

Germany-Kiel: Sports facilities operation services

OJ S 168/2021 31/08/2021

Contract notice

Services

Legal Basis:

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Landeshauptstadt Kiel

Postal address: Fleethörn 9

Town: Kiel

NUTS code: DEF02 Kiel, Kreisfreie Stadt

Postal code: 24103

Country: Germany

Contact person: Axel Bauerdorf

E-mail: axel.bauerdorf@kiel.de

Telephone: +49 4319013032

Internet address(es):

Main address: <https://www.kiel.de/>

I.3. Communication

The procurement documents are available for unrestricted and full direct access, free of charge, at: <https://www.subreport.de/E17252894>

Additional information can be obtained from the abovementioned address

Tenders or requests to participate must be submitted electronically via: <https://www.subreport.de/E17252894>

Tenders or requests to participate must be submitted to the abovementioned address

I.4. Type of the contracting authority

Regional or local authority

I.5. Main activity

General public services

Section II: Object

II.1. Scope of the procurement

II.1.1. Title

Entwicklung eines Konzeptes für den Betrieb und die Ertüchtigung des Holstein-Stadions als moderne bundesligataugliche Sportstätte im Rahmen eines Nutzungsüberlassungsvertrages

II.1.2. Main CPV code

92610000 Sports facilities operation services

II.1.3. Type of contract

Services

II.1.4. Short description

Das Gelände, auf dem das Holstein-Stadion steht, gehört der Landeshauptstadt Kiel (LHK). Die Hauptnutzung obliegt der Profimannschaft der Kieler Sportvereinigung Holstein von 1900 e.V. (KSV) für den Spielbetrieb in der 2. Deutschen-Fußball-Bundesliga. Zum Erhalt der Spielbetriebsgenehmigung werden in Zukunft umfangreiche Umbaumaßnahmen am Stadion bis hin zu einem vollständigen Neubau erforderlich sein. Baurecht wird voraussichtlich in 2022 durch die LHK geschaffen.

Die LHK sucht eine*n Vertragspartner*in auf der Basis eines langfristigen Nutzungsvertrages (z.B. Erbbaurechtsvertrag mindestens über Bindefrist möglicher Fördermittel zu einem marktüblichen Erbbaurechtszins), um auf eigenes wirtschaftliches Risiko und ohne Betriebskostenzuschüsse der öffentlichen Hand den Umbau und den Betrieb des Geländes und des Stadions zu übernehmen. Für die erforderlichen baulichen Maßnahmen während der Betriebszeit ist ein konkretes Konzept zu entwickeln. Ggfs. stehen - unter Beachtung beihilferechtlicher Vorschriften - für diese Maßnahmen öffentliche Fördermittel in einem Umfang von bis zu 30 Mio. Euro zur Verfügung. Für einen Zuschlag ist die Zustimmung der KSV zu dem eingereichten Bau- und Betriebskonzept einschließlich eines Businessplans erforderlich, der die Einnahme- und Ausgabensituation des Vereins bezogen auf die Spielstätte berücksichtigen muss. Der Abschluss des Nutzungsüberlassungsvertrages ist für den Beginn des Jahres 2022 vorgesehen. Die bauliche Umsetzung des Konzeptes muss möglichst bis Ende 2025 erfolgen.

II.1.5. Estimated total value

II.1.6. Information about lots

This contract is divided into lots: no

II.2. Description

II.2.3. Place of performance

NUTS code: DEF02 Kiel, Kreisfreie Stadt

Main site or place of performance: Landeshauptstadt Kiel

II.2.4. Description of the procurement

Die Landeshauptstadt Kiel führt ein Verhandlungsverfahren mit vorherigem Teilnahmewettbewerb für folgendes Projekt durch: Gegenstand des Verfahrens ist die Entwicklung eines Konzeptes für den Betrieb und die Ertüchtigung des Holstein-Stadions als moderne bundesligataugliche Sportstätte im Rahmen eines langfristigen Nutzungsüberlassungsvertrages (bspw. eines Erbbaurechtsvertrages) für das Gelände des Holstein-Stadions (nachfolgend auch „Stadionvorhaben“) in Form eines Konzeptwettbewerbs. Der heutige Spielort des Holstein-Stadions wurde im Jahr 1911 als Heimstätte des Fußballvereins Kieler Sportvereinigung Holstein von 1900 e.V. (KSV) eingeweiht und wurde seit dem Aufstieg der Profimannschaft in die 2. Bundesliga im Jahr 2017 mehrfach an die Anforderungen für einen Spielbetrieb in der Bundesliga angepasst. Aktuell besteht das Stadion aus einem Fußballfeld und vier überwiegend überdachten Tribünen (16.361 überdachte Plätze, 1080 nicht überdachte Plätze), sowie der dazugehörigen Infrastruktur, die für den Spielbetrieb notwendig sind. Die zugelassene Anzahl an Zuschauer*innen liegt bei 15.034 Personen, die maximal verfügbaren Plätze sind 17.441. Da das Stadion unter anderem nicht über genügend überdachte Sitzplätze verfügt, ist derzeit die Austragung der Spiele nur über eine Sondernutzungserlaubnis genehmigt. Die Spielgenehmigung muss jährlich neu beantragt werden. Für die Zustimmung muss der

Deutschen Fußball Liga GmbH (im Folgenden auch „DFL“) u.a. nachgewiesen werden, dass die für den Spielbetrieb notwendigen Nachbesserungen bzw. Umbaumaßnahmen weiter konsequent verfolgt werden.

Ziel des Stadionvorhabens ist die Schaffung einer modernen Sportstätte, die den Anforderungen der DFL, des Norddeutschen Fußballverbandes e.V. (im Folgenden auch „NFV“) und des Deutschen Fußball-Bundes e.V. (im Folgenden auch „DFB“) für die 1. und 2. Bundesliga entspricht.

Die Landeshauptstadt beabsichtigt deshalb, für das Holstein-Stadion eine*n Investor*in zu suchen, der*die ein tragfähiges langfristiges Konzept für den Betrieb des Stadions als dauerhafte Spielstätte für den Verein entwickelt und dies auch baulich umsetzt. Dabei ist es ein Ziel, dem Niveau moderner Arenen gerecht zu werden und darüber hinaus auch die Nutzung von Drittveranstaltungen zu ermöglichen.

II.2.5. Award criteria

Price is not the only award criterion and all criteria are stated only in the procurement documents

II.2.6. Estimated value

II.2.7. Duration of the contract, framework agreement or dynamic purchasing system

Duration in months: 408

This contract is subject to renewal: yes

Description of renewals:

Die Bedingungen der Verlängerung des Auftrages finden sich in den Vergabeunterlagen.

II.2.9. Information about the limits on the number of candidates to be invited

Envisaged minimum number: 3Maximum number: 5Objective criteria for choosing the limited number of candidates:

1) Referenzen (70 %):

Unterkriterium 1 - Erfahrung mit Baumaßnahmen an Sportstätten oder der Planung oder Bau von Stadien oder vergleichbaren Veranstaltungsstätten (35 %);

Unterkriterium 2 - Betrieb von Sport- und/oder Veranstaltungsstätten (35 %);

2) Darstellung des für die spätere Umsetzung des Stadionvorhabens vorgesehenen Projektteams (30 %).

II.2.10. Information about variants

Variants will be accepted: no

II.2.11. Information about options

Options: no

II.2.13. Information about European Union funds

The procurement is related to a project and/or programme financed by European Union funds: no

II.2.14. Additional information

Section III: Legal, economic, financial and technical information

III.1. Conditions for participation

III.1.1. Suitability to pursue the professional activity, including requirements relating to enrolment on professional or trade registers

List and brief description of conditions:

- 1) Eigenerklärung, dass in der Person des Bewerbers keine Ausschlussgründe nach §§ 123 und 124 GWB vorliegen;
- 2) Eigenerklärung, dass keine Ausschlussgründe nach § 21 des AEntG, § 98c des AufenthG, § 19 des MiLoG und § 21 des SchwarzarbzG, vorliegen;
- 3) Bewerber*innengemeinschaften haben mit ihrem Teilnahmeantrag eine von allen Mitgliedern unterzeichnete Erklärung abzugeben, in der:
 - die Bildung einer Arbeitsgemeinschaft im Auftragsfall erklärt wird;
 - alle Mitglieder*innen aufgeführt sind;
 - ein von allen Mitglieder*innen gegenüber der Auftraggeberin im Vergabeverfahren und darüber hinaus uneingeschränkt für jedes Mitglied bevollmächtigte*r Vertreter*in bezeichnet und mit Geldempfangsvollmacht ausgestattet ist;
 - die gesamtschuldnerische Haftung aller Mitglieder*innen erklärt wird.

Eine besondere Rechtsform der Bewerber*innengemeinschaft und/oder Arbeitsgemeinschaft wird nicht vorgeschrieben.

Mehrfachbewerbungen, d. h. parallele Beteiligung als Einzelbewerber*in und gleichzeitig als Mitglied einer Bewerber*innengemeinschaft, sind unzulässig. Die Landeshauptstadt wertet es jedoch nicht als unzulässige Doppelbewerbung, wenn Nachunternehmer*innen von verschiedenen Bewerber*innen bzw. Bewerber*innengemeinschaften eingebunden werden bzw. Mitglied einer Bewerber*innengemeinschaft sind. Zwingende Maßgabe ist hierbei jedoch, dass der*die Nachunternehmer*in keine Kenntnis über die Angebotspreise der relevanten Bewerber*in/Bewerber*innengemeinschaften hat, bei denen er*sie Nachunternehmer*in ist. Dies ist nach Aufforderung durch verbindliche Erklärung des*der jeweiligen Nachunternehmer*in gegenüber der Auftraggeberin zu versichern. Im Falle einer unzulässigen Doppelbewerbung müssen zur Wahrung des Wettbewerbsprinzips beide betroffenen Bewerber*innen/Bewerber*innengemeinschaften ausgeschlossen werden.

Mehrfachbewerbungen sind auch Bewerbungen rechtlich unselbständiger Niederlassungen eines*einer Bewerber*in.

4) Geforderte Eigenerklärungen sind von jedem Mitglied einer Bewerber*innengemeinschaft separat zu unterzeichnen, geforderte Nachweise separat vorzulegen und zusammen mit dem Teilnahmeantrag einzureichen.

5) Eigenerklärungen sind zu unterzeichnen (im elektronischen Vergabeverfahren ersetzt die Textform, d.h. Angabe des Namens des Unterzeichners die händische Unterschrift), mit Datum zu versehen und mit dem Teilnahmeantrag einzureichen.

III.1.3. Technical and professional ability

List and brief description of selection criteria:

- 1) Tabellarische Aufstellung der Referenzen der letzten 5 Jahre im Hinblick auf die erbrachten Leistungen, die mit der ausgeschriebenen Leistung – nach Art und Umfang – vergleichbar sind (in Bezug auf Erfahrungen mit Baumaßnahmen an Sportstätten oder Planung oder Bau von Stadion oder vergleichbarere Veranstaltungsstätten sowie bzgl. des Betriebs von Sport- und /oder Veranstaltungsstätten) und dadurch auf eine entsprechende Eignung des*der Bewerber*in schließen lassen, jeweils unter konkreter Benennung des*der Auftragsgeber*in nebst Ansprechpartner*in und dessen*deren Erreichbarkeit sowie des Auftragsgegenstandes;
- 2) Namentliche Benennung des*der für die Auftragsausführung vorgesehenen Projektleiter*in und stellvertretende*n Projektleiter*in – mit einer Berufserfahrung von jeweils mindestens 5 Jahren – einschließlich Angaben zur beruflichen Qualifikation und zu beruflichen Erfahrungen der letzten 5 Jahre nebst Lebenslauf des*der jeweils benannten Projektleiters*in und

Stellvertreter*in sowie Darstellung des für die spätere Umsetzung des Stadionprojekts vorgesehenen Projektteams bzw. der voraus-sichtlich einzusetzenden weiteren Mitarbeiter*innen mittels Organigramm.

Minimum level(s) of standards possibly required:

Referenzen:

- 1) Es ist mindestens eine Referenz für die Erfahrung im Hinblick auf Baumaßnahmen – Planung und/oder Neubau bzw. Sanierung – von Sportstätten oder vergleichbaren Veranstaltungsstätten (Unterkriterium 1) anzugeben.(Mindestvoraussetzungen);
- 2) Weiterhin ist mindestens eine Referenz für den Betrieb von Sport- und/oder Veranstaltungsstätten (Unterkriterium 2) einzureichen. Die Referenz für das Unterkriterium 2 muss sich auf Sport- oder Veranstaltungsstätten beziehen, die mindestens 10.000 Zuschauer*innen fasst und Betriebserfahrung von mindestens 5 Jahren inkl. Drittvermarktung beinhaltet (Mindestvoraussetzungen).

Section IV: Procedure

IV.1. Description

IV.1.1. Type of procedure

Competitive procedure with negotiation

IV.1.3. Information about a framework agreement or a dynamic purchasing system

IV.1.4. Information about reduction of the number of solutions or tenders during negotiation or dialogue

Recourse to staged procedure to gradually reduce the number of solutions to be discussed or tenders to be negotiated

IV.1.5. Information about negotiation

The contracting authority reserves the right to award the contract on the basis of the initial tenders without conducting negotiations

IV.1.8. Information about the Government Procurement Agreement (GPA)

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement: no

IV.2. Administrative information

IV.2.2. Time limit for receipt of tenders or requests to participate

Date: 27/09/2021 Local time: 12:00

IV.2.3. Estimated date of dispatch of invitations to tender or to participate to selected candidates

Date: 01/10/2021

IV.2.4. Languages in which tenders or requests to participate may be submitted

German

IV.2.6. Minimum time frame during which the tenderer must maintain the tender

Tender must be valid until: 31/03/2022

Section VI: Complementary information

VI.1.

Information about recurrence

This is a recurrent procurement: no

VI.3. Additional information

- 1) Die Vergabeunterlagen enthalten einen Teilnahmeantrag nebst Bewerber*innenbogen, den die Bewerber*innen für die Erstellung und Einreichung ihres Teilnahmeantrages verwenden müssen;
- 2) Wenn für die geforderten Nachweise keine Gültigkeitsdauer angegeben ist, dürfen sie zum Zeitpunkt des Schlusstermins für den Eingang des Teilnahmeantrages nicht älter als 12 Monate sein, außer in den Vergabeunterlagen ist etwas anderes bestimmt;
- 3) Bedient sich der*die Bewerber*in/ die Bewerber*innengemeinschaft eines*einer Nachunternehmer*in und beruft er* sie sich auf dessen technische, berufliche, wirtschaftliche und/ oder finanzielle Leistungsfähigkeit („Eignungsleihe“, z. B. für Referenzen), so sind die Nachunternehmer*innen entsprechend zu benennen und die die Eignungsleihe betreffenden Nachweise und Erklärungen gemäß diesem Teilnahmeantrag in entsprechender Weise auch von dem*der Nachunternehmer*in, auf dessen*deren Eignung sich der*die Bewerber*in/ die Bewerber*innengemeinschaft beruft, mit dem Teilnahmeantrag vorzulegen;
Erfolgt durch den*die Bewerber*in/die Bewerber*innengemeinschaft der Einsatz von Nachunternehmer*innen zur Ausführung des (Teil-)Auftrags, hat der*die Bewerber*in/die Bewerber*innengemeinschaft auf Verlangen der Auftraggeberin die Nachunternehmer*innen zu benennen, welche die oben aufgeführten Teile des Auftrages ausführen werden und die entsprechenden Verpflichtungserklärung(-en) vorzulegen, dass dem*der Bewerber*in/der Bewerber*innengemeinschaft diese Nachunternehmer*innen zur Verfügung stehen, ungeachtet des rechtlichen Charakters der zwischen dem*der Bewerber*in/der Bewerber*innengemeinschaft und diesen Nachunternehmer*innen bestehenden Verbindungen;
- 4) Sofern sich der*die Bewerber*in/ die Bewerber*innengemeinschaft zum Nachweis der Eignung auf Ressourcen Dritter/ Nachunternehmen/ konzernverbundener Unternehmen berufen möchte, muss er* sie spätestens auf Verlangen der Auftraggeberin nachweisen, dass ihm*ihr die Ressourcen des*der Drittunternehmer*in für die Auftragsausführung in tatsächlich geeigneter Weise zur Verfügung stehen werden (Verpflichtungserklärung);
- 5) Eigenerklärungen sind zu unterzeichnen (im elektronischen Vergabeverfahren ersetzt die Textform (Angabe des Namens des Unterzeichners) die händische Unterschrift), mit Datum zu versehen und mit dem Teilnahmeantrag einzureichen;
- 6) Es erfolgt keine Entschädigung für die Erstellung der Teilnahmeunterlagen;
- 7) Für die Angebotserstellung wird von der Auftraggeberin eine Aufwandsentschädigung entrichtet; Details können den Vergabeunterlagen entnommen werden;
- 8) Bewerbungen und Angebote sind in deutscher Sprache abzufassen;
- 9) Bewerbungs- und Angebotsunterlagen werden nicht zurückgegeben;
- 10) Es werden nur elektronisch in Textform eingereichte Bewerbungen und Angebote gewertet; eine Einreichung per E-Mail, über die Bieterkommunikationsfunktion der Plattform o. ä. ist nicht zulässig;
- 11) Verspätet eingereichte Bewerbungen und Angebote werden nicht gewertet;
- 12) Die Teilnahme der Bewerber*innen/Bieter*innen bei der Eröffnung der Bewerbungen sowie der Angebote ist ausgeschlossen;
- 13) Es sollen nur die geforderten Erklärungen/Unterlagen/Nachweise dem Teilnahmeantrag beigelegt werden. Der Inhalt allgemein gültiger Firmenunterlagen, Broschüren o. ä. wird nicht berücksichtigt;
- 14) Fragen zum Teilnahmewettbewerb sind ausschließlich über die Kommunikationsfunktion der Vergabeplattform subreport zu stellen und werden zur Beantwortung veröffentlicht. Auf

Fragen, die nach dem 13. September 2021 (Ortszeit: 12.00 Uhr) eingehen, kann eine rechtzeitige Beantwortung nicht mehr sichergestellt werden. Die Bewerber*innen /Bewerber*innengemeinschaften haben sich über alle eingestellten Antworten eigenständig zu informieren und deren Inhalte zu berücksichtigen;

15) Die Bewerber*innen/Bewerber*innengemeinschaften haben Geschäfts- und Betriebsgeheimnisse entsprechend und deutlich zu kennzeichnen;

16) Die Auftraggeberin behält sich vor, fehlende, unvollständige und/oder fehlerhafte Nachweise, Unterlagen und Erklärungen unter angemessener Fristsetzung bei den Bewerber*innen/Bieter*innen nachzufordern. Ebenso behält sich die Auftraggeberin vor, die Bestätigung der gemachten Angaben durch weitergehende Nachweise bzw. Originale der eingereichten Kopien zu verlangen.

VI.4. Procedures for review

VI.4.1. Review body

Official name: Vergabekammer Schleswig-Holstein

Postal address: Düsternbrooker Weg 94

Town: Kiel

Postal code: 24105

Country: Germany

E-mail: vergabekammer@wimi.landsh.de

Telephone: +49 4319884640

Fax: +49 4319884702

VI.4.4. Service from which information about the review procedure may be obtained

Official name: Vergabekammer Schleswig-Holstein

Postal address: Düsternbrooker Weg 94

Town: Kiel

Postal code: 24105

Country: Germany

E-mail: vergabekammer@wimi.landsh.de

Telephone: +49 4319884640

Fax: +49 4319884702

VI.5. Date of dispatch of this notice

26/08/2021