

Germany-Leinfelden-Echterdingen: Multi-dwelling buildings construction work

OJ S 75/2022 15/04/2022

Contract notice

Works

Legal Basis:

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Stadt Leinfelden-Echterdingen

Postal address: Bernhäuser Straße 11

Town: Leinfelden-Echterdingen

NUTS code: DE113 Esslingen

Postal code: 70771

Country: Germany

Contact person: Abteilung Stadtentwicklung und Bauleitplanung

E-mail: Planungsamt@le-mail.de**Internet address(es):**Main address: <https://www.leinfelden-echterdingen.de>**I.2. Information about joint procurement**

The contract is awarded by a central purchasing body

I.3. CommunicationThe procurement documents are available for unrestricted and full direct access, free of charge, at: <https://www.dtyp.de/Satellite/notice/CXP4YU1RG1Y/documents>Tenders or requests to participate must be submitted electronically via: <https://www.dtyp.de/Satellite/notice/CXP4YU1RG1Y>

Additional information can be obtained from another address:

Official name: FALTIN + SATTLER FSW Düsseldorf GmbH

Postal address: Rathausufer 14

Town: Düsseldorf

NUTS code: DEA11 Düsseldorf, Kreisfreie Stadt

Postal code: 40213

Country: Germany

E-mail: KAEPSELE@fsw-info.de**Internet address(es):**Main address: <https://www.fsw-info.de/home>**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

Konzeptvergabe Kaepsele Goldäcker Leinfelden-Echterdingen

Reference number: 2134

II.1.2. Main CPV code

45211340 Multi-dwelling buildings construction work

II.1.3. Type of contract

Works

II.1.4. Short description

Die Stadt Leinfelden-Echterdingen plant die Veräußerung von Grundstücksflächen Goldäcker an Investoren, Bauträger oder Wohnungsbauunternehmen. Die Konzeptvergabe KAEPSELE beinhaltet die Planung und Realisierung der Quartiersentwicklung (Wohnungen in unterschiedlichen Segmenten) sowie die Herstellung der öffentlichen und privaten Erschließung auf drei Teilflächen der Goldäcker: KAEPSELE Nord (5.409 qm), KAEPSELE Mitte (5.980 qm) und KAEPSELE Süd (6.426 qm). Die drei Teilflächen werden als "Lose" einzeln vergeben. Eine Bewerbung auf mehrere Lose ist zulässig. Die Stadt Leinfelden-Echterdingen beabsichtigt die drei Teilflächen für den Wohnungsbau an einen oder mehrere Bewerber/-innen zu veräußern. Auf Grundlage eines festgeschriebenen Grundstückspreises von 910,00 EUR / qm (voll erschlossenes Baugrundstück) sollen die drei Baufelder an den /diejenigen Bewerber/-innen veräußert werden, welche das überzeugendste Konzept erstellt. Die Stadt Leinfelden-Echterdingen behält sich eine Anpassung des Kaufpreises bei Fortschreibung der Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2022 vor. Ziel ist es, die drei für die Veräusserin maßgeblichen Säulen einer nachhaltigen Stadtentwicklung gleichermaßen zu betrachten und Bestandteil der Konzeptvergabe KAEPSELE werden zu lassen. Das Quartier soll sozial gemischt, ökologisch zeichnend und dennoch wirtschaftlich tragfähig und damit auch langlebig sein. Es soll vielfältig, bunt und lebenswert werden und der Klimaschutz soll in der Architektur ablesbar sein. Hierfür werden innovative und vielfältige Konzepte für die drei Baufelder gesucht. Das Projekt KAEPSELE ist ein Experimentierfeld und in seinem Umsetzungsprozess flexibel. So sollen die richtigen Partner/-innen für den gemeinsamen Weg der Klimaneutralität im Bauen identifiziert und im gemeinsamen Diskurs zur baulichen Realisierung getragen werden. Das Projekt KAEPSELE wird durch die Holzbau Offensive Baden-Württemberg des Ministeriums für ländlichen Raum und Verbraucherschutz mit dem Förderprogramm "Holzbau als Bestandteil des kommunalen Klimaschutzes" finanziell unterstützt. Das Projekt KAEPSELE formuliert ein technologieoffenes Verfahren und sucht nach optimalen Lösungsmöglichkeiten. Es dient dazu Konzepte zu realisieren und den eigenen, sozial-ökologischen Wohnungsbau zu beschleunigen. Das Projekt KAEPSELE wurde als Vorhaben in das IBA'27-Netz aufgenommen und definiert auch darüber hinaus einen eigenen hohen Anspruch an die Prozess- und Planungsqualität. Eine Aufnahme als IBA'27-Projekt wird im Verlauf des Verfahrens angestrebt. Das Verfahren zur Konzeptvergabe KAEPSELE folgt dem § 3b EU Abs. 4 VOB/A als wettbewerblichen Dialog und ist nach dem Teilnahmewettbewerb zweiphasig angelegt. Weitere Informationen zum Verfahren sind in den Unterlagen zum Teilnahmewettbewerb zu finden.

II.1.5. Estimated total value

II.1.6. Information about lots

This contract is divided into lots: yes

Tenders may be submitted for all lots

II.2. Description

II.2.1. Title

KAEPSELE Nord
Lot No: 01

II.2.2. Additional CPV code(s)

70123100 Sale of residential real estate

II.2.3. Place of performance

NUTS code: DE113 Esslingen
Main site or place of performance: Konzeptvergabe KAEPSELE Goldäcker Leinfelden-
Echterdingen

II.2.4. Description of the procurement

KAEPSELE Nord 5.409 qm Grundstücksfläche

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: 48
This contract is subject to renewal: no

II.2.10. Information about variants

Variants will be accepted: no

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**II.2. Description****II.2.1. Title**

KAEPSELE Mitte
Lot No: 02

II.2.2. Additional CPV code(s)

70123100 Sale of residential real estate

II.2.3. Place of performance

NUTS code: DE113 Esslingen
Main site or place of performance: Konzeptvergabe KAEPSELE Goldäcker Leinfelden-
Echterdingen

II.2.4. Description of the procurement

KAEPSELE Mitte 5.980 qm Grundstücksfläche

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: 48

This contract is subject to renewal: no

II.2.10. Information about variants

Variants will be accepted: no

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**II.2. Description****II.2.1. Title**

KAEPSELE Süd

Lot No: 03

II.2.2. Additional CPV code(s)

70123100 Sale of residential real estate

II.2.3. Place of performance

NUTS code: DE113 Esslingen

Main site or place of performance: Konzeptvergabe KAEPSELE Goldäcker Leinfelden-Echterdingen

II.2.4. Description of the procurement

KAEPSELE Süd 6.426 qm Grundstücksfläche

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: 48

This contract is subject to renewal: no

II.2.10. Information about variants

Variants will be accepted: no

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 alle Bewerbende des Wohnungsmarktes, etwa Bauträger/-innen, Baugenossenschaften, Baugemeinschaften, sonstige Bauherr/-innen und Kooperationen aus diesen.

Der Nachweis der Tätigkeit ist zwingend über die Einreichung der entsprechenden Formblätter und Erklärungen zu erbringen. Es ist geplant im Rahmen der Konzeptvergabe die Teilflächen jeweils nur als Ganzes zu vergeben. Bewerbungen für Einzelgebäude werden daher nicht zugelassen.

Es sind zur Feststellung der Eignung Referenzen einzureichen. Es werden zwei Referenzen gewertet. Die Referenzen müssen in Form von aussagekräftigen Bildern und Beschreibungen belegt werden. Hierbei ist die Darstellung je Referenzprojekt auf max. 2 DIN A4 Blättern zu beschränken. Im Falle einer Bewerbungsgemeinschaft gelten die o.g. Beträge in der Summe des Teams.

Als Mindestanforderungen für Referenzen gelten:

- Alter max. 5 Jahre (Stichtag: 01.04.2017 oder später);
- Mindestgröße: Fläche von 1.500 qm BGF oder Baukosten in Höhe von 3 Mio. EURO netto (KG 300-700)
- Beide Referenzen müssen realisiert worden sein
- Beide Referenzen müssen Projekte des Themenfeldes Wohnungsbau darstellen
- Beide Referenzen sollen den Umgang mit Nachhaltigkeitsthemen erläutern.

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

Die Beteiligung an allen Phasen der Konzeptvergabe ist verpflichtend. Die eingereichten Konzepte werden geprüft und dem Gremium in der Sitzung zur Entscheidung vorgestellt. In der Sitzung liegen alle eingereichten Unterlagen zur Beurteilung und Auswahl vor. Das Gremium beurteilt die eingereichten Konzepte gem. der Zuschlagskriterien und wählt für jedes Baufeld einen Bewerbenden aus. Zudem wird ein/-e Nachrücker/-in für jedes Baufeld definiert, der/die dann gezogen wird, falls es in den nachfolgenden Vorvertrags-Verhandlungen zu keiner Einigung kommt oder bestimmte Nachweise (z.B. Finanzierung) nicht erbracht werden können.

III.2.3.

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

Section IV: Procedure

IV.1. Description

IV.1.1. Type of procedure

Competitive dialogue

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.1.8. 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: 12/05/2022 Local time: 10:00

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

Date: 12/04/2022

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

Bekanntmachungs-ID: CXP4YU1RG1Y

VI.4. Procedures for review

VI.4.1. Review body

Official name: Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe

Postal address: Durlacher Allee 100

Town: Karlsruhe

Postal code: 76137

Country: Germany

E-mail: vergabekammer@rpk.bwl.de

Internet address: <https://rp.baden-wuerttemberg.de>

VI.4.3. Review procedure

Precise information on deadline(s) for review procedures:

Auf die Rügepflichten gemäß § 160 Abs. 3 Satz 1 Nrn. 1 bis 4 GWB wird ausdrücklich hingewiesen, insbesondere auf die Frist des § 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB: danach ist ein Antrag auf Nachprüfung unzulässig, soweit nach Eingang der Mitteilung der Vergabestelle, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, mehr als 15 Kalendertage vergangen sind.

VI.5. Date of dispatch of this notice

12/04/2022