

D-Munich: architectural and related services

OJ S 74/2012 17/04/2012

Contract notice

Services

Directive 2004/18/EC

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: GEWOFAG Grundstücksgesellschaft GmbH

Postal address: Kirchseeoner Straße 3

Town: München

Postal code: 81669

Country: Germany

Contact person: GEWOFAG Holding GmbH - Bereich Einkauf

For the attention of: Doris Raithel / Christine Ellenbach

E-mail: ausschreibung@gewofag.de

Fax: +49 0894123-340

Internet address(es):

General address of the contracting authority: www.gewofag.de

Additional information can be obtained from:

the abovementioned address

Specifications and additional documents (including documents for competitive dialogue and a dynamic purchasing system) can be obtained from:

the abovementioned address

Tenders or requests to participate must be submitted: the abovementioned address

I.2. Type of the contracting authority

Other: Wohnungsbaugesellschaft der Stadt München

I.3. Main activity

Housing and community amenities

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 attributed to the contract by the contracting authority

Neubau der Wohnquartiere WA 14 und WA 15 auf dem Gebiet der ehemaligen Funkkaserne in München Schwabing-Freimann (Funkkaserne Süd).

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

Services

Service category No 12: Architectural services; engineering services and integrated engineering services; urban planning and landscape engineering services; related scientific and technical consulting services; technical testing and analysis services

Main site or place of performance: Münchner Stadtbezirk Schwabing-Freimann.

II.1.3. Information about a framework agreement or a dynamic purchasing system

The notice involves a public contract

II.1.4. Information about framework agreement

II.1.5. Short description of the contract or purchase(s)

Das Gebiet der ehemaligen Funkkaserne an der Domagkstraße im Münchner Stadtbezirk Schwabing-Freimann soll neu genutzt werden. Dort sollen auf Basis eines Bebauungsplanes insgesamt ca. 1 600 Wohnungen und die zugehörigen Infrastruktureinrichtungen entstehen. Die GEWOFAG Grundstücksgesellschaft mbH beabsichtigt auf einer Teilfläche im Süden dieses Areals (WA 14 und WA 15) vorwiegend geförderte Mietwohnungen sowie eine Kinderbetreuungseinrichtung zu errichten. Insgesamt sollen auf der Fläche der Auftraggeberin ca. 110 Wohnungen entstehen. Die Maßnahme umfasst insgesamt ca. 12 000 m² Geschossfläche. Die Gebäude sollen nach jetzigem Planungsstand im Energiestandard des KfW Effizienzhauses 40 (EnEV 2009) errichtet werden. Die gesamte Maßnahme wird voraussichtlich als energetisches Forschungsprojekt durch das Fraunhofer Institut begleitet; entsprechend ist in der späteren Ausarbeitung mit einem Mehraufwand zu rechnen. Die gemäß der Nutzung notwendigen Stellplätze sind in Tiefgaragen nachzuweisen. Als Kostenobergrenze werden gemäß der Wohnraumförderungsbestimmungen 2012 des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren 1 680 EUR/m² WF brutto für die KG 300 und 400 veranschlagt. In einem Teilnahmewettbewerb werden maximal 5 geeignete Teilnehmern /-innen ermittelt, die zum Verhandlungsverfahren mit Konzeptstudie aufgefordert werden. Für die Erarbeitung der Konzeptstudie wird die Zusammenarbeit mit einem Landschaftsarchitekten dringend empfohlen. Die Konzeptstudie wird mit pauschal 5 000 EUR netto je Teilnehmer bzw. Teilnehmerteam honoriert.

II.1.6. CPV code(s)

71200000 Architectural and related services

II.1.7. Information about the Government Procurement Agreement (GPA)

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement: yes

II.1.8. Lots

This contract is divided into lots: no

II.1.9. Information about variants

Variants will be accepted: no

II.2. Scope of the procurement

II.2.1. Total quantity or scope

Die ausgeschriebene Planungsleistung der Objektplanung für Gebäude und raumbildende Ausbauten nach § 33 HOAI soll stufenweise beauftragt werden: Mindestens vergeben werden die Planungsleistungen gem. HOAI § 33 (Leistungsbild Gebäude und raumbildende Ausbauten) für die Leistungsphase 2 bis 5 (ganz oder teilweise). Die Beauftragung weiterer Leistungsphasen erfolgt im Falle ihrer Beauftragung ganz oder teilweise in Stufen. Darüber hinaus behält sich die Auftraggeberin vor, soweit notwendig besondere Leistungen zu beauftragen. Ein Anspruch des Auftragnehmers auf die Beauftragung weiterer Leistungen und der Optionen /Stufen (ganz oder teilweise) besteht nicht.

Vertragsgrundlage wird das der Einladung zum Verhandlungsverfahren beigelegte Vertragsmuster der Auftraggeberin.

Der Realisierung des Projektes liegt ein begrenztes Budget und Finanzierung zugrunde. Die Wirtschaftlichkeit des gesamten Projektes muss gegeben sein. Dies kann den Umfang der Leistungen einschränken. Nur wenn die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen gesichert sind und die Auftraggeberin nach ihrem billigen Ermessen die Wirtschaftlichkeit der Projektrealisierung für gegeben ansieht, wird die Auftraggeberin weitere Leistungen vergeben.

II.2.2. Information about options

Options: no

II.2.3. Information about renewals

This contract is subject to renewal: yes

II.3. Duration of the contract or time limit for completion

Start 1.10.2012. Completion 31.12.2016

Section III: Legal, economic, financial and technical information

III.1. Conditions related to the contract

III.1.1. Deposits and guarantees required

Keine.

III.1.2. Main financing conditions and payment arrangements and/or reference to the relevant provisions governing them

Keine.

III.1.3. Legal form to be taken by the group of economic operators to whom the contract is to be awarded

Gesamtschuldnerisch haftend mit bevollmächtigtem Vertreter. Mehrfachbewerbungen [einzeln und als Mitglied einer Bewerbergemeinschaft] sind unzulässig. Vorgesehene Nachunternehmer dürfen nur dann als Bewerber oder Mitglieder einer Bewerbergemeinschaft auftreten oder für mehrere Bewerber eingebunden werden [Mehrfachbeteiligungen], wenn der Geheimwettbewerb gewahrt ist, insbesondere keine Kenntnis von oder kalkulationserhebliche Einflussmöglichkeiten auf Angebotspreise mehrerer Bieter besteht. Die Vergabestelle behält sich Kontaktaufnahme zum Mehrfachbeteiligten [auch Nachunternehmer] zum Zweck der Prüfung oder Abforderung entspr. Versicherungen vor. Es ist rechtliche Identität zwischen Bewerber und Zuschlagsempfänger erforderlich. Im Verfahren tritt mit der Bewerbung [Teilnahmeantrag] grundsätzlich Bindung hinsichtlich der Zusammensetzung einer Bewerbergemeinschaft oder benannter Nachunternehmer ein; Änderungen setzen eine Zustimmung der Vergabestelle voraus, die von einer weiteren Eignungsprüfung abhängig gemacht werden kann, ein Anspruch darauf besteht nicht.

III.1.4. Contract performance conditions

The performance of the contract is subject to particular conditions: yes

Description of particular conditions: Angaben und Formalitäten, die erforderlich sind, um die Einhaltung der Auflagen zu überprüfen: Siehe auch VI.3] „Zusätzliche Angaben“. Die nach III. 2.1 bis III.2.3 vorzulegenden Erklärungen sind mit dem Teilnahmeantrag [Bewerbungsbogen] bis zum Ende der Teilnahmeantragsfrist in schriftlicher Form [per Post oder direkt] unmittelbar dem Auftraggeber [Kontaktstelle gemäß Abschnitt.1] vorzulegen [Telefax genügt insoweit nicht], sofern sie nicht als erst auf Anforderung vorzulegen benannt sind. Soweit unter III.2.1

bis III.2.3 lediglich Angaben/Eigenerklärungen gefordert werden, behält sich die Auftraggeberin das Recht vor, zur Behebung von Zweifeln [auch nach dem Teilnahmewettbewerb] entsprechende Bescheinigungen oder Nachweise nachzufordern. Kopien von Nachweisen werden anerkannt, sofern sie keinen Anlass zu Zweifeln an der Übereinstimmung mit dem Original geben. Eingereichte Nachweise müssen noch gültig und aktuell sein [bei Ablauf der Teilnahmeantragsfrist nicht älter als ein Jahr, soweit aus Inhalt und Zweck des Nachweises nichts anderes folgt, wie z.B. bei Prüfungszeugnissen].

- bei Bewerbergemeinschaften sind die geforderten Unterlagen für alle Mitglieder vorzulegen, deren vorgesehener Leistungsbereich von der jeweiligen Anforderung betroffen ist, die Aufteilung der Leistungsbereiche ist anzugeben. Will ein Bewerber [auch als Mitglied einer Bewerbergemeinschaft] sich auf die Leistungsfähigkeit Dritter berufen [z. B. Nachunternehmer, Gesellschafter], so ist der Nachweis zu führen, dass dem Bewerber die Leistungsfähigkeit des Dritten zur Verfügung steht, z. B. durch eine entsprechende Verpflichtungserklärung des Dritten; in diesem Fall sind auch für den Dritten die für Bewerber erforderlichen Erklärungen bzw. Nachweise vorzulegen. Die Erklärungen bzw. Nachweise müssen in jedem Fall [egal ob durch Bewerber, Mitglieder einer Bewerbergemeinschaft oder Dritte] die oben genannten wesentlichen Leistungsbereiche abdecken,
- sollten die geforderten Erklärungen oder Nachweise unvollständig oder unzureichend sein, droht der Ausschluss aus dem Verfahren; der Bewerber kann nicht darauf vertrauen, dass die Auftraggeberin Gelegenheit zur Ergänzung oder Vervollständigung gibt, das Recht hierzu behält sie sich jedoch vor. Bewerbungen sind nur mit dem anzufordernden Teilnahmeantrag möglich. Formlose Bewerbungen werden nicht berücksichtigt! Bei Bewerbergemeinschaften ist für jedes Mitglied der Bewerbergemeinschaft ein separater Bewerbungsbogen auszufüllen!

III.2. Conditions for participation

III.2.1. Suitability to pursue the professional activity, including requirements relating to enrolment on professional or trade registers

List and brief description of conditions: Folgende Nachweise sind anhand des ausgefüllten Bewerbungsbogens zu erbringen:

- Erklärung für Bewerbergemeinschaften Gesamtschuldnerische Haftung (falls zutreffend),
- wirtschaftliche Verknüpfung und Zusammenarbeit mit anderen Unternehmen,
- Nachweis der Berechtigung zur Führung der Berufsbezeichnung,
- Erklärung, dass Ausschlussgründe nach § 4 Abs. 6 VOF nicht vorliegen.

III.2.2. Economic and financial ability

List and brief description of conditions: Folgende Nachweise sind anhand des ausgefüllten Bewerbungsbogens zu erbringen:

1. Erklärung zum Gesamtumsatz netto gemäß § 5 Abs. 4c VOF jeweils in den letzten 3 Geschäftsjahren;
2. Eigenerklärung zur Berufshaftpflichtversicherung (siehe Bewerbungsbogen),
3. Erklärung über fakultative Ausschlussgründe nach § 4 Abs. 9 a-d VOF.

III.2.3. Technical and professional ability

List and brief description of conditions:

- Angabe der Beschäftigten gemäß § 5 Abs. 5d VOF der letzten 3 Geschäftsjahre für das gesamte Büro des Bewerbers; Aufteilung in Berufsgruppen (Führungskräfte, Architekten/Dipl.-Ing., sonstige Mitarbeiter, Praktikanten/Auszubildende, Freie Mitarbeiter);
- Name/Qualifikation und Berufserfahrung des Projektleiters, welcher die Leistung tatsächlich erbringt gemäß § 4 Abs. 3 VOF und § 5 Abs. 5a VOF,
- Erklärung über die Erfahrung des/r Projektleiters/in in Zusammenarbeit mit öffentlichen

Auftraggebern und der Einhaltung der hierfür speziellen Vorschriften und Regelwerke,
— Erklärung über eine eventuelle Weitergabe von Auftragsteilen an andere Unternehmen,
— Erklärung zu der zur Auftragsbearbeitung vorgesehenen Software,
— Referenzen gemäß § 5 Abs. 5b VOF, aus der die Erfahrung des Bieters bei Projekten vergleichbarer Größe und Art entsprechend zu II.1.1 sowie II.1.5 hervorgeht.

Folgende Kriterien sind bei den Referenzen zu erfüllen:

Maximal 4 Referenzen je Bewerbungsgemeinschaft/Bieter, vergleichbare Leistung gemäß Menge und Umfang des Auftrages (siehe II.1.5), Kriterium für die Vergleichbarkeit der Dienstleistungen: Planungsleistungen der ausgeschriebenen Leistungsphasen für den Neubau von Wohngebäuden mit Tiefgarage mit mind. 30 und maximal 80 Wohneinheiten je Referenz, umgesetzte oder sich in Umsetzung befindliche Maßnahmen ab 2007 (Datum Baubeginn).

III.2.4. Information about reserved contracts

III.3. Conditions specific to services contracts

III.3.1. Information about a particular profession

Execution of the service is reserved to a particular profession: yes

Reference to the relevant law, regulation or administrative provision: Der Zulassungsbereich umfasst die Staaten des Europäischen Wirtschaftsraumes (EWR) sowie Mitgliedsstaaten des WTO Beschaffungsübereinkommens (GPA). Teilnahmeberechtigt sind im Zulassungsbereich ansässige:

— natürliche Personen, die am Tag der Bekanntmachung zur Führung der Berufsbezeichnung Architekt /-in nach dem Recht ihres jeweiligen Heimatstaates berechtigt sind. Ist die Berufsbezeichnung gesetzlich nicht geregelt, bestimmen sich die fachlichen Anforderungen nach der einschlägigen EG-Richtlinie,

— juristische Personen, die am Tag der Bekanntmachung folgende Zulassungsvoraussetzungen erfüllen: Geschäftssitz im Zulassungsbereich; zum Geschäftszweck gehört die Erbringung von Planungsleistungen, die der Wettbewerbsaufgabe entsprechen. Der /die bevollmächtigte Vertreter/-in oder Verfasser/-in der Gesellschaft erfüllt die fachlichen Voraussetzungen, die an natürliche Personen (s.o.) gestellt sind,

— bei Arbeitsgemeinschaften ist ein(e) bevollmächtigte(r) Vertreter/-in zu benennen. Der/die bevollmächtigte Vertreter/-in muss Architekt/-in sein,

— bei Arbeitsgemeinschaften muss jedes Mitglied teilnahmeberechtigt sein,

— Arbeitsgemeinschaften haben eine Erklärung gem. Vordruck A beizulegen. (siehe auch VI. 2.3).

III.3.2. Information about staff responsible for the performance of the contract

Obligation to indicate the names and professional qualifications of the staff assigned to performing the contract: yes

Section IV: Procedure

IV.1. Type of procedure

IV.1.1. Type of procedure

Negotiated

IV.1.2. Information about the limits on the number of candidates to be invited

Envisaged minimum number 3: and Maximum number 5

Objective criteria for choosing the limited number of candidates: Zunächst werden 5 geeignete Teilnehmer /-innen aus den eingegangenen Bewerbungen von einem Auswahlgremium,

bestehend aus unabhängigen Fachleuten und Vertreterinnen und Vertretern der Ausloberin ausgewählt. Es werden Teilnehmer/-innen gesucht, die Fachkunde und Erfahrung bei Projekten entsprechend der Aufgabenstellung gem. II.1.5. haben. Kriterien für die Auswahl ist dabei der Grad der Eignung entsprechend den vorgelegten Nachweisen gemäß III.2.2 und III.2.3. Bis zu 5 Teilnehmer, die anhand der oben genannten Kriterien ausgewählt wurden, werden zu Verhandlungsgesprächen eingeladen und dazu aufgefordert eine Konzeptstudie zur Planungsaufgabe zu erstellen, die im Rahmen der Verhandlungsgespräche durch die Verfasser selbst präsentiert werden. Zur Erstellung der Konzeptstudie wird den Teilnehmern dringend eine Zusammenarbeit mit einem Landschaftsarchitekten empfohlen. Die Konzeptstudie wird mit pauschal 5 000 EUR netto je Teilnehmer bzw. je Teilnehmerteam honoriert. Soweit nach diesen Kriterien keine nachvollziehbare Auswahl getroffen werden kann, wird unter den in gleicher Weise geeigneten Bewerbern/-innen eine Auswahl durch Los getroffen. Zusätzlich werden Nachrücker in angemessener Zahl anhand der ermittelten Reihenfolge bestimmt.

IV.1.3. Information about reduction of the number of solutions or tenders during negotiation or dialogue

Recourse to staged procedure to gradually reduce the number of solutions to be discussed or tenders to be negotiated no

IV.2. Award criteria

IV.2.1. Award criteria

The most economically advantageous tender in terms of Price is not the only award criterion and all criteria are stated only in the procurement documents

IV.2.2. Information about electronic auction

An electronic auction will be used: no

IV.3. Administrative information

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

253/2012

IV.3.2. Previous publication concerning this procedure

no

IV.3.3. Conditions for obtaining specifications and additional documents or descriptive document

Payable documents: no

IV.3.4. Time limit for receipt of tenders or requests to participate

14.5.2012 - 11:00

IV.3.5. Estimated date of dispatch of invitations to tender or to participate to selected candidates

IV.3.6. Languages in which tenders or requests to participate may be submitted

German.

IV.3.7. Minimum time frame during which the tenderer must maintain the tender

IV.3.8. Conditions for opening of tenders

Section VI: Complementary information

VI.1. Information about recurrence

This is a recurrent procurement: no

VI.2. Information about European Union funds

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

VI.3. Additional information

Bewerbungen sind nur in schriftlicher Form möglich, die Verwendung des Bewerbungsformulars wird dringend empfohlen. Geforderte Nachweise sind in Kopie, nicht deutschsprachige Nachweise in Übersetzung beizufügen.

Bewerbungen per Fax oder E-Mail sind nicht zulässig.

Anforderungen für das Bewerbungsformular sind mit dem Vermerk „VOF-Verfahren Funkkaserne Süd“ an die Vergabestelle der GEWOFAG Holding GmbH, Kirchseeoner Straße 3, 81669 München (siehe I.1 Kontaktstelle) zu richten. Für registrierte Benutzer/-innen des Internetportals des Bayerischen Staatsanzeigers stehen die Bewerbungsunterlagen zum Download unter www.baysol.de bereit.

Die Unterlagen sind in einem verschlossenen Umschlag mit dem bereitgestellten Rücksendeaufkleber einzureichen.

Die Auftraggeberin behält sich vor, die Angaben der ausgewählten bzw. ausgelosten Bewerber/-innen zu überprüfen. Bei falschen Angaben bleibt ein Ausschluß vom Verfahren vorbehalten. Weitere Auswahlkriterien bestehen nicht.

Je Bewerber/-in ist nur eine Bewerbung zulässig. Auch Mehrfachbewerbungen einzelner Mitglieder einer Arbeitsgemeinschaft in verschiedenen Arbeitsgemeinschaften sind unzulässig und führen zum Ausschluß sämtlicher betroffener Bewerbungen vom Verfahren. Wer am Tag der Bekanntmachung bei einem teilnehmenden Büro angestellt ist oder in einer anderen Form als Mitarbeiter/-in an dessen Konzeptstudie teilnimmt, ist von der eigenen Teilnahme ausgeschlossen.

Als Schlußtermin für die Einreichung der Bewerbungen gilt der Eingang bei der Vergabestelle (Adresse siehe Punkt I.1 Kontaktstelle / Termin siehe Punkt IV.3.4 Schlußtermin für den Eingang der Angebote bzw. Anträge auf Teilnahme). Der Termin für die Abgabe der Arbeiten wird den ausgewählten Teilnehmern/-innen in der Aufgabenstellung mitgeteilt.

Die nach III.2.1) bis III.2.3) vorzulegenden Erklärungen sind mit dem Teilnahmeantrag bis zum Ende der Teilnahmeantragsfrist in schriftlicher Form (per Post oder direkt) unmittelbar dem Auftraggeber(Kontaktstelle gemäß I.1)) vorzulegen (Telefax genügt insoweit nicht).

Soweit unter III.2.1) bis III.2.3) lediglich Angaben/Eigenerklärungen gefordert werden, behält sich die Auftraggeberin das Recht vor, zur Behebung von Zweifeln (auch nach dem Teilnahmewettbewerb) entsprechende Bescheinigungen oder Nachweise nachzufordern.

Kopien von Nachweisen werden anerkannt, sofern sie keinen Anlaß zu Zweifeln an der Übereinstimmung mit dem Original geben. Eingereichte Nachweise müssen noch gültig und aktuell sein (bei Ablauf der Teilnahmeantragsfrist nicht älter als ein Jahr, soweit aus Inhalt und Zweck des Nachweises nichts anderes folgt, wie z.B. bei Prüfungszeugnissen).

— bei Bewerbergemeinschaften sind die geforderten Unterlagen für alle Mitglieder vorzulegen, deren vorgesehener Leistungsbereich von der jeweiligen Anforderung betroffen ist, die Aufteilung der Leistungsbereiche ist anzugeben. Will ein Bewerber (auch als Mitglied einer Bewerbergemeinschaft) sich auf die Leistungsfähigkeit Dritter berufen (z.B. Nachunternehmer, Gesellschafter), so ist der Nachweis zu führen, dass dem Bewerber die Leistungsfähigkeit des Dritten zur Verfügung steht, z.B. durch eine entsprechende Verpflichtungserklärung des Dritten; in diesem Fall sind auch für den Dritten die für Bewerber erforderlichen Erklärungen bzw. Nachweise vorzulegen. Die Erklärungen bzw. Nachweise müssen in jedem Fall (egal ob

durch Bewerber, Mitglieder einer Bewerbergemeinschaft oder Dritte) die oben genannten wesentlichen Leistungsbereiche abdecken,
— sollten die geforderten Erklärungen oder Nachweise unvollständig oder unzureichend sein, droht der Ausschluß aus dem Verfahren; der Bewerber kann nicht darauf vertrauen, dass die Auftraggeberin Gelegenheit zur Ergänzung oder Vervollständigung gibt, das Recht hierzu behält sie sich jedoch vor.

Voraussichtliche Termine.

Ausgabe der Aufgabenstellung für die Konzeptstudie: Ende Mai 2012.

Abgabe der Angebote und Konzeptstudie: Anfang Juli 2012.

Präsentation Konzeptstudie durch Bewerber: Mitte Juli 2012.

Verhandlungsgespräche: Ende Juli 2012.

VI.4. Procedures for review

VI.4.1. Review body

Official name: Vergabekammer (§ 104 GWB):

Postal address: Regierung von Oberbayern, Vergabekammer Südbayern Maximilianstraße 39

Town: München

Postal code: 80534

Country: Germany

Telephone: +49 892176-2411

Fax: +49 892176-2847

VI.4.2. Review procedure

Precise information on deadline(s) for review procedures: Eventuelle vergaberechtliche Einwendungen gegenüber den der Bekanntmachung, dem Bewerbungsbogen oder den weiteren Vertrags- und Verdingungsunterlagen zu entnehmenden Festlegungen und Bedingungen des Vergabeverfahrens müssen zu ihrer zulässigen Geltendmachung unverzüglich, spätestens zum Ablauf von 15 Kalendertagen nach Erhalt der Sie enthaltenen Unterlagen der Vergabestelle gegenüber gerügt werden, um nicht von der Berücksichtigung ausgeschlossen zu werden.

Der Antrag auf Einleitung eines Nachprüfungsverfahrens ist unzulässig, soweit mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftragsgebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind.

VI.4.3. Service from which information about the review procedure may be obtained

Official name: wie oben

Country: Germany

VI.5. Date of dispatch of this notice

12.4.2012