

Vergabeverfahren Ausschreibung der Gebäude- und Inventarversicherung

der

TriWiCon (Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Wiesbaden)

Teilnahmewettbewerb zum Verhandlungsverfahren Informationen zum Teilnahmewettbewerb

Bewerbungsfrist:

Der Teilnahmeantrag ist bis zum **15.09.2025, 23:59 Uhr** auf dem Vergabeportal einzustellen.

Anschrift der ausschreibenden Stelle:

TriWiCon
Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Wiesbaden
Kurhausplatz 1
D - 65189 Wiesbaden

Inhaltsverzeichnis:

- I. Informationen zur TriWiCon / Landeshauptstadt Wiesbaden
- II. Anforderungen an die Bewerber im Teilnahmewettbewerb
- III. Allgemeine Informationen zum Ablauf des Verfahrens
- IV. Einzureichende Unterlagen
- V. Gegenstand des Verfahrens
- VI. Service- und Betreuungsdienstleistungen
- VII. Zuschlagskriterien

I. Informationen zur TriWiCon / Stadt Wiesbaden

Der TriWiCon wurde, als Eigenbetrieb der Landeshauptstadt Wiesbaden, die Eigentümerfunktionen und -verantwortungen der Veranstaltungsstätten Kurhaus Wiesbaden mit den Kurhaus Kolonnaden, das Jagdschloss Platte und das RheinMain CongressCenter übertragen.

Neben der Eigentümerfunktion werden in der TriWiCon Querschnittsaufgaben für die Wiesbaden Congress & Marketing Gesellschaft (WICM) gebündelt. Dazu gehören u.a. Buchhaltung, IT, Facility Management, Personalwesen und Zentraler Einkauf.

Die WICM ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der TriWiCon und verantwortlich für den Betrieb der Veranstaltungshäuser RheinMain CongressCenter (RMCC), Kurhaus Wiesbaden mit Kolonnaden und Jagdschloss Platte und verschiedener Märkte und Events im Stadtgebiet von Wiesbaden.

Die WICM plant, organisiert und führt im Jahr insgesamt 276 Outdoor-Veranstaltungen mit insgesamt 360 Veranstaltungstagen durch. Dazu zählen Veranstaltungen wie die Rheingauer Weinwoche, der Sternschnuppenmarkt, die Wochenmärkte und weitere Veranstaltungen auf öffentlichen Flächen.

II. Anforderungen an die Bewerber im Teilnahmewettbewerb

Es ist beabsichtigt, im Rahmen des Teilnahmewettbewerbes geeignete Bewerber auszuwählen, die im weiteren Verfahren zur Angebotsabgabe aufgefordert werden.

Die Bewerber können Versicherungsunternehmen im eigenen Namen und Versicherungsvermittler im Namen von Versicherungsunternehmen oder von Versicherungskonsortien sein. Des Weiteren können sich auch Versicherungskonsortien direkt (ohne Vermittler) am Verfahren beteiligen.

Die Versicherer, für die der Teilnahmeantrag gestellt wird, sind mit Eingang der Teilnahmeanträge zu benennen. Vollmachterklärungen sind noch nicht erforderlich, sondern müssen erst mit den indikativen Angeboten im Verhandlungsverfahren eingereicht werden.

Bei Abgabe des Teilnahmeantrags sind alle am Vertrag beteiligten Versicherer zu benennen. Der führende Versicherer und die Höhen der Beteiligungsquoten sind erst mit der Abgabe des Indikativangebotes im Rahmen des Verhandlungsverfahrens zu benennen.

Änderungen der angegebenen Konsortien im anschließenden Verfahren sind möglich, allerdings nur in Form des Fortfalls eines beteiligten Versicherers. Dessen Quote kann dann auf die

anderen benannten Versicherer verteilt werden. Die Hinzunahme eines weiteren, zuvor nicht genannten, beteiligten Versicherers ist aus vergaberechtlichen Gründen nicht möglich.

Als geeignet werden nur Bewerber eingestuft, die über hinreichende Erfahrung bei der Versicherung und der Schadenabwicklung von vergleichbaren Unternehmen verfügen.

Bei dieser Prüfung wird allein auf die Erfahrung des führenden Versicherers abgestellt. Sollte zum Zeitpunkt der Antragsstellung der Konsortialführer noch nicht abschließend benannt werden können, so wird auf die Erfahrungen aller potenziellen Konsortialführer abgestellt. Lediglich, wenn die Dienstleistungen eines führenden Versicherers ganz oder teilweise durch einen bevollmächtigten Dritten (Assekuradeur oder Vermittler) ersetzt werden, kann in diesem Bereich auch auf die Erfahrungen des Bevollmächtigten abgestellt werden. Dies ist im Teilnahmeantrag zu belegen.

Die festgelegten Eignungskriterien für den Teilnahmewettbewerb finden Sie in den Bewerbungsbedingungen unter den Ziffern 16 und 17.

III. Allgemeine Informationen zum Ablauf des Verfahrens

- Teilnahmewettbewerb und dessen Auswertung

Sinn des Teilnahmewettbewerbes ist es, interessierte und geeignete Anbieter für das im Anschluss durchzuführende Verhandlungsverfahren zu finden. Die Informationen stellen noch nicht die Risikoinformationen und Leistungsbeschreibungen des Verhandlungsverfahrens dar, sondern dienen lediglich zu einer Vorinformation der Bewerber im Hinblick auf das anschließende Verfahren. Im Teilnahmewettbewerb ausgewählte Bieter erhalten anschließend ausführliche Ausschreibungsunterlagen zu den nachgefragten Versicherungsverträgen und den Risikoverhältnissen.

- Abgabe von indikativen Angeboten

In den Unterlagen zum Verhandlungsverfahren wird auch ein Vertragsvorschlag enthalten sein, der aber nicht seinem Wortlaut gemäß übernommen werden muss. Es ist vielmehr statthaft, auch andersartige Vertragstexte zur Angebotsgrundlage zu machen. Der Vertragstext wird jedoch die Grundlage für die Beurteilung des materiellen Versicherungsschutzes werden. In den Angebotsblättern können die entsprechenden Angaben zum Umfang des Versicherungsschutzes gemacht werden.

Sofern die Vertragstexte Klauseln oder Bedingungen enthalten sollten, die ein Bieter nicht anbieten kann oder will, so kann er hierauf hinweisen. Es ist aber nicht Bedingung für die

Angebotsabgabe, dass sämtliche der dort enthaltenen Regelungen auch tatsächlich zum Angebot gemacht werden. Vielmehr werden Ausschlüsse sowie eventuell zusätzliche Angebote von Bietern (über den Vertragsumfang der in den Ausschreibungsunterlagen enthaltenen Vertragstexte hinaus) unter dem Kriterium Qualität des Versicherungsschutzes bewertet.

Gleichermaßen kann jeder Bieter auch ergänzende Vorschläge zur Gestaltung des Versicherungsschutzes machen. Sofern diese den Versicherungsschutz erweitern bzw. aus Sicht der TriWiCon verändern, so wird auch dies bei der Bewertung der Angebote unter diesem Kriterium berücksichtigt.

Bieter können grundsätzlich aufklärende Nachfragen stellen und auch an die Vergabestelle den Wunsch richten, einzelne Örtlichkeiten zu besichtigen. Ein Besichtigungswunsch ist mit einer Frist von mindestens zehn Tagen anzukündigen.

Auf Basis der Ausschreibungsunterlagen muss dann ein indikatives Angebot abgegeben werden. Diese indikativen Angebote werden anschließend ausgewertet.

- *Durchführung der Verhandlungen*

Ein Verhandlungstermin ist grundsätzlich vorgesehen. Dieses Gespräch ist als Videokonferenz geplant.

Im Verhandlungstermin soll mit mindestens den beiden Bietern ein Verhandlungsgespräch geführt werden, die die besten Erfolgsaussichten haben.

- *Abgabe des letztverbindlichen Angebotes*

Danach erhalten die Bieter die Möglichkeit, das letztverbindliche Angebot abzugeben.

In der Aufforderung zur Abgabe der letztverbindlichen Angebote werden dann auch noch genauere Informationen zum gewünschten Versicherungsschutz gegeben. Dies können einerseits Ergänzungen des vorgegebenen Vertragsumfanges sein oder aber auch Einschränkungen, so dass auf die eine oder andere Deckungserweiterung möglicherweise verzichtet werden soll.

Anschließend werden die eingegangenen, letztverbindlichen Angebote ausgewertet.

IV. Einzureichende Unterlagen

Die Bewerber haben mit ihren Teilnahmeanträgen folgende Unterlagen / Nachweise einzureichen:

1. Eigenerklärung zum Rückversicherungsschutz (Vordruck 01)
2. Eigenerklärung zum Risikomanagement (Vordruck 02)
3. Erklärung zu Ratings (Vordruck 03)
[Anforderungen siehe Bewerbungsbedingungen]
4. Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit gem. §§ 123 + 124 GWB (Vordruck 04)
5. Eigenerklärung Tariftreue (Vordruck 05)
6. Eigenerklärung zu Referenzen (Vordruck 06)
[Anforderungen siehe Bewerbungsbedingungen]
7. Eigenerklärung zu Russlandsanktionen (Vordruck 07)

Von jedem Versicherungsunternehmen sind sämtliche Nachweise im Rahmen des Teilnahmewettbewerbes einzureichen. Beteiligte Versicherer müssen allerdings keine Referenzen benennen. Dazu reichen Referenzen des führenden Versicherers aus. Kommen für die Führung des Versicherungsvertrages zum Zeitpunkt der Antragseinreichung mehrere Versicherer infrage, so sind die Referenzen von allen hierfür infrage kommenden Konsortialversicherern einzureichen.

V. Gegenstand des Verfahrens

Anzubieten ist eine Gebäude- und Inventarversicherung. Vertragsbeginn ist der 01.01.2026. Versichert werden sollen folgende Versicherungsorte:

- *RheinMain CongressCenter (RMCC)*

Rheinstraße 20
65185 Wiesbaden

Die Gebäudeversicherungssumme des RheinMain CongressCenter (RMCC) beträgt zum Neuwert ca. EUR 256,5 Mio. (Stand 2025). Die Neuwert-Versicherungssumme 2025 für das Inventar beträgt ca. EUR 7 Mio.

Zudem wird eine Ertragsausfallversicherung (BU-Versicherung) ausgeschrieben. Die Jahresversicherungssumme beträgt EUR 5,65 Mio. Die Haftzeit in der FBU-Versicherung beträgt 36 Monate und in der BU-Versicherung für die weiteren genannten Gefahren 12 Monate.

Die versicherten Gefahren können dem weiteren Textverlauf entnommen werden.

- *Kurhaus Wiesbaden, Kolonnaden, Kurpark*

Kurhausplatz 1
65189 Wiesbaden

Die Gebäudeversicherungssumme beträgt zum Neuwert ca. EUR 366 Mio. (Stand 2025). Die Neuwert-Versicherungssumme 2025 für das Inventar beträgt ca. EUR 8 Mio. Versichert sind neben den bereits genannten Objekten zudem die Konzertmuschel, Kassenhäuschen, Kurpark-Toiletten und das Betriebshofgebäude.

Es wird ferner eine Ertragsausfallversicherung (BU-Versicherung) ausgeschrieben. Die Jahresversicherungssumme beträgt EUR 6,6 Mio. Die Haftzeit in der FBU-Versicherung beträgt 36 Monate und in der BU-Versicherung für die weiteren genannten Gefahren 12 Monate.

Die versicherten Gefahren können dem weiteren Textverlauf entnommen werden.

- *Anforderungen an versicherte Gefahren, Selbstbehalte und Höchstentschädigungen/ Jahreshöchstentschädigungen*

Die Gestaltung von Selbsthalten, Höchstentschädigungen und Jahreshöchstentschädigungen wird noch nicht abschließend festgelegt. Es soll Aufgabe des Verhandlungsverfahrens sein, die bestmögliche Gestaltungsvariante in diesem Bereich zu ermitteln. Insofern werden voraussichtlich drei Varianten für das Indikationsangebot bei den Bietern abgefragt. Die erste Variante soll dem derzeitigen Status Quo der bestehenden Versicherungsverträge möglichst nahekommen. Diese liegen derzeit bei EUR 2.500,00 für die Hauptgefahren, für das Kurhaus teilweise noch darunter. Dort ist für Feuer überhaupt keine Selbstbeteiligung vereinbart. Ferner beabsichtigen wir gemäß der nachfolgenden Tabelle eine zweite und dritte Variante abzufragen.

Versicherte Gefahren Gebäude und Inventar	Versicherte Gefahren Ertragsausfallversicherung	Kombinierter Selbstbehalt in EUR**	Höchstentschädigung in EUR***	Jahreshöchstentschädigung in EUR***
Feuer	Feuer	V1: 2.500,00 V2: 10.000,00 V3: 50.000,00	*	keine

Versicherte Gefahren Gebäude und Inventar	Versicherte Gefahren Ertragsausfallversicherung	Kombinierter Selbstbehalt in EUR**	Höchstentschädigung in EUR***	Jahreshöchstentschädigung in EUR***
Leitungswasser	Leitungswasser	V1: 1.000,00 V2: 2.500,00 V3: 5.000,00	V1: keine V2-3: 25 Mio.	V1: keine V2-3: 30 Mio.
Sturm/Hagel	Sturm/Hagel	V1: 1.000,00 V2: 2.500,00 V3: 5.000,00	V1: keine V2-3: 25 Mio.	V1: keine V2-3: 30 Mio.
Einbruchdiebstahl	Einbruchdiebstahl	V1: 1.000,00 V2: 2.500,00 V3: 5.000,00	V1-3: 5 Mio.	V1-3: 30 Mio.
Innere Unruhen, Streik, Aussperrung		V1: 1.000,00 V2: 2.500,00 V3: 5.000,00	V1: keine V2-3: 15 Mio.	V1: 25 Mio. V2-3: 25 Mio.
Fahrzeuganprall, Rauch, Überschalldruckwelle		V1: 1.000,00 V2: 2.500,00 V3: 5.000,00	V1-3: keine	V1-3: keine
Glasbruch		V1: 1.000,00 V2: 2.500,00 V3: 5.000,00	V1-3: 1 Mio.	V1-3: 3 Mio.
Hochwasser/Überschwemmung	Hochwasser/Überschwemmung	V1: 12.500,00 V2: 50.000,00 V3: 100.000,00	V1-3: 20 Mio.	V1-3: 20 Mio.
Erdbeben	Erdbeben	V1-3: 50.000,00	V1-3: 50 Mio.	V1-3: 50 Mio.
Erdsenkung/Erdrutsch	Erdsenkung/Erdrutsch	V1-3: 12.500,00	V1-3: 20 Mio.	V1-3: 20 Mio.
Schneedruck/Lawinen	Schneedruck/Lawinen	V1-3: 2.500,00	V1-3: 10 Mio.	V1-3: 10 Mio.

*Eine Höchstentschädigung für die Gefahr Feuer kann (sofern erforderlich) im Nachgang zu einer Besichtigung mit Bieter/Versicherern vereinbart werden.

**Es werden mehrere Selbstbehaltsvarianten ausgeschrieben. V1 = Variante 1, V2 = Variante 2, V3 = Variante 3

***Es werden mehrere Varianten der Höchst- und Jahreshöchstentschädigungen ausgeschrieben. V1 = Variante 1, V2 = Variante 2, V3 = Variante 3

Die Auswertung der Indikationsangebote soll genutzt werden, um mindestens eine dieser Varianten, ggf. auch zwei Varianten, aus dem Wettbewerb zu nehmen. Ggf. wird dieser Punkt zum Gegenstand der Verhandlungsgespräche gemacht. Gegenstand des letztverbindlichen Angebotes wird dann nur eine der drei Varianten, maximal jedoch zwei Varianten, sein. Letzteres wird nur dann der Fall sein, wenn im Nachgang zu den Verhandlungsgesprächen noch kein klares Bild für den Auftraggeber erkennbar ist, welche der drei Varianten zu dem wirtschaftlichsten Ergebnis führen wird.

- *Schadenaufwand*

Der Schadenaufwand (inkl. Reserven) seit dem 01.01.2020 beträgt ca. EUR 55.000,00 (Stand 07/2025)

VI. Service- und Betreuungsdienstleistungen

Es sind (wie oben erwähnt) sowohl Direktangebote von Versicherern als auch Angebote, die über einen Versicherungsvermittler eingereicht werden, zulässig.

Über die genaue Ausgestaltung der Vertragsverwaltung und späteren Vertragsbetreuung ist noch keine abschließende Entscheidung getroffen worden.

Im Falle eines Angebotes über Versicherungsmakler oder andere Vermittler wird die Mitteilung erwartet, ob durch die Prämienzahlung sämtliche Serviceleistungen abgegolten sind oder ob für Service- und Betreuung ein zusätzliches Entgelt zu entrichten ist. Falls letzteres der Fall ist, ist die Höhe dieses Entgeltes zu nennen.

Sofern Versicherer ohne die Zwischenschaltung von Vermittlern ein Angebot abgegeben, werden sie gebeten, dies ohne Einrechnung von Vermittlungscourtagen zu kalkulieren.

Seitens des Auftraggebers wird es als ausreichend erachtet, einmal pro Jahr digital eine Vertrags- und Risikodurchsprache durchzuführen. Ansonsten sind persönliche Vor-Ort-Gespräche nur für den Fall besonderer Anforderungen (z. B. größere Schäden oder besonderer Risikoänderungen) erforderlich.

VII. Zuschlagskriterien

Für das nachfolgende Verhandlungsverfahren sind folgende Zuschlagskriterien vorgesehen:

- | | | |
|----|--|------|
| 1. | Höhe der Prämie | 70 % |
| 2. | Qualität des angebotenen Versicherungsschutzes | 30 % |

Informationen, die die Zuschlagskriterien näher beschreiben sowie die Inhalte der dazu erwarteten Erklärungen näher spezifizieren, werden in den Ausschreibungsunterlagen zum Verhandlungsverfahren enthalten sein.