

Diese Bekanntmachung auf der TED-Website: <http://ted.europa.eu/udl?uri=TED:NOTICE:94745-2009:TEXT:DE:HTML>

D-Kochel am See: Bauarbeiten für Schwimmbäder

2009/S 66-094745

BAUKONZESION

ABSCHNITT I: ÖFFENTLICHER AUFTRAGGEBER

I.1) NAME, ADRESSEN UND KONTAKTSTELLE(N)

Gemeinde Kochel am See

Kalmbachstr. 11

z. H. Herrn 1. Bürgermeister Thomas W. Holz

82431 Kochel am See

DEUTSCHLAND

Tel. +49 8851921212

E-Mail: buergermeister@kochel.de

Fax +49 88515588

Internet-Adresse(n)

Hauptadresse des Auftraggebers www.kochel.de

Weitere Auskünfte erteilen:

Kaufmann Lutz Rechtsanwaltsgeellschaft mbH

Briener Str. 29 - Palais am Obelisk

80333 München

DEUTSCHLAND

Tel. +49 895441470

E-Mail: mantler@kaufmannlutz.com

Fax +49 8954414799

Internet: www.kaufmannlutz.com

Verdingungs-/Ausschreibungs- und ergänzende Unterlagen (einschließlich Unterlagen für ein dynamisches Beschaffungssystem) sind erhältlich bei:

Kaufmann Lutz Rechtsanwaltsgeellschaft mbH

Briener Str. 29 - Palais am Obelisk

80333 München

DEUTSCHLAND

Tel. +49 895441470

E-Mail: mantler@kaufmannlutz.com

Fax +49 8954414799

Internet: www.kaufmannlutz.com

Angebote, Anträge auf Teilnahme oder Interessenbekundungen sind zu richten an:

Kaufmann Lutz Rechtsanwaltsgeellschaft mbH

Briener Str. 29 - Palais am Obelisk

80333 München

DEUTSCHLAND

Tel. +49 895441470

E-Mail: mantler@kaufmannlutz.com

Fax +49 8954414799

Internet: www.kaufmannlutz.com

I.2) ART DES ÖFFENTLICHEN AUFTRAGGEBERS UND HAUPTTÄTIGKEIT(EN)

Regional- oder Lokalbehörde

Allgemeine öffentliche Verwaltung

Gesundheit

Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

Freizeit, Kultur und Religion

Sonstiges Tourismus

ABSCHNITT II: AUFTRAGSGEGENSTAND

II.1) BESCHREIBUNG DER BAUKONZESSION

II.1.1) Bezeichnung des Auftrags durch den öffentlichen Auftraggeber

ÖPP/PPP Freizeit- und Tourismusbad "Trimini".

II.1.2) Art des Auftrags und Ort der Ausführung

Planung und Ausführung

NUTS-Code DE216

Hauptausführungsort Kochel am See.

II.1.3) Kurze Beschreibung des Auftrags

Gegenstand des Auftrags ist die Generalsanierung (einschließlich Planung), das Gebäudemanagement (Technisches, Infrastrukturelles und Kaufmännisches Gebäudemanagement), einschließlich Instandsetzung und Attraktivierung, und der Betrieb des kommunalen Freizeit- und Tourismusbades (Hallen- und Freibad) Trimini (www.trimini.de) einschließlich Nebenanlagen (Außenanlagen, Parkierungsflächen, Zufahrt) über einen Zeitraum von mind. 25 Jahren einschließlich der Finanzierung durch einen privaten Partner im Rahmen eines ÖPP/PPP-Modells. Im Rahmen der Konzession soll der private Partner im eigenen Namen und auf eigene Rechnung die Planungs-, Bau- und Betriebsleistungen sowie die Finanzierung erbringen. Während der Projektlaufzeit soll der private Partner auf eigene Kosten im Rahmen der vertraglichen Mindestanforderungen und gültigen Vorschriften insbesondere Maßnahmen zur Attraktivierung und Verbesserung der Wirtschaftlichkeit durchführen. Vorgaben des Auftraggebers im Hinblick auf Bau und Betrieb existieren im Wesentlichen nur in Bezug auf den infrastrukturellen Teil des Bades, und dort nur auf bestimmte Parameter des öffentlichen Interesses (Tourismusbedarf, Schul- und Vereinsschwimmen, sozialverträgliche Eintrittspreise). Außerhalb des infrastrukturellen Teils bestehen weitreichende Möglichkeiten für den privaten Partner zur Attraktivierung im Zuge der Generalsanierung und während der Betriebsphase (z.B. Wellness, Sauna, Freibad, Zugang zum Kochelsee) im Rahmen der gültigen Rechtsvorschriften sowie eine freie Preisgestaltungsmöglichkeit. Das Personal des Trimini soll vom privaten Partner übernommen werden. Der Auftraggeber zahlt dem Auftragnehmer über die Vertragslaufzeit einen Zuschuss, wobei Art und Weise sowie Umfang der Zahlungen im Vergabeverfahren festzulegen sein werden. Den Zuschuss sollen die Bieter im Rahmen der Angebotserstellung möglichst minimieren. Dem privaten Partner stehen die Einnahmen aus dem Betrieb des Bades zu. Eine Forfaitierung der Zahlungen für die Bauleistungen mit oder ohne Einredeverzicht des Auftraggebers ist grundsätzlich möglich. Es besteht die Aussicht, für das Projekt eine Förderung des Freistaates Bayern zu erhalten. Bei Interesse an der Förderung haben die Bieter ihr Angebot entsprechend den Voraussetzungen der in den Vergabeunterlagen bezeichneten Förderbedingungen zu gestalten. Die im Eigentum der Gemeinde stehenden Grundstücke, auf denen das Trimini in den 1970er-Jahren errichtet wurde und ab 1992 generalinstandgesetzt wurde, wird dem Auftragnehmer für die Vertragsdauer zur Verfügung gestellt werden. Ein Abriss und Neubau des Bades kann von den Bieter angeboten werden, sofern die Bieter nachweisen,

dass dies wirtschaftlicher als die Generalsanierung des bestehenden Bades und im Hinblick auf bereits in der Vergangenheit erhaltene oder für das jetzt anstehende Projekt erhaltene oder zu erhaltende Fördergelder nicht schädlich ist. Der private Partner hat für die Auftragsdauer angemessene Sicherheiten zu stellen. Die Entscheidung über die Vergabe obliegt dem Gemeinderat der Gemeinde Kochel am See.

II.1.4) Gemeinsames Vokabular für öffentliche Aufträge (CPV)

45212212, 92610000, 45200000

II.2) MENGE ODER UMFANG DES AUFTAGS

II.2.1) Gesamtmenge bzw. -umfang

II.2.2) Mindestprozentsatz der Arbeiten, die an Dritte vergeben werden

ABSCHNITT III: RECHTLICHE, WIRTSCHAFTLICHE, FINANZIELLE UND TECHNISCHE INFORMATIONEN

III.1) TEILNAHMEBEDINGUNGEN

III.1.1) Persönliche Lage des Wirtschaftsteilnehmers sowie Auflagen hinsichtlich der Eintragung in einem Berufs- oder Handelsregister

Angaben und Formalitäten, die erforderlich sind, um die Einhaltung der Auflagen zu überprüfen: Der Bewerber hat mit dem Teilnahmeantrag folgende Nachweise und Erklärungen zur Beurteilung seiner Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit abzugeben. Ist der Bewerber eine Bewerbergemeinschaft, gilt die Abgabepflicht für jedes einzelne Mitglied der Bewerbergemeinschaft. Für den Fall, dass der Teilnahmeantrag des Bewerbers einzelne Nachweise oder Erklärungen nicht oder nicht vollständig enthält, erfolgt seitens des Auftraggebers unter Beachtung des Gleichbehandlungsgrundsatzes an alle betroffenen Bewerber eine einmalige Aufforderung mit jeweils gleicher Fristsetzung, diese nachzureichen. Wird/Werden die betreffende(n) Nachweise oder Erklärungen innerhalb dieser Frist nicht nachgereicht, ist der zwingende Ausschluss des Teilnahmeantrags aus dem Verfahren die Folge. Zur leichteren Bearbeitung können bei der unter der im Anhang A. genannten Kontaktstelle Bewerberformulare angefordert werden. Bitte folgende Reihenfolge und Nummerierung der Nachweise und Erklärungen in dem Teilnahmeantrag beibehalten:

1. Eigenerklärung, dass:

- (1) über das Vermögen des Bewerbers das Insolvenzverfahren nicht eröffnet, die Eröffnung nicht beantragt und nicht ein Antrag mangels Masse abgelehnt worden ist;
- (2) das Unternehmen des Bewerbers sich nicht in Liquidation befindet;
- (3) das Unternehmen des Bewerbers und die für dieses handelnden Personen nicht nachweislich eine schwere Verfehlung begangen haben, die die Zuverlässigkeit als Bewerber in Frage stellt;
- (4) der Bewerber seine Verpflichtungen zur Zahlung von Steuern und Abgaben sowie der Beiträge zur gesetzlichen Sozialversicherung ordnungsgemäß erfüllt hat;
- (5) das Unternehmen des Bewerbers und die für dieses handelnden Personen im Vergabeverfahren keine vorsätzlich unzutreffenden Erklärungen in Bezug auf die Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit des Bewerbers abgegeben haben oder abgeben werden;
- (6) der Bewerber bei der Berufsgenossenschaft angemeldet oder nicht zur Anmeldung verpflichtet ist.

2. Eigendarstellung des Bewerbers (Firmenstruktur, Abteilungen, Organigramm);

3. Eigendarstellung der gesellschaftsrechtlichen Verbindungen und Beteiligungsverhältnisse des Bewerbers, insbesondere der unmittelbaren und mittelbaren (z. B. über eine Beteiligungsgesellschaft) Beteiligungen des Bewerbers an PPP-Modellen bzw. PPP-Projektgesellschaften;

4. Im Falle einer Bewerbergemeinschaft/Bietergemeinschaft: Erklärung der Mitglieder der Bewerbergemeinschaft/Bietergemeinschaft, dass die Bewerbergemeinschaft/Bietergemeinschaft und sie als ihre Mitglieder für Verbindlichkeiten der Bewerbergemeinschaft/Bietergemeinschaft und ihrer Mitglieder aus dem gesamten Vergabeverfahren (einschließlich Zuschlagserteilung) gegenüber dem

Auftraggeber als Gesamtschuldner haften, und Benennung und Bevollmächtigung eines oder mehrerer (jeweils einzelvertretungsberechtigter) rechtsgeschäftlichen Vertreter sowie eines projektverantwortlichen Ansprechpartners der Bewerbergemeinschaft/Bietergemeinschaft. Der Auftraggeber behält sich vor, für den Bewerber bzw. die Mitglieder der Bewerbergemeinschaft gemäß § 6 Arbeitnehmer-Entsendegesetz und § 21 Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetz Auskünfte aus dem Gewerbezentralsregister nach § 150a der Gewerbeordnung einzuholen sowie Handelsregisterauszüge oder entsprechende Auszüge zu beschaffen.

III.1.2) Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit

Angaben und Formalitäten, die erforderlich sind, um die Einhaltung der Auflagen zu überprüfen Der Bewerber hat mit dem Teilnahmeantrag folgende Nachweise und Erklärungen zur Beurteilung seiner Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit abzugeben. Ist der Bewerber eine Bewerbergemeinschaft, gilt die Abgabepflicht für jedes einzelne Mitglied der Bewerbergemeinschaft. Für den Fall, dass der Teilnahmeantrag des Bewerbers einzelne Nachweise oder Erklärungen nicht oder nicht vollständig enthält, erfolgt seitens des Auftraggebers unter Beachtung des Gleichbehandlungsgrundsatzes an alle betroffenen Bewerber eine einmalige Aufforderung mit jeweils gleicher Fristsetzung, diese nachzureichen. Wird/Werden die betreffende(n) Nachweise oder Erklärungen innerhalb dieser Frist nicht nachgereicht, ist der zwingende Ausschluss des Teilnahmeantrags aus dem Verfahren die Folge. Zur leichteren Bearbeitung können bei der unter der im Anhang A. genannten Kontaktstelle Bewerberformulare angefordert werden. Bitte folgende Reihenfolge und Nummerierung der Nachweise und Erklärungen in dem Teilnahmeantrag beibehalten:

5. Eigenerklärung zur Zahl der in den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren durchschnittlich beschäftigten Arbeitskräfte, gegliedert nach Berufsgruppen;
6. Eigenerklärung über den Gesamtumsatz des Bewerbers in den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren;
7. Eigenerklärung über den Umsatz des Bewerbers in den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren, soweit er Leistungen betrifft, die mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind;
8. Bankauskunft über den Bewerber;
9. Jahresabschlüsse der letzten 3 Geschäftsjahre des Bewerbers, inklusive Gewinn- und Verlustrechnung, soweit die Veröffentlichung nach dem Gesellschaftsrecht des Staates, in dem das Unternehmen ansässig ist, vorgeschrieben ist.

III.1.3) Technische Leistungsfähigkeit

Angaben und Formalitäten, die erforderlich sind, um die Einhaltung der Auflagen zu überprüfen Der Bewerber hat mit dem Teilnahmeantrag folgende Nachweise und Erklärungen zur Beurteilung seiner Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit abzugeben. Für den Fall, dass der Teilnahmeantrag des Bewerbers einzelne Nachweise oder Erklärungen nicht oder nicht vollständig enthält, erfolgt seitens des Auftraggebers unter Beachtung des Gleichbehandlungsgrundsatzes an alle betroffenen Bewerber eine einmalige Aufforderung mit jeweils gleicher Fristsetzung, diese nachzureichen. Wird/Werden die betreffende(n) Nachweise oder Erklärungen innerhalb dieser Frist nicht nachgereicht, ist der zwingende Ausschluss des Teilnahmeantrags aus dem Verfahren die Folge. Zur leichteren Bearbeitung können bei der unter der im Anhang A. genannten Kontaktstelle Bewerberformulare angefordert werden. Bitte folgende Reihenfolge und Nummerierung der Nachweise und Erklärungen in dem Teilnahmeantrag beibehalten:

10. Darstellung von mindestens 1 und höchstens 5 vergleichbaren Referenzprojekten, unter:
 - (1) Darstellung der Art des PPP-Modells (Realisierungsmodells);
 - (2) Angabe des Jahrs des Vertragsschlusses;
 - (3) Angabe des Namens und der Kontaktdaten des Auftraggebers des Referenzprojekts;
 - (4) Angabe des Namens und der Kontaktdaten des Auftragnehmers des Referenzprojekts, bei Projektgesellschaft unter Angabe von:
 - (i) Namen / Firmen der unmittelbaren und mittelbaren Gesellschafter;

- (ii) Darstellung der Beteiligungsverhältnisse der unmittelbaren und mittelbaren Gesellschafter der Projektgesellschaft (unter Einschluss desjenigen des Bewerbers);
- (iii) Art und Umfang der Leistungen jedes unmittelbaren und mittelbaren Gesellschafters der Projektgesellschaft, die von diesen jeweils verantwortlich erbracht werden (unter Einschluss derjenigen des Bewerbers).
- (5) Darstellung der erbrachten Objektplanungsleistungen (Name und Adresse des verantwortlichen Planungsbüros; Beschreibung der erbrachten Planungsleistungen; Jahr der Leistungserbringung; Angabe der anrechenbaren Kosten);
- (6) Darstellung der erbrachten Bau-/Sanierungsleistungen (Name und Adresse des verantwortlichen Bauunternehmens; Beschreibung der erbrachten Bauleistungen; Jahr der Leistungserbringung; Angabe der Baukosten Kostengruppen 200-600 nach DIN 276; Bezifferung der Bruttogeschossofläche; Angabe Besucherkapazität, ggf. getrennt nach Hallen- und Freibereich; Angabe, ob Bauleistungen im laufenden Badbetrieb erbracht wurden);
- (7) Darstellung der Betriebsleistungen (Name und Adresse des verantwortlichen Unternehmens für den Betrieb; Beschreibung der Betriebsleistungen - Leistungsspektrum; Jahr des Betriebsbeginns; Gesamtdauer der Betriebsverpflichtung);
- (8) Darstellung der Finanzierungsleistungen (Name und Adresse des verantwortlichen Unternehmens für die Finanzierung; Angabe Finanzierungsvolumen in EUR; Darstellung Finanzierungsstruktur (Eigen- und Fremdkapital in EUR); Art der Finanzierung (z. B. Forfaitierung, Projektfinanzierung);
- (9) Jahresabschlüsse der letzten 3 Geschäftsjahre des Auftragnehmers des Referenzprojekts, inklusive Gewinn- und Verlustrechnung, soweit die Veröffentlichung nach dem Gesellschaftsrecht des Staates, in dem das Unternehmen ansässig ist, vorgeschrieben ist. Vergleichbar im Sinne der vorstehenden Ziffer 10. sind Referenzprojekte, wenn sie Planung, Bau/Sanierung, Betrieb und Finanzierung von Bädern oder vergleichbaren Einrichtungen beinhalten, und mindestens folgende Voraussetzungen erfüllt sind:
 - (a) Die Referenz stammt aus den letzten 8 abgeschlossenen Geschäftsjahren (in diesem Zeitraum müssen die Bauerrichtungs- /-sanierungsleistungen abgeschlossen und der Betrieb begonnen worden sein; es ist mindestens eine Referenz mit einer bereits abgeleisteten Betriebsdauer von mindestens 5 Jahren und zum Zeitpunkt der Abgabe des Teilnahmeantrags laufendem Betrieb anzugeben);
 - (b) Die anrechenbare Kosten der Objektplanung betragen mindestens € 5 000 000 EUR netto;
 - (c) Die Baukosten Kostengruppen 200-600 nach DIN 276 betragen mindestens 6 000 000 EUR netto;
 - (d) Die Bruttogeschossofläche beträgt mindestens 3 000 m²;
 - (e) Die Betriebsverpflichtung (Gesamtdauer, noch nicht notwendig abgeleistet) beträgt mindestens 20 Jahre;
 - (f) Der Bewerber bzw. das die Referenz angebende Mitglied der Bewerbergemeinschaft ist selbst Auftragnehmer des Referenzprojekts (Vertragspartner des öffentlichen Auftraggebers) oder er/es ist unmittelbar oder mittelbar (z. B. über eine Beteiligungsgesellschaft) gesellschaftsrechtlich an der PPP-Projektgesellschaft beteiligt, die der Auftragnehmer des Referenzprojekts (Vertragspartner des öffentlichen Auftraggebers) ist.

ABSCHNITT IV: VERFAHREN

IV.1) ZUSCHLAGSKRITERIEN

Wirtschaftlich günstigste Angebot in Bezug auf die Kriterien, die in den Verdingungsunterlagen/Ausschreibungsunterlagen aufgeführt sind.

IV.2) VERWALTUNGSDATEN

IV.2.1) Aktenzeichen beim öffentlichen Auftraggeber

PPP Trimini

IV.2.2) Schlusstermin für die Einreichung der Bewerbungen

25.5.2009 - 16:00

IV.2.3) Sprache(n), in der (denen) die Anträge abgefasst sein können

Deutsch.

ABSCHNITT VI: ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN**VI.1) AUFTRAG IN VERBINDUNG MIT EINEM VORHABEN UND/ODER PROGRAMM, DAS AUS GEMEINSCHAFTSMITTELN FINANZIERT WIRD**

Nein

VI.2) SONSTIGE INFORMATIONEN

1. Die Vergabe der Baukonzession erfolgt im Wege des Verhandlungsverfahrens nach öffentlicher Vergabekanntmachung;
2. Es ist beabsichtigt, dass mindestens 3 Bewerber zu Verhandlungen aufgefordert werden. Objektive Kriterien für die Auswahl der begrenzten Zahl von Bewerbern, die zu Verhandlungen aufgefordert werden: Die Auswahl erfolgt anhand der Kriterien, die unter den Punkten III.1.2) und III.1.3) benannt sind;
3. Die Vergabeunterlagen, die an die zu Verhandlungen aufzufordernden Bewerber versandt werden, unterliegen einer Schutzgebühr in Höhe von 800 EUR, zahlbar innerhalb von 10 Tagen nach Aufforderung. Vor Eingang der Schutzgebühr erfolgt kein Versand der Unterlagen. Die Schutzgebühr wird allen Bewerbern rückerstattet, die im Verhandlungsverfahren ein vollständiges Angebot abgegeben haben;
4. Es ist beabsichtigt, das Verhandlungsverfahren in aufeinander folgenden Phasen zwecks schrittweiser Verringerung der Zahl der zu erörternden Lösungen bzw. zu verhandelnden Angebote durchzuführen;
5. Es wird vorbehalten, im Rahmen des Verhandlungsverfahrens von den Bietern:
 - a. die Benennung der etwaig vorgesehenen Nachunternehmer der Bieter bzw. der zur bildenden Projektgesellschaft;
 - b. die Angabe von Art und Umfang der von diesen Nachunternehmern zu erbringenden Leistungen;
 - c. die Vorlage von Verpflichtungserklärungen dieser Nachunternehmer und;
 - d. die Vorlage von den vorstehenden Ziffern III.1.1) bis III.1.3) entsprechenden Eignungsnachweisen dieser Nachunternehmer zu fordern.
6. Zur Auftragsdurchführung kann eine Projektgesellschaft gegründet werden, falls deren Gesellschafter mit denjenigen der Bietergemeinschaft identisch sind und sofern sie dem Auftraggeber im Rahmen des Verhandlungsverfahrens ausreichende Sicherheiten anbieten. Eine mittelbare Beteiligung der Gesellschafter der Bietergemeinschaft an der Projektgesellschaft über eine Beteiligungsgesellschaft ist zulässig, sofern die Beteiligungsgesellschaft zum Konzern des betreffenden Gesellschafters gehört, und sofern sie dem Auftraggeber im Rahmen des Verhandlungsverfahrens ausreichende Sicherheiten anbieten;
7. Es wird vorbehalten, den Zuschlag nicht zu erteilen und das Vergabeverfahren aufzuheben:
 - a. wenn der auf Basis des Angebots des wirtschaftlichsten Bieters durchzuführende Wirtschaftlichkeitsvergleich ergibt, dass die Eigenrealisierung durch die Kommune wirtschaftlicher ist;
 - b. wenn die in Aussicht gestellten Fördermittel nicht gewährt werden;
 - c. wenn die erforderlichen aufsichtsrechtlichen Genehmigungen nicht erteilt werden oder;
 - d. wenn die Abstimmung mit den Finanzbehörden steuerliche Nachteile des PPP-Modells für den Auftraggeber ergibt.

VI.3) RECHTSBEHELFSVERFAHREN/NACHPRÜFUNGSVERFAHREN**VI.3.1) Zuständige Stelle für Nachprüfungsverfahren**

Regierung von Oberbayern, Vergabekammer Südbayern
 Postfach
 80538 München
 DEUTSCHLAND
 E-Mail: vergabekammer.suedbayern@regob.bayern.de

Tel. +49 895143647

Internet: http://www.regierung.oberbayern.bayern.de/z/z_wirfuersie/z_rechtsschutz/z3recht/vgks.htm

Fax +49 895143767

VI.3.2) Einlegung von Rechtsbehelfen

VI.3.3) Stelle, bei der Auskünfte über die Einlegung von Rechtsbehelfen erhältlich sind

VI.4) TAG DER ABSENDUNG DIESER BEKANNTMACHUNG:

1.4.2009