

Konzessionsbekanntmachung

Dienstleistungen

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/23/EU

Abschnitt I: Öffentlicher Auftraggeber/Auftraggeber

I.1) **Name und Adressen**

Offizielle Bezeichnung: Stadt Husum

Postanschrift: Zingel 10

Ort: Husum

NUTS-Code: DEF07 Nordfriesland

Postleitzahl: 25813

Land: Deutschland

E-Mail: Dirk.Pohlmann@husum.de

Telefon: +49 4841-666210

Fax: +49 4841-666100

Internet-Adresse(n):

Hauptadresse: <http://www.husum.de>

I.3) **Kommunikation**

Die Auftragsunterlagen stehen für einen uneingeschränkten und vollständigen direkten Zugang gebührenfrei zur Verfügung unter: https://www.deutsche-evergabe.de/dashboards/dashboard_off/AF7EBBBD-5EF0-4577-8099-0E9159F9D7A9

Weitere Auskünfte erteilen/erteilt folgende Kontaktstelle:

Offizielle Bezeichnung: Wirtschaftsrat Recht

Postanschrift: Bleichenbrücke 11

Ort: Hamburg

NUTS-Code: DE600 Hamburg

Postleitzahl: 20354

Land: Deutschland

E-Mail: i.wellendorf@wr-recht.de

Telefon: +49 40350036-0

Fax: +49 40350036-136

Internet-Adresse(n):

Hauptadresse: <https://www.wr-recht.de>

Bewerbungen oder gegebenenfalls Angebote sind einzureichen elektronisch via: https://www.deutsche-evergabe.de/dashboards/dashboard_off/AF7EBBBD-5EF0-4577-8099-0E9159F9D7A9

Im Rahmen der elektronischen Kommunikation ist die Verwendung von Instrumenten und Vorrichtungen erforderlich, die nicht allgemein verfügbar sind. Ein uneingeschränkter und vollständiger direkter Zugang zu diesen Instrumenten und Vorrichtungen ist gebührenfrei möglich unter: <https://www.deutsche-evergabe.de>

I.4) **Art des öffentlichen Auftraggebers**

Regional- oder Kommunalbehörde

I.5) **Haupttätigkeit(en)**

Allgemeine öffentliche Verwaltung

Abschnitt II: Gegenstand

- II.1) **Umfang der Beschaffung**
- II.1.1) **Bezeichnung des Auftrags:**
Erbbaurechtsvertrag mit der Verpflichtung zur Errichtung und zum Betrieb eines Campingplatzes
Referenznummer der Bekanntmachung: SH-CP-21
- II.1.2) **CPV-Code Hauptteil**
55200000 Campingplätze und andere Unterkünfte (außer Hotels)
- II.1.3) **Art des Auftrags**
Dienstleistungen
- II.1.4) **Kurze Beschreibung:**
Die Stadt Husum plant, die städtischen Flächen, auf denen heute der Campingplatz und das Freibad Schobüll stehen, mit einem Erbbaurecht zu belasten und dem Erbbauberechtigten aufzugeben, dort einen Campingplatz zu errichten und betreiben.
Ziel der Stadt Husum ist es, mit einem neuen und zukunftsweisenden Campingplatz mit Wassererlebnis die touristische Attraktivität Husums zu steigern und insbesondere den Übernachtungstourismus in Husum zu fördern und die Aufenthalts- und Verweildauer von Besuchern zu erhöhen.
Die Stadt Husum hat im Vorfeld zur Ausschreibung einen Masterplan erstellen lassen, der auf Grundlage der in der Landestourismusstrategie Schleswig-Holsteins formulierten Kernthemen darstellt, wie der bestehende Campingplatz im Husumer Stadtteil Schobüll zu einem neuen und zukunftsweisenden Campingplatz mit Wassererlebnis umgebaut werden kann. Der Masterplan ist Grundlage dieser Ausschreibung und steht richtungsweisend dafür, was die Stadt Husum umgesetzt haben möchte.
- II.1.5) **Geschätzter Gesamtwert**
- II.1.6) **Angaben zu den Losen**
- II.2) **Beschreibung**
- II.2.2) **Weitere(r) CPV-Code(s)**
55220000 Dienstleistungen von Campingplätzen
55300000 Restaurant- und Bewirtungsdienste
45212420 Bauarbeiten für Restaurants und ähnliche Anlagen
45212212 Bauarbeiten für Schwimmbäder
- II.2.3) **Erfüllungsort**
NUTS-Code: DEF07 Nordfriesland
Hauptort der Ausführung:
in den Vergabeunterlagen aufgeführt
- II.2.4) **Beschreibung der Beschaffung:**

Die Stadt Husum schreibt hiermit den Abschluss eines Erbbaurechtsvertrags mit der Verpflichtung zur Errichtung und zum Betrieb eines Campingplatzes mit Wassererlebnis nach den Vorgaben der Konzessionsvergabeverordnung (KonzVgV) europaweit aus.

Die für das Projekt zur Verfügung stehende Fläche liegt an der Nordseestraße 35-37 in Husum und umfasst die folgenden Flurstücke, alle Gemarkung Schobüll, Flur 1:

18/1, Größe insg. 15.153 qm

19/1, Größe insg. 11.041 qm

26/7, Größe insg. 5.390 qm

27/4, Größe insg. 826 qm

26/8, Größe insg. 6.748 qm

27/5, Größe insg. 8.995 qm

26/9, Größe insg. 210 qm (teilweise fremd überbaut)

28/3, Größe insg. 6.359 qm mit einer Teilfläche.

Nähere Angaben zu den Grundstücken enthält die Vergabeunterlage unter Ziffer 3. Außerdem ist der Vergabeunterlage eine entsprechende Flurkarte als Anlage 2 beigefügt.

Baurecht für die beabsichtigte Nutzung besteht gegenwärtig nicht und soll durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan geschaffen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sämtliche im Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans noch entstehenden Kosten, einschließlich der Kosten für etwaige erforderliche Gutachten, von dem Erbbauberechtigten zu tragen sind.

Die Stadt Husum plant die Entwicklung und den Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie den Abriss der Altanlagen im Jahr 2022 bis Anfang 2023 umzusetzen, so dass der Erbbauberechtigte voraussichtlich ab dem Frühjahr 2023 mit der Errichtung der für den Campingplatz mit Wassererlebnis erforderlichen Anlagen/Aufbauten beginnen kann.

Der Pachtvertrag für den Campingplatz läuft am 31.12.2022 aus. Der Pachtvertrag für den Kiosk wird voraussichtlich ebenfalls zum 31.12.2022 enden.

Die Stadt Husum überlässt die städtischen Grundstücke im Wege eines Erbbaurechts für die Dauer der technischen Nutzungsdauer der zu errichtenden Bauten, mindestens aber für 30 Jahre.

Der Campingplatz mit Wassererlebnis sollte folgende Mindestmerkmale aufweisen:

- Campingplatz mit zeitgemäßen und zukunftsweisenden Angebotsstrukturen im Bereich Übernachtung sowie zugehörigen Basisinfrastrukturen (u.a. Sanitäranlagen)
- Kinderspielplatz, der ganzjährig für die Öffentlichkeit zugänglich ist

Die Stadt Husum errichtet und betreibt den Spielplatz. Der Bieter muss im Rahmen seines Konzeptes jedoch darlegen, auf welcher Fläche er den Spielplatz verorten würde. Dabei ist zum einen zu berücksichtigen, dass für den Spielplatz eine Mindestgröße von 500qm zu veranschlagen ist und zum anderen, dass der Spielplatz ganzjährig für die Öffentlichkeit zugänglich sein muss.

Die Flächen, auf denen die Stadt Husum den Spielplatz errichtet und betreibt, verbleiben im Eigentum der Stadt Husum. Diese Flächen sind auch von der Bestellung eines Erbbaurechts ausgenommen und damit von dem zu schließenden Erbbaurechtsvertrag nicht umfasst.

Der Spielplatz ist jedoch ein fester Bestandteil des geforderten Konzepts und kann von der Öffentlichkeit ebenso wie von den Besuchern des Campingplatzes mit Wassererlebnis genutzt werden. Der Bieter verpflichtet

sich deshalb mit Zuschlagserteilung, der Stadt Husum einen Zuschuss von einmalig 50.000 EUR zu dem Spielplatz zu geben.

- Wassererlebnis (öffentlich zugängliches Bade-/Wellnessangebot)
- Gastronomie sowohl für Besucherinnen und Besucher des Campingplatzes, den Durchreiseverkehr, als auch für Einheimische (Gewährleistung der öffentlichen Zugänglichkeit)

Der Campingplatz soll im Jahr mindestens vom 01. März bis zum 15. Oktober geöffnet sein. Das Wassererlebnis/die "Badestelle im Sinne des Masterplans" ist mindestens vom 01. Mai bis zum 15. September zu öffnen und zu betreiben.

Nähere Angaben zur Ausgestaltung enthält der Masterplan, der der Vergabeunterlage als Anlage 1 beigelegt ist.

II.2.5) **Zuschlagskriterien**

Die Konzession wird vergeben auf der Grundlage der Kriterien, die in den Ausschreibungsunterlagen, der Aufforderung zur Angebotsabgabe oder zur Verhandlung bzw. in der Beschreibung zum wettbewerblichen Dialog aufgeführt sind

II.2.6) **Geschätzter Wert**

II.2.7) **Laufzeit der Konzession**

Laufzeit in Monaten: 360

II.2.13) **Angaben zu Mitteln der Europäischen Union**

Der Auftrag steht in Verbindung mit einem Vorhaben und/oder Programm, das aus Mitteln der EU finanziert wird: nein

II.2.14) **Zusätzliche Angaben**

Sollte der Bieter in seinem Konzept ein Spielplatzangebot vorsehen, das über den von der Stadt Husum zu errichtenden Spielplatz hinausgeht, ist dies – einschließlich der Höhe des dann erforderlichen Zuschusses – im Rahmen der Verhandlungsphase mit der Stadt Husum zu klären.

Abschnitt III: Rechtliche, wirtschaftliche, finanzielle und technische Angaben

III.1) **Teilnahmebedingungen**

III.1.1) **Befähigung zur Berufsausübung einschließlich Auflagen hinsichtlich der Eintragung in einem Berufs- oder Handelsregister**

Auflistung und kurze Beschreibung der Bedingungen, Angabe der erforderlichen Informationen und Dokumente:

- Unternehmensdarstellung (Gesellschaftsstruktur/Organigramm), Inhaber/Gesellschafter und Geschäftsführer, Beschreibung des Unternehmens und seiner Tätigkeitsfelder/Tätigkeiten, Darstellung der Konzernstrukturen und gegebenenfalls der bestehenden unmittelbaren Beteiligungen,
- Nachweis der Eintragung in das Berufs- oder Handelsregister oder der Handwerksrolle des jeweiligen Sitzes oder Wohnsitzes, nicht älter als 6 Monate zum Zeitpunkt des Schlusstermins für die Einreichung der Teilnahmeanträge (Kopie ausreichend),
- Erklärung, dass Ausschlussgründe gemäß § 123, 124 GWB nicht vorliegen (Anlage 9 zur Vergabeunterlage ausfüllen).

III.1.2) **Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit**

Auflistung und kurze Beschreibung der Eignungskriterien, Angabe der erforderlichen Informationen und Dokumente:

- Nachweis einer aktuellen Berufshaftpflichtversicherung (laufendes Kalenderjahr) in Höhe von mindestens 1.500.000 EUR für Sach- und über 5.000.000 EUR für Personenschäden je Schadensfall; alternativ Eigenerklärung, dass eine Versicherung in der Höhe im Falle der Konzessionsvergabe abgeschlossen wird,
- Vorlage der Jahresabschlüsse der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre, falls deren Veröffentlichung in dem Land, in dem das Unternehmen ansässig ist, gesetzlich vorgeschrieben ist; falls das Unternehmen noch nicht lange genug besteht, die vorhandenen Geschäftsberichte oder Jahresabschlüsse. Sofern die vorliegenden Unterlagen nicht vorgelegt werden können, sind hilfsweise Nachweise vorzulegen, die zum Nachweis der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit des Bewerbers geeignet und mit einer Versicherung des Bewerbers über die Richtigkeit der vorgelegten Informationen versehen sind.
- eine Erklärung über den Umsatz des Unternehmens in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren, soweit er Leistungen betrifft, die mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind unter Einschluss des Anteils bei gemeinsam mit anderen Unternehmen ausgeführten Leistungen,
- eine Bankenerklärung zur Finanz- und Liquiditätssituation des Unternehmens, nicht älter als 3 Monate zum Zeitpunkt des Schlusstermins für die Einreichung der Teilnahmeanträge.

Bezieht sich der Bewerber bei der Darlegung seiner Leistungsfähigkeit auf die Kapazitäten eines anderen Unternehmens (auch eines Konzernunternehmens), so muss er eine Verpflichtungserklärung des anderen Unternehmens vorlegen, wonach sich das andere Unternehmen verpflichtet, dem Bewerber seine sachlichen und /oder personellen Mittel im Falle einer Auftragserteilung zur Verfügung zu stellen. Beruft sich ein Bewerber im Hinblick auf die finanzielle Leistungsfähigkeit auf ein anderes Unternehmen (auch ein Konzernunternehmen), so muss er eine Verpflichtungserklärung vorlegen, wonach er und das andere Unternehmen sich verpflichten, gemeinschaftlich für die Vertragsdurchführung zu haften (siehe Anlage 6, die dann auszufüllen ist). Bei der geplanten Inanspruchnahme von Nachunternehmen sind von den Nachunternehmen dementsprechend die entsprechenden Eignungsnachweise zu erbringen.

Möglicherweise geforderte Mindeststandards:

III.1.3) **Technische und berufliche Leistungsfähigkeit**

Auflistung und kurze Beschreibung der Eignungskriterien, Angabe der erforderlichen Informationen und Dokumente:

a) Referenzen im Bereich des nachhaltigen, innovativen, zeitgemäßen Tourismus, im Bereich der naturnahen Beherbergung sowie im Bereich der Gastronomie.

Die als Referenz herangezogenen Leistungen dürfen zum Zeitpunkt der Abgabe der Teilnahmeanträge nicht länger als 5 Kalenderjahre zurückliegen. Maßgeblich hierfür ist einerseits das Enddatum des entsprechenden Vertrags und der Abgabebeschluss für die Teilnahmeanträge andererseits. Laufende Referenzen werden entsprechend bewertet. (Anlage 10 ausfüllen);

b) Angabe, welche Teile des Auftrags der Unternehmer unter Umständen als Unteraufträge zu vergeben beabsichtigt (Anlagen 5 und 6 bei Bedarf ausfüllen).

Bezieht sich der Bewerber bei der Darlegung seiner Leistungsfähigkeit auf die Kapazitäten eines anderen Unternehmens (auch eines Konzernunternehmens), so muss er eine Verpflichtungserklärung des anderen Unternehmens vorlegen, wonach sich das andere Unternehmen verpflichtet, dem Bewerber seine sachlichen

und/oder personellen Mittel im Falle einer Auftragserteilung zur Verfügung zu stellen (siehe Anlage 6 zur Vergabeunterlage, die dann auszufüllen ist).

Bei der geplanten Inanspruchnahme von Nachunternehmern sind von den Nachunternehmern die Eignungsnachweise für die Leistungen zu erbringen, die die Nachunternehmer übernehmen sollen.

Möglicherweise geforderte Mindeststandards:

Zum Nachweis der beruflichen und technischen Leistungsfähigkeit ist folgende Mindestanforderung zu erbringen:

Mindestens 1 Referenz gemäß III.1.3 a). Es ist das als Anlage 10 beiliegende Referenzblatt je Referenz vollständig ausgefüllt beizufügen.

Es kann auch eine aktuell noch laufende Referenz angegeben werden.

III.2) **Bedingungen für die Konzession**

III.2.2) **Bedingungen für die Konzessionsausführung:**

Die Stadt Husum errichtet und betreibt den gemäß Vergabeunterlage geforderten Kinderspielplatz. Der Spielplatz ist ein fester Bestandteil des geforderten Konzepts und kann von der Öffentlichkeit ebenso wie von den Besuchern des Campingplatzes mit Wassererlebnis genutzt werden. Der Bieter verpflichtet sich deshalb mit Zuschlagserteilung, der Stadt Husum einen Zuschuss von einmalig 50.000 EUR zu dem Spielplatz zu geben.

Abschnitt IV: Verfahren

IV.2) **Verwaltungsangaben**

IV.2.2) **Schlussstermin für die Einreichung der Bewerbungen oder den Eingang der Angebote**

Tag: 20/08/2021

Ortszeit: 12:00

IV.2.4) **Sprache(n), in der (denen) Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können:**

Deutsch

Abschnitt VI: Weitere Angaben

VI.1) **Angaben zur Wiederkehr des Auftrags**

Dies ist ein wiederkehrender Auftrag: nein

VI.3) **Zusätzliche Angaben:**

Die Stadt Husum führt ein Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb nach den Vorgaben des Gesetzes über Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) und der Konzessionsvergabeverordnung (KonzVgV) durch. Zunächst wird im Rahmen eines Teilnahmewettbewerbs öffentlich zur Abgabe von Teilnahmeanträgen aufgefordert. Mit dem Teilnahmeantrag übermitteln die Unternehmen die von dem Konzessionsgeber geforderten Informationen für die Prüfung ihrer Eignung und das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen (siehe Anlagen 8-10 zur Vergabeunterlage). Die geeigneten Bewerber werden anschließend von dem Konzessionsgeber aufgefordert, ein Erstangebot - und ggf. weitere Folgeangebote - abzugeben.

VI.4) **Rechtsbehelfsverfahren/Nachprüfungsverfahren**

VI.4.1) **Zuständige Stelle für Rechtsbehelfs-/Nachprüfungsverfahren**

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Schleswig-Holstein beim Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Arbeit, Technologie und Tourismus
Postanschrift: Düsternbrooker Weg 94
Ort: Kiel
Postleitzahl: 24105
Land: Deutschland
E-Mail: vergabekammer@wimi.landsh.de
Telefon: +49 431988-4640
Fax: +49 431988-4702

VI.4.3) **Einlegung von Rechtsbehelfen**

Genauere Angaben zu den Fristen für die Einlegung von Rechtsbehelfen:

Die Vergabe von Konzessionen im Oberschwellenbereich unterliegt der Nachprüfung durch die Vergabekammern gemäß § 155 ff. GWB.

Zu beachten ist insbesondere § 160 GWB:

(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; der Ablauf der Frist nach § 134 Absatz 2 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 des Auftraggebers, 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.

In Bezug auf Form und Inhalt des Nachprüfungsantrags gilt nach § 161 GWB:

(1) Der Antrag ist schriftlich bei der Vergabekammer einzureichen und unverzüglich zu begründen. Er soll ein bestimmtes Begehren enthalten. Ein Antragsteller ohne Wohnsitz oder gewöhnlichen Aufenthalt, Sitz oder Geschäftsleitung im Geltungsbereich dieses Gesetzes hat einen Empfangsbevollmächtigten im Geltungsbereich dieses Gesetzes zu benennen.

(2) Die Begründung muss die Bezeichnung des Antragsgegners, eine Beschreibung der behaupteten Rechtsverletzung mit Sachverhaltsdarstellung und die Bezeichnung der verfügbaren Beweismittel enthalten sowie darlegen, dass die Rüge gegenüber dem Auftraggeber erfolgt ist; sie soll, soweit bekannt, die sonstigen Beteiligten benennen.

VI.5) **Tag der Absendung dieser Bekanntmachung:**

02/07/2021