

Germany-Schramberg: Building construction work

OJ S 90/2022 10/05/2022

Contract notice

Works

Legal Basis:

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Stadt Schramberg

Postal address: Hauptstr. 25

Town: Schramberg

NUTS code: DE135 Rottweil

Postal code: 78713

Country: Germany

Contact person: Christine Marquardt

E-mail: christine.marquardt@kohlergrohe.de

Telephone: +49 711/76963933

Internet address(es):

Main address: <http://www.schramberg.de>

I.3. Communication

The procurement documents are available for unrestricted and full direct access, free of charge, at: <https://www.subreport.de/E61566368>

Additional information can be obtained from the abovementioned address

Tenders or requests to participate must be submitted electronically via: <https://www.subreport.de/E61566368>

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

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

Investoren und Planungswettbewerb Ehemaliges Klinikgelände | Bühlepark Schramberg

II.1.2. Main CPV code

45210000 Building construction work

II.1.3. Type of contract

Works

II.1.4. Short description

Die Ausloberin beabsichtigt, die Grundstücksfläche des ehemaligen Klinikgeländes in Schramberg an Investoren, Bauträger oder Wohnungsunternehmen zu einem festgelegten Kaufpreis zu veräußern.

Für das Areal, das im Sanierungsgebiet Bühlepark liegt, soll ein Nutzungsvorschlag erstellt werden und eine Weiterentwicklung des Grundstücks mit dem alten Klinikgebäude erfolgen. Der Umgang mit dem Bestandsgebäude - Abriss oder die teilweise oder vollständige Mitnutzung des alten Klinikgebäudes - auf dem Grundstück bleibt den Teilnehmern selbst überlassen. Als Schwerpunkt des Nutzungskonzeptes wird Wohnen mit einem Anteil an förderfähigem Wohnen, nicht störendes Gewerbe und ergänzende Gastronomie gesehen. Als grober Richtwert sind 70% Wohnen, 30 % Gewerbe bzw. Dienstleistungen / nicht störendes Gewerbe angedacht, die in die Planung einbezogen werden sollen. Die Integration einer Hotelnutzung oder vergleichbares ist denkbar.

Gegenstand des Verfahrens ist die Weiterentwicklung des Grundstücks des alten Klinikgeländes im Sanierungsgebiet Bühlepark durch ein Team aus Investor, Architekt und Landschaftsarchitekt und die anschließende bauliche Realisierung durch diese. Die Bauverpflichtung wird im Kaufvertrag geregelt (Entwurf wird den Auslobungsunterlagen als Anlage beigelegt).

Der Wettbewerb ist als nicht offener Investoren- und Planungswettbewerb mit vorgeschaltetem Auswahlverfahren für max. 20 Bergergemeinschaften aus Investor*innen und Architekt*innen und Landschaftsarchitekt*innen ausgelobt. Das Verfahren ist anonym.

II.1.5. Estimated total value

II.1.6. Information about lots

This contract is divided into lots: no

II.2. Description

II.2.2. Additional CPV code(s)

71200000 Architectural and related services, 71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services, 45211100 Construction work for houses

II.2.3. Place of performance

NUTS code: DE135 Rottweil

Main site or place of performance: Schramberg

II.2.4. Description of the procurement

Die Ausloberin beabsichtigt, die Grundstücksfläche des ehemaligen Klinikgeländes in Schramberg an Investoren, Bauträger oder Wohnungsunternehmen zu einem festgelegten Kaufpreis zu veräußern.

Für das Areal, das im Sanierungsgebiet Bühlepark liegt, soll ein Nutzungsvorschlag erstellt werden und eine Weiterentwicklung des Grundstücks mit dem alten Klinikgebäude erfolgen. Der Umgang mit dem Bestandsgebäude - Abriss oder die teilweise oder vollständige Mitnutzung des alten Klinikgebäudes - auf dem Grundstück bleibt den Teilnehmern selbst überlassen. Als Schwerpunkt des Nutzungskonzeptes wird Wohnen mit einem Anteil an förderfähigem Wohnen, nicht störendes Gewerbe und ergänzende Gastronomie gesehen. Als

grober Richtwert sind 70% Wohnen, 30 % Gewerbe bzw. Dienstleistungen / nicht störendes Gewerbe angedacht, die in die Planung einbezogen werden sollen. Die Integration einer Hotelnutzung oder vergleichbares ist denkbar.

Das zur Verfügung stehende Grundstück hat eine Größe von ca. 20.150 m². Dieses soll unter Berücksichtigung der angrenzenden Bebauung von den Wettbewerbsteilnehmern beplant werden. In direkter Nachbarschaft auf dem angrenzenden Grundstück befindet sich prägnant auf der Höhe das alte, 1911 als Unternehmervilla erbaute, denkmalgeschützte Gut Berneck. Das alte Gebäude soll weiterhin als Solitär empfunden, der oder die Neubauten mit dem notwendigen Abstand eingebunden und die Freianlagen in der Planung berücksichtigt werden. Neben der das Wettbewerbsgrundstück umschließenden Wohnbebauung findet man südlich des Gut Bernecks auf einem Nachbargrundstück des Krankenhauses noch das ehemalige Personalwohnheim aus dem Jahr 1972, das nicht Bestandteil der Wettbewerbsaufgabe ist. Das Grundstück mit dem bestehenden Krankenhaus soll zu einem festgelegten Kaufpreis veräußert werden. Die beteiligten Teams aus Investoren und Architekten mit Landschaftsarchitekten erstellen hierzu ein detailliertes Planungskonzept.

Zudem soll sich das neue Quartier durch eine hohe gestalterische Qualität hinsichtlich der Architektur, des Wohnens und des Umgangs der öffentlichen Räume und Übergänge zu den angrenzenden Gebäuden und des angrenzenden Landschaftsraumes auszeichnen.

Ziel ist es, für das Wettbewerbsgrundstück ein adäquates funktionales und architektonisches Konzept zu entwickeln, das die städtebaulichen Vorgaben berücksichtigt und zu einem lebendigen und stabilen Quartier führt. Für diesen wichtigen und exponierten Standort soll eine qualitätsvolle Lösung mit passender Nutzung unter Berücksichtigung des ehemaligen Krankenhausgebäudes und der angrenzenden Gebäude gefunden werden. Dabei sind die in der Auslobung genannten Rahmenbedingungen zu berücksichtigen.

Weitere Informationen entnehmen Sie bitte der angefügten Bewerberkurzinformation.

II.2.5. Award criteria

Criteria below

Quality criterion - Name: Qualität Städtebau, Architektur, Funktionalität, Nutzungskonzept, Umgang mit Gebäudebestand / Weighting: 50

Quality criterion - Name: Angebote soziale Qualitäten / Weighting: 20

Quality criterion - Name: Weiterentwicklungsfähigkeit / Weighting: 20

Quality criterion - Name: Nachhaltigkeit und Energiekonzept / Weighting: 10

Price

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: 20 Objective criteria for choosing the limited number of candidates:

Zum Verhandlungsverfahren zugelassen werden nur Bewerbungen (Teams aus Investor und Architekt und Landschaftsarchitekt), die einen formal ordnungsgemäßen Teilnahmeantrag eingereicht haben und die alle Bedingungen und Mindeststandards erfüllen und bei den

Auswahlkriterien "Architekt" mindestens 5 Punkte erzielt haben, wobei aus den Bereichen A oder B mind. ein Punkt und bei C mindestens drei Punkte nachzuweisen sind (siehe hierzu Angaben in der Bewerberkurzinformation).

Es werden maximal 20 Bewerbungen zugelassen. Sollten sich mehr als 20 Bewerbungen qualifizieren, werden die 20 Bewerbungen, die zum Architekten- und Investorenwettbewerb zugelassen werden, gelöst. Bewerbungen, die nicht zugelassen werden, erhalten ein Absageschreiben.

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:

Bei jeder Bewerbung müssen für den Investor und für die Planer sowie bei Bergwerksgemeinschaften für alle Mitglieder jeweils mit dem Teilnahmeformular Eigenerklärungen abgegeben werden.

.

Bewerber, die zur Auswahl zugelassen werden wollen, müssen die Zulassungskriterien vollständig erfüllen. Sie belegen dies auf der von der Ausloberin vorgegebenen Bewerbererklärung und mit weiteren Nachweisen, die für die Zulassung zur Auswahl gefordert sind.

.

Angaben zur geschäftlichen Lage des Investors/der Investorin:

- Allgemeine Angaben zum Unternehmen.
- Struktureller Aufbau des Unternehmens.
- Aktueller Auszug aus dem Berufsregister (Handelsregister, Handwerksrolle) seines Sitzes oder Wohnortes, nicht älter als der Stichtag 1. Januar 2022.

.

Nachweise Architekt*in:

- Berufliche Qualifikation als Eigenerklärung.
- Referenzen.

III.1.2. Economic and financial standing

List and brief description of selection criteria:

Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit des Investors:

- Bonitätsauskunft

Formlose, auf das Projekt bezogene Bonitätsauskunft von der jeweiligen Hausbank oder einem geeigneten Bewertungsinstitut.

- Angabe des Umsatzes in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren

.

Alle weiteren Bedingungen entnehmen Sie bitte der Bewerberkurzinformation.

Minimum level(s) of standards possibly required:

- Fristgerechter Eingang der Bewerbung
- Bewerber-/Teilnahmeerklärung mit eigenhändiger, rechtsverbindlicher Unterschrift aller Teilnahmeberechtigten
- Die Eigenerklärungen sind vom Architekten, vom Landschaftsarchitekten, vom Investor und bei Bürgergemeinschaften von allen Mitgliedern der Bürgergemeinschaft abzugeben.

.

Alle weiteren Bedingungen entnehmen Sie bitte der Bewerberkurzinformation.

III.1.3. Technical and professional ability

List and brief description of selection criteria:

Angaben zur technischen Leistungsfähigkeit des Investors:

- Ein Beispiel des Investors über ein bereits realisiertes Referenzprojekt, das eine Vergleichbarkeit zur Wettbewerbsaufgabe in Inhalt und Investition darstellt (nicht älter als 10 Jahre).
 - Wohnungsbau mit Bruttogrundfläche von ca. 1.000 m² (Geschosswohnungsbau) / alternativ Weiterentwicklung eines Gebäudebestandes von einer Bruttogrundfläche von ca. 1.000m².
- Notwendige Angaben: Projektbezeichnung, Auftraggeber/Ansprechpartner, Fertigstellungsjahr, Erstellungskosten, Zeichnungen, Abbildungen des fertiggestellten Projekts, Erläuterung.

.

Nachweise Architekt*in:

- Referenzen.

Den Nachweis der fachlichen Eignung und Kompetenz erbringen die Bewerber anhand von Nachweisen, Erklärungen und Referenzen in Form von Projektblättern, in denen sie darlegen, inwieweit sie den Auswahlkriterien genügen.

Anhand der Projektblätter werden die dort dargestellten Referenzen überprüft (Vorprüfung).

.

Auswahlkriterien Architekten:

.

A - Nachweis eines oder mehrerer Erfolge (Preis, Ankauf, Anerkennung) in einem regelgerechten Wettbewerb, z.B. durch eine „Wettbewerbe Aktuell“-Dokumentation. Es können auch Projekte eingereicht werden, die als verantwortliche Projektleiter in einem anderen Büro selbständig abgewickelt wurden, wenn dies die Büroinhaber bestätigen.

.

- Formblatt DIN A4 mit Daten der Referenz (Art des Erfolgs, Jahr der Auszeichnung, Wettbewerbsart, Auslober mit Adresse, Verfasser (= Name des Bewerbers)).
- Darstellung je Referenz auf max. 2 Seiten DIN A4: Zeichnungen, Abbildungen, Erläuterungen.

Bewertung mit max. 3 Punkten (mehrere Referenzen können bis zu 3 Punkten addiert werden).

.

1. Preis = 3 Punkte 2.- 5. Preis = 2 Punkte Anerkennung = 1 Punkt.

.

B - Nachweis eines oder mehrerer ausgezeichneten realisierter Projekte, z.B. durch Auszeichnung Beispielhaftes Bauen, Hugo-Häring-Preis, etc.

Es können auch Projekte eingereicht werden, die als verantwortliche Projektleiter in einem anderen Büro selbständig abgewickelt wurden, wenn dies die Büroinhaber bestätigen.

- Formblatt DIN A4 mit Daten der Referenz: Bezeichnung, Art der Auszeichnung, Bauherr, Verfasser (= Name des Bewerbers), Jahr der Fertigstellung, bearbeitete Leistungsphasen nach HOAI, Erstellungskosten (KG 300-700, brutto).
- Darstellung je Referenz auf max. 2 Seiten DIN A4: Zeichnungen, Abbildungen, Erläuterungen.
- Bewertung mit max. 3 Punkten (mehrere Referenzen können bis zu 3 Punkten addiert werden, bewertet wird die Anzahl der Auszeichnungen).

1 Auszeichnung = 1 Punkt 2 Auszeichnungen = 2 Punkte 3 oder mehr Auszeichnungen = 3 Punkte.

C - Nachweis eines oder mehrerer realisierter Projekte (Mind. 1 Geschosswohnungsbau, KG 300-700: mind. 2 Mio. €, brutto).

Es können auch Projekte eingereicht werden, die als verantwortliche Projektleiter in einem anderen Büro selbständig abgewickelt wurden, wenn dies die Büroinhaber bestätigen. Durchführung der wesentlichen Leistungsphasen (mind. LPH 2 - 8).

- Formblatt DIN A4 mit Daten der Referenz: Bezeichnung, Bauherr, Verfasser (= Name des Bewerbers), Jahr der Fertigstellung, bearbeitete Leistungsphasen nach HOAI, Erstellungskosten (KG 300-700, brutto).

- Darstellung auf max. 2 Seiten DIN A4: Zeichnungen, Abbildungen, Erläuterungen.

- Bewertung mit max. 4 Punkten

(mehrere Referenzen können bis zu 4 Punkten addiert werden).

1 realisiertes Projekt = 1 Punkt.

1 vergleichbares realisiertes Projekt (Geschosswohnungsbau oder alternativ Weiterentwicklung eines Gebäudebestandes) = 3 Punkte.

Landschaftsarchitekten benötigen keine Nachweise.

Alle weiteren Bedingungen entnehmen Sie bitte der Bewerberkurzinformation.

III.2. Conditions related to the contract

III.2.2. Contract performance conditions

Teilnahmeberechtigt sind Teams unter der Federführung eines Investors (Investoren, Bauträger oder Wohnungsbauunternehmen) mit Architekten und Landschaftsarchitekten. Teilnahmeberechtigt sind solche Teams, denen natürliche und/ oder juristische Personen angehören, die die nachfolgend aufgeführten fachlichen Anforderungen erfüllen.

Section IV: Procedure

IV.1. Description

IV.1.1. Type of procedure

Restricted procedure

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

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: 07/06/2022 Local time: 13:00

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

Von den Investor*innen wird erwartet, dass sie - Erfahrung mit der Entwicklung von Projekten im Wohnungsbau haben und entsprechende Referenzen und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit nachweisen können.

- zur Planung und Umsetzung des Vorhabens mit leistungsfähigen und qualifizierten Architektur- und Ingenieurbüros zusammenarbeiten.

.

Anforderungen Architekt*innen / Landschaftsarchitekt*innen:

Bei natürlichen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn sie gemäß Rechtsvorschrift ihres Herkunftsstaates berechtigt sind, am Tage der Bekanntmachung im Zulassungsbereich die Berufsbezeichnung Architekt*in oder Landschaftsarchitekt*in zu führen. Ist in dem jeweiligen Herkunftsland die Berufsbezeichnung nicht gesetzlich geregelt, so erfüllt die fachlichen Anforderungen, wer über ein Diplom, Prüfzeugnis oder einen sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung gemäß Artikel 46 bis 49 - bei Architekten - bzw. Artikel 12 und 13 - bei Landschaftsarchitekten - der Richtlinie 2005/36/EG – Berufsanerkennungsrichtlinie - gewährleistet ist, und der die entsprechende Tätigkeit gemäß Richtlinie und Auslobung nachweisen kann.

.

Bei juristischen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn zu ihrem satzungsgemäßen Geschäftszweck Planungsleistungen gehören, die der Wettbewerbsaufgabe entsprechen und wenn der bevollmächtigte Vertreter der juristischen Person und der Verfasser der Wettbewerbsarbeit die fachlichen Anforderungen erfüllt, die an natürliche Personen gestellt werden. Bewerbungsgemeinschaften natürlicher und juristischer Personen sind teilnahmeberechtigt, wenn jedes Mitglied der Bewerbungsgemeinschaft teilnahmeberechtigt ist. Mehrfachteilnahmen natürlicher oder juristischer Personen oder von Mitgliedern einer Bewerbungsgemeinschaft im gleichen Los/ in den gleichen Losen führen zum Ausschluss aller Beteiligten.

.

Teilnahmehindernisse sind in den RPW 2013 § 4 (2) beschrieben.

Sachverständige, Fachplaner oder andere Berater der Bewerbungsgemeinschaft müssen nicht teilnahmeberechtigt sein, wenn sie keine Planungsleistungen erbringen, die der Wettbewerbsaufgabe entsprechen, und wenn sie überwiegend und ständig auf ihrem Fachgebiet tätig sind .

Die für die Abgabe eines Teilnahmeantrags erforderlichen Unterlagen können mit und ohne Registrierung unter dem unter I.3 angegebenen Link kostenlos angesehen und heruntergeladen werden.

Teilnahmeanträge sind ausschließlich elektronisch über die unter I.3 angegebene Vergabeplattform in Textform i.S.v. § 11 EU Abs. 4 VOB/A, § 126b BGB einzureichen. Es ist unzulässig, Teilnahmeanträge unmittelbar an die unter I.1 angegebene Kontaktstelle zu senden. Rückfragen müssen ebenfalls über die unter I.3 angegebene Vergabeplattform gestellt werden. Die - anonymisierten - Rückfragen und Antworten und etwaige Änderungen und Ergänzungen der Unterlagen für das Vergabeverfahren werden nur auf der Vergabeplattform unter dem unter I.3 angegebenen Link zur Verfügung gestellt. Alle Interessenten müssen sich daher regelmäßig selbst unter dem angegebenen Link informieren, ob Rückfragen und Antworten, Änderungen oder Ergänzungen zur Verfügung eingestellt wurden, die dann bei der Erstellung der Teilnahmeanträge zu beachten sind.

Alle weiteren Informationen (wie z.B. Termine und Wettbewerbsleistungen) entnehmen Sie bitte der Bewerberkurzinformation.

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

Telephone: +49 7219268730

Internet address: <http://www.rp-karlsruhe.de>

VI.5. Date of dispatch of this notice

05/05/2022