

Deutschland-Baienfurt: Immobiliendienste

OJ S 174/2023 11/09/2023

Bekanntmachung vergebener Aufträge
Dienstleistungen

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

Abschnitt I: Öffentlicher Auftraggeber

I.1. Name und Adressen

Offizielle Bezeichnung: Gemeinde Baienfurt

Postanschrift: Marktplatz 1

Ort: Baienfurt

NUTS-Code: DE148 Ravensburg

Postleitzahl: 88255

Land: Deutschland

Kontaktstelle(n): Landratsamt Ravensburg, Zentrale Vergabestelle

E-Mail: zv@rv.de

Internet-Adresse(n):

Hauptadresse: www.rv.de

I.4. Art des öffentlichen Auftraggebers

Regional- oder Kommunalbehörde

I.5. Haupttätigkeit(en)

Allgemeine öffentliche Verwaltung

Abschnitt II: Gegenstand

II.1. Umfang der Beschaffung

II.1.1. Bezeichnung des Auftrags

Gemeinde Baienfurt: Konzeptvergabe eines Gemeindegrundstücks in Baienfurt mit
Gestaltungsgutachten

Referenznummer der Bekanntmachung: 25-ZV-86-21

II.1.2. CPV-Code Hauptteil

70000000 Immobiliendienste

II.1.3. Art des Auftrags

Dienstleistungen

II.1.4. Kurze Beschreibung

Konzeptvergabe eines Gemeindegrundstücks im Neubaugebiet "Altdorfer Ösch" in Baienfurt
mit Gestaltungsgutachten

II.1.6. Angaben zu den Losen

Aufteilung des Auftrags in Lose: nein

II.1.7.

Gesamtwert der Beschaffung

Wert ohne MwSt.: 0,01 EUR

II.2. Beschreibung

II.2.3. Erfüllungsort

NUTS-Code: DE148 Ravensburg

Hauptort der Ausführung: Gemeinde Baienfurt Neubaugebiet "Altdorfer Ösch"

II.2.4. Beschreibung der Beschaffung

1. Gegenstand und Ziel des Verfahrens Konzeptvergabe eines Gemeindegrundstücks im Neubaugebiet "Altdorfer Ösch" in Baienfurt mit Gestaltungsgutachten. Das Neubaugebiet "Altdorfer Ösch" in Baienfurt ist bereits erschlossen und die Gemeinde Baienfurt beabsichtigt die Vergabe des Gemeindegrundstücks (als Gesamtgrundstück), Flst.Nr. 290/21, mit einer Grundstücksgröße von 3.257 m². Als Art der baulichen Nutzung sind ein allgemeines Wohngebiet (WA) für ca. 2.440 m² und ein Dorfgebiet (MD) für ca. 817 m², festgesetzt. Das Gebiet weist eine GRZ von 0,40 auf. Nach der Nutzungsschablone sind Einzelhäuser mit bis zu drei Vollgeschossen und je Gebäude max. 6 Wohneinheiten zulässig. Für die Unterbringung von Kraftfahrzeugen ist eine Tiefgarage herzustellen. Es wird ein Nutzungsmix mit flexiblen Grundrisstypologien für eine Wohnungsdurchmischung mit kleineren Wohnungen, familiengerechten Wohnungen und altersgerechten Wohnungen angestrebt. Eine Wohnungsdurchmischung mit der Tendenz zu 2-3 Zimmerwohnungen ist anzustreben. Der Anteil an Mietwohnungen muss mindestens 30% betragen. Mindestens 30% der Mietwohnungen müssen als bezahlbarer Wohnraum mit einer Unterschreitung der ortsüblichen Miete um mind. 15% und einer Laufzeit von 20 Jahren errichtet werden. Dies bedeutet: 30% Mietwohnungen = 100% bezahlbarer Wohnraum 100% Mietwohnungen = mindestens 30% bezahlbarer Wohnraum Bei der Festlegung von tendenziell kleineren Wohneinheiten kann es erforderlich werden, den rechtskräftigen Bebauungsplan u.a. bzgl. der maximalen Anzahl von Wohnungen je Gebäude im Nachgang zu ändern. Es liegt im Interesse der Gemeinde Baienfurt im Rahmen der Grundstücksveräußerung eine zukunftsweisende Lösung für die Städtebauliche Konzeption, der Gestaltung, sozialer Kriterien und der Nachhaltigkeit (Energie u. Ökologie) für eine Bebauung zu finden. Die vorgeschlagene städtebauliche Konzeption ist, ggf. unter Berücksichtigung der Änderungswünsche durch die Gemeinde, umzusetzen. In der ersten Stufe werden anhand der in den Bewerbungsunterlagen aufgeführten Auswahlkriterien 3 - 5 Bieter (Bauträger, Baugesellschaften, Genossenschaften oder Vereine) zur Teilnahme am Gestaltungsgutachten ausgewählt. Die für die 2. Phase ausgewählten Bieter werden mit einem Gestaltungsgutachten beauftragt. 2. Verfahrensablauf Das Vergabeverfahren gliedert sich in 2 Stufen. In einem offenen Teilnahmewettbewerb (1. Stufe) können sich interessierte Unternehmen um die Teilnahme am Verhandlungsverfahren bewerben. Hierzu sind geforderte Ausschluss-, Auswahl- und Eignungskriterien zu erbringen und nachzuweisen (siehe Abschnitt III.1) und Teilnahmeunterlagen. Die für die 2. Stufe ausgewählten Bieter werden mit einem Gestaltungsgutachten beauftragt. Das Gestaltungsgutachten wird mit 4.000 € netto vergütet. Das Ergebnis des Gestaltungsgutachtens ist unter anderem ein Zuschlagskriterium. Anschließend dürfen sich alle Bieter der Stufe 2 in einem Verhandlungsgespräch dem Auftraggeber persönlich vorstellen. Der Zuschlag erfolgt auf das Angebot, welches nach Wertung der Zuschlagskriterien (siehe Abschnitt II.2.5 und Vergabeunterlagen) insgesamt die höchste Punktzahl erreicht. 3. Beauftragung: Die Beauftragung erfolgt in Abhängigkeit der Projektgenehmigung durch den Gemeinderat der Gemeinde Baienfurt.

II.2.5. Zuschlagskriterien

Qualitätskriterium - Name: Referenzobjekt Wohnungsbau / Gewichtung: 5,00
Qualitätskriterium - Name: Gestaltungsgutachten / Gewichtung: 45,00
Qualitätskriterium - Name: Soziales Konzept / Gewichtung: 25,00
Qualitätskriterium - Name: Energiekonzept / Gewichtung: 15,00
Qualitätskriterium - Name: Gesamteindruck der Präsentation / Gewichtung: 5,00
Kostenkriterium - Name: Kaufpreis / Gewichtung: 5,00

II.2.11. Angaben zu Optionen

Optionen: nein

II.2.13. Angaben zu Mitteln der Europäischen Union

Der Auftrag steht in Verbindung mit einem Vorhaben und/oder Programm, das aus Mitteln der EU finanziert wird: nein

II.2.14. Zusätzliche Angaben

Abschnitt IV: Verfahren

IV.1. Beschreibung

IV.1.1. Verfahrensart

Verhandlungsverfahren

IV.1.3. Angaben zur Rahmenvereinbarung oder zum dynamischen Beschaffungssystem

IV.1.8. Angaben zum Beschaffungsübereinkommen (GPA)

Der Auftrag fällt unter das Beschaffungsübereinkommen: ja

IV.2. Verwaltungsangaben

IV.2.1. Frühere Bekanntmachung zu diesem Verfahren

Bekanntmachungsnummer im ABl.: [2021/S 092-238519](#)

IV.2.8. Angaben zur Beendigung des dynamischen Beschaffungssystems

IV.2.9. Angaben zur Beendigung des Aufrufs zum Wettbewerb in Form einer Vorinformation

Abschnitt V: Auftragsvergabe

Auftrags-Nr.: 1

Bezeichnung des Auftrags:

Gemeinde Baienfurt: Konzeptvergabe eines Gemeindegrundstücks in Baienfurt mit Gestaltungsgutachten

Ein Auftrag/Los wurde vergeben: ja

V.2. Auftragsvergabe

V.2.1. Tag des Vertragsabschlusses

06/09/2023

V.2.2. Angaben zu den Angeboten

Anzahl der eingegangenen Angebote: 5

Anzahl der eingegangenen Angebote von KMU: 4

Anzahl der eingegangenen Angebote von Bietern aus anderen EU-Mitgliedstaaten: 0
Anzahl der eingegangenen Angebote von Bietern aus Nicht-EU-Mitgliedstaaten: 0
Anzahl der elektronisch eingegangenen Angebote: 5
Der Auftrag wurde an einen Zusammenschluss aus Wirtschaftsteilnehmern vergeben: nein

V.2.3. Name und Anschrift des Wirtschaftsteilnehmers, zu dessen Gunsten der Zuschlag erteilt wurde

Offizielle Bezeichnung: Bau- und Sparverein Ravensburg eG
Postanschrift: Reichlestr. 21
Ort: Ravensburg
NUTS-Code: DE148 Ravensburg
Postleitzahl: 88212
Land: Deutschland
E-Mail: post@bsv-rv.de
Telefon: +49 751366220
Der Auftragnehmer ist ein KMU: ja

V.2.4. Angaben zum Wert des Auftrags/Loses

Gesamtwert des Auftrags/Loses: 0,01 EUR

V.2.5. Angaben zur Vergabe von Unteraufträgen

Abschnitt VI: Weitere Angaben

VI.3. Zusätzliche Angaben

VI.4. Rechtsbehelfsverfahren/Nachprüfungsverfahren

VI.4.1. Zuständige Stelle für Rechtsbehelfs-/Nachprüfungsverfahren

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium
Karlsruhe
Postanschrift: Durlacher Allee 100
Ort: Karlsruhe
Postleitzahl: 76137
Land: Deutschland

VI.4.4. Stelle, die Auskünfte über die Einlegung von Rechtsbehelfen erteilt

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium
Karlsruhe
Postanschrift: Durlacher Allee 100
Ort: Karlsruhe
Postleitzahl: 76137
Land: Deutschland

VI.5. Tag der Absendung dieser Bekanntmachung

06/09/2023