

704244-2023 - Wettbewerb

Deutschland – Architekturentwurf – Realisierungswettbewerb Architekt/Landschaftsarchitekt
Neufreimann MU 1(7)
OJ S 223/2023 20/11/2023
Wettbewerbsbekanntmachung
Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: GEWOFAG Wohnen GmbH

E-Mail: ausschreibung@gewofag.de

Rechtsform des Erwerbers: Öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Realisierungswettbewerb Architekt/Landschaftsarchitekt Neufreimann MU 1(7)

Beschreibung: Gegenstand des Wettbewerbes ist die Bauwerksplanung für den Neubau eines Baufeldes innerhalb des Entwicklungsgebiets Neufreimann, ehemals Bayernkaserne. Das Baufeld MU 1(7) liegt direkt am Stadtplatz und ist ein Baufeld von dreien, die von der GEWOFAG entwickelt werden. Neben einer Wohnnutzung auf einer Geschossfläche von ca. 28.300 m² sind auf dem Baufeld fünf Gemeinbedarfseinrichtungen auf einer Geschossfläche von ca. 4.000 m² unterzubringen. Folgende fünf Sondernutzungen (Teileigentum) sollen untergebracht werden: ein Alten- und Servicezentrum, ein Nachbarschaftstreff, ein Bildungslokal, ein Stadtteilzentrum der Volkshochschule sowie eine Stadtteilbibliothek der Münchner Stadtbibliothek. Die Situierung der Gemeinbedarfseinrichtungen ist Teil der Wettbewerbsaufgabe. Mit dem vorliegenden Wettbewerb erwartet die Ausloberin für das geplante Bauvorhaben gestalterisch, funktional und wirtschaftlich herausragende, optimierte Lösungen. Die Ausloberin wird unter Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichts, einem der Preisträger die für die Umsetzung des Wettbewerbsentwurfs notwendigen weiteren Planungsleistungen übertragen; dies sind: Objektplanung (Gebäude und Innenräume) gemäß § 34 HOAI 2021 Objektplanung (Freianlagen) gemäß § 39 HOAI 2021 Die Beauftragung erfolgt stufenweise in folgenden Stufen: Stufe I: LPH 1-2 Stufe II: LPH 3-4 Stufe III: LPH 5 Stufe IV: LPH 6 und 7 Stufe V: LPH 8 Stufe VI: LPH 9 Angaben zum Honorar: Leistungsbild: § 34 HOAI: Leistungsbild Gebäude: Honorarzone (HZ): IV Honorarsatz (HS): Basishonorarsatz (0%) Leistungsbild: § 39 HOAI: Leistungsbild Freianlagen: Honorarzone (HZ): III Honorarsatz (HS): Basishonorarsatz (0%)

Kennung des Verfahrens: 3bf01fb9-2de3-4608-85ca-64cb9ff4cb84

Verfahrensart: Nichtoffenes Verfahren

Zentrale Elemente des Verfahrens: Nichtoffener einphasiger Realisierungswettbewerb mit vorgeschalteten offenen Bewerbungsverfahren im Rahmen der VgV, für Architekten (Objektplanung Gebäude und Innenräume, gem. § 34 ff HOAI 2021) und Freianlagenplaner (Objektplanung Freianlagen, gem. § 39 ff HOAI 2021) gemäß RPW 2013 in der vom BMVBS am 31.01.2013 herausgegebenen Fassung und mit Bekanntmachung vom 31.01.2013 zugrunde, für das Baufeld MU 1(7) des 2. Bauabschnitts des Neubaugebiets Neufreimann (ehemalige Bayernkaserne) in München Das Verfahren wird als nichtoffener

Realisierungswettbewerb mit vorgeschaltetem Bewerbungsverfahren nach den Richtlinien für Planungswettbewerbe (RPW 2013) mit höchstens 12 Teilnehmern, von denen 4 gesetzt werden, durchgeführt. Die gesetzten Teilnehmer müssen die an die Bewerber gestellten Anforderungen und Kriterien ebenfalls erfüllen. Informationen zur Teilnahmeberechtigung: Das Verfahren wird als kombinierter Wettbewerb für die Objektplanung Gebäude und Freianlagen durchgeführt. Die Zusammenarbeit ist zwingend. Ebenfalls zugelassen sind Teilnehmer, die beide Objektplanungen abdecken können. Es werden ein oder mehrere Preise vergeben Anzahl und Höhe der zu vergebende Preise: Wettbewerbssumme insgesamt 500 000 EUR Jeder Teilnehmer (Bewerbergemeinschaft) erhält ein Bearbeitungshonorar i.H.v.10 000 EUR - 1. Preis 140 500 EUR, - 2. Preis 97 500 EUR, - 3. Preis 76 000 EUR, - 2 Anerkennungen je 33 000 EUR. Das Preisgericht kann, wenn es dies einstimmig beschließt, gem. §5 RPW 2013 (OBB 1.10.2013) die Wettbewerbssumme anders aufteilen. Sofern der Teilnehmer in Deutschland für die Leistungen aus diesem Wettbewerb Umsatzsteuer abführt, wird diese zusätzlich zu den Preisen und Anerkennungen erstattet. Im Auftragsfall erfolgt eine Verrechnung des Preisgeldes mit dem Honorar nach HOAI für die erbrachten Leistungen (§8 Abs. 2 RPW 2013).

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71220000 Architektorentwurf

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

2.1.2. Erfüllungsort

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

Land: Deutschland

Ort im betreffenden Land

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Bekanntmachungs-ID: CXP4Y6FHRRN Namen der ausgewählten Preisrichter: Fachpreisrichter: Prof. Dr. Elisabeth Merk, Stadtbaurätin Dr. Doris Zoller, Architektin, GEWOFAG Prof. Markus Allmann, Architekt, allmannwappner Christoph Sattler, Architekt, Hilmer Sattler Architekten Karin Schmid, Architektin, 03 Architekten Jorunn Ragnarsdottir, Architektin, Lederer Ragnarsdóttir Architekten Andrea Gebhard, Landschaftsarchitektin, mahl.gebhard.konzepte Rita Lex-Kerfers, Landschaftsarchitektin, Lex Kerfers Landschaftsarchitekten Sachpreisrichter: Verena von Saurma-Jeltsch, Architektin, GEWOFAG Anja Berger, Stadträtin, Die Grünen Veronika Mirlach, Stadträtin, CSU Micky Wenngatz, Stadtrat, SPD/Volt Petra Piloty, BA12 Unterausschussvorsitzende für Stadtplanung, Architektur und Wohnen Gerald Schwarz, Kommunalreferat

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Realisierungswettbewerb Architekt/Landschaftsarchitekt Neufreimann MU 1(7)

Beschreibung: Gegenstand des Wettbewerbes ist die Bauwerksplanung für den Neubau eines Baufeldes innerhalb des Entwicklungsgebiets Neufreimann, ehemals Bayernkaserne. Das Baufeld MU 1(7) liegt direkt am Stadtplatz und ist ein Baufeld von dreien, die von der GEWOFAG entwickelt werden. Neben einer Wohnnutzung auf einer Geschossfläche von ca.

28.300 m² sind auf dem Baufeld fünf Gemeinbedarfseinrichtungen auf einer Geschossfläche von ca. 4.000 m² unterzubringen. Folgende fünf Sondernutzungen (Teileigentum) sollen untergebracht werden: ein Alten- und Servicezentrum, ein Nachbarschaftstreff, ein Bildungslokal, ein Stadtteilzentrum der Volkshochschule sowie eine Stadtteilbibliothek der Münchner Stadtbibliothek. Die Situierung der Gemeinbedarfseinrichtungen ist Teil der Wettbewerbsaufgabe. Mit dem vorliegenden Wettbewerb erwartet die Ausloberin für das geplante Bauvorhaben gestalterisch, funktional und wirtschaftlich herausragende, optimierte Lösungen. Die Ausloberin wird unter Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichts, einem der Preisträger die für die Umsetzung des Wettbewerbsentwurfs notwendigen weiteren Planungsleistungen übertragen; dies sind: Objektplanung (Gebäude und Innenräume) gemäß § 34 HOAI 2021 Objektplanung (Freianlagen) gemäß § 39 HOAI 2021 Die Beauftragung erfolgt stufenweise in folgenden Stufen: Stufe I: LPH 1-2 Stufe II: LPH 3-4 Stufe III: LPH 5 Stufe IV: LPH 6 und 7 Stufe V: LPH 8 Stufe VI: LPH 9 Angaben zum Honorar: Leistungsbild: § 34 HOAI: Leistungsbild Gebäude: Honorarzone (HZ): IV Honorarsatz (HS): Basishonorarsatz (0%) Leistungsbild: § 39 HOAI: Leistungsbild Freianlagen: Honorarzone (HZ): III Honorarsatz (HS): Basishonorarsatz (0%)
Interne Kennung: #1

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71220000 Architekturentwurf

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

5.1.2. Erfüllungsort

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

Land: Deutschland

Ort im betreffenden Land

5.1.6. Allgemeine Informationen

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Zusätzliche Informationen: Kriterien für die Bewertung der Projekte: Alle zur Beurteilung zugelassenen Arbeiten werden nach den folgenden Kriterien gleichartig beurteilt. Die Reihenfolge der Kriterien stellt dabei keine Hierarchie in der Gewichtung dar. Das Preisgericht behält sich vor, die angegebenen Kriterien zu differenzieren und eine Gewichtung vorzunehmen. - Qualität, Gestalt und Funktionalität der Bebauung - Qualität, Gestalt und Funktionalität der Grün- und Freiräume - Programmerfüllung und Lösung der Zielkonflikte - Funktionalität der inneren und äußeren Erschließung - Nachhaltigkeit und Energieeffizienz - Wirtschaftlichkeit in Erstellung und Unterhalt

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Kriterium:

Art: Eignung zur Berufsausübung

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Teilnahmeberechtigt am Wettbewerb sind in den EWR-/WTO-/GPA-Staaten ansässige natürliche Personen, juristische Personen und Bergewerkschaften, die einen Projektverantwortlichen benennen, der zur Führung der Berufsbezeichnung "Architekt*in" ist und einen Projektverantwortlichen benennen, der zur Führung der Berufsbezeichnung "Landschaftsarchitekt*in" befugt ist. Ist die Berufsbezeichnung am jeweiligen Heimatstaat gesetzlich nicht geregelt, so erfüllt die

fachlichen Anforderungen als Architekt*in / Landschaftsarchitekt*in, wer über ein Diplom, Prüfungszeugnis oder einen sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung der Richtlinie 2013/55/EU entspricht und im Auftragsfall die Vorgaben des Art. 2 BauKaG erfüllt sind. Nachweise der beruflichen Befähigung der genannten Projektverantwortlichen sind mit dem Teilnahmeantrag abzugeben.

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

Kriterium:

Art: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Zulassungsvoraussetzung ist der Nachweis eines in den Leistungsphasen 2-5 bearbeiteten Referenzprojekts der Objektplanung Gebäude mit Herstellungskosten (KGr. 300 + 400 nach DIN 276, netto) von mindestens 10 000 000 EUR. Das Referenzprojekt muss mindestens der Honorarzone III zugeordnet sein.

Referenzzeitraum muss zwischen 01.10.2013 und 31.10.2023 liegen, die Leistungsphase 2 darf nicht vor diesem Zeitraum begonnen und die Leistungsphase 5 muss in diesem Zeitraum abgeschlossen sein. Es werden nur Referenzen gewertet, deren Urheberschaft den sich bewerbenden Personen (juristische Personen) zuzurechnen ist. Unter den Bewerbern / Bewerbergemeinschaften, die die Zulassungsvoraussetzung erfüllen, wird die Auswahl per Los getroffen.

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

Kriterium:

Art: Sonstiges

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Mehrfachbeteiligungen einzelner Mitglieder einer Bewerbergemeinschaft sind unzulässig und führen zur Nichtberücksichtigung sämtlicher betroffener Bewerbergemeinschaften im weiteren Verfahren. Die Bewerber/Teilnehmer haben die Teilnahmeberechtigung nach §§ 6, 79 Abs. 2 VgV (Vermeidung von Interessenkonflikten) und nach RPW 2013 § 4 Abs. 2 (Teilnahmehindernisse) eigenverantwortlich zu prüfen. Die Voraussetzungen für die Teilnahmeberechtigung müssen am Tag des Schlusstermins für den Eingang der Teilnahmeanträge erfüllt sein.

Kriterium:

Art: Sonstiges

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Angaben zum Verhandlungsverfahren nach VgV (nach dem Wettbewerb) Weitere Beauftragung und vertragliche Regelungen: Der Auftraggeber wird, unter Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichts einen der Preisträger*innen mit den weiteren Planungsleistungen beauftragen. Er wird hierzu mit allen Preisträger*innen ein Verhandlungsverfahren ohne Teilnahmewettbewerb nach § 14 Abs. 4 Nr. 8 VgV durchführen. Ausschlussgründe: Voraussetzung für die Teilnahme am Verhandlungsverfahren ist eine Eigenerklärung, dass keine Ausschlussgründe nach §§ 123, 124 GWB vorliegen und Erklärung Bezug Russland vorliegt. Diese Erklärungen sind erst im Verhandlungsverfahren vorzulegen. Eignungskriterien: Der Auftrag kann nur an Preisträger*innen vergeben werden, die die in der Bekanntmachung aufgeführten Eignungskriterien in Form von Mindestanforderungen erfüllen. a) Umsatz ARCH gem. § 45 Abs. 1 S. 2 Nr. 1 und Abs. 2 VgV: Von dem angegebenen Gesamtumsatz der letzten 3 Jahre wird für die Bewertung ein Mittelwert gebildet. Es wird angenommen, dass ein Büro mit einem durchschnittlichen Umsatz von mindestens 1.500.000 EUR über ausreichende Zuverlässigkeit zur Leistungserfüllung verfügt. b) Anzahl Mitarbeiter: Es sind im Durchschnitt mindestens 5 Mitarbeiter des

Architekturbüros und mindestens 2 Mitarbeiter des Landschaftsarchitekturbüros einschließlich der Führungskräfte (Vollzeitstellen) nachzuweisen. Bewertet wird die Anzahl der Mitarbeiter und der Führungskräfte, die im Bereich Planung tätig sind (technische Mitarbeiter), für die Jahre 2020, 2021 und 2022. Gewertet werden folgende Personen: Geschäftsführer/ Partner/ Gesellschafter, Angestellte mit abgeschlossener beruflicher Hochschulbildung (Dipl.-Ing., M.A., M.Sc., M.Eng., B.A., B.Eng.); nicht gewertet werden Praktikanten u. Freiberufliche Mitarbeiter. Teilzeitstellen sind auf Vollzeitstellen umzurechnen. c) Referenzprojekt LARCH gem. § 46 Abs. 3 Nr. 1 VgV: Mindestanforderung Referenzprojekt: Zulassungsvoraussetzung für die Teilnahme an der Verhandlung ist der Nachweis einer Referenz, die die nachfolgend aufgezählten Kriterien erfüllt: - Leistungsbild: Objektplanung Freianlagen gemäß §§ 39 ff. HOAI 2021 - Erbrachte Leistung: mind. LPH 2-5 - Herstellkosten (KGr. 500 nach DIN 276, netto): >= 300.000,- EUR - mind. Honorarzone III Referenzzeitraum muss zwischen 01.10.2013 und 31.10.2023 liegen, die Leistungsphase 2 darf nicht vor diesem Zeitraum begonnen und die Leistungsphase 5 muss in diesem Zeitraum abgeschlossen sein. Es werden nur Referenzen gewertet, deren Urheberschaft den sich bewerbenden Personen (juristische Personen) zuzurechnen ist. Über die Auftragserteilung wird nach folgenden Zuschlagskriterien und Gewichtungen entschieden: Platzierung beim Realisierungswettbewerb 40% Auftragsbezogenes Organisationskonzept 30% Verbindliches Honorarangebot 30%

Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:
Mindestzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 8
Höchstzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 12

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y6FHRRN/documents>

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y6FHRRN>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Wettbewerbsbedingungen:

Die Entscheidung der Jury ist für den Erwerber bindend: nein

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://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y6FHRRN>

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 Angebote: 18/12/2023 10:00:00 (UTC+01:00) Mitteleuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

Fehlende Bieterunterlagen können nicht nach Fristablauf nachgereicht werden.

Zusätzliche Informationen: Fehlende Angaben werden nicht nachgefordert

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Regierung von Oberbayern, Vergabekammer Südbayern

Informationen über die Überprüfungsfristen: Der Nachprüfungsantrag ist nach § 160 Abs. 3 GWB unzulässig, soweit der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem

Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen gerügt hat; 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, Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe. Der Nachprüfungsantrag ist ebenfalls unzulässig, wenn mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt:

GEWOFAG Wohnen GmbH

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt: Regierung von Oberbayern, Vergabekammer Südbayern

TED eSender: Beschaffungsamt des BMI

8. Organisationen

8.1. ORG-0004

Offizielle Bezeichnung: Beschaffungsamt des BMI

Registrierungsnummer: 994-DOEVD-83

Stadt: Bonn

Postleitzahl: 53119

Land, Gliederung (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Deutschland

E-Mail: esender_hub@bescha.bund.de

Telefon: +49228996100

Rollen dieser Organisation:

TED eSender

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: GEWOFAG Wohnen GmbH

Registrierungsnummer: +49 89 41230

Postanschrift: Gustav-Heinemann-Ring 111

Stadt: München

Postleitzahl: 81739

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

Land: Deutschland

Kontaktperson: GEWOFAG Holding GmbH, Bereich Einkauf

E-Mail: ausschreibung@gewofag.de

Telefon: +49 894123113

Fax: +49 894123-340

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

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

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Regierung von Oberbayern, Vergabekammer Südbayern

Registrierungsnummer: +49 8921762411

Stadt: München
Postleitzahl: 80534
Land, Gliederung (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)
Land: Deutschland
E-Mail: vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de
Telefon: +49 8921762411

Rollen dieser Organisation:

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt

8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: Regierung von Oberbayern, Vergabekammer Südbayern
Registrierungsnummer: +49 8921762411
Stadt: München
Postleitzahl: 80534
Land, Gliederung (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)
Land: Deutschland
E-Mail: vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de
Telefon: +49 8921762411

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: dc5163c3-6fd6-454b-ad11-71d9637f9c6c - 01
Formulartyp: Wettbewerb
Art der Bekanntmachung: Wettbewerbsbekanntmachung
Unterart der Bekanntmachung: 23
Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 16/11/2023 17:35:54 (UTC+01:00)
Mitteleuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit
Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch
Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 704244-2023
ABl. S – Nummer der Ausgabe: 223/2023
Datum der Veröffentlichung: 20/11/2023