

Germany-Kassel: Construction work for buildings relating to law and order

OJ S 34/2014 18/02/2014

Contract award notice

Works

Directive 2004/18/EC

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Städtische Werke Netz + Service GmbH

Postal address: Königstor 3-13

Town: Kassel

Postal code: 34117

Country: Germany

For the attention of: Hrn. Brübach

E-mail: bruebachh@kvvks.de

Telephone: +49 5617822371

Fax: +49 5617823687

I.2. Type of the contracting authority

Other: Energie und Wasserversorgung

I.3. Main activity**I.4. Contract award on behalf of other contracting authorities**

The contracting authority is purchasing on behalf of other contracting authorities: no

Section II: Object of the contract

II.1. Description**II.1.1. Title**

Durchführung eines Investorenwettbewerbes zum Bau eines Verwaltungsgebäudes auf Grundlage eines Immobilienleasingvertrages.

II.1.2. Type of contract and place of performance or delivery

Works

Execution

Main site or place of performance: Eisenacher Straße, 34123 Kassel.

NUTS code DE731 Kassel, Kreisfreie Stadt

II.1.3. Information about a framework agreement or a dynamic purchasing system (DPS)**II.1.4. Short description of the contract or purchase(s)**

Neubau Bürogebäude der Städtische Werke Netz + Service GmbH am Standort Betriebshof Ost.

Die Städtische Werke Netz + Service GmbH („Auftraggeber“) beabsichtigt die Realisierung eines neuen Verwaltungsgebäudes am Standort Betriebshof Ost in Kassel im Wege eines Leasingmodells.

Die Städtische Werke Netz + Service GmbH plant auf dem Grundstück an der Eisenacher Straße die Errichtung eines Bürogebäudes mit Umkleideräumen für 145

Außendienstmitarbeiter, Pausenräume für 120 Mitarbeiter und zwei integrierten Leitstellen mit einer Gesamtfläche von ca. 325 m². Das Gebäude hat eine BGF von ca. 8 200 m² (oberirdisch), welches in mehrgeschossigem Massivbau, vorzugsweise Stahlbeton-skelettbauweise, erbaut werden soll. Eine energieeffiziente Bauweise nach EnEV 2012 ist selbstverständlich. Die Haupteinschließung des Gebäudes erfolgt über ein Eingangsfoyer mit Empfang. Der Innenausbau stellt sich als modulares Raumkonzept in Form von Kombibüros (Einzel- und Doppelnutzung), 28 Einzelbüros und ca. 92 Doppelbüros dar. Des Weiteren soll das Gebäude innenliegende, multifunktionale Gemeinschaftszonen beherbergen. Das Projekt wird als Investorenmodell, mit der Netz + Service GmbH als langfristigen und alleinigen Mieter umgesetzt.

Zur Realisierung des Verwaltungsgebäudes sucht der Auftraggeber einen Vertragspartner für die Planung, Bauausführung, die Finanzierung der durch die Planung und Bauausführung entstehenden Kosten sowie für das Betreiben, die Instandhaltung und die Instandsetzung des Gebäudes. Der Auftraggeber als Grundstückseigentümer wird dem Vertragspartner bzw. einer mit dem Vertragspartner verbundenen Gesellschaft ein Erbbaurecht für einen Zeitraum von mindestens 30 Jahren einräumen. Das fertiggestellte Gebäude wird dem Auftraggeber auf Grundlage eines Immobilienleasingvertrages (Vollamortisation, feste Mietzeit: 25 Jahre + 5 Jahre Mietverlängerungsoption) überlassen. Ein Ankaufsrecht des Auftraggebers an dem Erbbaurecht nach Ablauf der Grundmietzeit sowie ggf. ein außerordentliches Ankaufsrecht wird vereinbart. Als Option ist anzubieten, den Auftraggeber durch die Eintragung einer erstrangigen Mieterdienstbarkeit abzusichern.

Aufgrund von wachsenden Strukturen ist das Bauvorhaben zeitnah zu realisieren.

II.1.5. CPV code(s)

45216110 Construction work for buildings relating to law and order

II.1.6. Information about the Government Procurement Agreement (GPA)

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement: yes

II.2. Total value of the contract/lot

II.2.1. Total value of the contract/lot

Section IV: Procedure

IV.1. Type of procedure

IV.1.1. Type of procedure

Negotiated with a call for competition

IV.2. Award criteria

IV.2.1. Award criteria

IV.2.2. Information about electronic auction

An electronic auction has been used: no

IV.3. Administrative information

IV.3.1. File reference number attributed by the contracting authority

NSG Verwaltungsgebäude

IV.3.2. Previous publication concerning this procedure

Contract notice

Section V: Award of contract

Contract No: 1

V.1. Date of conclusion of the contract

14.2.2014

V.2. Information about tenders

V.3. Name and address of the contractor

Official name: Goldbeck Public Partner GmbH

Postal address: Ummelner Straße 4-6

Town: Bielefeld

Postal code: 33649

Country: Germany

V.4. Information on value of the contract/lot

V.5. Information about subcontracting

Section VI: Complementary information

VI.1. Information about European Union funds

The procurement is related to a project and/or programme financed by European Union funds:
no

VI.2. Additional information

1. Der Auftraggeber vergibt die Grundstücke im Wege eines Verhandlungsverfahrens mit vorgeschaltetem öffentlichen Teilnahmewettbewerb gemäß § 3 Abs. 4 EG VOB/A.
2. Diese Bekanntmachung leitet den vorgeschalteten Teilnahmewettbewerb ein. Die Bewerber werden anhand ihrer Eignung, die auf Grundlage der gemäß Ziffer III.2.1) eingereichten Unterlagen bewertet wird, ausgewählt. Die Eignungsprüfung erfolgt anhand der Kriterien Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit.
3. Die Teilnahmeanträge sind bis zum 23.7.2013, 10.00 Uhr (Eingang beim Auftraggeber) in einem verschlossenem Umschlag mit der Aufschrift „Teilnahmeantrag, NSG Verwaltungsgebäude, nicht öffnen“ bei der in Ziffer I.1) genannten Stelle einzureichen.
4. Das Vergabeverfahren wird als europaweites Verhandlungsverfahren nach Maßgabe der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) Teil A, Abschnitt 2 (VOB/A-EG) durchgeführt. Nach Abschluss des Teilnahmewettbewerbs beginnt das eigentliche Verhandlungsverfahren mit der Veröffentlichung vorläufiger Vergabeunterlagen durch den Auftraggeber und der Aufforderung der Bieter, auf dieser Grundlage erste indikative Angebote abzugeben. Die Bieter dürfen darin die Verträge und Vertragsanlagen durch die Abgabe von Optimierungsvorschlägen mitgestalten. Diese Mitgestaltung soll in erster Linie einer Verbesserung der Wirtschaftlichkeit und Angebotsqualität dienen. Die daran anschließenden Verhandlungen zwischen dem Auftraggeber und den Bietern werden auf Basis der vorläufigen Vergabeunterlagen, der indikativen Angebote sowie der eingegangenen Optimierungsvorschläge geführt. Hieran können sich eine oder mehrere weitere indikative Angebotsphasen mit anschließenden Verhandlungen anschließen. Nach Abschluss der Verhandlungen wird der Auftraggeber die Verträge, die Vertragsanlagen, die Anforderungen an die Angebote sowie die Verfahrensbedingungen und Kriterien ggf. konkretisieren und die

Bieter auffordern, auf Basis dieser Unterlagen rechtsverbindliche Angebote abzugeben. Der Auftraggeber beabsichtigt, die Verhandlungsphase im dritten Quartal 2013 abzuschließen. Der Zuschlag auf das bzw. die wirtschaftlichsten Angebote soll im dritten Quartal 2013 erfolgen.
nachr. HAD-Ref.: 263/397
nachr. V-Nr/AKZ: NSG Verwaltungsgebäude

VI.3. Procedures for review

VI.3.1. Review body

Official name: Vergabekammer des Landes Hessen beim Regierungspräsidium Darmstadt
Postal address: Dienstgebäude: Wilhelminenstraße 1-3; Fristenbriefkasten: Luisenplatz 2
Town: Darmstadt
Postal code: 64283
Country: Germany
Fax: +49 6151125816 / 6151126834

VI.3.2. Review procedure

Precise information on deadline(s) for review procedures: Das Verfahren für Verstöße gegen diese Vergabe richtet sich nach den Vorschriften der §§ 102 ff. des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB). Zur Wahrung der Fristen wird auf die §§ 107 ff. GWB verwiesen. Insbesondere weisen wir darauf hin, dass der Nachprüfungsantrag gemäß § 107 Abs. 3 Satz Nr. 4 GWB spätestens 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, zu stellen ist. Vergabeverstöße sind in der Regel innerhalb von drei Tagen, jedoch aber unverzüglich nachdem der Bieter den Verstoß erkannt hat, beim Auftraggeber zu rügen. Vergabeverstöße, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, sind gemäß § 107 Abs. 3 Nr. 2 GWB spätestens bis zum Ablauf der Teilnahmefrist nach Ziffer IV.3.4 beim Auftraggeber zu rügen.

VI.3.3. Service from which information about the review procedure may be obtained

VI.4. Date of dispatch of this notice

17.2.2014