

437722-2024 - Wettbewerb

**Deutschland – Dienstleistungen von Architekturbüros bei Gebäuden – Realisierungswettbewerb
Erstellung Mehrfamilienhäuser Sozialer Wohnungsbau Schafhof IVb, Kirchheim unter Teck
OJ S 141/2024 22/07/2024
Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Dienstleistungen**

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Eigenbetrieb Städtischer Wohnbau

E-Mail: bauverwaltung@kirchheim-teck.de

Rechtsform des Erwerbers: Lokale Gebietskörperschaft

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Realisierungswettbewerb Erstellung Mehrfamilienhäuser Sozialer Wohnungsbau
Schafhof IVb, Kirchheim unter Teck

Beschreibung: Der Eigenbetrieb Städtischer Wohnbau Kirchheim unter Teck (SWK) beabsichtigt seinen Wohnungsbestand zu ergänzen, um geförderten, sozialen Wohnraum zu schaffen. Das dafür vorgesehene Baugrundstück im Wohngebiet „Schafhof“ befindet sich im Besitz des Eigenbetriebs Städtischer Wohnbau.// Gegenstand des Wettbewerbs sind Leistungen nach HOAI für die Konzeption der Neubebauung von Wohngebäuden in Kirchheim unter Teck. Der Wettbewerb ist als einstufiger, nicht offener Realisierungswettbewerb, mit vorgeschaltetem Auswahlverfahren, mit 25 Teilnehmern ausgeschrieben. Der Auslober wählt 7 Teilnehmer vorab aus. Das Verfahren ist anonym.// Teilnahmeberechtigt sind natürliche und juristische Personen, die die geforderten fachlichen Anforderungen erfüllen. Bei natürlichen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn sie gemäß Rechtsvorschrift ihres Herkunftsstaates berechtigt sind, am Tage der Bekanntmachung die Berufsbezeichnung Architekt/in und Landschaftsarchitekt/in zu führen.// Geplante Termine und zusätzliche Angaben entnehmen Sie bitte der Kurzinformation.//

Kennung des Verfahrens: 752ce1f6-424e-4d0c-b0d5-ceb75ff64a2a

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

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71221000 Dienstleistungen von Architekturbüros bei Gebäuden

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71420000 Landschaftsgestaltung

2.1.2. Erfüllungsort

Land, Gliederung (NUTS): Esslingen (DE113)

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

2.1.6. Ausschlussgründe

Schwere Verfehlung im Rahmen der beruflichen Tätigkeit: Auflistung und kurze Beschreibung der Bedingungen: Die nachfolgenden Eigenerklärungen sind vom Architekten und bei Bewerbungsgemeinschaften von allen Mitgliedern der Bewerbungsgemeinschaft abzugeben: - Eigenerklärung, dass die vorgegebene berufliche Qualifikation vorliegt. - Eigenerklärung, dass keine Ausschlusskriterien nach dem GWB in §123 vorliegen. Falls Einzelziffern nach § 124 vorliegen, sind diese mit Angabe, Erläuterungen und Nachweisen der Bewerbererklärung als Anlage beizufügen. -Eigenerklärung, dass im Auftragsfall eine ausreichende Haftpflichtversicherung abgeschlossen wird - Eigenerklärung Verbot Beteiligung russischer Unternehmen// Bewerber qualifizieren sich durch die Erfüllung der formalen Kriterien – Zulassungskriterien – für die qualitative Auswahl: - fristgerechter Eingang der Bewerbung. - Bewerber-/ Teilnahmeerklärung mit eigenhändiger rechtsverbindlicher Unterschrift aller Teilnahmeberechtigten.

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Realisierungswettbewerb Erstellung Mehrfamilienhäuser Sozialer Wohnungsbau Schafhof IVb, Kirchheim unter Teck

Beschreibung: Der Eigenbetrieb Städtischer Wohnbau Kirchheim unter Teck (SWK) beabsichtigt seinen Wohnungsbestand zu ergänzen, um geförderten, sozialen Wohnraum zu schaffen. Das dafür vorgesehene 3856 qm große Baugrundstück im Wohngebiet „Schafhof“ befindet sich im Besitz des Eigenbetriebs Städtischer Wohnbau.// In modularer und oder elementierter Holzbauweise soll dabei kostengünstiges Wohnen für Menschen in prekären Lebenssituationen entstehen. Ziel ist ein kosteneffizientes, zukunftsfähiges und nachhaltiges Gebäudeensemble, das die Vorteile des Holzbaus für eine kurze Bauzeit und eine ökologische Bauweise nutzt.// Es kann von einer maximalen BGF von ca. 4000 qm ausgegangen werden. Die zukünftigen Wohnungen werden vom Eigenbetrieb Städtischer Wohnbau Kirchheim unter Teck errichtet und verwaltet.// Das Grundstück liegt an den Schafhofäckern nordöstlich des Stadtkerns. Umgeben von größtenteils Wohnbebauung und dem Westbach-Kindergarten erfordert das Grundstück als Planungsgebiet eine sensible und architektonisch-integrative Herangehensweise. Einerseits soll auf die Anforderungen und Ansprüche des direkten Umgebungsquartiers eingegangen und gleichzeitig die Bedürfnisse des neuen Wohnbaus und dessen Bewohner berücksichtigt werden, andererseits soll das Grundstück des Schafhofs IVb einen neuen nördlichen Stadteingang von Kirchheim unter Teck formen.// Im Rahmen des Wettbewerbs sind innovative Vorschläge zum kostengünstigen Wohnraum in modularer und oder elementierter Holzbauweise zu entwickeln. Ebenso sind die Freiflächen einzubeziehen und darzustellen. Die Bebauung des Grundstücks soll in einem guten baulichen und städtebaulichen Zusammenhang zur direkten Nachbarschaft stehen.// Ziel des Wettbewerbs ist es, für diesen Standort einen qualitätvollen Wohnungsbau in modularer und oder elementierter Holzbauweise zu errichten. Auf städtebauliche und funktionale Anforderungen soll dieser sensibel und angemessen antworten.// Die kommunal-geplante, bauliche Maßnahme soll von der Mietwohnungsfinanzierung „Wohnungsbau BW – Soziale Mietwohnraumförderung“ unterstützt werden. Daher sind die damit verbundenen baulichen Anforderungen zur Förderbarkeit in der weiteren Planung zu berücksichtigen und zu gewährleisten.// Ebenfalls sind die in der Auslobung genannten Rahmenbedingungen zu beachten.//

Interne Kennung: 700112440002

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71221000 Dienstleistungen von Architekturbüros bei Gebäuden

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71420000 Landschaftsgestaltung

5.1.2. Erfüllungsort

Land, Gliederung (NUTS): Esslingen (DE113)

Land: Deutschland

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten

Personals sind anzugeben: Erforderlich für das Angebot

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: ja

Diese Auftragsvergabe ist auch für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) geeignet: nein

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Kriterium:

Art: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: Beschreibung der Kriterien

Beschreibung des Eignungskriteriums: Die formalen Nachweise zu den Erklärungen werden nach dem Wettbewerb von den Preisträgern und den Teilnehmern der engeren Wahl angefordert und geprüft. // Die Auswahl der Teilnehmer aus dem Kreis der

teilnahmeberechtigten Bewerber erfolgt anhand von einzureichenden Referenzen. // A

Nachweis eines oder mehrerer Erfolge (Preis, Ankauf, Anerkennung) in einem regelgerechten

Wettbewerb, z.B. durch eine „Wettbewerbe Aktuell“-Dokumentation.// Es können auch

Projekte eingereicht werden, die als verantwortlicher Projektleiter in einem anderen Büro

selbständig abgewickelt wurden, wenn dies die Büroinhaber bestätigen. - Formblatt DIN A4

mit Daten der Referenz (Art des Erfolgs, Jahr der Auszeichnung, Wettbewerbsart, Ausloberin

mit Adresse, Verfasser (= Name des Bewerbers), - Darstellung je Referenz auf max. 1 DIN A4

Seite: Zeichnungen, Abbildungen, Erläuterungen. // Bewertung mit max. 3 Punkten (bewertet

wird die Anzahl der Preise, Ankäufe, Anerkennungen). 1 Preis, Ankauf, Anerkennung = 1

Punkt. 2 Preise, Ankäufe, Anerkennungen = 2 Punkte. 3 und mehr Preise, Ankäufe,

Anerkennungen = 3 Punkte. // B Nachweis eines oder mehrerer ausgezeichneten realisierten

Projekte, z.B. durch Auszeichnung beispielhaftes Bauen, Hugo-Häring-Auszeichnung, etc.

oder ähnliche vergleichbare Gestaltungspreise, verliehen durch eine Fachjury. Es können

auch Projekte eingereicht werden, die als verantwortlicher Projektleiter in einem anderen Büro

selbständig abgewickelt wurden, wenn dies die Büroinhaber bestätigen. - Formblatt DIN A4

mit Daten der Referenz: Bezeichnung, Art der Auszeichnung, Bauherr, Verfasser (= Name des

Bewerbers), Jahr der Fertigstellung, bearbeitete Leistungsphasen nach HOAI. - Darstellung je

Referenz auf max. 1 DIN A4 Seite: Zeichnungen, Abbildungen, Erläuterungen. // Bewertung

mit max. 3 Punkten (bewertet wird die Anzahl der Auszeichnungen. Es können auch mehrere

Auszeichnungen für ein Projekt eingereicht werden). 1 Auszeichnung = 1 Punkt. 2

Auszeichnungen = 2 Punkte. 3 oder mehr Auszeichnungen = 3 Punkte. // C Nachweis eines

oder mehrerer vergleichbarer realisierter Wohnbauprojekte (KG 300-700: mind. 3 Mio. €,

brutto). Es können auch Projekte eingereicht werden, die als verantwortlicher Projektleiter in

einem anderen Büro selbständig abgewickelt wurden, wenn dies die Büroinhaber bestätigen. Durchführung der wesentlichen Leistungsphasen (mind. LPH 2 - 8). - Formblatt DIN A4 mit Daten der Referenz: Bezeichnung, Bauherr, Verfasser (= Name des Bewerbers), Jahr der Fertigstellung, bearbeitete Leistungsphasen nach HOAI, Erstellungskosten. - Darstellung auf max. 1 DIN A4 Seite: Zeichnungen, Abbildungen, Erläuterungen. // Bewertung mit max. 4 Punkten. (mehrere Referenzen können bis zu 4 Punkten addiert werden). 1 realisiertes Projekt = 1 Punkt. 1 realisiertes vergleichbares Projekt (Wohnungsbau) = 2 Punkte. 1 realisiertes vergleichbares Projekt (Wohnungsbau in Holzbauweise) = 3 Punkte. // AUSWAHL Den Nachweis der fachlichen Eignung und Kompetenz erbringen die Bewerber anhand von Nachweisen, Erklärungen und Referenzen in Form von Projektblättern, in denen sie darlegen, inwieweit sie den Auswahlkriterien genügen. Die Vorprüfung überprüft anhand der Projektblätter die dort dargestellten Referenzen – mit maximal 10 möglichen Punkten. Bewerber, die 4 oder mehr Punkte erreichen, sind als Teilnehmer des Planungswettbewerbs qualifiziert. Dabei ist aus den Bereichen A oder B und C jeweils mindestens ein Punkt nachzuweisen. Qualifizieren sich mehr als 18 Bewerber entscheidet das Los.

Anwendung dieses Kriteriums: Verwendet

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

Gewichtung (Prozentanteil, genau): 100,00

Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:

Mindestzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 25

Höchstzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 25

Das Verfahren wird in mehreren aufeinanderfolgenden Phasen durchgeführt. In jeder Phase können einige Teilnehmer ausgeschlossen werden

Der Erwerber behält sich das Recht vor, den Auftrag aufgrund der ursprünglichen Angebote ohne weitere Verhandlungen zu vergeben

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Qualität

Beschreibung: Wettbewerbsergebnis

Kategorie des Festwert-Zuschlagskriteriums: Fester Wert (pro Einheit)

Zuschlagskriterium — Zahl: 50

Kriterium:

Art: Qualität

Beschreibung: Weiterentwicklungsfähigkeit des Wettbewerbsergebnisses, Nachhaltigkeit, Wirtschaftlichkeit

Kategorie des Festwert-Zuschlagskriteriums: Fester Wert (pro Einheit)

Zuschlagskriterium — Zahl: 30

Kriterium:

Art: Qualität

Beschreibung: Leistungsfähigkeit des Projektteams

Kategorie des Festwert-Zuschlagskriteriums: Fester Wert (pro Einheit)

Zuschlagskriterium — Zahl: 10

Kriterium:

Art: Preis

Beschreibung: Honorar

Kategorie des Festwert-Zuschlagskriteriums: Fester Wert (pro Einheit)

Zuschlagskriterium — Zahl: 10

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.subreport.de/E77139493>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.subreport.de/E77139493>

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

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig

Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 19/08/2024 12:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 3 Monate

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

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

Zusätzliche Informationen: Eine Nachforderung von Unterlagen steht im Ermessen des Auftraggebers und wird entsprechend VgV und RPW festgelegt.

Informationen über die öffentliche Angebotsöffnung:

Eröffnungstermin — Beschreibung: Zusätzliche Informationen zum Teilnahmewettbewerb. ///

Die für die Abgabe eines Teilnahmeantrags erforderlichen Unterlagen können mit und ohne Registrierung unter dem angegebenen Link kostenlos angesehen und heruntergeladen werden. Teilnahmeanträge sind ausschließlich elektronisch über die unter 5.1.12 angegebene Vergabepattform in Textform i.S.v. § 11 EU Abs. 4 VOB/A, § 126b BGB einzureichen. Es ist unzulässig, Teilnahmeanträge unmittelbar an die angegebene Kontaktstelle zu senden.

Rückfragen müssen ebenfalls über die unter 5.1.11 angegebene Vergabepattform gestellt werden. Die - anonymisierten - Rückfragen und Antworten und etwaige Änderungen und Ergänzungen der Unterlagen für das Vergabeverfahren werden nur auf der Vergabepattform unter dem angegebenen Link zur Verfügung gestellt. Alle Interessenten müssen sich daher regelmäßig selbst unter dem angegebenen Link informieren, ob Rückfragen und Antworten, Änderungen oder Ergänzungen zur Verfügung eingestellt wurden, die dann bei der Erstellung der Teilnahmeanträge zu beachten sind.

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: nein

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

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

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Eigenbetrieb Städtischer Wohnbau

Registrierungsnummer: Leitweg-ID 08116033-A9528-62

Postanschrift: Marktstraße 14

Stadt: Kirchheim

Postleitzahl: 73230

Land, Gliederung (NUTS): Esslingen (DE113)

Land: Deutschland

E-Mail: bauverwaltung@kirchheim-teck.de

Telefon: 07021502462

Internetadresse: <https://www.kirchheim-teck.de>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Zentrale Beschaffungsstelle, die öffentliche Aufträge oder Rahmenvereinbarungen im Zusammenhang mit für andere Beschaffer bestimmten Bauleistungen, Lieferungen oder Dienstleistungen vergibt/abschließt

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe

Registrierungsnummer: DE811469974

Postanschrift: Durlacher Allee 100

Stadt: Karlsruhe

Postleitzahl: 76137

Land, Gliederung (NUTS): Karlsruhe, Stadtkreis (DE122)

Land: Deutschland

E-Mail: vergabekammer@rpk.bwl.de

Telefon: +497219268730

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: 2ff15ff2-5dc3-4b72-bb47-76dbcfa20593 - 01
Formulartyp: Wettbewerb
Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Unterart der Bekanntmachung: 16
Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 18/07/2024 10:44:15 (UTC+02:00)
Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit
Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch
Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 437722-2024
ABl. S – Nummer der Ausgabe: 141/2024
Datum der Veröffentlichung: 22/07/2024