

Bekanntmachung

Zur Angebotsabgabe / Teilnahme auffordernde Stelle

Bezeichnung	Marketing- und Entwicklungs-Gesellschaft Bensheim mbH
Postanschrift	Hauptstraße 39
Ort	64625 Bensheim
E-Mail	vergaberecht-assistenz@fps-law.de

Zuschlag erteilende Stelle

die zur Angebotsabgabe / Teilnahme auffordernde Stelle

Angebote oder Teilnahmeanträge sind einzureichen

Elektronisch über diese Vergabeplattform: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YNAMZFV>
Postalische Angebote oder Teilnahmeanträge sind nicht zugelassen

Bereitstellung der Vergabeunterlagen

Elektronisch über diese Vergabeplattform: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YNAMZFV/documents>

Art und Umfang der Leistung

WICHTIGER HINWEIS/VORBEMERKUNG: Vorliegend handelt es sich um einen Investorenwettbewerb. Das vorliegende wettbewerbliche Verfahren wird durch die "Veräußerin", die Marketing- und Entwicklung-Gesellschaft Bensheim mbH ("MEBG"), durchgeführt, um eine transparente, diskriminierungsfreie und marktgerechte Veräußerung der Liegenschaften sicherzustellen.

Der Anwendungsbereich des Vergaberechts ist ausdrücklich nicht eröffnet. Das GWB, die VgV, die UVgO oder andere vergaberechtliche Rechtsvorschriften sind nicht anwendbar. Der Rechtsweg zu den Vergabekammern und -senaten ist insoweit ausdrücklich nicht eröffnet. Der Verweis auf die UVgO in der Bekanntmachung zum Investorenwettbewerb hat allein einen technischen Hintergrund (notwendig für die Erstellung des Projektraums).

Hinsichtlich des geplanten Ablaufs des vorliegenden Verfahrens wird auf die nachstehenden Erläuterungen verwiesen.

Enthalten die Wettbewerbsunterlagen Begriffe, die auch im Vergaberecht verwendet werden (z. B. "Bieter", "Zuschlag"), folgt hieraus nicht, dass das Vergaberecht anwendbar ist.

Gegenstand dieses Investorenwettbewerbs ist die Veräußerung des Bewertungsobjekts, das sich in der Innenstadt von Bensheim, der größten Stadt im Kreis Bergstraße mit rund 43.000 Einwohnern, gelegen zwischen Heidelberg und Frankfurt im Süden des Rhein-Main-Gebietes, befindet. Das Areal liegt zwischen dem Bensheimer Marktplatz bzw. der Hauptstraße, der Bahnhofstraße und der Schuhgasse. Die Grundstücksfläche beträgt insgesamt 709 m² und verteilt sich auf das Flurstück 249 (Hauptstraße 27 / Bahnhofstraße 4, 293 m²) und das Flurstück 251 (Schuhgasse 11, 416 m²). Hinsichtlich der Einzelheiten wird auf die Leistungsbeschreibung verwiesen.

Der Investor verpflichtet sich, das Gebäudeensemble innerhalb eines im Kaufvertrag zu vereinbarenden Zeitraums auf eigene Kosten zu revitalisieren und in einen zeitgemäßen, nutzungsfähigen Zustand zu versetzen.

Zuschlagskriterien

Kriterium	Gewichtung
Qualität	65 %
Preis	35 %

Weitere Informationen zu den
Zuschlagskriterien:

Der Zuschlag erfolgt auf das wirtschaftlichste Angebot. Das wirtschaftlichste Angebot wird anhand der im Dokument "Angebotsbedingungen" beschriebenen Zuschlagskriterien ermittelt. Insgesamt können in Summe für alle acht Zuschlagskriterien maximal 100 Punkte (gewichtet) erreicht werden.

1.0: Investoren Wettbewerb "Kaufhaus Krämer" - - Revitalisierung des Gebäudeensembles Hauptstraße 27 / Bahnhofstraße 4 / Schuhgasse 11, 64625 Bensheim

Hinsichtlich der ausführlichen Beschreibung Zuschlagskriterien und der Bewertungsmatrix (vgl. dort Ziff. 3.9) wird vollumfänglich auf das Dokument "Angebotsbedingungen" verwiesen.

Nebenangebote

Nebenangebote werden nicht zugelassen.

Angaben zu den Losen

Aufteilung des Auftrags in Lose: ☐ Ja ☒ Nein

Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit

Der für den Zuschlag vorgesehene Bieter wird vor Zuschlagserteilung aufgefordert, eine Bestätigung eines Kreditinstituts oder eines vergleichbaren Finanzierungspartners vor, aus der hervorgeht, dass eine Finanzierung eines Immobilienprojekts in der relevanten Größenordnung grundsätzlich darstellbar erscheint (sog. Letter of Intent, Comfort Letter oder vergleichbares Dokument). Alternativ kann der Bieter den Nachweis führen, dass er über ausreichende Eigenmittel verfügt, um das Projekt ohne oder mit lediglich ergänzender Fremdfinanzierung durchzuführen. Ein solcher Nachweis kann insbesondere durch Bestätigung eines Wirtschaftsprüfers, vereidigten Buchprüfers oder Steuerberaters erbracht werden.

Dieser Bieter gibt weiterhin auf gesonderte Anforderung der Veräußerin eine Eigenerklärung ab, wonach:

- (a) über sein Vermögen weder ein Insolvenzverfahren noch ein vergleichbares gesetzliches Verfahren eröffnet oder die Eröffnung beantragt worden ist und sich der Bieter nicht in Liquidation befindet,
- (b) er seinen fälligen Steuerverpflichtungen und Sozialversicherungsbeiträgen ordnungsgemäß nachkommt, und
- (c) er seinen Zahlungsverpflichtungen gegenüber Dritten regelmäßig und fristgerecht nachkommt.

Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Als Nachweis seiner Eignung hat der für den Zuschlag vorgesehene Bieter vor Zuschlagserteilung auf gesondertes Verlangen der Veräußerin ferner mindestens eine mit dem Auftragsgegenstand vergleichbare Referenz vorzulegen, bei der der Bieter verantwortlicher Vertragspartner dieser Leistungen war (die Leistungen müssen nicht selbst erbracht worden sein):

Eine Referenz ist wertbar, wenn sie die

- Revitalisierung in Form der denkmalgerechten Sanierung eines unter Denkmalschutz stehenden Gebäudes unter Beachtung der Auflagen der zuständigen Denkmalschutzbehörden ("Teil A")

sowie

- die Entwicklung und Umsetzung eines Nutzungskonzepts zur dauerhaften Instandhaltung und Bewirtschaftung für dieses Gebäude zum Gegenstand hat ("Teil B").

Es werden nur Referenzen gewertet, bei denen die vorgenannten Leistungen ("Teil A" und "Teil B")

- Nach dem 01.07.2021 und vor dem Ablauf der Frist für den Eingang der ersten indikativen Angebote abgeschlossen wurden (abgeschlossene Referenzen)

Oder

- vor dem 01.07.2023 begonnen wurden (begonnene, noch nicht abgeschlossene Referenzen).

Der Nachweis erfolgt durch Eigenerklärung mit mindestens folgenden Angaben:

- Bezeichnung des Referenzprojekts,
- Auftraggeber mit Ansprechperson und Kontaktdaten,
- Beschreibung der erbrachten Leistung nach Art und Umfang,
- Leistungszeitraum (Beginn und Abschluss bzw. voraussichtlicher Abschluss),
- Auftragswert (netto).

Die Veräußerin behält sich vor, die Angaben durch Nachfrage beim Referenzauftraggeber zu überprüfen.

1.0: Investoren Wettbewerb "Kaufhaus Krämer" - - Revitalisierung des Gebäudeensembles Hauptstraße 27 / Bahnhofstraße 4 / Schuhgasse 11, 64625 Bensheim

Schlusstermin für den Eingang der Angebote

30.09.2026 um 12:00 Uhr

Zusätzliche Angaben

Hinsichtlich des Ablaufs des Verfahrens wird folgendes erläutert:

Wir fordern hiermit interessierte Investoren auf, auf der Grundlage der vorliegenden Unterlagen zunächst ein indikatives Angebot zu erarbeiten und dieses form- sowie fristgerecht auf dem dafür vorgesehenen elektronischen Weg einzureichen, d.h. das Angebot muss elektronisch, in Textform oder mit fortgeschrittener Signatur oder mit qualifizierter Signatur über die Vergabeplattform abgegeben werden.

Die rechtzeitige Übersendung des Angebots liegt im Verantwortungsbereich des Bieters. Es wird empfohlen, das Angebot mit angemessenem zeitlichen Vorlauf hochzuladen und die notwendige, bieter eigene IT-Infrastruktur (Kapazität des zur Verwendung vorgesehenen Internetanschlusses, Firewalls etc.) sicherzustellen.

Die zur Angebotsabgabe überreichten Wettbewerbsunterlagen sollen mit allen Anlagen bei der Erstellung der indikativen Angebote berücksichtigt werden und Gegenstand des Angebotes sein. Die in den Wettbewerbsunterlagen aufgeführten zwingend einzuhaltenden Anforderungen ("MUSS-Anforderungen") sind von indikativen Angeboten noch nicht zwingend zu erfüllen. Änderungsvorschläge zu "MUSS-Anforderungen", insbesondere zu der Leistungsbeschreibung sowie zu den vertraglichen Regelungen, können in einer mit dem Angebot einzureichenden Aufstellung in Tabellenform beigelegt werden. Es besteht kein Anspruch auf Berücksichtigung der Änderungsvorschläge im weiteren Verfahren.

Die in den Angebotsbedingungen oder in sonstigen Dokumenten geforderten Unterlagen sollen mit dem Angebot eingereicht werden. Indikative Angebote müssen nicht zwingend alle geforderten Unterlagen enthalten. Die indikativen Angebote werden noch nicht einer Wertung unter Anwendung der Zuschlagskriterien unterzogen.

Fehlende oder widersprüchliche Angaben führen daher nicht zum Ausschluss aus dem Verfahren. Wird jedoch überhaupt kein oder kein form- und fristgerechtes Angebot abgegeben, wird der Bieter nicht am weiteren Investorenwettbewerb beteiligt bzw. sein Angebot ausgeschlossen.

Die Veräußerin beabsichtigt diejenigen Bieter, die ein fristgerechtes indikatives Angebot abgegeben haben, zu Bietergesprächen einzuladen; ein Anspruch auf die Durchführung von Bietergesprächen besteht nicht. Gegenstand etwaiger Bietergespräche sind u. a. der Inhalt der ausgeschriebenen Leistungen.

Der Termin wird voraussichtlich im Zeitraum 07.09.2026 bis 18.09.2026 als Videokonferenz oder als Vororttermin, der von der Veräußerin organisiert wird, stattfinden.

Nach Abschluss der Auswertung der indikativen Angebote und etwaiger Bietergespräche wird die Veräußerin über die Notwendigkeit etwaiger Anpassungen/Änderungen der vorgegebenen Unterlagen entscheiden. Diese Änderungen können sich ausdrücklich auch auf aufgestellte Mindestanforderungen beziehen.

Ferner wird sie entscheiden und den Bietern mitteilen, ob die Bieter zur Abgabe überarbeiteter, indikativer Angebote oder bereits zur Abgabe verbindlicher Angebote aufgefordert werden. Im letztgenannten Fall wird die Veräußerin allen Bietern verbindliche Wettbewerbsunterlagen überreichen. Änderungen an den Wettbewerbsunterlagen sind dann nicht zulässig.

1.0: Investoren Wettbewerb "Kaufhaus Krämer" - - Revitalisierung des Gebäudeensembles Hauptstraße 27 / Bahnhofstraße 4 / Schuhgasse 11, 64625 Bensheim

Die Veräußerin behält sich vor das erste verbindliche Angebot ohne Verhandlungen / Verhandlungsgespräche anzunehmen. Es besteht kein Anspruch der Bieter auf die Durchführung weiterer Angebotsrunden bzw. die Durchführung von Verhandlungsgesprächen.

Ansonsten ist beabsichtigt, auf Basis der verbindlichen Angebote, die Zahl der Angebote in einer oder mehreren Verhandlungsrunde/n durch Ausscheiden der nach Anwendung der bekannt gemachten Zuschlagskriterien weniger wirtschaftlichen Angebote stufenweise zu reduzieren und zur Abgabe weiterer Angebote aufzufordern.

Es wird schon jetzt darauf hingewiesen, dass der für die Erstellung der verbindlichen Angebote gewährte Zeitraum - abhängig vom Umfang der Anpassungen im Nachgang zu den Bietergesprächen - kürzer sein kann, als der der indikativen Angebotserstellung. Aus diesem Grund wird darauf hingewiesen, dass es notwendig ist, die indikativen Angebote mit der Sorgfalt eines verbindlichen Angebots zu bearbeiten.

Im Rahmen der indikativen Angebotsphase können interessierte Investoren Fragen stellen und eine Ortsbesichtigung in Abstimmung mit der Veräußerin durchführen. Hinsichtlich der Fristen sowie der weiteren Einzelheiten wird auf das Dokument "Angebotsbedingungen" verwiesen.

Da es sich um eine indikative Angebotsphase handelt, existiert noch keine Bindefrist. Diese wird mit Aufforderung zur verbindlichen Angebotsabgabe veröffentlicht.

Bekanntmachungs-ID: CXP4YNAMZFV