

405854-2024 - Wettbewerb

Deutschland – Dienstleistungen von Architekturbüros – Markt Diessen am Ammersee – Wohnen an der Schützenstraße

OJ S 131/2024 08/07/2024

Wettbewerbsbekanntmachung

Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Markt Dießen am Ammersee

E-Mail: info@diessen.de

Rechtsform des Erwerbers: Lokale Gebietskörperschaft

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Markt Diessen am Ammersee – Wohnen an der Schützenstraße

Beschreibung: Gegenstand des Planungswettbewerbs ist die Errichtung von Gebäuden für bezahlbaren Wohnraum mit zugehörigen Freianlagen im Markt Dießen.

Kennung des Verfahrens: f712ba37-e1c2-4843-8fb8-d2643d4ced9d

Verfahrensart: Sonstiges zweistufiges Verfahren

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71200000 Dienstleistungen von Architekturbüros

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71221000 Dienstleistungen von Architekturbüros bei Gebäuden, 71222000 Dienstleistungen von Architekturbüros bei Freianlagen

2.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Dießen am Ammersee

Postleitzahl: 86911

Land, Gliederung (NUTS): Landsberg am Lech (DE21E)

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Unter denjenigen Bewerbern, die die Mindestanforderungen (Ziffer 5.1.9 Bekanntmachung) erfüllen, erfolgt die Auswahl von max. 8 Wettbewerbsteilnehmern zusätzlich zu den 4 vorausgewählten Wettbewerbsteilnehmern nach folgenden Kriterien (AUSWAHLKRITERIEN): Für jede Referenz können nach folgender Verteilung Punkte (in Klammern: maximal erreichbare Punktzahl in diesem Kriterium für alle eingereichten Referenzen) erreicht werden. Je Leistungsbild genügt eine Referenz. 3.1 Referenz Neubau Geschosswohnungsbau Brutto-Grundfläche (max. 3 Punkte) 1.700 m² oder mehr = 3,0 Punkte 1.200 m² oder mehr = 2,0 Punkte 700 m² oder mehr = 1,0 Punkte weniger als 700 m² = 0 Punkte 3.2 Referenz Neugestaltung Freianlage Fläche (max. 2 Punkte) 1.000 m² oder mehr = 2,0 Punkte 500 m² oder mehr = 1,0 Punkte weniger als 500 m² = 0 Punkte Maximal können 5 Punkte mit einer Bewerbung erreicht werden. Auf Grundlage der erreichten Punkte wird eine Rangfolge gebildet. Bei auswahlrelevanter Punktgleichheit entscheidet das Los. Es werden

nur Referenzen berücksichtigt für die die geforderten Angaben in den Formularen des Teilnahmeantrags vollständig gemacht wurden.

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Ausschlussgründe

Rein innerstaatliche Ausschlussgründe: Zur Teilnahme gelten folgende

Mindestanforderungen: Es werden nur Bewerber oder Bewerbergemeinschaften berücksichtigt, deren 1) Teilnahmeantrag fristgerecht eingeht, 2) Teilnahmeantrag, einschließlich aller Anlagen, vollständig ausgefüllt ist und 3) die sich bzw. deren Mitglieder sich nur einmal um die Teilnahme bewerben. Es werden nur Bewerber oder Bewerbergemeinschaften berücksichtigt, die erklären 4) dass ein Verantwortlicher die Berufsqualifikation als Architekt besitzt, 5) dass ein Verantwortlicher die Berufsqualifikation als Landschaftsarchitekt besitzt, 6) dass bei keinem Bewerber / Mitglied einer Bewerbergemeinschaft Ausschlussgründe nach §§ 123, 124 GWB, Interessenskonflikte nach § 6 VgV, oder Ausschlussgründe nach § 79 Abs. 2 VgV bzw. Teilnahmehindernis nach § 4 Abs. 2 RPW vorliegen, 7) dass Architekten und Landschaftsarchitekten sich verpflichten gemeinsam am Wettbewerb teilzunehmen (Erklärung Bewerbergemeinschaft; entfällt bei Unternehmen, die Angehörige beider Berufsbilder beschäftigen), 8) ob er/sie ggf. beabsichtigt im Auftragsfall einen Teil / Teile des Auftrags an Unterauftragnehmer zu vergeben, 9) dass sie das Verbot der Zuschlagserteilung an russische Unternehmen einhalten, 10) dass ein Referenzprojekt im Leistungsbild "Gebäude und Innenräume" § 34 HOAI 2021 über den Neubau eines Gebäudes mindestens mit den Leistungsphasen 2 bis einschließlich 5 vorliegt, wobei die Leistungsphase 5 vor dem 01.05.2014 abgeschlossen sein muss, 11) dass ein Referenzprojekt im Leistungsbild "Freianlagen" § 39 HOAI 2021 für die Neugestaltung einer Freianlage mindestens mit den LPh. 2 bis einschließlich 5 vorliegt, wobei die Leistungsphase 5 vor dem 01.05.2014 abgeschlossen sein muss, 12) dass eine Berufshaftpflichtversicherung mit Mindestdeckungssummen für Gebäude und Innenräume in Höhe von 1,5 Mio. € für Personenschäden und 1,0 Mio. € für Sonstige Schäden vorliegt oder dass sie diese im Auftragsfall abschließen werden, 13) dass eine Berufshaftpflichtversicherung mit Mindestdeckungssummen für Freianlagen in Höhe von 1,5 Mio. € für Personenschäden und 0,25 Mio. € für Sonstige Schäden vorliegt oder dass sie diese im Auftragsfall abschließen werden, 14) dass sie für den Fall, dass sie zur Abgabe eines Erstangebots aufgefordert werden, mit einer Angebotsfrist von 14 Kalendertagen ab Versendung der Aufforderung einverstanden sind. Zu den Referenzprojekten (Gebäude und Freianlagen) sind jeweils folgende Angaben zu machen: a. Angaben zum Unternehmen (Auftragnehmer) b. Name des Referenzprojekts c. Name Auftraggeber mit Ansprechpartner und Anschrift d. Zeitpunkt Fertigstellung LPh 5 (Monat/Jahr) e. Brutto-Grundfläche / Fläche in m² f. Zum Zeitpunkt der Bewerbung bereits vollständig erbrachte Leistungsphasen

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Markt Diessen am Ammersee – Wohnen an der Schützenstraße

Beschreibung: Gegenstand des Planungswettbewerbs ist die Errichtung von Gebäuden für bezahlbaren Wohnraum mit zugehörigen Freianlagen im Markt Dießen. Die Marktgemeinde Dießen am Ammersee ist die größte Gemeinde am Südwestufer des Ammersees und liegt im oberbayerischen Landkreis Landsberg am Lech, etwa 55 km südwestlich der Landeshauptstadt München. Im Markt Dießen leben etwa 7.712 Einwohnerinnen und

Einwohner (Stand 2022). Der Markt hat im Zentrum des Hauptorts ein etwa 1.900 m² großes Grundstück erworben, um dort klimaangepassten und bezahlbaren kommunalen Wohnungsbau zu errichten. Die Umgebung ist geprägt von Ein- und Zweiparteien-Wohnhäusern, sowie Gebäude mit anderen Nutzungen (Seniorenresidenz, Klosterhof, Schwimmbad, Kirche und Dienstleistungen). Auf dem Grundstück liegt das Gebäude des ehemaligen Gasthauses "Drei Rosen". Zur Schonung von Ressourcen sollen Teile davon erhalten werden und zusammen mit Neubauten zukünftig den benötigten Wohnraum bieten. Die zur Verfügung stehende Fläche soll optimal und dennoch ortsbildverträglich für Wohnungen nach WFB 2023 genutzt werden. Die Baukultur in Dießen soll beispielgebend weitergeschrieben werden und ein Umfeld mit Wohn- und Aufenthaltsqualität geschaffen werden. Pkw-Stellplätze sollen teils oberirdisch, teils in einer Tiefgarage insgesamt möglichst kostengünstig untergebracht werden. Als Bearbeitungszeit für den Planungswettbewerb ist der Zeitraum zwischen Mitte September bis Ende November 2024 vorgesehen. Im Falle einer Realisierung werden, zur Sicherstellung der Qualität bei der Umsetzung des Wettbewerbsentwurfs, in beiden Leistungsbildern mindestens die Leistungsphasen 2 bis einschließlich 5 stufenweise beauftragt, außer es stehen dem wichtige Gründe entgegen. Es besteht die Option über die Leistungsphase 5 hinaus weitere Leistungsphasen zu beauftragen. Ein Anspruch auf Beauftragung aller Leistungsphasen besteht jeweils nicht. Es bleibt vorbehalten, die Aufträge auf Grundlage der Erstangebote zu erteilen. Die Vergabe an eine Arbeitsgemeinschaft aus Architekt und Landschaftsarchitekt ist z. Z. nicht beabsichtigt. Die Brutto-Baukosten für die Kostengruppen 300, 400 und 500 werden derzeit auf etwa 5,9 Mio. € geschätzt.

Interne Kennung: 001

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71200000 Dienstleistungen von Architekturbüros

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71221000 Dienstleistungen von Architekturbüros bei Gebäuden, 71222000 Dienstleistungen von Architekturbüros bei Freianlagen

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Dießen am Ammersee

Postleitzahl: 86911

Land, Gliederung (NUTS): Landsberg am Lech (DE21E)

Land: Deutschland

5.1.6. Allgemeine Informationen

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Zusätzliche Informationen: Im Anschluss an den Planungswettbewerb wird ein Verhandlungsverfahren nach § 14 Abs. 4 Nr. 8 VgV mit allen Preisträgern durchgeführt. Die Zusammensetzung der Bietergemeinschaft muss dabei der Bewerbungsgemeinschaft im Wettbewerb entsprechen. Das Ergebnis des Planungswettbewerbs wird als Zuschlagskriterium mit 40 % gewichtet. Der öffentliche Auftraggeber behält sich das Recht vor, den Auftrag auf Grundlage der ursprünglichen Angebote zu vergeben, ohne Verhandlungen durchzuführen. Im Falle einer Realisierung werden, zur Sicherstellung der Qualität bei Umsetzung des Wettbewerbsentwurfs, mindestens die Leistungsphasen 2 bis einschließlich 5 der Leistungsbilder § 34 HOAI „Gebäude und Innenräume“ und § 39 HOAI 2021 „Freianlagen“ stufenweise beauftragt, außer es stehen dem wichtige Gründe entgegen. Es werden zunächst die Leistungsphasen 1 bis 2 in beiden Leistungsbildern beauftragt. Im Weiteren werden voraussichtlich weitere Leistungsphasen stufenweise beauftragt. Ein Anspruch auf Beauftragung aller Leistungsphasen je Leistungsbild besteht nicht. Die

Beauftragung erfolgt direkt im Anschluss an das Verhandlungsverfahren. Die Vergabe an eine Arbeitsgemeinschaft aus Architekt und Landschaftsarchitekt ist nicht beabsichtigt. Im Falle einer weiteren Bearbeitung werden durch den Planungswettbewerb bereits erbrachte Leistungen des Wettbewerbsteilnehmenden bis zur Höhe des zuerkannten Preises nicht erneut vergütet, wenn und soweit der Wettbewerbsentwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird. Fragen zu den Bewerbungsunterlagen und/oder zum Verfahren sind ausschließlich über die Vergabepattform zu stellen. Fragen zum Verfahren und zur Bewerberauswahl, die nicht 10 Tage vor Ablauf der Teilnahmefrist eingehen, werden nicht mehr beantwortet. Bitte beachten Sie, dass die gesamte Kommunikation im Vergabeverfahren ausschließlich über die oben genannte Plattform abgewickelt wird. Das gilt auch für die Kommunikation nach Ablauf der Teilnahme- oder Angebotsfrist, z. B. zum Zwecke der Nachforderung von Unterlagen oder Aufklärung oder im Fall der Aufforderung zur Angebotsabgabe. Da in diesem Zusammenhang Fristen gesetzt werden können, die im Falle der Nichteinhaltung den Ausschluss bedingen, obliegt es den Bewerbern/Bietern, sich stets tagesaktuell darüber zu informieren, ob entsprechende Mitteilungen auf der Plattform hinterlegt sind. Registrierte Bewerber/Bieter erhalten eine Benachrichtigung über solche Mitteilungen. Die Verantwortung auf solche Benachrichtigungen rechtzeitig zu reagieren, liegt ausschließlich beim Bewerber/Bieter. Dazu gehört auch die regelmäßige Überprüfung des SPAM-Ordners.

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Kriterium:

Art: Eignung zur Berufsausübung

Bezeichnung: Berufliche Qualifikation

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Nachweis des jeweiligen Preisträgers zur beruflichen Befähigung jeweils eines Projektverantwortlichen. Preisträger mit Sitz in Deutschland: Vorlage eines Nachweises über die Eintragung in ein entsprechendes Berufsregister als Architekt, als Landschaftsarchitekt (jeweils Kammermitgliedschaft); Preisträger mit Sitz im Ausland müssen die Erlaubnis der Berufsausübung im Staat ihrer Niederlassung nachweisen, soweit hierfür eine im Anhang XI der Richtlinie 2014/24/EU aufgeführte Registereintragung einschlägig ist.

Anwendung dieses Kriteriums: Verwendet

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium:

Art: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: Referenzen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Nachweis in Form von individuellen Beschreibungen von Referenzprojekten: • Mindestens zwei abgeschlossene Referenzprojekte im Leistungsbild "Gebäude und Innenräume" § 34 HOAI 2021 bei Neubauten von Gebäuden mit mindestens den Leistungsphasen 2 bis einschließlich 8. • Mindestens ein angeschlossenes Referenzprojekt im Leistungsbild "Freianlagen" § 39 HOAI 2021 bei der Neugestaltung einer Freianlage mit mindestens den Leistungsphasen 2 bis einschließlich 8. Es werden bei beiden Leistungsbildern nur Referenzprojekte berücksichtigt, die vor dem 01.05.2014 abgeschlossen wurden. Der Auftraggeber behält sich vor ggf. weitere Nachweise zu verlangen.

Anwendung dieses Kriteriums: Verwendet

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium:

Art: Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: Berufshaftpflichtversicherung

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Nachweis über das Bestehen einer

Berufshaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von 1,5 Mio. € für Personenschäden und von 1,0 Mio. € für Sonstige Schäden für Gebäude und Innenräume und 1,5 Mio. € für Personenschäden und von 0,25 Mio. € für Sonstige Schäden für Freianlagen. Alternativ genügt jeweils eine Bestätigung eines Versicherers (nicht Versicherungsmaklers) über eine entsprechende Versicherbarkeit im Auftragsfall.

Anwendung dieses Kriteriums: Verwendet

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av222028-eu>

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

URL: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av222028-eu>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Wettbewerbsbedingungen:

Die Entscheidung der Jury ist für den Erwerber bindend: nein

Mitglieder der Jury: Fachpreisrichter: Michael Deppisch, Architekt, Freising // Michael Laubender, Architekt, Bad Heilbrunn // Florian Zielinski, Architekt, München // Rita Lex Kerfers, Landschaftsarchitektin, Bockhorn // Doris Schmid-Hammer, Architektin, Regierung von Oberbayern, Sachgebiet Wohnungswesen, Sachpreisrichter: Sandra Perzul, Erste Bürgermeisterin // Marc Schlüpmann, Marktgemeinderat // Franz Sanktjohanser, Marktgemeinderat // Michael Hofmann, Marktgemeinderat

Bereits ausgewählte Teilnehmer: Beham Architekten, Dietramszell mit Dietrich Landschaftsarchitekten, München, hirner & riehl architekten und stadtplaner partg mbB, München mit Planstatt Senner GmbH, Überlingen, WWA Architekten Wöhr Heugenhauser Johansen Part mbB, München mit Pangratz + Keil PartGmbH, München, Büro Dantele Dipl. Ing. Architekten Stadtplaner PartG mbB mit Kattinger+Kattinger Landschaftsarchitekten GbR
Wert des Preises: 20 500,00 EUR

Preis:

Platzierung des Preisempfängers in der Rangliste: 1

Wert des Preises: 15 500,00 EUR

Preis:

Platzierung des Preisempfängers in der Rangliste: 2

Wert des Preises: 8 000,00 EUR

Preis:

Platzierung des Preisempfängers in der Rangliste: 3

Zusätzliche Informationen: Die gesamte Wettbewerbssumme beträgt 50.500 €, davon entfallen 6.500 € auf Anerkennungen.

Jeder Dienstleistungsauftrag im Anschluss an den Wettbewerb wird an einen der Gewinner des Wettbewerbs vergeben

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av222028-eu>

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Deutsch

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig

Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 05/08/2024 12:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

Nach Ermessen des Käufers können alle fehlenden Bieterunterlagen nach Fristablauf nachgereicht werden.

Zusätzliche Informationen: Der Auftraggeber behält sich das Nachfordern nach Maßgabe des § 56 Abs. 4 VgV vor.

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Regierung von Oberbayern - Vergabekammer Südbayern

Informationen über die Überprüfungsfristen: Ein Nachprüfungsantrag ist unzulässig, soweit mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind (§ 160 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 GWB). Ein Nachprüfungsantrag ist zudem unzulässig, wenn der Zuschlag erfolgt ist, bevor die Vergabekammer den Auftraggeber über den Antrag auf Nachprüfung informiert hat (§§ 168 Abs. 2 Satz 1, 169 Abs. 1 GWB). Die Zuschlagserteilung ist möglich 15 Kalendertage nach Absendung der Bieterinformation nach § 134 Abs. 1 GWB. Wird die Information auf elektronischem Weg oder per Fax versendet, verkürzt sich die Frist auf 10 Kalendertage (§ 134 Abs. 2 GWB). Die Frist beginnt am Tag nach der Absendung der Information durch den Auftraggeber; auf den Tag des Zugangs beim betroffenen Bieter und Bewerber kommt es nicht an. Die Zulässigkeit eines Nachprüfungsantrags setzt ferner voraus, dass die geltend gemachten Vergabeverstöße 10 Kalendertage nach Kenntnis gerügt wurden (§ 160 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 GWB). Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, müssen spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden (§ 160 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 GWB). Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, müssen spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden (§ 160 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 GWB).

TED eSender: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Markt Dießen am Ammersee

Registrierungsnummer: t:08807 9294-0

Postanschrift: Marktplatz 1

Stadt: Dießen am Ammersee

Postleitzahl: 86911

Land, Gliederung (NUTS): Landsberg am Lech (DE21E)

Land: Deutschland

E-Mail: info@diessen.de

Telefon: +49 8807 9294-0

Fax: +49 8807 9294-50

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

Profil des Erwerbers: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av222028-eu>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Regierung von Oberbayern - Vergabekammer Südbayern

Registrierungsnummer: t:08921762411

Postanschrift: Maximilianstraße 39

Stadt: München

Postleitzahl: 80534

Land, Gliederung (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Land: Deutschland

E-Mail: vergabekammer.suedbayern@regob.bayern.de

Telefon: +49 8921762411

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:

TED eSender

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: aa794ad5-d45b-47bf-b5a0-caf6170a301d - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Wettbewerbsbekanntmachung

Unterart der Bekanntmachung: 23

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 05/07/2024 12:01:17 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 405854-2024

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 131/2024

Datum der Veröffentlichung: 08/07/2024