

D-Sylt-Ost/Keitum: Dienstleistungen von Einrichtungen für das körperliche Wohlbefinden

2005/S 172-171169

VERGABEBEKANNTMACHUNG

Dienstleistungsauftrag

Das Beschaffungsübereinkommen (GPA) ist anwendbar: Ja.

ABSCHNITT I: ÖFFENTLICHER AUFTRAGGEBER

- I.1) **Offizieller Name und Anschrift des öffentlichen Auftraggebers:**
Gemeinde Sylt-Ost, Att: Der Bürgermeister, C.-P.-Hansen-Allee 9, D-25980 Sylt-Ost/Keitum. Tel.: 0049 - (0)4651 - 9340 - 111/112. Fax: 0049- (0)4651 - 9340 - 119. E-mail: gemeindevverwaltung@sylt-ost.de. URL: www.sylt-ost.de.
- I.2) **Nähere Auskünfte sind bei folgender Anschrift erhältlich:**
Kanzlei Ax, Schneider & Kollegen, Att: Herrn Rechtsanwalt Dr. Ax, Peter-Schnellbach-Straße 1, D-69151 Neckargemünd. Tel.: 0049 - (0)6223 - 86 58 20. Fax: 0049 - (0)6223 - 86 58 50. E-mail: sylt@vergman.de. URL: www.ax-schneider-kollegen.de.
- I.3) **Unterlagen sind bei folgender Anschrift erhältlich:**
Kanzlei Ax, Schneider & Kollegen, Att: Herrn Rechtsanwalt Dr. Ax, Peter-Schnellbach-Straße 1, D-69151 Neckargemünd. Tel.: 0049 - (0)6223 - 86 58 20. Fax: 0049 - (0)6223 - 86 58 50. E-mail: sylt@vergman.de. URL: www.ax-schneider-kollegen.de.
- I.4) **Angebote/Teilnahmeanträge sind an folgende Anschrift zu schicken:**
Gemeinde Sylt-Ost, Att: Der Bürgermeister, C.-P.-Hansen-Allee 9, D-25980 Sylt-Ost/Keitum.
- I.5) **Art des öffentlichen Auftraggebers:**
Regionale/lokale Ebene.

ABSCHNITT II: AUFTRAGSGEGENSTAND

- II.1) **Beschreibung**
- II.1.1) **Art des Bauauftrags:**
- II.1.2) **Art des Lieferauftrags:**
- II.1.3) **Art des Dienstleistungsauftrags**
- II.1.4) **Rahmenvertrag:**
Nein.
- II.1.5) **Bezeichnung des Auftrags durch den Auftraggeber:**
Planung, Bau, Betrieb und Finanzierung der "Keitum Therme" - bestehend aus einem Thermal-Sole-Bad nebst Thermal-Sole-Quelle sowie einem saisonalen Meerwasserfreibad - durch eine gemischtwirtschaftliche Projektgesellschaft im Rahmen einer Public Private Partnership.
- II.1.6) **Beschreibung/Gegenstand des Auftrags:**
Die Gemeinde Sylt-Ost ist Eigentümerin eines Grundstücks am nordöstlichen Ortsrand von Keitum auf dem Keitumer Kliff. Auf diesem Grundstück hat die Firma Meerwasser-Schwimmbad Dr. Bernhard Beyschlag GmbH & Co. KG, deren Kommanditistin die Gemeinde Sylt-Ost ist, bisher ein Meerwasserfreibad betrieben, das zwischenzeitlich an die Kurverwaltung Sylt-Ost veräußert worden ist.

Die Gemeinde Sylt-Ost beabsichtigt nun, auf dem vorbezeichneten Grundstück nach Erschließung der erforderlichen Thermal-Sole-Quelle ein Thermal-Sole-Bad errichten zu lassen. Das vorhandene Meerwasserschwimmbad soll direkt neben diesem Thermal-Sole-Bad als saisonales Meerwasserfreibad neu gebaut werden.

Die Gemeinde Sylt-Ost sucht daher einen Investor, der auf der Grundlage einer Beteiligung an einer gemischtwirtschaftlichen Projektgesellschaft Planung, Bau, Betrieb und Finanzierung von Thermal-Sole-Quelle, Thermal-Sole-Bad und Meerwasserfreibad - mithin der "Keitum Therme" - übernimmt.

Als Projektgesellschaft soll dabei die Firma Meerwasser-Schwimmbad Dr. Bernhard Beyschlag GmbH & Co. KG dienen. Die Beteiligung des Investors an dieser Gesellschaft soll durch Übernahme der Einlage der Komplementärin Labor für Technik Dr. Beyschlag GmbH erfolgen.

Die Gemeinde Sylt-Ost soll Eigentümerin des zu bebauenden Grundstücks bleiben. Da die Gemeinde Sylt-Ost das Projekt bei verschiedenen Stellen für die Gewährung öffentlicher Zuwendungen angemeldet hat, soll die Gemeinde Sylt-Ost als Trägerin des Thermal-Sole-Bades sowie des Meerwasserfreibades fungieren.

Voraussetzung für die Durchführung des Projekts ist zunächst die Erschließung einer Thermal-Sole-Quelle auf dem vorgenannten Grundstück durch die Projektgesellschaft. Die Gemeinde Sylt-Ost beabsichtigt, der Projektgesellschaft in diesem Zusammenhang sämtliche Quellnutzungsrechte zu übertragen. Im Gegenzug soll der Gemeinde Sylt-Ost ein gesichertes, der Menge nach unbeschränktes Quellwasserbezugsrecht zum Selbstkostenpreis eingeräumt werden.

In Bezug auf das Thermal-Sole-Bad hat die zu beauftragende Projektgesellschaft den standortspezifischen Bedürfnissen der Gemeinde Sylt-Ost und der Insel Sylt Rechnung zu tragen. Dieses Bad soll daher als überschaubare, sehr hochwertige SPA-Therme für eine anspruchsvolle Klientel konzipiert sein und sich deutlich von den Angeboten der "Sylter Welle" in Westerland abheben.

Als multifunktionales Konzept soll das Thermal-Sole-Bad die folgenden Angebote abdecken: römisch-irisches Bad einschließlich Saunalandschaft mit Schwerpunkt im Außenbereich, Kurmittelabteilung mit Physiotherapie und Massagen, Ärztehaus, Beautybereich, Shopkonzept und Gastronomie für Badegäste und externe Gäste. Das saisonale Meerwasserfreibad soll als vom 1. Mai bis 31. Oktober jedes Jahres geöffnetes Familien- und Sportschwimmbad mit einer Wasserfläche 25 x 12,5 m und 5 Bahnen ausgestattet sein. Ebenfalls vorhanden sein sollen ein separates Sprungturmbecken mit einem 3-Meter-Turm und ein separates Kinderplanschbecken. Kasse, Umkleide- und Sanitäreinrichtungen sollen von Thermal-Sole-Bad und Meerwasserfreibad gemeinsam genutzt werden.

Der Betrieb der "Keitum Therme" soll von der Projektgesellschaft zunächst für 15 Jahre übernommen werden. Außerdem soll der Projektgesellschaft die Finanzierung der "Keitum Therme" obliegen. Die Mittel zur Finanzierung sollen zum einen aus Eigenmitteln der Gemeinde Sylt-Ost und von der Gemeinde beantragten Fördermitteln, zum anderen aus vom Investor beizusteuern den Mitteln stammen. Die Höhe der vom Investor beizusteuern den Mittel hängt davon ab, ob beziehungsweise in welcher Höhe Fördermittel gewährt werden. Die Entgeltgestaltung soll leistungsorientiert unter Berücksichtigung des gewählten Betriebsmodells und der beigesteuerten Mittel erfolgen.

II.1.7) Ort der Ausführung, der Lieferung bzw. Dienstleistungserbringung:

D-25980 Sylt-Ost/Keitum.

NUTS code: DEF07.

II.1.8) Nomenklaturen

II.1.8.1) Gemeinsames Vokabular für öffentliche Aufträge (CPV):

93300000, 45215110, 55300000, 85120000, 85140000, 93220000.

II.1.8.2) Andere einschlägige Nomenklaturen (CPA/NACE/CPC):

- II.1.9) **Aufteilung in Lose:**
Nein.
- II.1.10) **Nebenangebote/Alternativvorschläge werden berücksichtigt:**
Ja.
- II.2) **Menge oder umfang des auftrags**
- II.2.1) **Gesamtmenge bzw. -umfang:**
Planung, Bau, Betrieb und Finanzierung der "Keitum Therme" - bestehend aus einem Thermal-Sole-Bad nebst Thermal-Sole-Quelle sowie einem saisonalen Meerwasserfreibad - durch eine gemischtwirtschaftliche Projektgesellschaft im Rahmen einer Public Private Partnership.
- II.2.2) **Optionen. Beschreibung und Angabe des Zeitpunktes, zu dem sie wahrgenommen werden können:**
- II.3) **Auftragsdauer bzw. Fristen für die Durchführung des auftrags:**
Beginn: 1.3.2006.

ABSCHNITT III: RECHTLICHE, WIRTSCHAFTLICHE, FINANZIELLE UND TECHNISCHE INFORMATIONEN

- III.1) **Bedingungen für den auftrag**
- III.1.1) **Geforderte Kautionen und Sicherheiten:**
1. Haftpflichtversicherung mit einer Mindestdeckungssumme von 2 500 000 EUR pro Schadensfall (mind. 2 fach p.a.) für Personen-, Sach- und Vermögensschäden (Bewerbungsmuster des Auftraggebers Nr. 1).
2. Erklärung zur Gewährung einer Vertragserfüllungsbürgschaft in Höhe von 5 % der Auftragssumme, das heißt des Gegenwertes sämtlicher Planungs-, Bau-, Betriebs- und Finanzierungsleistungen während der Vertragslaufzeit (Bewerbungsmuster des Auftraggebers Nr. 2).
- III.1.2) **Wesentliche Finanzierungs- und Zahlungsbedingungen bzw. Verweisung auf die maßgeblichen Vorschriften:**
- III.1.3) **Rechtsform, die eine Bietergemeinschaft von Bauunternehmern, Lieferanten und Dienstleistern, an die der Auftrag vergeben wird, haben muss:**
Bewerber-/Bietergemeinschaften haben einen Vertreter zu benennen und eine von allen Mitgliedern der Bewerbungsgemeinschaft unterzeichnete Erklärung gemäß dem Bewerbungsmuster Nr. 3 des Auftraggebers abzugeben, in der:
- die Bildung einer Arbeitsgemeinschaft festgelegt wird,
- in der alle Mitglieder aufgeführt sind und ein für die Durchführung des Vertrages bevollmächtigter Vertreter bezeichnet ist,
- festgelegt wird, dass alle Mitglieder als Gesamtschuldner haften.
Von der Bietergemeinschaft sind die Gründe für den Zusammenschluss anzugeben. Es muss insbesondere dargelegt werden, inwieweit der Zusammenschluss zu einer Bewerber-/Bietergemeinschaft keine Wettbewerbsbeeinträchtigung nach sich zieht. Von jedem Mitglied der Bietergemeinschaft sind Gründe anzugeben, die bei genereller Beteiligungsfähigkeit dagegen sprechen, sich allein um den Auftrag zu bewerben (Bewerbungsmuster Nr. 4 des Auftraggebers).
- III.2) **Bedingungen für die teilnahme**
- III.2.1) **Angaben zur Situation des Bauunternehmers/des Lieferanten/des Dienstleisters sowie Angaben und Formalitäten, die zur Beurteilung der Frage erforderlich sind, ob dieser die wirtschaftlichen und technischen Mindestanforderungen erfüllt:**
Zur Einreichung der Teilnahmeanträge sind beim Auftraggeber Bewerbungsmuster abzurufen.

Die Bewerbungsmuster können per E-Mail unter sylt@vergman.de oder postalisch unter der im Punkt I.2) angegebenen Adresse angefordert werden. Bei der Anfrage ist zwingend eine Adresse zu benennen, an die die Bewerbungsmuster versandt werden sollen.

Anhand dieser Bewerbungsmuster sind die Bewerbungsunterlagen zu gliedern beziehungsweise Eintragungen in die zur Verfügung gestellten Muster vorzunehmen. Die Berücksichtigung des Teilnahmeantrages wird von der Verwendung der erstellten Muster abhängig gemacht.

Die Nichtverwendung sowie die unvollständige Verwendung/Ausfüllung der vom Auftraggeber vorgegebenen Bewerbungsmuster führt zwingend zu einem Ausschluss des Bewerbers aus dem Vergabeverfahren. Soweit eine Ausfüllung nicht möglich ist, ist das entsprechende Feld diagonal zu streichen.

1. Dem Teilnahmeantrag ist eine Erklärung gemäß Bewerbungsmuster Nr. 5 des Auftraggebers beizufügen, aus der hervorgeht, ob und auf welche Weise der Bewerber wirtschaftlich mit Unternehmen verknüpft ist.

2. Ferner hat der Teilnahmeantrag als Anlage 5.2 zum Bewerbungsmuster Nr. 5 des Auftraggebers eine Selbstdarstellung des Bewerbers zu enthalten. Diese darf 5 DIN A4 Seiten nicht überschreiten. In dieser Selbstdarstellung sind die Firmenstruktur, vorgesehene beteiligte Partner und geplante Vorhaben im Bereich von Planung, Bau, Betrieb und Finanzierung von Bädern anzugeben.

3. Dem Teilnahmeantrag ist eine Eigenerklärung beizufügen, aus der hervorgeht, dass die Ausschlussgründe nach § 7 Nr. 5 VOL/A auf den Bewerber nicht zutreffen. Diese Erklärung gemäß dem Bewerbungsmuster des Auftraggebers Nr. 6 hat zu beinhalten, dass der Bewerber:

- sich nicht im Insolvenzverfahren oder in Liquidation befindet bzw. ein solches Verfahren beantragt worden ist, oder seine Tätigkeit eingestellt hat, oder sich aufgrund eines in den einzelstaatlichen Rechtsvorschriften vorgesehenen gleichartigen Verfahrens in einer dementsprechenden Lage befindet,
- keine schwere Verfehlung begangen hat, die seine Zuverlässigkeit als Bewerber in Frage stellt,
- seine Verpflichtung zur Zahlung von Steuern und Abgaben nach den Rechtsvorschriften des Mitgliedstaates des Auftraggebers erfüllt hat,
- im Vergabeverfahren nicht vorsätzlich unzutreffende Erklärungen in Bezug auf die Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit abgegeben hat.

4. Zum Nachweis der Eignung des Bewerbers sind die nachfolgenden Erklärungen/Unterlagen beizufügen. Erfolgt die Vorlage nicht mit Einreichung des Teilnahmeantrags, wird das Angebot zwingend von der Wertung ausgeschlossen. Bei den Nachweisforderungen handelt es sich um Mindestanforderungen:

a) Ein aktueller, vollständiger Auszug aus dem Handelsregister des Bewerbers. Der Auszug darf nicht älter als 6 Monate vom Zeitpunkt der Einreichung des Teilnahmeantrags sein (als Anlage 7.3 zum Bewerbungsmuster Nr. 7 des Auftraggebers),

b) Bescheinigungen über die berufliche Befähigung der einzusetzenden Führungskräfte des Bewerbers, die in der Projektgesellschaft zum Einsatz kommen sollen (Bewerbungsmuster Nr. 8 des Auftraggebers),

c) Liste der in den letzten drei Jahren (2004, 2003, 2002) erbrachten Leistungen im Bereich von Public Private Partnerships, Planung, Bau und Betrieb von Bädern unter Angabe des Rechnungswertes, der Leistungszeit sowie des Auftraggebers (Bewerbungsmuster des Auftraggebers Nr. 9). Ebenfalls sind entsprechende Leistungen des mit der auszuführenden Leistung betrauten Führungspersonals in das Bewerbungsmuster aufzunehmen.

5. Von den Bewerbern wird zu Beurteilung ihrer Eignung weiterhin verlangt, dass sie mit ihrem Antrag auf Teilnahme eine grobe Konzeptstudie vorlegen. Hierin soll der Bewerber in den Grundzügen die Gestaltung der "Keitum Therme" - Thermal-Sole-Quelle, Thermal-Sole-Bad, Meerwasserfreibad - darstellen. Weiterhin soll eine Kurzbeschreibung des vorgesehenen Organisationsmodells für Planung, Bau, Betrieb und Finanzierung der "Keitum Therme" erstellt werden. Die oben unter II.1.6) aufgestellten Voraussetzungen stellen die Grundlage für die Konzeptstudie dar und sind als Rahmenbedingungen zu beachten. Es wird ausdrücklich darauf

hingewiesen, dass es sich bei der Konzeptstudie nur um eine kurze und grobe Darstellung von Ideen der Bewerber handeln soll, die weder für das spätere Angebot verbindlich ist noch einen vergütungspflichtigen Aufwand - insbesondere nach der HOAI - verursacht. Eine Vergütung für den Aufwand in Bezug auf die Erstellung der Konzeptstudie wird demzufolge nicht gewährt.

6. Die Bewerberauswahl erfolgt anhand folgender Kriterien. Die Kriterien sind nicht in der Reihenfolge ihrer Gewichtung angegeben:

- a) Referenzobjekte;
- b) Konzeptstudie;
- c) Gesamtumsatz/Umsatz für vergleichbare Leistungen.

III.2.1.1) **Rechtslage - Geforderte Nachweise:**

III.2.1.2) **Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit - Geforderte Nachweise:**

Die Nichtverwendung sowie die unvollständige Verwendung/Ausfüllung der vom Auftraggeber vorgegebenen Bewerbungsmuster führt zwingend zu einem Ausschluss des Bewerbers aus dem Vergabeverfahren. Soweit eine Ausfüllung nicht möglich ist, ist das entsprechende Feld diagonal zu streichen. Ebenso werden Bewerbungen ausgeschlossen, die die geforderten Nachweise nicht vorlegen.

1. Erklärung über den Gesamtumsatz des Bewerbers in den letzten drei Geschäftsjahren (Bewerbungsmuster des Auftraggebers Nr. 7). Sollte das Unternehmen erst seit weniger als drei Jahren bestehen, sind nur Erklärungen für die Jahre abzugeben, die das Unternehmen besteht. Es ist weiterhin gesondert zu erklären, dass das Unternehmen erst seit einem entsprechend kürzeren Zeitraum besteht.

2. Vorlage der Bilanzen für die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre (2004, 2003, 2002) (Anlage 7.2 zum Bewerbungsmuster Nr. 7 des Auftraggebers). Sollte das Unternehmen erst seit weniger als drei Jahren bestehen, sind nur Bilanzen für die Jahre abzugeben, die das Unternehmen besteht. Es ist weiterhin gesondert zu erklären, dass das Unternehmen erst seit einem entsprechend kürzeren Zeitraum besteht.

III.2.1.3) **Technische Leistungsfähigkeit - Geforderte Nachweise:**

III.3) **Bedingungen betreffend den Dienstleistungsauftrag**

III.3.1) **Die Dienstleistungserbringung ist einem besonderen Berufsstand vorbehalten:**

Nein.

III.3.2) **Juristische Personen müssen die Namen und die berufliche Qualifikation der für die Ausführung der Dienstleistung verantwortlichen Personen angeben:**

Ja.

ABSCHNITT IV: VERFAHREN

IV.1) **Verfahrensart:**

Verhandlungsverfahren.

IV.1.1) **Bewerber bereits ausgewählt:**

Nein.

IV.1.2) **Gründe für die Wahl des beschleunigten Verfahrens:**

IV.1.3) **Frühere Bekanntmachungen desselben Auftrags**

IV.1.3.1) **Vorinformation zu demselben Auftrag:**

IV.1.3.2) **Andere frühere Bekanntmachungen:**

IV.1.4) **Zahl der Unternehmen, die zur Angebotsabgabe aufgefordert werden sollen:**

Genaue Zahl: 3.

IV.2) **Zuschlagskriterien:**

Das wirtschaftlich günstigste Angebot.

Bezüglich der nachstehenden Kriterien:

- 1: Preis;
- 2: Funktionalität;
- 3: Gestaltung.

In der Reihenfolge ihrer Priorität: Nein.

IV.3) Verwaltungsinformationen

IV.3.1) Aktenzeichen beim öffentlichen Auftraggeber:

IV.3.2) Bedingungen für Erhalt der Ausschreibungsunterlagen und zusätzlicher Unterlagen:

IV.3.3) Schlusstermin für den Eingang der Angebote oder Teilnahmeanträge:

12.10.2005. Uhrzeit: 12:00.

IV.3.4) Versendung der Aufforderung zur Angebotsabgabe an ausgewählte Bewerber:

Voraussichtlicher Zeitpunkt: 28.10.2005.

IV.3.5) Sprache oder Sprachen, die für die Angebotslegung oder Teilnahmeanträge verwendet werden können:

Deutsch.

IV.3.6) Bindefrist des Angebots:

IV.3.7) Bedingungen für die Öffnung der Angebote

IV.3.7.1) Personen, die bei der Öffnung der Angebote anwesend sein dürfen:

IV.3.7.2) Datum, Zeitpunkt und Ort:

ABSCHNITT VI: ANDERE INFORMATIONEN

VI.1) Die Bekanntmachung ist freiwillig:

Nein.

VI.2) Angabe, ob Dieser Auftrag regelmässig wiederkehrt und wann voraussichtlich andere Bekanntmachungen veröffentlicht werden:

VI.3) Dieser auftrag steht mit einem Vorhaben/Programm in Verbindung, das mit Mitteln der EU-Strukturfonds finanziert wird:

Nein.

VI.4) Sonstige Informationen:

Zuständige Vergabekammer: Vergabekammer Schleswig-Holstein beim Ministerium für Wissenschaft, Wirtschaft und Verkehr, Düsternbrooker Weg 104, 24105 Kiel.

II.1.3) Art des Dienstleistungsauftrags: Dienstleistungskategorien 26, 25 und 17.

VI.5) Datum der Versendung der Bekanntmachung:

30.8.2005.