

783135-2024 - Wettbewerb

Deutschland – Bauarbeiten – Investorenwettbewerb/Freizeitbad/Stadt Mülheim-Kärlich

OJ S 248/2024 20/12/2024

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Bauleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Stadt Mülheim-Kärlich, Rheinland-Pfalz

E-Mail: katharina.strauss@kunzrechtsanwaelte.de

Rechtsform des Erwerbers: Von einer lokalen Gebietskörperschaft kontrollierte Einrichtung des öffentlichen Rechts

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Investorenwettbewerb/Freizeitbad/Stadt Mülheim-Kärlich

Beschreibung: Die Stadt Mülheim-Kärlich mit rund 11.500 Einwohnern gehört zur Verbandsgemeinde Weißenthurm, die insgesamt rund 35.000 Einwohner zählt und mitten im Neuwieder Becken zwischen den Städten Koblenz, Neuwied und Andernach liegt. Die Stadt Mülheim-Kärlich hat im Jahr 1991 das Freizeitbad Tauris eröffnet. Das Freizeitbad Tauris liegt an einem zentralen Punkt der Stadt Mülheim-Kärlich im Schul- und Sportzentrum. Das Einzugsgebiet für das Freizeitbad Tauris zählt rund 300.000 Einwohner und ist eine beliebte Freizeiteinrichtung in der Region Mittelrhein/Mosel. Das Bad, dessen Architektur beim Bau schon sehr innovativ war, ist heute in einem guten optischen Zustand. Es bietet eine moderne Badelandschaft mit Wasser-Erlebniswelt: Babybecken, zahlreiche Spaßbecken, ein 25 m Sportbecken mit Hubboden, eine 63 Meter lange Riesenrutsche sowie einen Strömungskanal weiterhin einen Saunabereich mit unterschiedlich temperierten Sauna-Schwitzräumen im Innen- und Außenbereich. Eine große Liegewiese lädt in den Sommermonaten zum Aufenthalt ein. Eine nähere Beschreibung findet man auf der Homepage des Freizeitbades Tauris (www.tauris.net). Neben der Öffentlichkeit konnte das Freizeitbad auch von den Schulen der Verbandsgemeinde Weißenthurm für das Schulschwimmen genutzt werden. Zusätzlich gab es Schwimm- und Fitnesskurse von einem privaten Anbieter. Das Freizeitbad Tauris wurde aufgrund der Vorgaben in der Pandemie am 20. März 2020 geschlossen und ist bis heute nicht mehr zum Badebetrieb geöffnet worden. Die Erschließung ist grundsätzlich gesichert, muss aber im Falle eines Verkaufs durch noch einzutragende Leitungsrechte, insbesondere im Bereich Wasser- und Abwasser abgesichert werden. Das Freizeitbad Tauris ist inzwischen 32 Jahre alt, eine technische Sanierung ist daher notwendig. Erste Überlegungen und Planungsvorschläge zu einer solchen Umsetzung liegen vor. Für den Fall eines Abrisses des Gebäudes und Neubau ist Bauplanungsrecht herzustellen. Der notwendige Bebauungsplan wird von der Stadt Mülheim-Kärlich erstellt. Im Hinblick auf das festzusetzende Planungsrecht sollen folgende Festsetzungen als unzulässig angegeben werden: • Vergnügungsstätten (insbesondere in Form von Spiel- und Automatenhallen, Spielcasinos, Wettbüros, Wettannahmestellen, Nachtlokalen, Sexshops), • Bordellbetriebe, und vergleichbare Nutzungen, in denen der gewerbsmäßigen Prostitution nachgegangen wird (z.B. Privatclubs /Swinger-Clubs, Kontaktsaunen, Anbahnungsgaststätten), • Religionsgemeinschaften. Die

Immobilie geht in das Eigentum des Investors über. Mindestkaufpreis ist 1,00 €. Hinsichtlich des Grundstücks wird ein Erbbaurechtsvertrag mit einem jährlichen Pachtzins von mindestens 5 % des Bodenwertes geschlossen. Die Stadt hat die Forderung an ein 25m Becken mit fünf Schwimmbahnen und damit verbunden die Möglichkeit, Schulschwimmen ganzjährig anzubieten, Anforderungen im Bereich der Daseinsvorsorge, so dass nicht auszuschließen ist, dass es sich unter Berücksichtigung der einschlägigen EuGH-Rechtsprechung um einen Bauauftrag handelt.

Kennung des Verfahrens: 8822e10c-9308-4bee-9dcc-2912179d75ec

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

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45000000 Bauarbeiten

2.1.2. Erfüllungsort

Land, Gliederung (NUTS): Mayen-Koblenz (DEB17)

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vob-a-eu -

2.1.6. Ausschlussgründe

Der Zahlungsunfähigkeit vergleichbare Lage gemäß nationaler Rechtsvorschriften: §§ 123, 124 GWB

Konkurs: §§ 123, 124 GWB

Korruption: §§ 123, 124 GWB

Der Zahlungsunfähigkeit vergleichbare Lage gemäß nationaler Rechtsvorschriften: §§ 123, 124 GWB

Beteiligung an einer kriminellen Vereinigung: §§ 123, 124 GWB

Vereinbarungen mit anderen Wirtschaftsteilnehmern zur Verzerrung des Wettbewerbs: §§ 123, 124 GWB

Verstoß gegen umweltrechtliche Verpflichtungen: §§ 123, 124 GWB

Geldwäsche oder Terrorismusfinanzierung: §§ 123, 124 GWB

Betrugsbekämpfung: §§ 123, 124 GWB

Kinderarbeit und andere Formen des Menschenhandels: §§ 123, 124 GWB

Zahlungsunfähigkeit: §§ 123, 124 GWB

Verstoß gegen arbeitsrechtliche Verpflichtungen: §§ 123, 124 GWB

Konkurs: §§ 123, 124 GWB

Falsche Angaben, verweigerte Informationen, die nicht in der Lage sind, die erforderlichen Unterlagen vorzulegen, und haben vertrauliche Informationen über dieses Verfahren erhalten.: §§ 123, 124 GWB

Rein innerstaatliche Ausschlussgründe: §§ 123, 124 GWB

Interessenkonflikt aufgrund seiner Teilnahme an dem Vergabeverfahren: §§ 123, 124 GWB

Direkte oder indirekte Beteiligung an der Vorbereitung des Vergabeverfahrens: §§ 123, 124 GWB

Schwere Verfehlung im Rahmen der beruflichen Tätigkeit: §§ 123, 124 GWB

Vorzeitige Beendigung, Schadensersatz oder andere vergleichbare Sanktionen: §§ 123, 124 GWB

Verstoß gegen sozialrechtliche Verpflichtungen: §§ 123, 124 GWB

Zahlung der Sozialversicherungsbeiträge: §§ 123, 124 GWB

Einstellung der gewerblichen Tätigkeit: §§ 123, 124 GWB

Entrichtung von Steuern: §§ 123, 124 GWB

Terroristische Straftaten oder Straftaten im Zusammenhang mit terroristischen Aktivitäten: §§ 123, 124 GWB

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Investorenwettbewerb Freizeitbad Stadt Mühlheim-Kärlich

Beschreibung: Die Stadt Mühlheim-Kärlich mit rund 11.500 Einwohnern gehört zur Verbandsgemeinde Weißenthurm, die insgesamt rund 35.000 Einwohner zählt und mitten im Neuwieder Becken zwischen den Städten Koblenz, Neuwied und Andernach liegt. Die Stadt Mühlheim-Kärlich hat im Jahr 1991 das Freizeitbad Tauris eröffnet. Das Freizeitbad Tauris liegt an einem zentralen Punkt der Stadt Mühlheim-Kärlich im Schul- und Sportzentrum. Das Einzugsgebiet für das Freizeitbad Tauris zählt rund 300.000 Einwohner und ist eine beliebte Freizeiteinrichtung in der Region Mittelrhein/Mosel. Das Bad, dessen Architektur beim Bau schon sehr innovativ war, ist heute in einem guten optischen Zustand. Es bietet eine moderne Badelandschaft mit Wasser-Erlebniswelt: Babybecken, zahlreiche Spaßbecken, ein 25 m Sportbecken mit Hubboden, eine 63 Meter lange Riesenrutsche sowie einen Strömungskanal weiterhin einen Saunabereich mit unterschiedlich temperierten Sauna-Schwitzräumen im Innen- und Außenbereich. Eine große Liegewiese lädt in den Sommermonaten zum Aufenthalt ein. Eine nähere Beschreibung findet man auf der Homepage des Freizeitbades Tauris (www.tauris.net). Neben der Öffentlichkeit konnte das Freizeitbad auch von den Schulen der Verbandsgemeinde Weißenthurm für das Schulschwimmen genutzt werden. Zusätzlich gab es Schwimm- und Fitnesskurse von einem privaten Anbieter. Das Freizeitbad Tauris wurde aufgrund der Vorgaben in der Pandemie am 20. März 2020 geschlossen und ist bis heute nicht mehr zum Badebetrieb geöffnet worden. Die Erschließung ist grundsätzlich gesichert, muss aber im Falle eines Verkaufs durch noch einzutragende Leitungsrechte, insbesondere im Bereich Wasser- und Abwasser abgesichert werden. Das Freizeitbad Tauris ist inzwischen 32 Jahre alt, eine technische Sanierung ist daher notwendig. Erste Überlegungen und Planungsvorschläge zu einer solchen Umsetzung liegen vor. Für den Fall eines Abrisses des Gebäudes und Neubau ist Bauplanungsrecht herzustellen. Der notwendige Bebauungsplan wird von der Stadt Mühlheim-Kärlich erstellt. Im Hinblick auf das festzusetzende Planungsrecht sollen folgende Festsetzungen als unzulässig angegeben werden: • Vergnügungsstätten (insbesondere in Form von Spiel- und Automatenhallen, Spielcasinos, Wettbüros, Wettannahmestellen, Nachtlokalen, Sexshops), • Bordellbetriebe, und vergleichbare Nutzungen, in denen der gewerbsmäßigen Prostitution nachgegangen wird (z.B. Privatclubs /Swinger-Clubs, Kontaktsaunen, Anbahnungsgaststätten), • Religionsgemeinschaften. Die Immobilie geht in das Eigentum des Investors über. Mindestkaufpreis ist 1,00 €. Hinsichtlich des Grundstücks wird ein Erbbaurechtsvertrag mit einem jährlichen Pachtzins von mindestens 5 % des Bodenwertes geschlossen. Die Stadt hat die Forderung an ein 25m Becken mit fünf Schwimmbahnen und damit verbunden die Möglichkeit, Schulschwimmen ganzjährig anzubieten, Anforderungen im Bereich der Daseinsvorsorge, so dass nicht auszuschließen ist, dass es sich unter Berücksichtigung der einschlägigen EuGH-Rechtsprechung um einen Bauauftrag handelt. Ein voran gegangener Wettbewerb in Form eines Investorenwettbewerbs (Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb) musste mangels wertbarer Angebote aufgehoben werden. Nach Durchführung eines Interessensbekundungsverfahrens hat die Vergabestelle den Bedarf näher konkretisiert. Zur

Beschaffung führt die Vergabestelle erneut nach der Durchführung eines Teilnahmewettbewerbs ein Verhandlungsverfahren nach §§ 3a EU Abs. 2 Nr. 1 a) und c) i.V. m. 3b Abs. 3 VOB/A durch.

Interne Kennung: E53377434

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45000000 Bauarbeiten

5.1.2. Erfüllungsort

Land, Gliederung (NUTS): Mayen-Koblenz (DEB17)

Land: Deutschland

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

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: Die Immobilie geht in das Eigentum des Investors über.

Mindestkaufpreis ist 1,00 €. Hinsichtlich des Grundstücks wird ein Erbbaurechtsvertrag mit einem jährlichen Pachtzins von mindestens 5 % des Bodenwertes geschlossen. Die Stadt hat die Forderung an ein 25m Becken mit fünf Schwimmbahnen und damit verbunden die Möglichkeit, Schulschwimmen ganzjährig anzubieten, Anforderungen im Bereich der Daseinsvorsorge, so dass nicht auszuschließen ist, dass es sich unter Berücksichtigung der einschlägigen EuGH-Rechtsprechung um einen Bauauftrag handelt.

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Kriterium:

Art: Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit

Beschreibung des Auswahlkriteriums: 1) Eigenerklärung des Bieters nach § 45 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 i. V. m. Abs. 4 Nr. 4 VgV über den Gesamtumsatz gemäß Anlage 4 (netto) des Unternehmens aus den letzten drei Geschäftsjahren (2021 bis 2024, falls bereits buchhalterisch erfasst). 2) Auskunft der Creditreform (Verband der Vereine Creditreform e. V.) über die Bonität des Unternehmens, nicht älter als 3 Monate (Stichtag: Bewerbungsfrist).

Zusatzinformation: Auf entsprechende Aufforderung der Vergabestelle werde ich bezüglich des Gesamtumsatzes eine Bestätigung einer/ein vereidigter Wirtschaftsprüfer/in Wirtschaftsprüfers/Steuerberaterin/Steuerberaters oder einen entsprechend testierten Jahresabschluss oder eine entsprechend testierte Gewinn- und Verlustrechnung vorlegen.

Kriterium:

Art: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Vorlage von zwei vergleichbaren Referenzen aus den letzten 5 Kalenderjahren (2020 - 2024, mindestens baurechtliche Abnahme des Projekts) mit einem Bauvolumen von mindestens 15 Mio. € netto gemäß Anlage 7.

Kriterium:

Art: Eignung zur Berufsausübung

Beschreibung des Auswahlkriteriums: 1) Eigenerklärung zur Eignung gemäß Anlage 3 mit Angaben zum Nachweis für die Erlaubnis zur Berufsausübung und Eigenerklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß § 42 VgV i.V.m. §§ 123, 124 GWB. 2) Eigenerklärung des Bewerbers, dass er nicht zu den Personen oder Unternehmen in Artikel 5 k) Absatz 1 der Verordnung (EU) Nr. 833/2014 in der Fassung des Art. 1 Ziff. 23 der Verordnung (EU) 2022/576 des Rates vom 8. April 2022 über restriktive Maßnahmen angesichts der Handlungen Russlands, die die Lage in der Ukraine destabilisieren, gehört gemäß Anlage 8. 3) Erklärung der Bieter-/ Arbeitsgemeinschaft gemäß Anlage 2, falls erforderlich. 4) Verpflichtungserklärung bei Eignungsleihe gemäß Anlage 5, falls erforderlich. 5) Verzeichnis der Unterauftragnehmerleistungen gemäß Anlage 6, falls erforderlich.

Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:

Mindestzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 3

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Beschreibung: a) Kaufpreis Immobilie b) Erbbauzins vgl. zu Detail 04_Bewertungsgrundlage.

Kriterium:

Art: Qualität

Beschreibung: Konzepte a) Umsetzungskonzept b) Zeit-Konzept vgl. zu Detail 04_Bewertungsgrundlage.

Kriterium:

Art: Qualität

Beschreibung: Präsentation insgesamt/Reaktion auf Fragen vgl. zu Detail 04_Bewertungsgrundlage.

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.subreport.de/E53377434>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.subreport.de/E53377434>

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: 20/01/2025 12:00:00 (UTC+01:00)

Mitteuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

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

Zusätzliche Informationen: Die Nachforderung erfolgt gemäß § 56 VgV.

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: ja

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

Finanzielle Vereinbarung: Die Immobilie geht in das Eigentum des Investors über. Mindestkaufpreis ist 1,00 €. Hinsichtlich des Grundstücks wird ein Erbbaurechtsvertrag mit einem jährlichen Pachtzins von mindestens 5 % des Bodenwertes geschlossen.

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 Rheinland-Pfalz beim Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau

Informationen über die Überprüfungsfristen: Nach § 160 GWB Fassung 2016 gelten nachfolgende Vorgaben und Fristen für Rechtsbehelfe: (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 GWB 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 10 Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Absatz 2 GWB bleibt unberührt, 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 die Auftraggeberin, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind. Satz 1 gilt nicht bei einem Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit des Vertrags nach § 135 Absatz 1 Nummer 2. § 134 Absatz 1 Satz 2 bleibt unberührt.

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt:

Vergabekammer Rheinland-Pfalz beim Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau

TED eSender: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Stadt Mülheim-Kärlich, Rheinland-Pfalz

Registrierungsnummer: 1

Postanschrift: Kapellenstr. 16

Stadt: Mülheim-Kärlich

Postleitzahl: 56218

Land, Gliederung (NUTS): Mayen-Koblenz (DEB17)

Land: Deutschland

E-Mail: katharina.strauss@kunzrechtsanwaelte.de

Telefon: +49 261 3013-715

Internetadresse: http://www.muelheim-kaerlich.de/sv_muelheim_kaerlich/

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Rheinland-Pfalz beim Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Landwirtschaft und Weinbau

Registrierungsnummer: 2

Postanschrift: Stiftsstraße 9

Stadt: Mainz

Postleitzahl: 55116

Land, Gliederung (NUTS): Mainz, Kreisfreie Stadt (DEB35)

Land: Deutschland

E-Mail: Vergabekammer.rlp@mwvlw.rlp.de

Telefon: +49 613116-2234

Fax: +49 613116-2113

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

Telefon: +49228996100

Rollen dieser Organisation:

TED eSender

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 26b4171e-57a6-4326-93a3-4b82fa96e8e9 - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 18/12/2024 11:44:23 (UTC+01:00)

Mitteuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 783135-2024

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 248/2024

Datum der Veröffentlichung: 20/12/2024