

D-Munich: architectural and related services

OJ S 110/2012 12/06/2012

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: 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

Planungsleistung nach HOAI § 33 (Gebäude), mindestens Leistungsphase 2 bis 4 für die Errichtung einer Wohnanlage mit Tiefgarage und Kindertageseinrichtung in München Hochäckerstraße.

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 Ramersdorf-Perlach.
NUTS code DE212 München, Kreisfreie Stadt

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)

Im Stadtbezirk Ramersdorf – Perlach soll ein vielfältiges Wohnquartier mit unterschiedlichen Wohnformen und notwendigen sozialen Infrastrukturen entwickelt werden. Dafür wird zurzeit von der Stadt München ein Bebauungsplan Nr. 2045 aufgestellt.

Die Gewofag Grundstücksgesellschaft mbH beabsichtigt auf ihren Teilflächen im Westen des Areals (WA 1 und WA 2.2) den Neubau mehrerer Wohngebäude mit insgesamt 258 EOF (Einkommensorientierte Förderung) Mietwohnungen und Tiefgaragen sowie einer Kindertageseinrichtung zu realisieren. Der Bebauungsplan sieht eine Bebauung von max. sieben Vollgeschossen in Zeilenform mit Flachdach vor.

Hierzu wird ein Verhandlungsverfahren mit vorheriger öffentlicher Aufforderung zur Teilnahme durchgeführt.

Für die geplante Projektkonzeption stehen insgesamt ca. 24 500 m² Geschossfläche (inkl. Kindertagesbetreuungseinrichtung) zur Verfügung:

Wohnungsbau:

Ökologisches Konzept, mit 258 Wohneinheiten (ca. 23 500 Geschossfläche) nach EOF-Modell mit folgenden Anforderungen.

- Wohnraumförderbestimmungen (WFB gem. aktuellem Stand),
- min. Energieeffizienzhaus 70 (nach EnEV 2009),
- qualitätsvolles Bauen laut Öko-Kriterienkatalog der LH-München,
- Lärmschutzbau, dazu sind die Anforderungen im Satzungstext zu beachten.

Kindertagesbetreuungseinrichtung:

Kindergarten / Kinderkrippe mit Gruppen ca. 1 000 m² Geschossfläche und ca. 1 000 m² Außenspielfläche.

Tiefgarage:

Geplant ist eine Tiefgarage mit ca. 210 Stellplätzen.

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

Siehe II.1.1] & II.1.5].

Die Gewofag Grundstücksgesellschaft mbH wird soweit und sobald die der Ausschreibung zugrunde liegende Aufgabe realisiert wird und sofern kein wichtiger Grund der Beauftragung entgegensteht, Planungsleistungen nach HOAI § 33 (Gebäude), mindestens Leistungsphase 2

bis 4 zu beauftragen.

Darüber hinaus behält sich der Auftraggeber vor, weitere Leistungsphasen und soweit notwendig besondere Leistungen stufenweise zu beauftragen. Ein Anspruch des Auftragnehmers auf die Beauftragung weiterer Leistungen besteht nicht.

Vertragsgrundlage wird das der Einladung zum Verhandlungsverfahren beigelegte Vertragsmuster des Auftraggebers.

Der Realisierung des Projektes liegen 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 der Auftraggeber nach seinem billigem Ermessen die Wirtschaftlichkeit der Projektrealisierung für gegeben ansieht, wird der Auftraggeber weitere Leistungen vergeben.

II.2.2. Information about options

Options: no

II.2.3. Information about renewals

This contract is subject to renewal: no

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

Start 1.10.2012. Completion 31.12.2014

Section III: Legal, economic, financial and technical information

III.1. Conditions related to the contract

III.1.1. Deposits and guarantees required

Im Auftragsfall Nachweis einer objektbezogenen Berufshaftpflichtversicherung mit einer Mindestsumme von 3 000 000 EUR für Personenschäden und 3 000 000 EUR für sonstige Schäden. Die Ersatzleistung des Versicherers muss mindestens das Dreifache der Deckungssumme pro Jahr betragen.

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: no

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: Wichtiger Hinweis: allgemeine Formalitäten, die auch für den Teilnahmewettbewerb gelten, finden sich unter VI.3 ["Sonstige Informationen"]. Die nach III.2.1 bis III.2.3 vorzulegenden Erklärungen sind mit dem Teilnahmeantrag [Bewerbung] bis zum Ende der Teilnahmeantragsfrist in schriftlicher Form 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 Angabe / Eigenerklärungen gefordert werden, behält sich dem Auftraggeber 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 der Auftraggeber Gelegenheit zur Ergänzung oder Vervollständigung gibt, das Recht hierzu behält er sich jedoch vor.

1. Erklärung, dass keine Ausschlussgründe nach § 4 Abs. 6 a)-g) vorliegen;
2. Erklärung, dass keine Ausschlussgründe nach § 4 Abs. 9 a)-e) VOF vorliegen;
3. Erklärung zum Verpflichtungsgesetz;
4. Nachweis der Versicherung gemäß § 5 Abs. 4 a) VOF Nachweis über das Vorliegen der Berufshaftpflichtversicherung mit der unter III.1.1 benannten Deckungshöhe [nötigenfalls Erklärung, diese im Auftragsfall gem. III.1.1. zu erhöhen];
5. Nachweis Berufsbezeichnung des / der Bewerbers / -in;
6. Handelsregistrauszug;
7. Erklärung zur wirtschaftlichen Verknüpfung / Zusammenarbeit gemäß § 4 Abs. 2 VOF [ob und auf welche Art der Bewerber wirtschaftlich mit Unternehmen verknüpft ist, ob und auf welche Art der Bewerber auf den Auftrag bezogen in relevanter Weise mit anderen zusammenarbeitet, ob sich der Bewerber der Kapazitäten anderer Unternehmen bedient und dass ihn in diesem Fall die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen].

III.2.2. Economic and financial ability

List and brief description of conditions: 1. Erklärung zum Gesamtumsatz und zum Umsatz für vergleichbare Leistungen Umsatz gemäß § 5 Abs. 4 c) VOF, jeweils in den letzten 3 Geschäftsjahren;

2. Angabe der Beschäftigten gemäß § 5 Abs. 5 d) VOF, der letzten 3 Geschäftsjahre; insbesondere das jährliche Mittel der vom Bewerber in den letzten drei Jahren Beschäftigten und die Aufteilung in Berufsgruppen.
3. Angabe Unteraufträge gemäß § 5 Abs. 5 h) VOF, Angabe des Auftragsteils, für den der Bewerber möglicherweise einen Unterauftrag zu erteilen beabsichtigt.

III.2.3. Technical and professional ability

List and brief description of conditions:

1. Name des Projektleiters und des Stellvertreters, Qualifikation der genannten Personen und Nennung der Berufserfahrung in Jahren.
2. Erklärung zu der Verfügbarkeit vor Ort;
3. Referenzen gemäß § 5 Abs. 5 b) VOF, aus der die Erfahrung von Projekten vergleichbarer Größe und Art entsprechend zu II.1.1] sowie II.1.5 hervorgeht.

Es werden geeignete Teilnehmer/-innen aus den eingegangenen Bewerbungen von einem Auswahlgremium, bestehend aus unabhängigen Fachleuten und Vertreterinnen und Vertretern des Auftraggebers ausgewählt, die die Fachkunde und Erfahrung bei Projekten entsprechend der Aufgabenstellung gem. II.1.5. haben.

Folgende Kriterien sind zu erfüllen:

- a) Architektonische und städtebauliche Qualität der Referenzprojekte.
- b) Erfahrung im geförderten Geschosswohnungsbau (nach WoFG oder vergleichbaren Richtlinien).
- c) Erfahrung mit Lärmschutzbebauungen im Wohnungsbau.
- d) Erfahrung im Bau von im Wohnungsbau integrierten Kindertagesstätten.

Soweit nach diesen Kriterien keine nachvollziehbare Auswahl getroffen werden kann, wird unter den in gleicher Weise geeigneten Bewerbern/-innen eine Auswahl durch Los getroffen.

Es sind insgesamt maximal 4 Referenzobjekte (Hochbau) anzugeben, die mit der Planungsaufgabe vergleichbar sind.

Die Kriterien werden auf Basis der abzugebenden Referenzobjekte bewertet.

Folgende Voraussetzungen sind von jedem Referenzobjekt zu erfüllen:

- vergleichbare Leistung gemäß Art und Umfang des Auftrages Planungsleistungen nach HOAI § 33 (Gebäude), mindestens Leistungsphase 2 bis 4. (Vergleichbar hinsichtlich der Beschreibung unter II.1.5).
- mind. 7 000 m² Wohnfläche, mind. 100 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau,
- Fertigstellung 2005 - 2011.

Angabe min. folgender Punkte [§ 5 Abs. 5b) VOF]:

- Darstellung des Projektes mit Kurzbeschreibung, Angabe der durchgeführten Leistungsphasen nach HOAI, Vertragsverhältnis zum Auftraggeber, Einsatz und Umfang von Subunternehmern und evtl. Angabe vergleichbarer Besonderheit(en),
- Öffentlicher oder privater Auftraggeber mit Nennung eines Ansprechpartners des Auftraggebers mit aktueller Telefonnummer,
- Planungszeitraum und Ausführungszeitraum der erbrachten Leistungen,
- Gesamtkosten und anrechenbare Baukosten,
- Flächen/ Kubatur (Grundstücks-, Nutz-, Bruttogrundrissfläche sowie Bruttorauminhalt).

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: Natürlichen Personen, die gemäß den Rechtsvorschriften Ihres Heimatlandes am Tag der Bekanntmachung zur Führung der Berufsbezeichnung Architekt berechtigt sind. Ist in dem jeweiligen Heimatland die Berufsbezeichnung gesetzlich nicht geregelt, so erfüllt die fachlichen Anforderungen als Architekt, wer über ein Diplom, Prüfungszeugnis oder einen sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung nach der Richtlinie 89/48/EWG gewährleistet ist. Juristischen Personen, wenn deren satzungsgemäßer Geschäftszweck auf Planungsleistungen der hier gegebenen Art ausgerichtet ist. Bei Bietergemeinschaften muss jedes Mitglied benannt und teilnahmeberechtigt sein.

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

Some candidates have already been selected (if appropriate under certain types of negotiated procedures) no

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

Envisaged minimum number 3: and Maximum number 7

Objective criteria for choosing the limited number of candidates: Leistungsfähigkeit und Fachkunde nach Maßgabe folgender Kriterien [auf der Grundlage der gem. III.2 eingereichten Unterlagen und ihrer Plausibilität].

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 yes

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

426/2012

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

6.7.2012 - 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

Anforderungen für das Bewerbungsformular mit dem Vermerk „Hochäckerstraße“, sind zu richten an:

Gewofag Holding GmbH – Bereich Einkauf.

Kirchseeoner Straße 3.

81669 München.

DEUTSCHLAND.

(siehe I.1 Kontaktstelle).

Es wird empfohlen, für die Bewerbung den vom Auftraggeber vorbereiteten Bewerbungsbogen zu verwenden und unterzeichnet zusammen mit den geforderten Auskünften und entsprechenden Unterlagen termingerecht einzureichen.

Bewerbungen, die verspätet eingegangen sind oder die nicht ordnungsgemäß verschlossen oder gekennzeichnet sind, werden nicht zur Bewertung zugelassen. Bis zum Ablauf der Bewerbungsfrist kann die Bewerbung zurückgezogen werden oder unter Berücksichtigung der genannten Grundsätze berichtigt bzw. geändert werden.

Die Darstellung des Bewerbers ist auf einseitig beschriebene Seiten zu beschränken, die das Format DIN A4 nicht überschreiten.

Zu allen Referenzobjekten sind Bildinformationen einzureichen:

— als Ausdruck: insgesamt maximal zwei Seiten DIN A 3.

(Querformat, gefaltet).

— auf CD-ROM: Ausdruck (siehe oben) im Format PDF.

(geeignet für Beamer-Präsentation).

— Bitte die einzelnen Referenzen mit dem Projekttitel kennzeichnen.

Die Bewertung der unter III.2.3] genannten Kriterien findet auf Grundlage der Präsentation statt, daher wird gebeten von umfangreichen textlichen Ausarbeitungen abzusehen.

Für die Zusendung oder Abgabe der Bewerbung ist der beiliegende Rücksendeaufkleber auf einen eigenen verschlossenen Umschlag aufzukleben und bei der unter I.1. benannten Kontaktstelle einzureichen. Der Rücksendeaufkleber ist bereits mit Bezeichnung der Baumaßnahme, der Leistung sowie der Vergabenummer gekennzeichnet und ist an den vorgesehenen Stellen nur noch mit Name und Anschrift Ihrer Firma zu versehen.

Die Unterlagen sind einfach in Papierform und zusätzlich einfach in digitaler Form als PDF auf CD oder DVD zur Verfügung zu stellen.

Weitere Informationen werden mit der Aufforderung zur Abgabe eines Angebotes erteilt.

Die Bewerbungsunterlagen verbleiben beim Auftraggeber und werden nicht zurückgegeben.

Etwaige Kosten für die Erstellung der Bewerbungsunterlagen werden nicht erstattet.

Fehlen geforderte Erklärungen bzw. sind diese unvollständig, führt dies zur Nichtberücksichtigung der Bewerbung.

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: Vergabekammer (§ 104 GWB):

Country: Germany

VI.5. Date of dispatch of this notice

6.6.2012