

306731-2025 - Ergebnis

Deutschland – Erschließungsarbeiten – Stadt Obertshausen - Treuhänderische Entwicklungs- und Erschließungsträgerschaft (Gewerbegebiet südlich der A3)

OJ S 91/2025 13/05/2025

Bekanntmachung vergebener Aufträge oder Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung Bauleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Stadt Obertshausen

E-Mail: info@obertshausen.de

Rechtsform des Erwerbers: Von einer lokalen Gebietskörperschaft kontrollierte Einrichtung des öffentlichen Rechts

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Stadt Obertshausen - Treuhänderische Entwicklungs- und Erschließungsträgerschaft (Gewerbegebiet südlich der A3)

Beschreibung: Gegenstand des Auftrages ist ein Vertrag über eine Entwicklungsträgerschaft für das "Gewerbegebiet südlich der A3" nach einem Treuhandmodell. Die Stadt Obertshausen beabsichtigt das rund 12 ha große Gebiet zu einem nachhaltigen Gewerbegebiet zu entwickeln. Der ermittelte Auftragswert beträgt ca. 1,5 Mio. € netto. Ziel der Vergabe ist die Erbringung bzw. die Koordination sämtlicher mit der Entwicklung und Erschließung zusammenhängender Leistungen durch den Erschließungs- und Entwicklungsträger in enger Abstimmung mit dem Auftraggeber. Beauftragt werden soll eine umfangreiche Treuhänderschaft (Planung, Umlegung, Erschließung, Vermarktung und Finanzierung).

Kennung des Verfahrens: 2426c088-07ca-4ba6-89b6-e203b291c330

Verfahrensart: Verhandlungsverfahren mit vorheriger Veröffentlichung eines Aufrufs zum Wettbewerb/Verhandlungsverfahren

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45111291 Erschließungsarbeiten

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45000000 Bauarbeiten, 70110000 Baulanderschließung, 66161000 Treuhandverwaltung, 70112000 Erschließung von Nichtwohngrundstücken, 71410000 Stadtplanung

2.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Obertshausen

Postleitzahl: 63179

Land, Gliederung (NUTS): Offenbach, Landkreis (DE71C)

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Leistungen "Treuhänderische Entwicklungs- und Erschließungsträgerschaft" für das "Gewerbegebiet südlich der A3"

Beschreibung: Die Stadt Obertshausen plant mit der Baulandentwicklung die Entwicklung der im Flächennutzungsplan des Regionalverbandes Frankfurt/Rhein-Main ausgewiesene Fläche südlich der A3 (ca. 12 ha) für eine noch nicht näher definierte gewerbliche Nutzung. Geplant ist, dass keinerlei Anbindung an den "Rembrücker Weg" stattfindet. Einzelhandel oder Logistik sind nicht erwünscht. Für ein Rechenzentrum gibt es weder eine Ablehnung noch eine Zustimmung; diese gewerbliche Nutzungsart ist als offen zu betrachten. Das Projektgebiet erstreckt sich auf die in der Anlage "Darstellung Projektgebiet" bezeichneten Grundstücke. Der Auftragnehmer organisiert und koordiniert die Erschließung dieses neuen Gewerbegebietes in treuhänderischer Funktion und im Auftrag der Stadt Obertshausen. Der Erschließungsträger steuert das Projekt, koordiniert die verschiedenen Akteure und fungiert als Schnittstelle aller Beteiligten. Ferner übernimmt der Auftragnehmer die Erschließungsträgerschaft. Im Einzelnen übernimmt der Auftragnehmer folgende Leistungsphasen: 1. Strategie-/Initiierungphase: Prozessmanagement, Planungskommunikation, Stadtentwicklungsplanung, Bodenstrategie 2. Konzeptphase: Grundlagenermittlung und Rahmenplanung 3. Planungsphase: Flächennutzungsplanung, Bebauungsplanung, Rahmenplanfortschreibung, Qualitätskonzept, Gestaltungskonzept öffentlicher Raum 4. Realisierungsphase: Baufeldfreimachung, Grundstücksneuordnung, Bau der Erschließungs- und Freianlagen, Realisierung der Bebauung, Grundstücksvermarktung 5. Betriebsphase/Nutzungsphase: Sicherung Funktionsfähigkeit der notwendigen Infrastruktur Hinsichtlich der im Einzelnen zu erbringenden Leistungen wird ergänzend auf das Kapitel A ("Prozess der Baulandentwicklung") der Veröffentlichung des Hessischen Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen "Initialphase der Baulandentwicklung" verwiesen. Die Vergabe von konkreten Planungsaufträgen im vorliegenden Treuhandmodell erfolgt erst nach Zuschlagserteilung und in enger Abstimmung mit dem Auftraggeber.

Interne Kennung: E43279567

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45111291 Erschließungsarbeiten

Optionen:

Beschreibung der Optionen: Leistungsbeginn: direkt nach Zuschlagserteilung; eine zügige Umsetzung aller beauftragten Leistungen wird vorausgesetzt. Leistungsende: nach Abschluss der Bauleistungen + Vermarktung der Grundstücke (= bis zum Jahr 2033 geplant). Durch etwaige Verschiebungen einzelner Leistungsabschnitte oder einen längeren Bedarf des Auftraggebers kann sich allerdings die Vertragslaufzeit verlängern.

5.1.2. Erfüllungsort

Land, Gliederung (NUTS): Offenbach, Landkreis (DE71C)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Laufzeit: 120 Monate

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: Preis

Bezeichnung: Das niedrigste/günstigste Angebot erhält 30 Punkte. Alle anderen Bewerber erhalten proportional weniger Punkte in Relation zum Abstand zum günstigsten Bewerber. 0 Punkte erhält jedoch ein Bewerber, dessen Angebot 50 % über dem günstigsten Angebot liegt. Siehe Formblatt Zuschlagskriterien.

Beschreibung: 1. Honorar/Preis: 30 % (maximal 30 Punkte)

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 30

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Siehe Formblatt Zuschlagskriterien

Beschreibung: 2. Herangehensweise/ Konzept zur Umsetzung der Aufgabenstellung: 30 % (maximal 30 Punkte)

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 30

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Siehe Formblatt Zuschlagskriterien

Beschreibung: 3. Auftragsbezogene persönliche Qualifikation des Projektteams/ Projektabwicklung und Qualität: 30 % (maximal 30 Punkte)

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 30

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Siehe Formblatt Zuschlagskriterien

Beschreibung: 4. Gesamteindruck der Präsentation (maximal 10 Punkte)

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 10

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 des Landes Hessen beim Regierungspräsidium Darmstadt

Informationen über die Überprüfungsfristen: Siehe Auftragsbekanntmachung

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt:

Rechtsanwälte SZK

Organisation, die den Auftrag unterzeichnet: Stadt Obertshausen

6. Ergebnisse

Wert aller in dieser Bekanntmachung vergebenen Verträge: 1 601 600,00 EUR

6.1. Ergebnis, Los— Kennung: LOT-0001

Status der Preisträgerauswahl: Es wurde mindestens ein Gewinner ermittelt.

6.1.2. Informationen über die Gewinner

Wettbewerbsgewinner:

Offizielle Bezeichnung: Terramag GmbH

Angebot:

Kennung des Angebots: -

Kennung des Loses oder der Gruppe von Losen: LOT-0001

Wert der Ausschreibung: 1 601 600,00 EUR

Das Angebot wurde in die Rangfolge eingeordnet: ja

Rang in der Liste der Gewinner: 1

Bei dem Angebot handelt es sich um eine Variante: nein

Vergabe von Unteraufträgen: Nein

Informationen zum Auftrag:

Kennung des Auftrags: E43279567

Datum der Auswahl des Gewinners: 31/03/2025

Datum des Vertragsabschlusses: 31/03/2025

Organisation, die den Auftrag unterzeichnet: Stadt Obertshausen

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: Rechtsanwälte SZK

Registrierungsnummer: Berichtseinheit-ID 00008844

Postanschrift: Bahnhofstr. 38

Stadt: Wiesbaden

Postleitzahl: 65185

Land, Gliederung (NUTS): Wiesbaden, Kreisfreie Stadt (DE714)

Land: Deutschland

E-Mail: zweschper@rechtsanwaelteszsk.de

Telefon: +4961150406340

Internetadresse: <https://www.rechtsanwaelteszsk.de>

Rollen dieser Organisation:

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Stadt Obertshausen

Registrierungsnummer: 004961047030

Postanschrift: Schubertstraße 11

Stadt: Obertshausen

Postleitzahl: 63179

Land, Gliederung (NUTS): Offenbach, Landkreis (DE71C)

Land: Deutschland

E-Mail: info@obertshausen.de

Telefon: +4961047030

Internetadresse: <https://www.obertshausen.de>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die den Auftrag unterzeichnet

8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer des Landes Hessen beim Regierungspräsidium Darmstadt

Registrierungsnummer: +496151126603

Postanschrift: Luisenplatz 2

Stadt: Darmstadt

Postleitzahl: 64283

Land, Gliederung (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)

Land: Deutschland

E-Mail: vergabekammer@rpda.hessen.de

Telefon: +496151126603

Internetadresse: <https://www.rp-darmstadt-hessen.de>

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

8.1. ORG-0004

Offizielle Bezeichnung: Terramag GmbH

Größe des Wirtschaftsteilnehmers: Großunternehmen

Registrierungsnummer: Ust.Id.Nr.: DE219106419

Postanschrift: Westbahnhofstraße 36

Stadt: Hanau

Postleitzahl: 63450

Land, Gliederung (NUTS): Main-Kinzig-Kreis (DE719)

Land: Deutschland

E-Mail: info@terramag.de

Telefon: +49 061814289990

Fax: +49 0618142899960

Rollen dieser Organisation:

Bieter

Wirtschaftlicher Eigentümer:

Offizielle Bezeichnung: Terramag GmbH

Gewinner dieser Lose: LOT-0001

8.1. ORG-0005

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:

TED eSender

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: b50d719a-3444-47c1-8728-cf0964c69941 - 01

Formulartyp: Ergebnis

Art der Bekanntmachung: Bekanntmachung vergebener Aufträge oder
Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 29

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 09/05/2025 15:55:52 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 306731-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 91/2025

Datum der Veröffentlichung: 13/05/2025