254934-2024 - Ergebnis

Deutschland – Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen – Stadt Fellbach - Investorenprojekt Kleinfeld Areal III
OJ S 84/2024 29/04/2024
Bekanntmachung vergebener Aufträge oder Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung
Bauleistungen - Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Große Kreisstadt Fellbach
E-Mail: anja.kilian@kohlergrohe.de
Rechtsform des Erwerbers: Lokale Gebietskörperschaft
Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Stadt Fellbach - Investorenprojekt Kleinfeld Areal III
Beschreibung: Die Stadt Fellbach beabsichtigt die Vergabe der Entwicklung und Bebauung des Areals "Kleinfeld III" in Fellbach ("Investorenprojekt") nebst kombinierter Planungs- und Bauvergabe für den Neubau eines Wohngebäudes für die Wohnungs- und Dienstleistungsgesellschaft Fellbach GmbH (WDF). Die Stadt Fellbach ist Eigentümerin des Areals Kleinfeld III am südöstlichen Rande der Siedlung und beabsichtigt im Zuge der Wohnbauoffensive 2020 ein neues Wohnquartier auf dem Areal zu entwickeln. Innerhalb des Plangebiets soll ein zukunftsorientiertes Wohnquartier mit einer sozial gemischten Bewohnerstruktur mit altersgerechtem Wohnen und weiteren Wohnformen für Starterhaushalte und Familien entstehen. Das hierfür zur Verfügung stehende Baufeld hat eine Gesamtfläche von ca. 7.400 m² und soll im Rahmen des Verfahrens in zwei Teile real geteilt werden, in den westlichen Grundstücksteil, auf dem – nach Ankauf des Grundstücks - ein Investorenprojekt durch den Partner zu realisieren ist und in einen östlichen Grundstücksteil, auf dem der Partner in Form eines kombinierten Planungs- und Bauprojekt ein Wohngebäude für die Wohnungs- und Dienstleistungsgesellschaft Fellbach GmbH (WDF) schlüsselfertig auf der Grundlage einer funktionalen Leistungsbeschreibung (FLB) zu einem Globalpauschalfestpreis zu errichten hat. Teilnahmeberechtigt sind Teams aus Planern und Investoren. Im Rahmen des Teilnahmewettbewerbs werden bis zu 10 Unternehmen ausgewählt, die zur Abgabe eines Angebots aufgefordert werden.
Kennung des Verfahrens: 4d9e2425-feb4-4d2f-bb53-cea214935481
Verfahrensart: Verhandlungsverfahren mit vorheriger Veröffentlichung eines Aufrufs zum Wettbewerb/Verhandlungsverfahren

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen
Zusätzliche Art des Auftrags: Bauleistungen
Haupteinstufung (cpv): 71240000 Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen
Zusätzliche Einstufung (cpv): 71300000 Dienstleistungen von Ingenieurbüros, 45211341 Bau von Wohnungen

2.1.2. Erfüllungsort

Land, Gliederung (NUTS): Rems-Murr-Kreis (DE116)
Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Rechtsgrundlage:
Richtlinie 2014/24/EU
vob-a-eu -

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Investorenprojekt Kleinfeld Areal III
Beschreibung: Das Baufeld hat eine Gesamtfläche von ca. 7.400 m² und soll im Rahmen des Verfahrens in zwei Teile real geteilt werden, in den westlichen Grundstücksteil, auf dem – nach Ankauf des Grundstücks - ein Investorenprojekt durch den Partner zu realisieren ist und in einen östlichen Grundstücksteil, auf dem der Partner in Form eines kombinierten Planungs- und Bauprojekt ein Wohngebäude für die Wohnungs- und Dienstleistungsgesellschaft Fellbach GmbH (WDF) schlüsselfertig auf der Grundlage einer funktionalen Leistungsbeschreibung (FLB) zu einem Globalpauschalfestpreis zu errichten hat. Hierzu im Einzelnen:. . WESTLICHER GRUNDSTÜCKSTEIL ALS „INVESTORENPROJEKT“. Der westliche Teil des Grundstücks, mit einer Größe von ca. 4.300 m² wird an den Investor zum Bau und Verkauf von ca. 40-45 Eigentumswohnungen vergeben. Davon soll mindestens 30% der Wohnfläche zu einem preisreduzierten Verkaufspreis veräußert werden. Die Auswahl der Käufer erfolgt in Zusammenarbeit mit der Stadt Fellbach, der Verkauf wird jedoch zwischen Investor und Käufer direkt abgewickelt. Da für das Areal ein durchgehendes städtebauliches Konzept notwendig ist und die Bebauung der beiden Bereiche zeitgleich vorgenommen werden muss, ist die Vergabe der beiden Vergabegegenstände an nur einen Investor vorgesehen. Die genaue Grundstücksteilung ist entwurfsabhängig und wird im Rahmen des Verfahrens festgelegt. Ausschließlich der Grundstücksanteil, der auf das „Investorenprojekt“ entfällt, ist durch den Investor käuflich von der Stadt Fellbach zu erwerben. Hierfür wird ein Mindestgebot in Höhe von 750 €/m² erwartet. Der Investor hat die Planung, Errichtung und Finanzierung der zu errichtenden Wohnungen auf eigenes wirtschaftliches Risiko zu realisieren. Zudem hat er die Vermarktung und den Verkauf der auf dem westlichen Teil des Grundstücks befindenden Wohnungen auf eigenes Risiko abzuwickeln. . ÖSTLICHER GRUNDSTÜCKSTEIL „PLANEN UND BAUEN“ EINES WOHNGEBÄUDES FÜR DIE WOHNUNGS- UND DIENSTLEISTUNGSGESELLSCHAFT FELLBACH MBH (WDF). Der östliche Teil des Grundstücks (ca. 3.100 m²) soll durch den Investor mit ca. 35-40 Wohneinheiten auf der Grundlage der vorgegebenen Funktionalen Leistungsbeschreibung (FLB) schlüsselfertig bebaut werden. Nach Baufertigstellung soll diese Bebauung in Eigentum an die Wohnungs- und Dienstleistungsgesellschaft GmbH Fellbach (WDF) zur Vermietung und Verwaltung übergeben werden. Um frühzeitig Kosten- und Terminsicherheit hinsichtlich des Gebäudes für die WDF zu erlangen, erfolgt eine gesamthafte Vergabe als kombinierte Planungs- und Bauleistung zur schlüsselfertigen Realisierung („Planen und Bauen“). Für die Realisierung des Wohngebäudes werden durch die Wohnungs- und Dienstleistungsgesellschaft Fellbach (WDF) Haushaltsmittel in maximaler Höhe von EUR 12,2 Mio. brutto bereitgestellt. Wird die vorstehende Preisobergrenze nach Abschluss der Verhandlungsphase überschritten, behält sich die Vergabestelle vor, das Ausschreibungsverfahren insgesamt aufzuheben.

Interne Kennung: E22484291

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen
Zusätzliche Art des Auftrags: Bauleistungen
Haupteinstufung (cpv): 71240000 Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen
Zusätzliche Einstufung (cpv): 71300000 Dienstleistungen von Ingenieurbüros, 45211341 Bau von Wohnungen

5.1.2. Erfüllungsort

Land, Gliederung (NUTS): Rems-Murr-Kreis (DE116)
Land: Deutschland

5.1.6. Allgemeine Informationen

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert
Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: ja

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:
Art: Qualität
Bezeichnung: Planung
Kategorie des Festwert-Zuschlagskriteriums: Fester Wert (insgesamt)
Zuschlagskriterium — Zahl: 40
Kriterium:
Art: Qualität
Bezeichnung: Weiterentwicklungsfähigkeit
Kategorie des Festwert-Zuschlagskriteriums: Fester Wert (insgesamt)
Zuschlagskriterium — Zahl: 20
Kriterium:
Art: Kosten
Beschreibung: Kriterien Wirtschaftlichkeit
Kategorie des Festwert-Zuschlagskriteriums: Fester Wert (insgesamt)
Zuschlagskriterium — Zahl: 40

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:
Keine Rahmenvereinbarung
Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:
Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe
TED eSender: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

6. Ergebnisse

6.1. Ergebnis, Los— Kennung: LOT-0001
Status der Preisträgerauswahl: Es wurde kein Wettbewerbsgewinner ermittelt, und der Wettbewerb ist abgeschlossen.

6.1.4. Statistische Informationen
Eingegangene Angebote oder Teilnahmeanträge:
Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote auf elektronischem Wege eingereicht
Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 2

8. Organisationen

8.1. ORG-0001
Offizielle Bezeichnung: Große Kreisstadt Fellbach
Registrierungsnummer: DE 147216743
Postanschrift: Marktplatz 1
Stadt: Fellbach
Postleitzahl: 70734
Land, Gliederung (NUTS): Rems-Murr-Kreis (DE116)
Land: Deutschland
Kontaktperson: Stadt Fellbach, Stadtplanungsamt und kohler grohe architekten, Verfahrensbetreuer, Kontakt: Anja Kilian
E-Mail: anja.kilian@kohlergrohe.de
Telefon: +49 711 7696393-4
Internetadresse: https://www.fellbach.de
Rollen dieser Organisation:
Beschaffer

8.1. ORG-0002
Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe
Registrierungsnummer: 08-A9866-40
Stadt: Karlsruhe
Postleitzahl: 76137
Land, Gliederung (NUTS): Karlsruhe, Stadtkreis (DE122)
Land: Deutschland
E-Mail: vergabekammer@rpk.bwl.de
Telefon: +49 721926 8730
Rollen dieser Organisation:
Überprüfungsstelle

8.1. ORG-0003
Offizielle Bezeichnung: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Registrierungsnummer: 0204:994-DOEVD-83
Stadt: Bonn
Postleitzahl: 53119
Land, Gliederung (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Land: Deutschland
E-Mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Telefon: +49228996100
Rollen dieser Organisation:

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: d9c93e68-61ef-40de-9060-6bff387b5ee7 - 01
Formulartyp: Ergebnis
Art der Bekanntmachung: Bekanntmachung vergebener Aufträge oder Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung
Unterart der Bekanntmachung: 29
Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 25/04/2024 12:05:04 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit
Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch
Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 254934-2024
ABl. S – Nummer der Ausgabe: 84/2024
Datum der Veröffentlichung: 29/04/2024