

Germany-Detmold: Sale of real estate

OJ S 69/2018 10/04/2018

Contract notice

Works

Legal Basis:

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Stadt Detmold

Postal address: Marktplatz 5

Town: Detmold

NUTS code: DEA45 Lippe

Postal code: 32756

Country: Germany

Contact person: Stadt Detmold, Technischer Beigeordneter Herr Lammering

E-mail: t.lammering@detmold.de

Telephone: +49 5231977270

Fax: +49 52319778270

Internet address(es):

Main address: www.detmold.de

I.3. Communication

The procurement documents are available for unrestricted and full direct access, free of charge, at: www.dreso.com/hornsches-tor

Additional information can be obtained from the abovementioned address

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

Official name: Stadt Detmold, Der Bürgermeister, Submissionsstelle

Postal address: Bielefelder Straße 1

Town: Detmold

Postal code: 32756

Country: Germany

Contact person: Submissionsstelle

E-mail: info@detmold.de

NUTS code: DEA45 Lippe

Internet address(es):

Main address: www.detmold.de

I.4. Type of the contracting authority

Regional or local authority

I.5. Main activity

General public services

Section II: Object

II.1. Scope of the procurement

II.1.1. Title

Investorenauswahlverfahren Galerie „Hornsches Tor“, Detmold

II.1.2. Main CPV code

70123000 Sale of real estate

II.1.3. Type of contract

Works

II.1.4. Short description

Der historische Stadtkern mit seiner Fußgängerzone ist der zentrale Einzelhandelsschwerpunkt der Stadt Detmold. Zur Entwicklung eines ca. 10 000 m² großen Areals im Bereich der südlichen.

Fußgängerzone führt die Stadt Detmold ein Investorenauswahlverfahren durch. Auf dem Areal soll eine Immobilie entstehen, deren Kernnutzung der Einzelhandel (6 000-10 000 m² Verkaufsfläche) ist. Zu ergänzen ist diese mit einer angemessenen Anzahl von Stellplätzen (350 – 500) und sonstigen innenstadtverträglichen Nutzungen aus den Bereichen Dienstleistung, Gastronomie, Hotel, Gewerbe, Wohnen, etc. Ziel des Investorenauswahlverfahrens ist die Auswahl von geeigneten Investoren, die – nach Zuschlag und auf Basis einer städtebaulichen und architektonischen Planung sowie eines wirtschaftlichen Angebotes (Mindestpreis + Gebot) – die Grundstücke erwerben und entwickeln.

II.1.5. Estimated total value

II.1.6. Information about lots

This contract is divided into lots: no

II.2. Description

II.2.3. Place of performance

NUTS code: DEA45 Lippe

Main site or place of performance: Detmold

II.2.4. Description of the procurement

Der historische Stadtkern ist der zentrale Versorgungsbereich Detmolds. Räumlicher Schwerpunkt der Einzelhandelsversorgung ist die Fußgängerzone mit ihren abzweigenden Querstraßen. Mit der Einrichtung der Fußgängerzone und der Ansiedlung von 2 attraktiven großen Mode- und Warenhäusern an den Endpunkten der Langen Straße in den frühen 1980er Jahren wurde die Einzelhandelsfunktion der Innenstadt nachhaltig gestärkt. Mit der Schließung der Galerie Hornsches Tor entfiel in den vergangenen Jahren einer der Einzelhandelspole. Der Einzelhandelsstandort Hornsches Tor soll daher nachhaltig reaktiviert und damit die Einzelhandelsattraktivität der Detmolder Innenstadt gestärkt werden. Im Rahmen eines Investorenauswahlverfahrens soll eine Gesamtlösung durch einen Neubau erreicht werden. Ziel ist dabei, das Attraktivitätsgleichgewicht zwischen den Polen der nördlichen und südlichen Langen Straße wiederherzustellen.

Durch die Einbeziehung von angrenzenden städtischen Grundstücksflächen entsteht eine Entwicklungsfläche von ca. 10 000 m². Auf dem Gesamtareal soll eine Immobilie mit einem Einzelhandelsschwerpunkt entstehen. Ergänzend sollen neben den erforderlichen Stellplätzen, sonstige innenstadtverträglichen Nutzungen aus den Bereichen Dienstleistung, Gastronomie, Hotel, Gewerbe, Wohnen etc. entstehen. Die Entwicklungsfläche grenzt unmittelbar an die L 758 (Hornsche Straße) als Teil des inneren Hauptverkehrsstraßenringes der Stadt Detmold an. Das Areal ist unmittelbar an die Fußgängerzone (Lange Straße)

angeschlossen. Der Standort ist sehr gut sowohl in das überörtliche als auch in das lokale Verkehrsnetz eingebunden. Eine zentrale Anbindung an das ÖPNV-Netz ist durch die in unmittelbarer Nähe gelegenen Haltepunkte des Stadtbus-Systems gegeben. In Bezug auf die Erreichbarkeit für Fußgänger und Radfahrer ist das Areal bestens eingebunden. Die Flurstücke befinden sich im Besitz der Stadt Detmold und der Detmolder Gesellschaft für Stadtentwicklung GmbH und stehen in Gänze für die Entwicklung zur Verfügung. Der gewerbliche Teil des Gebäudes Hornsche Straße 6 ist komplett nutzungsfrei. Im Gebäude sind derzeit noch 2 Wohnungen (ungekündigt) belegt. Gespräche mit den Mietern über den Freizug.

Der Wohnungen werden zurzeit geführt. Das Gebäude Hornsche Straße 8 ist komplett nutzungsfrei. Die technischen Anlagen wurden außer Betrieb genommen. Der Umgang bzgl. Erhalt oder Rückbau der Gebäude sowie der Tiefgarage sind Teil des Verfahrens. Das Verwaltungsgebäude Grabenstraße und das Parkhaus Hornsches Tor werden Ende 2018 /Anfang 2019 abgerissen. Es bestehen teilweise Baulasten, die im weiteren Verfahren einzusehen sind. Die zu veräußernden Flurstücke umfassen eine Gesamtfläche von ca. 10 024 m2. Gegenstand des Verfahrens ist die transparente und zielgerichtete Findung eines Käufers der Entwicklungsflächen auf Basis eines Planungskonzeptes, das die nutzungsbezogenen und gestalterischen Zielsetzungen der Stadt Detmold am besten erfüllt und den geforderten Mindestkaufpreis zu zahlen in der Lage ist.

II.2.5. Award criteria

Price is not the only award criterion and all criteria are stated only in the procurement documents

II.2.6. Estimated value

II.2.7. Duration of the contract, framework agreement or dynamic purchasing system

Duration in months: 36

This contract is subject to renewal: no

II.2.9. Information about the limits on the number of candidates to be invited

Envisaged number of candidates: 5 Objective criteria for choosing the limited number of candidates:

Ergeben sich aus den Bewerbungsunterlagen

II.2.10. Information about variants

Variants will be accepted: yes

II.2.11. Information about options

Options: no

II.2.13. Information about European Union funds

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

II.2.14. Additional information

Section III: Legal, economic, financial and technical information

III.1. Conditions for participation

III.1.1. Suitability to pursue the professional activity, including requirements relating to enrolment on professional or trade registers

List and brief description of conditions:

Teilnahmeberechtigt sind Investoren bzw. Arbeitsgemeinschaften sowie Baugruppen und Genossenschaften in Zusammenarbeit mit Architekten bzw. Stadtplanern, die gemäß den ausgelobten Kriterien in den letzten 3 Jahren städtebaulich anspruchsvolle Referenzprojekte im Bereich Einzelhandel in innerstädtischen Lagen realisiert oder in Planung haben. Bei natürlichen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn sie gemäß Rechtsvorschrift ihres Herkunftsstaates berechtigt sind, am Tage der Bekanntmachung die Berufsbezeichnung Architekt zu führen.

Ist in dem Herkunftsstaat des Bewerbers die Berufsbezeichnung nicht gesetzlich geregelt, so erfüllt die fachlichen Anforderungen, wer über ein Diplom, Prüfungszeugnis oder sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung gemäß der Richtlinie 2005/36/EG – „Berufsanerkennungsrichtlinie“ – gewährleistet ist. Bei juristischen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn zu ihrem satzungsgemäßen Geschäftszweck Planungsleistungen gehören, die der anstehenden Planungsaufgabe entsprechen, und wenn der bevollmächtigte Vertreter der juristischen Person und der Verfasser der Arbeit die fachlichen Anforderungen erfüllt, die an natürliche Personen gestellt werden.

Arbeitsgemeinschaften natürlicher und juristischer Personen sind ebenfalls teilnahmeberechtigt, wenn jedes Mitglied der Arbeitsgemeinschaft teilnahmeberechtigt ist.

Geforderte Nachweise:

— Unternehmensdarstellung, insbesondere Darstellung des Tätigkeitsgebiets, der Unternehmensform und der Unternehmensstruktur, der Gesellschafter und gesellschaftsrechtlichen Verflechtungen,

— Vorlage eines Auszuges des Berufs- oder Handelsregisters oder der Handwerksrolle des Sitzes oder Wohnsitzes sowie einer Eigenerklärung über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 6 e EU VOB/A.

III.1.2. Economic and financial standing

Selection criteria as stated in the procurement documents

III.1.3. Technical and professional ability

Selection criteria as stated in the procurement documents

III.2. Conditions related to the contract

III.2.2. Contract performance conditions

Außerdem ist eine Kurzdarstellung der Realisierungsvorstellungen einzureichen:

— Skizzenhafte Beschreibung des städtebaulichen Strukturkonzeptes als Lageplan im Maßstab 1 : 1 000,

— Skizzierung des Handels- und Nutzungskonzeptes.

Section IV: Procedure

IV.1. Description

IV.1.1. Type of procedure

Competitive procedure with negotiation

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

IV.1.4.

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

IV.1.5. Information about negotiation

IV.1.8. Information about the Government Procurement Agreement (GPA)

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement: no

IV.2. Administrative information

IV.2.2. Time limit for receipt of tenders or requests to participate

Date: 18/05/2018 Local time: 09:00

IV.2.3. Estimated date of dispatch of invitations to tender or to participate to selected candidates

IV.2.4. Languages in which tenders or requests to participate may be submitted

German

Section VI: Complementary information

VI.1. Information about recurrence

This is a recurrent procurement: no

VI.3. Additional information

1. Ein Bewerber kann sich zum Nachweis seiner Eignung auf andere Unternehmen stützen. In diesem Fall hat er eine diesbezüglich verpflichtende Zusage dieser Unternehmen vorzulegen. Die Nachweisführung der Eignung hat für die anderen Unternehmen entsprechend der unter III. genannten Anforderungen zu erfolgen.
2. Die Übertragung des Projekts auf eine Projektgesellschaft ist nur zulässig, wenn der Bieter sich verpflichtet, in entsprechender Anwendung des Rechtsgedankens aus § 47 Abs. 1 VgV (Eignungsleihe) die maßgeblichen Leistungen zu erbringen, für die er der Projektgesellschaft die Eignungsnachweise zur Verfügung gestellt hat
3. Die Teilnahmeanträge sind in einem verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift „Galerie Hornsches Tor Detmold: Präqualifikation; (Name des Investors/Architekts“ – „Bitte nicht öffnen“ bei der unter I.3. genannten Stelle (Submissionsstelle) einzureichen. Für die Fristwahrung kommt es auf den Eingang bei der o. g. Stelle an. E-Mails oder Faxe sind nicht zulässig.
4. Das Auswahlverfahren erfolgt als offenes europaweites Investorenauswahlverfahren mit vorhergehender Präqualifikation freiwillig in Anlehnung an ein Verhandlungsverfahren nach § 119, Absatz 5 GWB. Das GWB beansprucht keine Geltung. Das Verfahren wird in Phasen abgewickelt. Die Kriterien für die Vorauswahl der Präqualifikation ergeben sich aus den Vergabeunterlagen. Das Verfahren wird in Phase 2 anonym durchgeführt.
5. Der Auftrag unterfällt nicht dem Kartellvergaberecht. Zur Gewährleistung eines fairen, transparenten und diskriminierungsfreien Verfahrens führt die Auftraggeberin dieses in Anlehnung an die Vorschriften der VgV als Verhandlungsverfahren, ohne dass diese Vorschriften direkt gelten.
6. Der Rat der Stadt Detmold hat ein Bewertungsgremium gebildet. Das Bewertungsgremium bereitet die Entscheidungen des Rates vor.

VI.4. Procedures for review

VI.4.1. Review body

Official name: Vergaberechtsschutz nach dem GWB ist nicht statthaft

Town: entfällt

Country: Germany

VI.4.3. Review procedure

Precise information on deadline(s) for review procedures:

Entfällt

VI.5. Date of dispatch of this notice

09/04/2018