

Ravensburger Verkehrs- und Versorgungsbetriebe (Eigenbetrieb der Stadt Ravensburg)

Vergabe der Wärmeversorgung im Rahmen eines
Wärmecontracting für das Hallenbad Eschach, die
Mehrzweckhalle Eschach und der Stefan-Rahl-
Grundschule

im Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbe-
werb nach VgV

BEWERBERMEMORANDUM

Ravensburger Verkehrs- und Versorgungsbetriebe (Eigenbetrieb der Stadt Ravensburg)

Vergabe der Wärmeversorgung im Rahmen eines Wärmecontracting für das Hallenbad Eschach, die Mehrzweckhalle Eschach und der Stefan-Rahl-Grundschule

Bewerbermemorandum

Seite 2 von 11 Seiten

Inhaltsverzeichnis

1.	Gegenstand des Verfahrens	3
2.	Vergabestelle – Auftraggeber	4
3.	Formale Angaben zum Verfahren	4
3.1.	Art des Verfahrens	4
3.2.	Teilnahmeberechtigung.....	5
3.3.	Bewerbergemeinschaften	5
3.4.	Eignungsleihe / Unterauftragnehmer	5
3.5.	Ablauf des Verfahrens.....	6
3.6.	Angebotswertung	7
4.	Formale Vorgaben zum Teilnahmewettbewerb (Phase 1).....	7
4.1.	Form und Frist der Teilnahmeanträge.....	7
4.2.	Inhalte der Teilnahmeanträge, Bewerberauswahl.....	8
4.3.	Nachweis der Eignung	8
4.4.	Mindestanforderungen an die Eignung	9
4.5.	Nachforderung von Unterlagen	9
5.	Weitere Rahmenbedingungen des Verfahrens	9
5.1.	Einverständnis der Bewerber	9
5.2.	Fragen zum Verfahren	10
5.3.	Änderung und Aufhebung des Verfahrens.....	10
5.4.	Kostenerstattung für die Teilnahme am Vergabeverfahren	11
5.5.	Tariftreue und Mindestlohn	11
6.	Vergabekammer.....	11
7.	Anlagen	11

Ravensburger Verkehrs- und Versorgungsbetriebe (Eigenbetrieb der Stadt Ravensburg)

Vergabe der Wärmeversorgung im Rahmen eines Wärmecontracting für das Hallenbad Eschach, die Mehrzweckhalle Eschach und der Stefan-Rahl-Grundschule

Bewerbermemorandum

Seite 3 von 11 Seiten

1. Gegenstand des Verfahrens

Die Stadt Ravensburg saniert das Hallenbad Eschach. Das Gesamtareal mit der Stefan-Rahl Schule, der Mehrzweckhalle und dem Hallenbad wird durch die zentrale Wärmeversorgungsanlage im Unterschoss des Hallenbades mit Wärme versorgt.

Nach Abschluss der Sanierung soll die Wärmeversorgung dieses Areals durch einen externen Dienstleister erfolgen.

Nach der Sanierung steht für die Wärmeerzeugung auf dem Gesamtareal kein Platz zur Errichtung einer Heizzentrale zur Verfügung.

Die Stadt Ravensburg – vertreten durch den Eigenbetrieb Ravensburger Verkehrs- und Versorgungsbetrieb – benötigt daher zur Abdeckung des Bedarfs an ökologischer Wärmeenergie für den Zeitraum vom 01.06.2027 bis zum 30.05.2037 – mit zwei fünfjährigen Verlängerungsoptionen – einen Wärmeliefervertrag durch Wärmecontracting. Gegenstand der Ausschreibung ist die Lieferung von ökologisch erzeugter Wärmeenergie an die Abnahmestelle im Hallenbad Eschach zur Versorgung des Gesamtareal inklusive der optionalen Versorgung der Vereinsräume des TSV Oberzell nach der folgenden Darstellung und Auflistung der Anschlussobjekte durch einen Contractor, welcher die Planung, Finanzierung, Errichtung und Betrieb der Heizzentrale und die Wärmelieferung übernimmt. Für die Errichtung der Heizzentrale muss der Contractor ein geeignetes Grundstück im Rahmen der Angebotsphase nachweisen.

Nr.	Bezeichnung	Eigentümer	Wärmebedarf MWh/a	Max. Leistungsbedarf kW
1	Hallenbad	Ravensburger Verkehr- & Versorgungsbetriebe	380	250
2	Eschachhalle	Stadt Ravensburg		
3	Grundschule Obereschach	Stadt Ravensburg	155	150
4	SportGastStätte (optional)	TSV Obereschach	80	50

Ravensburger Verkehrs- und Versorgungsbetriebe (Eigenbetrieb der Stadt Ravensburg)

Vergabe der Wärmeversorgung im Rahmen eines Wärmecontracting für das Hallenbad Eschach, die Mehrzweckhalle Eschach und der Stefan-Rahl-Grundschule

Bewerbermemorandum

Seite 4 von 11 Seiten

Weitere Informationen sind der Kurzleistungsbeschreibung Teilnahmewettbewerb zu entnehmen.

Nähere Informationen zum Leistungsgegenstand erhalten die im Rahmen des Teilnahmewettbewerbs ausgewählten Bewerber mit der Aufforderung zur Angebotsabgabe.

2. Vergabestelle – Auftraggeber

Vergabestelle und Auftraggeber der ausgeschriebenen Leistungen ist sind die Ravensburger Verkehrs- und Versorgungsbetriebe (Eigenbetrieb der Stadt Ravensburg)

Die Ravensburger Verkehrs- und Versorgungsbetriebe (Eigenbetrieb der Stadt Ravensburg) werden in den Vergabeunterlagen gleichbedeutend auch als „Auftraggeber“ oder „Vergabestelle“ bezeichnet. Die Bewerber / Bieter werden gleichbedeutend auch als „Auftragnehmer“ bezeichnet. Auftraggeber und Auftragnehmer werden gemeinsam auch als „Vertragspartner bezeichnet.

Die Vergabestelle wird in diesem Verfahren beraten und unterstützt von:

Menold Bezler Rechtsanwälte Steuerberater Wirtschaftsprüfer Partnerschaft mbB
Rechtsanwalt Dr. Karsten Kayser
Rechtsanwalt Dr. Markus Schildknecht / Fachanwalt für Vergaberecht
Stresemannstraße 79
70191 Stuttgart

3. Formale Angaben zum Verfahren

3.1. Art des Verfahrens

Aufgrund des geschätzten Auftragswerts der zu vergebenden Leistungen erfolgt die Ausschreibung europaweit in einem Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb nach den Regelungen des GWB sowie der VgV.

Das Verfahren wurde dem Amt für amtliche Veröffentlichungen der EU zur europaweiten Bekanntmachung übersandt und im Supplement des Amtsblatts der EU veröffentlicht. Die Vergabebekanntmachung ist auf der Homepage <http://ted.europa.eu> abrufbar.

Bewerbermemorandum

Seite 5 von 11 Seiten

3.2. Teilnahmeberechtigung

Teilnahmeberechtigt sind alle natürlichen und juristischen Personen, die die in der Vergabebekanntmachung geforderte Eignung aufweisen sowie Bewerbergemeinschaften, die die Eignungsanforderungen erfüllen.

Die gemeinsame Beteiligung mit weiteren Unternehmen ist als Bewerbergemeinschaft oder unter Einbindung von Nachunternehmen nach Maßgabe der Vorgaben dieses Bewerber-memorandums möglich.

Beteiligt sich ein Unternehmen mehrfach – sei es als Bewerber oder Mitglied einer Bewerbergemeinschaft – an diesem Vergabeverfahren, so kann dies zum Verfahrensausschluss aller Bewerber / Bewerbergemeinschaften, bei denen das jeweilige Unternehmen beteiligt ist, führen.

3.3. Bewerbergemeinschaften

Unternehmen können sich für die Teilnahme an diesem Verfahren zu Bewerbergemeinschaften zusammenschließen. Bewerbergemeinschaften stehen Einzelbewerbern gleich.

Eine nachträgliche Bildung von Bewerbergemeinschaften nach Ende der Frist zur Abgabe des Teilnahmeantrags ist nicht zulässig.

Bewerbergemeinschaften haben eine von allen Mitgliedern unterzeichnete Erklärung abzugeben, in welcher sie die Aufgabenteilung innerhalb der Bewerbergemeinschaft darstellen, einen bevollmächtigten Vertreter der Bewerbergemeinschaft benennen und erklären, dass alle Mitglieder der Bewerbergemeinschaft im Vergabeverfahren sowie im Auftragsfall gesamtschuldnerisch haften.

Die Eignung ist für jedes Mitglied einer Bewerbergemeinschaft gesondert nachzuweisen. Soweit nachfolgend nichts Abweichendes geregelt wird, sind daher alle Eignungsnachweise von jedem Mitglied einer Bewerbergemeinschaft vorzulegen.

3.4. Eignungsleihe / Unterauftragnehmer

Ein Bewerber kann zum Nachweis seiner Eignung (wirtschaftliche und finanzielle sowie technische und berufliche Leistungsfähigkeit) die Kapazitäten anderer Unternehmen in Anspruch nehmen (Eignungsleihe). Diese Möglichkeit besteht unabhängig von der Rechtsnatur der zwischen dem Bewerber und den anderen Unternehmen bestehenden

Ravensburger Verkehrs- und Versorgungsbetriebe (Eigenbetrieb der Stadt Ravensburg)

Vergabe der Wärmeversorgung im Rahmen eines Wärmecontracting für das Hallenbad Eschach, die Mehrzweckhalle Eschach und der Stefan-Rahl-Grundschule

Bewerbermemorandum

Seite 6 von 11 Seiten

Verbindungen. In diesem Fall ist der Vergabestelle nachzuweisen, dass dem Bewerber die erforderlichen Mittel tatsächlich zur Verfügung stehen werden, indem beispielsweise eine entsprechende Verpflichtungserklärung dieses Unternehmens vorgelegt wird.

3.5. Ablauf des Verfahrens

Das Verhandlungsverfahren wird in zwei Phasen durchgeführt:

Phase 1 – Teilnahmewettbewerb:

Interessierte Unternehmen sind in der derzeit stattfindenden Phase 1 zur Beteiligung am Teilnahmewettbewerb aufgefordert.

Phase 2 – Angebots- und Verhandlungsphase:

Die Vergabeunterlagen werden allen zur Abgabe eines ersten Angebots aufgeforderten Teilnehmern zeitgleich zur Verfügung gestellt. Alle geeigneten Unternehmen werden zur Angebotsabgabe aufgefordert. Der geforderte Inhalt der Angebote ist in den Vergabeunterlagen dargestellt, die den im Rahmen des Teilnahmewettbewerbs ausgewählten und zur Abgabe eines Angebots aufgeforderten Bewerbern zugehen werden.

Die ersten Angebote werden auf Grundlage der Zuschlagskriterien, die den für das Verhandlungsverfahren ausgewählten Bewerbern mitgeteilt werden, bewertet. Auf dieser Grundlage wird ein Bieter ranking erstellt. Pro Bieter darf nur ein Hauptangebot abgegeben werden.

Die Vergabestelle behält sich vor, im Rahmen des an die erste Wertung anschließenden Verhandlungsverfahrens sukzessive weniger gut platzierte Bieter auszuschneiden, nur mit einzelnen anhand der Wertung besser platzierten Bietern in (weitere) Verhandlungen zu treten und Endverhandlungen nur mit einem Unternehmen zu führen. Die Vergabestelle behält sich vor, schon auf Grundlage des ersten Angebots entsprechend zu verfahren und den Zuschlag auf das Erstangebot ohne Verhandlungen zu erteilen (§ 17 Abs. 11 VgV). Die Vergabestelle behält sich zudem vor, die Angebotsfrist gemäß § 17 Abs. 7 VgV zu verkürzen.

Nach ggf. erfolgter Durchführung der Verhandlungen sowie Prüfung und Wertung der Angebote wird dem auf Grundlage der Zuschlagskriterien wirtschaftlichsten Angebot der Zuschlag erteilt.

Ravensburger Verkehrs- und Versorgungsbetriebe (Eigenbetrieb der Stadt Ravensburg)

Vergabe der Wärmeversorgung im Rahmen eines Wärmecontracting für das Hallenbad Eschach, die Mehrzweckhalle Eschach und der Stefan-Rahl-Grundschule

Bewerbermemorandum

Seite 7 von 11 Seiten

Für das gesamte Verfahren ist folgender **Terminplan** vorgesehen:

11. Juni 2026	Ablauf der Teilnahmefrist um 12.00 Uhr
anschließend:	Aufforderung zur Abgabe eines ersten Angebots
anschließend:	Ende der Frist zur Erstellung des ersten Angebots
anschließend	Bieterpräsentationstermin und Verhandlungsgespräche
anschließend:	Überarbeitung des Angebots
anschließend:	Verfahrensabschluss und Beauftragung

Die vorgenannten Termine sind unverbindlich. Den zur Angebotsabgabe ausgewählten Bewerbern werden die genauen Termine mit Aufforderung zur Angebotsabgabe gesondert mitgeteilt.

3.6. Angebotswertung

Die Bewertung der Angebote in Phase 2 und damit die Auswahl des wirtschaftlichsten Angebots erfolgt nachfolgenden Kriterien:

Kriterium	Gewichtung in %
Preis	80
Ausfall- und Notfallkonzept	20

Die für die Angebotsphase ausgewählten Bieter erhalten nähere Informationen zu den Zuschlagskriterien und möglichen Unterkriterien. Die Vergabestelle behält sich eine geringfügige Modifikation der Zuschlagskriterien vor.

4. Formale Vorgaben zum Teilnahmewettbewerb (Phase 1)

4.1. Form und Frist der Teilnahmeanträge

Für die Abgabe des Teilnahmeantrags ist das in der Anlage beigefügte **Teilnahmeformular** auszufüllen.

Ravensburger Verkehrs- und Versorgungsbetriebe (Eigenbetrieb der Stadt Ravensburg)

Vergabe der Wärmeversorgung im Rahmen eines Wärmecontracting für das Hallenbad Eschach, die Mehrzweckhalle Eschach und der Stefan-Rahl-Grundschule

Bewerbermemorandum

Seite 8 von 11 Seiten

Der Teilnahmeantrag muss mithilfe elektronischer Mittel elektronisch in Textform (§ 126b BGB) über das Online-Vergabeportal unter folgendem Link

<https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YMZMKB7>

bis spätestens

11. Juni 2026, 12:00 Uhr

eingereicht werden.

Die Dateien müssen in dem Dateiformat „pdf“ formuliert sein.

Die Übermittlung des Teilnahmeantrags hat mithilfe elektronischer Mittel über das Online-Vergabeportal „dtvp.de“ zu erfolgen

Es wird empfohlen, rechtzeitig vor Ende der Teilnahmefrist die Übermittlung des Teilnahmeantrags zu testen. Bei technischen Problemen und Fragen in diesem Zusammenhang finden Sie unter www.dtv.de weitergehende Informationen. Die Vergabestelle kann zu technischen Fragen im Zusammenhang mit der Abgabe des Teilnahmeantrags grundsätzlich keine Auskünfte erteilen.

Anderweitig auf elektronischem oder postalischem Wege übermittelte Teilnahmeanträge, wie z.B. per Telefax oder E-Mail, sind nicht zugelassen.

4.2. Inhalte der Teilnahmeanträge, Bewerberauswahl

4.3. Nachweis der Eignung

Im Teilnahmeantrag ist die Eignung gemäß den Vorgaben der EU-weiten Vergabebe-
kanntmachung nachzuweisen. Die vorzulegenden Erklärungen und Nachweise ergeben
sich aus den Vorgaben des Teilnahmeformulars.

Die Eignung ist für jeden Bewerber bzw. – bei Bewerbergemeinschaften – jedes Mitglied
einer Bewerbergemeinschaft gesondert nachzuweisen.

Die Unternehmen, auf die sich ein Bewerber zum Nachweis seiner Eignung stützt, müs-
sen die Eignung hinsichtlich derjenigen Eignungskriterien erfüllen, zu deren Nachweis
sich der Bewerber auf die Eignung des Unternehmens stützt. Zudem sind die Erklärun-
gen über das Vorliegen von Ausschlussgründen nach § 123 Abs. 1 bis 4 GWB und §
124 Abs. 1 GWB auch für diese Unternehmen vorzulegen.

Ravensburger Verkehrs- und Versorgungsbetriebe (Eigenbetrieb der Stadt Ravensburg)

Vergabe der Wärmeversorgung im Rahmen eines Wärmecontracting für das Hallenbad Eschach, die Mehrzweckhalle Eschach und der Stefan-Rahl-Grundschule

Bewerbermemorandum

Seite 9 von 11 Seiten

Zum Nachweis der Eignungsanforderungen ist das ausgefüllte **Teilnahmeformular** oder eine entsprechend den Vorgaben ausgefüllte Einheitliche Europäische Eigenerklärung vorzulegen.

4.4. Mindestanforderungen an die Eignung

Entsprechend der EU-Auftragsbekanntmachung sind folgende Mindestnachweise nachzuweisen:

Nachweis eines vergleichbaren Referenzprojekts des Wärmecontractings mit der Errichtung einer Heizzentrale mit mindestens 240 kW-Leistung in den vergangenen drei Jahren.

4.5. Nachforderung von Unterlagen

Die Vergabestelle behält sich vor, von den Bewerbern die Nachreichung, Vervollständigung und / oder Korrektur von Unterlagen im Rahmen des vergaberechtlich Zulässigen zu verlangen. Werden Unterlagen nicht fristgemäß nachgereicht, vervollständigt oder korrigiert, wird der Teilnahmeantrag ausgeschlossen. Ein Anspruch auf Nachforderung besteht nicht.

5. Weitere Rahmenbedingungen des Verfahrens

5.1. Einverständnis der Bewerber

Jeder am Verfahren beteiligte Bewerber erklärt sich durch seine Beteiligung und Mitwirkung mit den vorliegenden Verfahrensbedingungen einverstanden. Verlautbarungen jeder Art über Inhalt und Ablauf des Verfahrens vor und während der Laufzeit des Wettbewerbs sowie des ggf. anschließenden Vergabeverfahrens einschließlich der Veröffentlichung aller Ergebnisse dürfen nur durch die Vergabestelle und ihre Bevollmächtigten abgegeben werden.

Jeder Bewerber willigt durch seine Beteiligung am Verfahren ein, dass seine personenbezogenen Daten im Zusammenhang mit dem o.g. Verfahren in Form einer automatisierten Datei geführt werden. Eingetragen werden Name, Vertreter, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse. Nach Abschluss des Verfahrens werden diese Daten entsprechend den datenschutzrechtlichen Bestimmungen gelöscht.

Bewerbermemorandum

Seite 10 von 11 Seiten

Jeder Bewerber hat mit Übersendung von Unterlagen im Teilnahmewettbewerb bzw. in den nachfolgenden Vergabeverhandlungen diejenigen Unterlagen deutlich kenntlich zu machen, die Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse enthalten und in welche nach Auffassung des Bewerbers daher im Falle eines vergaberechtlichen Nachprüfungsverfahrens die Akteneinsicht durch Dritte zu versagen ist.

5.2. Fragen zum Verfahren

Interessenten haben die Möglichkeit, auf den Teilnahmewettbewerb bezogene Rückfragen zu diesem Vergabeverfahren bis zum **1. Juni 2026** (Eingang) mittels Vergabeplattform zu stellen.

Bitte beachten Sie:

Antworten zu rechtzeitig eingehenden Bewerberfragen sowie aktualisierte oder weitere Unterlagen, welche sämtliche Interessenten und Bewerber im Verfahren betreffen, werden unter vorstehend genanntem Link zur Verfügung gestellt.

Bewerber müssen sicherstellen, dass sie regelmäßig und insbesondere unmittelbar vor Abgabe ihres Teilnahmeantrags prüfen, ob seitens der Vergabestelle zusätzliche Informationen oder Unterlagen zur Verfügung gestellt wurden, welche für die Abgabe des Teilnahmeantrags zu beachten sind.

Verbindlicher Bestandteil der Unterlagen für den Teilnahmewettbewerb werden die unter vorstehendem Link veröffentlichten Antworten und Informationen. Mündliche Auskünfte und Erklärungen haben keine Gültigkeit.

5.3. Änderung und Aufhebung des Verfahrens

Die Vergabestelle behält sich vor, den Teilnahmewettbewerb zu jedem Zeitpunkt zu modifizieren oder durch einfache Mitteilung zu beenden, insbesondere dann, wenn nicht genügend qualifizierte Bewerbungen eingehen. Im Falle der Beendigung des Verfahrens während des Teilnahmewettbewerbs sind Ansprüche gegen die Vergabestelle ausgeschlossen.

Bewerber, die ihre Bewerbungsunterlagen im Verlauf des Verfahrens ganz oder teilweise publizieren oder Dritten ohne Einverständnis der Vergabestelle aushändigen, können vom Verfahren ausgeschlossen werden.

Bewerbermemorandum

Seite 11 von 11 Seiten

5.4. Kostenerstattung für die Teilnahme am Vergabeverfahren

Für das Bearbeiten und Erstellen der Teilnahmeanträge sowie der Angebote wird den Bewerbern keine Entschädigung gewährt. Die eingereichten Bewerbungsunterlagen verbleiben bei der Vergabestelle.

5.5. Tariftreue und Mindestlohn

Am 1. Juli 2013 ist das Landestariftreue- und Mindestlohngesetz (LTMG) in Kraft getreten. Danach dürfen öffentliche Aufträge ab einem geschätzten Auftragswert von EUR 20.000,00 (netto) nur an Unternehmen vergeben werden, die sich in Phase 2 des Verfahrens bei der Angebotsabgabe schriftlich verpflichten, die Tariftreuepflichten nach § 3 LTMG zu erfüllen und die Zahlung des Mindestentgelts nach § 4 LTMG zu gewährleisten.

Bei der Angebotsabgabe ist eine schriftliche Verpflichtungserklärung des Bieters gemäß § 3 Abs. 1 bis 3 (Tariftreueerklärung) sowohl für den Bieter als auch für die Nachunternehmen und Verleihunternehmern, die der Bieter bei der Ausführung der ausgeschriebenen Leistungen einbinden möchte, abzugeben.

Ein Formblatt für die Erklärung gemäß § 19 Abs. 3 MiLoG ist im Teilnahmeformular enthalten und bereits mit Einreichung des Teilnahmeantrags abzugeben.

6. Vergabekammer

Für Nachprüfungsverfahren zuständige Stelle:

Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe
Kapellenstraße 17
76131 Karlsruhe
Telefax: +49 721 9263985

7. Anlagen

- **Anlage 1:** Teilnahmeformular
- **Anlage 2:** Kurzleistungsbeschreibung Teilnahmewettbewerb
- **Anlage 3:** DSGVO