zehntscheune

Beschreibung: Planungs- und Bauleistungen für die Ertüchtigung der historischen Zehntscheune samt Nebengebäuden und Außenanlagen im Rahmen einer Generalübernahme

Kennung des Verfahrens: 1d514fbd-cef4-48a2-89a6-2ab9ff994b9f

Interne Kennung: HEUSSEN-2025-0041

Verfahrensart: Wettbewerblicher Dialog

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45212300 Bauarbeiten für Kunst- und Kulturgebäude

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71320000 Planungsleistungen im Bauwesen, 92522200

Maßnahmen zur Erhaltung von historischen Gebäuden

2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Klaus-Havenstein-Weg 1

Stadt: Bad Vilbel

Postleitzahl: 61118

Land, Gliederung (NUTS): Wetteraukreis (DE71E)

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vob-a-eu -

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung, Auftragsunterlagen

Der Zahlungsunfähigkeit vergleichbare Lage gemäß nationaler Rechtsvorschriften:

Korruption:

Beteiligung an einer kriminellen Vereinigung:

Vereinbarungen mit anderen Wirtschaftsteilnehmern zur Verzerrung des Wettbewerbs:

Verstoß gegen umweltrechtliche Verpflichtungen:

Geldwäsche oder Terrorismusfinanzierung:
Betrug:
Kinderarbeit und andere Formen des Menschenhandels:
Zahlungsunfähigkeit:
Verstoß gegen arbeitsrechtliche Verpflichtungen:
Verwaltung der Vermögenswerte durch einen Insolvenzverwalter:
Täuschung, Zurückhaltung von Informationen, Unfähigkeit zur Vorlage erforderlicher Unterlagen oder Erlangung vertraulicher Informationen zu dem Verfahren:
Interessenkonflikt aufgrund seiner Teilnahme an dem Vergabeverfahren:
Direkte oder indirekte Beteiligung an der Vorbereitung des Vergabeverfahrens:
Schwerwiegendes berufliches Fehlverhalten:
Vorzeitige Beendigung, Schadensersatz oder andere vergleichbare Sanktionen:
Verstoß gegen sozialrechtliche Verpflichtungen:
Verstoß gegen die Verpflichtung zur Entrichtung von Sozialversicherungsbeiträgen:
Einstellung der gewerblichen Tätigkeit:
Verstoß gegen die Verpflichtung zur Entrichtung von Steuern:
Terroristische Straftaten oder Straftaten im Zusammenhang mit terroristischen Aktivitäten:

5. Los

5.1. Los: LOT-0000

Titel: BV-Zehntscheune

Beschreibung: Die Stadt Bad Vilbel beabsichtigt, die erforderlichen Planungs- und Bauleistungen für die Ertüchtigung der historischen Zehntscheune samt Nebengebäuden und Außenanlagen im Rahmen einer Generalübernehmerausschreibung zu vergeben. Die Aufgabenstellung beinhaltet die auf den Vergabeunterlagen aufbauende Planung und schlüsselfertige Erstellung der beschriebenen Anlage auf Basis der vorgegebenen Qualitätsstandards zur Bautechnik, Denkmalschutz, Gastronomie und Energieeffizienz. Dabei sind folgende Ziele zu erreichen: - die historische Zehntscheune als Einzeldenkmal sicht- und wahrnehmbar freizustellen - die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen durchzuführen - vor der historischen Zehntscheune die Außengastronomie der Festspiele optisch ansprechend und reversibel zu arrangieren und damit eine homogene Außenfläche zwischen Burg und Zehntscheune zu schaffen - die erforderlichen Funktionsräume im Gebäudekomplex herzustellen - einen ganzjährig nutzbaren Veranstaltungsraum zu schaffen - untergeordnete Lagerräume nicht im historischen Gebäudeteil unterzubringen - Flächen für Bühnenbilder vorzusehen, die zwischengelagert werden müssen - Die Wertigkeit des Gebäudes der eigentlichen Zehntscheune erhalten und zur Geltung bringen.

Interne Kennung: LOT-0000

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45212300 Bauarbeiten für Kunst- und Kulturgebäude

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71320000 Planungsleistungen im Bauwesen, 92522200

Maßnahmen zur Erhaltung von historischen Gebäuden

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 05/01/2026

Enddatum der Laufzeit: 28/12/2029

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten

Personals sind anzugeben: Erforderlich für das Angebot

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: nein

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Eignungskriterien: Bekanntmachung, Auftragsunterlagen

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Arbeiten

Beschreibung des Eignungskriteriums: Nachweis von erfolgreich abgeschlossenen und vergleichbaren Projekten als Referenzen der letzten 10 Jahre zur Planung und dem Bau von Vorhaben, die dem Denkmalschutz unterlagen, eine multifunktionale Nutzung unter anderem auch im Bereich der Gastronomie aufwiesen, einer baufachlichen Überprüfung unterlagen und als Generalübernehmer erbracht wurden (Abschluss der Leistungen nicht vor 2015)

Mindestanforderung: 1 vergleichbares Projekt

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium: Durchschnittliche jährliche Belegschaft

Beschreibung des Eignungskriteriums: Eigenerklärung der 1. Anzahl der Mitarbeiter in der Planungsabteilung, Bereich Objektplanung 2. Anzahl der Mitarbeiter in der Planungsabteilung, Bereich Technische Ausrüstung Mindestanforderungen: Mindestens 4,0 Mitarbeiter in der Planungsabteilung Objektplanung und mindestens 3,0 Mitarbeiter in der Planungsabteilung TGA

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Eignungskriteriums: Eigenerklärung zum Bestehen einer Berufshaftpflichtversicherung für die Planungsleistungen und Bauleistungen über mind. 500.000 EUR für Personen-, Sach- und Vermögensschäden oder unwiderrufliche Erklärung des Versicherers, dass im Auftragsfalle der für den Leistungserbringer erforderliche Versicherungsschutz gewährt wird. Die genannten Deckungssummen müssen pro Versicherungsjahr mindestens zweifach zur Verfügung stehen. Der Versicherungsvertrag hat eine Nachhaftung von mindestens 5 Jahren vorzusehen.

Kriterium: Durchschnittlicher Jahresumsatz

Beschreibung des Eignungskriteriums: Eigenerklärung des durchschnittlichen Jahresumsatzes der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre netto (2022, 2023 und 2024).

Mindestanforderung: 4.000.000 EUR netto Jahresumsatz (durchschnittlich für die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre)

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium: Eintragung in das Handelsregister

Beschreibung des Eignungskriteriums: Einen aktuellen Nachweis (nicht älter als 3 Monate seit Einreichung des Teilnahmeantrags) über die Eintragung im Handelsregister oder vergleichbaren Unternehmensregistern, auch Gewerbergelistern. Bei Bewerbergemeinschaften hat jedes Mitglied einen solchen Auszug vorzulegen.

Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:

Mindestzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 5

Höchstzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 5

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

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Darstellung von Realisierungsmöglichkeiten

Beschreibung: Darstellung von Realisierungsmöglichkeiten unter bautechnischen, energetischen und gastronomischen Gesichtspunkten

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 20

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Planungszeit/Bauzeit

Beschreibung: Verbindlicher Zeitraum für die Erstellung der Ausführungsplanung unter Berücksichtigung evtl. erforderlicher Tektoren und Darstellung der Beweglichkeit in der zeitlichen Planung

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 20

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Gesamtkonzept und Einfügen

Beschreibung: Gesamtkonzept samt Darstellungen zu Freianlagen und das Einfügen in die Umgebung der Wasserburg

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 20

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Preis

Beschreibung: niedrigster Preis

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 40

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Internetadresse der Auftragsunterlagen: https://www.had.de/NetServer/TenderingProcedureDetails?function=_Details&TenderOID=54321-Tender-197b133ec8d-5006c0c3b877ece8

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Verfahrensbedingungen:

Voraussichtliches Datum der Absendung der Aufforderungen zur Angebotseinreichung: 22/08 /2025

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Zulässig

Adresse für die Einreichung: <https://www.had.de>

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

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Zulässig

Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 08/08/2025 10:00:00 (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: Nachforderungen erfolgen online über die Vergabepattform.

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Elektronische Rechnungsstellung: Zulässig

Aufträge werden elektronisch erteilt: ja

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 des Landes Hessen beim Regierungspräsidium Darmstadt

Informationen über die Überprüfungsfristen: 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. (§ 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB)

8. Organisationen

8.1. ORG-7001

Offizielle Bezeichnung: Magistrat der Stadt Bad Vilbel

Registrierungsnummer: -

Postanschrift: Am Sonnenplatz 1

Stadt: Bad Vilbel

Postleitzahl: 61118

Land, Gliederung (NUTS): Wetteraukreis (DE71E)

Land: Deutschland

E-Mail: claus.kunzmann@bad-vilbel.de

Telefon: +49 6101 407614

Internetadresse: <https://www.bad-vilbel.de/>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

8.1. ORG-7004

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer des Landes Hessen beim Regierungspräsidium
Darmstadt
Registrierungsnummer: t:06151126603
Postanschrift: Dienstgebäude: Wilhelminenstraße 1-3; Fristenbriefkasten: Luisenplatz 2
Stadt: Darmstadt
Postleitzahl: 64283
Land, Gliederung (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)
Land: Deutschland
E-Mail: vergabekammer@rpda.hessen.de
Telefon: +49 6151-126603
Fax: +49 6151125816
Rollen dieser Organisation:
Überprüfungsstelle

8.1. ORG-7005

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
Telefon: +49228996100
Rollen dieser Organisation:
TED eSender

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: f10e164b-2064-47f6-b69a-6fa0064935e1 - 01
Formulartyp: Wettbewerb
Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Unterart der Bekanntmachung: 16
Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 09/07/2025 12:24:02 (UTC+02:00)
Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit
Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch
Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 449245-2025
ABl. S – Nummer der Ausgabe: 130/2025
Datum der Veröffentlichung: 10/07/2025