

76745-2025 - Ergebnis

Deutschland – Bauarbeiten – Stadt Lindau - Investorenwettbewerb als Konzeptvergabe für den Neubau eines Hotels auf dem Grundstück des ehemaligen Hallenbades "Limare"

OJ S 24/2025 04/02/2025

Bekanntmachung vergebener Aufträge oder Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung
Bauleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Stadt Lindau (Bodensee)

E-Mail: limare-lindau@menoldbezler.de

Rechtsform des Erwerbers: Lokale Gebietskörperschaft

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Stadt Lindau - Investorenwettbewerb als Konzeptvergabe für den Neubau eines Hotels auf dem Grundstück des ehemaligen Hallenbades "Limare"

Beschreibung: Investorenwettbewerb als Konzeptvergabe für den Neubau eines Hotels auf dem Grundstück des ehemaligen Hallenbades "Limare"

Kennung des Verfahrens: 84a99cbc-aed2-4e01-a6cf-8ccd74f998b5

Interne Kennung: 2022/545

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

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45000000 Bauarbeiten

2.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Lindau (Bodensee)

Land, Gliederung (NUTS): Lindau (Bodensee) (DE27A)

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Bekanntmachungs-ID: CXP4YMZ5BDK

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vob-a-eu -

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Stadt Lindau - Investorenwettbewerb als Konzeptvergabe für den Neubau eines Hotels auf dem Grundstück des ehemaligen Hallenbades "Limare"

Beschreibung: Die Stadt Lindau ist Eigentümerin des ehemaligen Hallenbads "Limare" Flurstücke 565 / 13 in der Bregenzer Straße 37 Gemarkung Reutin (nachfolgend "Areal" oder "Projekt"). Mit dem Bau der Therme Lindau in der Eichwaldstraße wurde das Hallenbad "Limare" geschlossen. Somit kann dem Grundstück eine anderweitige Nutzung zugeführt werden. Das Areal hat eine Gesamtfläche von ca. 4.537 m². Davon soll nun eine Teilfläche von ca. 4.000 m² im Rahmen eines Investorenwettbewerbs vermarktet werden. Die Stadt beabsichtigt an der Stelle des "Limare" ein auf den internationalen Meeting- und Tagungsstandort Lindau ausgerichtetes Businesshotel mit mindestens 120 Doppelzimmern und Einrichtungen, wie z. B. Sauna, Fitness, etc. entwickeln zu lassen, welches in der Nähe der Inselhalle hier ein zusätzliches Angebot an Hotelzimmern in einem einheitlichen Standard nach DEHOGA (3 * plus bis 4 *) anbieten soll. Besondere Ausstattungsmerkmale sollen beispielsweise ein 24h Check-In, eine Bar, Arbeitsbereiche in den Zimmern und ein offener Arbeitsbereich im Haus sein. Durch die Stadt Lindau wurde eine Bedarfsanalyse für den Hotelmarkt in Lindau beauftragt, durch die der Bedarf aufgezeigt wird. Die Umsetzung von ökologischer, ökonomischer und sozialer Nachhaltigkeit in allen Bereichen soll genauso eine Selbstverständlichkeit sein, wie die Erfüllung internationaler Standards, interkultureller Kompetenz und die Zusammenarbeit zwischen dem Hotelbetreiber mit Dienstleistern und Lieferanten der Region. Der im vorliegenden Verfahren auszuwählende Investor soll die Fläche von der Stadt Lindau übernehmen und nach näherer Maßgabe seines Konzepts bebauen. Der Investor hat die Planung, Errichtung und Finanzierung des zu errichtenden Gebäudes auf eigenes wirtschaftliches Risiko zu realisieren. Folgende Rahmenbedingungen sind im weiteren Verfahren zu berücksichtigen: Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines gültigen Bebauungsplans. Die Bebauung muss sich nach Art und Maß der Bebauung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche in die Nachbarbebauung einfügen, vgl. § 34 BauGB.. Der Abbruch der Bestandsbebauung wird durch den Investor erfolgen.
Interne Kennung: 2022/545

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen
Haupteinstufung (cpv): 45000000 Bauarbeiten

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Lindau (Bodensee)
Land, Gliederung (NUTS): Lindau (Bodensee) (DE27A)
Land: Deutschland

5.1.6. Allgemeine Informationen

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert
Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: nein
Zusätzliche Informationen: Bei den Angaben zum Wert der im Rahmen dieses Verfahrens vergebenen Aufträge, zum Wert des höchsten zulässigen Angebots sowie zum Wert des bezuschlagten Angebots handelt es sich um auszufüllende Pflichtfelder. Aus Gründen der Geheimhaltung sind hier fiktive Werte eingetragen.

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Konzepte

Beschreibung: A. Konzept zur Projektentwicklung B. Qualität, Umsetzung und Wirtschaftlichkeit des planerischen Konzepts C. Nachhaltigkeitskonzept D. Hotel- / Betreiberkonzepte - Umsetzung der Vorgaben

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 70

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Grundstückskaufpreis

Beschreibung: Grundstückskaufpreis

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 30

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

Elektronische Auktion: nein

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Regierung von Oberbayern, Vergabekammer Südbayern

Informationen über die Überprüfungsfristen: Es gelten die Bestimmungen des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB). Hinsichtlich der Einleitung von Nachprüfungsverfahren wird auf § 160 GWB verwiesen. Dieser lautet: (1) Die Vergabekammer leitet ein Nachprüfungsverfahren nur auf Antrag ein. (2) Antragsbefugt ist jedes Unternehmen, das ein Interesse an dem öffentlichen Auftrag oder der Konzession hat und eine Verletzung in seinen Rechten nach § 97 Absatz 6 durch Nichtbeachtung von Vergabevorschriften geltend macht. Dabei ist darzulegen dass dem Unternehmen durch die behauptete Verletzung der Vergabevorschriften ein Schaden entstanden ist oder zu entstehen droht. (3) Der Antrag ist unzulässig, soweit 1. Der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen gerügt hat; 2. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 3. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 4. mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind. Hinsichtlich der Information nicht berücksichtigter Bieter und Bewerber gelten die §§ 134, 135 GWB. Insbesondere gilt: Bieter deren Angebote für den Zuschlag nicht berücksichtigt werden sollen, werden vor dem Zuschlag gemäß § 134 GWB darüber informiert. Das gilt auch für Bewerber, denen keine Information über die Ablehnung ihrer Bewerbung zur Verfügung gestellt wurde, bevor die Mitteilung über die Zuschlagsentscheidung an die betroffenen Bieter ergangen ist. Ein Vertrag darf erst 15 Kalendertage nach Absendung dieser Information durch den Auftraggeber geschlossen werden; bei Übermittlung per Telefax oder auf elektronischem Wege beträgt diese Frist 10 Kalendertage.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Menold Bezler Rechtsanwälte Steuerberater Wirtschaftsprüfer Partnerschaft mbB

6. Ergebnisse

Wert aller in dieser Bekanntmachung vergebenen Verträge: 1,00 EUR

6.1. Ergebnis, Los— Kennung: LOT-0001

Status der Preisträgerauswahl: Es wurde mindestens ein Gewinner ermittelt.

6.1.2. Informationen über die Gewinner

Wettbewerbsgewinner:

Leiter der anbietenden Partei: focus real estate GmbH

Offizielle Bezeichnung: focus real estate GmbH

Angebot:

Kennung des Angebots: 1

Kennung des Loses oder der Gruppe von Losen: LOT-0001

Bei dem Angebot handelt es sich um eine Variante: nein

Vergabe von Unteraufträgen: Noch nicht bekannt

Informationen zum Auftrag:

Kennung des Auftrags: 545/2022

Datum der Auswahl des Gewinners: 09/12/2024

Datum des Vertragsabschlusses: 18/12/2024

6.1.4. Statistische Informationen

Eingegangene Angebote oder Teilnahmeanträge:

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 3

Art der eingegangenen Einreichungen: Teilnahmeanträge

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 7

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Stadt Lindau (Bodensee)

Registrierungsnummer: DE814526215

Postanschrift: Bregenzer Straße 4 - 12

Stadt: Lindau

Postleitzahl: 88131

Land, Gliederung (NUTS): Lindau (Bodensee) (DE27A)

Land: Deutschland

E-Mail: limare-lindau@menoldbezler.de

Telefon: +4971186040676

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Menold Bezler Rechtsanwälte Steuerberater Wirtschaftsprüfer

Partnerschaft mbB

Registrierungsnummer: PR 155 (Registergericht Stuttgart)

Postanschrift: Stresemannstr. 79

Stadt: Stuttgart
Postleitzahl: 70191
Land, Gliederung (NUTS): Stuttgart, Stadtkreis (DE111)
Land: Deutschland
E-Mail: limare-lindau@menoldbezler.de
Telefon: +4971186040676

Rollen dieser Organisation:

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: Regierung von Oberbayern, Vergabekammer Südbayern
Registrierungsnummer: 09-0318006-60
Postanschrift: Maximilianstr. 39
Stadt: München
Postleitzahl: 80538
Land, Gliederung (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)
Land: Deutschland
E-Mail: vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de
Telefon: +49 892176-2411
Fax: +49 892176-2847

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

8.1. ORG-0004

Offizielle Bezeichnung: focus real estate GmbH
Größe des Wirtschaftsteilnehmers: Kleinstunternehmen
Registrierungsnummer: DE186676433
Stadt: München
Postleitzahl: 80336
Land, Gliederung (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)
Land: Deutschland
E-Mail: info@focus-realestate.de
Telefon: 089 741 333 0

Rollen dieser Organisation:

Bieter

Leiter der anbietenden Partei

Wirtschaftlicher Eigentümer:

Staatsangehörigkeit des Eigentümers: Deutschland

Gewinner dieser Lose: LOT-0001

8.1. ORG-0005

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:

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 924318c0-ea3e-4eb8-a57f-b79cdab4f8b5 - 01

Formulartyp: Ergebnis

Art der Bekanntmachung: Bekanntmachung vergebener Aufträge oder

Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 29

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 31/01/2025 16:32:03 (UTC+01:00)

Mitteleuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 76745-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 24/2025

Datum der Veröffentlichung: 04/02/2025