

Germany-Ochsenfurt: Site-development work

OJ S 119/2021 22/06/2021

Contract notice**Works****Legal Basis:**

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Stadt Ochsenfurt

Postal address: Hauptstraße 42

Town: Ochsenfurt

NUTS code: DE26C Würzburg, Landkreis

Postal code: 97199

Country: Germany

Contact person: Herr Wolfgang Duscher

E-mail: poststelle@stadt-ochsenfurt.de

Telephone: +49 9331970

Fax: +49 93319752

Internet address(es):Main address: <https://www.ochsenfurt.de/index.php?id=4>**I.1. Name and addresses**

Official name: Kommunalunternehmen Stadtwerke Ochsenfurt (KSO)

Postal address: Pestalozzistraße 1

Town: Ochsenfurt

NUTS code: DE26C Würzburg, Landkreis

Postal code: 97199

Country: Germany

Contact person: Herr Jens Pauluhn, Herr Gerhard Englert

E-mail: poststelle@stadt-ochsenfurt.de

Telephone: +49 9331873645

Fax: +49 9331873677

Internet address(es):Main address: <https://www.ochsenfurt.de/index.php?id=87>**I.2. Information about joint procurement**

The contract involves joint procurement

I.3. CommunicationThe procurement documents are available for unrestricted and full direct access, free of charge, at: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av1436a7-eu>

Additional information can be obtained from the abovementioned address

Tenders or requests to participate must be submitted electronically via: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av1436a7-eu>**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

Vergabe von Generalübernehmerleistungen

Reference number: 81491-2021

II.1.2. Main CPV code

45111291 Site-development work

II.1.3. Type of contract

Works

II.1.4. Short description

Gegenstand des Verfahrens sind Generalübernehmerleistungen zur Entwicklung eines neuen Wohngebietes „Oberer Dümmersberg“ (ca. 18 ha), zur Erweiterung des Gewerbegebietes „Hohestadt“ (ca. 12 ha) und zum Neubau der Straße „Südspange“ (Länge ca. 4 km) in Ochsenfurt einschließlich Finanzierung. Als Generalübernehmer wird sich der Auftragnehmer auf die Vermittlung, Koordination und Überwachung der erforderlichen Bau-, Liefer- und Dienstleistungen beschränken und im Übrigen alle Teilleistungen im eigenen Namen und auf eigene Rechnung an geeignete Nachunternehmer vergeben. Die Erschließungslast liegt bei der Stadt, wobei das KSO für die Aufgabe der Wasserver- und Abwasserentsorgung zuständig ist. Aus diesem Grund agieren Stadt und KSO für die Erschließungsarbeiten als Auftraggebergemeinschaft, soweit die Arbeiten auch die Wasserver- und Abwasserentsorgung umfassen.

II.1.5. Estimated total value

Value excluding VAT: 30 000 000,00 EUR

II.1.6. Information about lots

This contract is divided into lots: no

II.2. Description

II.2.3. Place of performance

NUTS code: DE26C Würzburg, Landkreis

Main site or place of performance: Stadt Ochsenfurt

II.2.4. Description of the procurement

Gegenstand des Verfahrens sind Generalübernehmerleistungen zur Entwicklung eines neuen Wohngebietes „Oberer Dümmersberg“ (ca. 18 ha), zur Erweiterung des Gewerbegebietes „Hohestadt“ (ca. 12 ha) und zum Neubau der Straße „Südspange“ (Länge ca. 4 km) in Ochsenfurt einschließlich Finanzierung. Als Generalübernehmer wird sich der Auftragnehmer auf die Vermittlung, Koordination und Überwachung der erforderlichen Bau-, Liefer- und Dienstleistungen beschränken und im Übrigen alle Teilleistungen im eigenen Namen und auf eigene Rechnung an geeignete Nachunternehmer vergeben. Die Erschließungslast liegt bei der Stadt, wobei das KSO für die Aufgabe der Wasserver- und Abwasserentsorgung zuständig

ist. Aus diesem Grund agieren Stadt und KSO für die Erschließungsarbeiten als Auftraggebergemeinschaft, soweit die Arbeiten auch die Wasserver- und Abwasserentsorgung umfassen. Das Leistungsspektrum des Auftrags ist in 6 Stufen unterteilt:

- Stufe 1 – Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs für das Wohngebiet „Oberer Dümmerberg“,
- Stufe 2 – Ausarbeitung städtebaulicher Planungen im Sinne des § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB,
- Stufe 3 – Grunderwerb und Marktanalyse,
- Stufe 4 – Erschließungsleistungen im Sinne des § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB,
- Stufe 5 – Vermarktung und Verkauf der erschlossenen Grundstücke,
- Stufe 6 – Bauleistungen für städtische Einrichtungen, Freiflächenanlagen und öffentliche Anlagen.

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

Start: 15/12/2021 End: 31/12/2036

This contract is subject to renewal: no

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

Envisaged minimum number: 3 Maximum number: 5 Objective criteria for choosing the limited number of candidates:

1. Umsatz (max. 50 von 500 Punkten). Angaben zum erzielten Jahresumsatz (netto) in dem Tätigkeitsbereich des Auftrages in den letzten 3 Geschäftsjahren werden bei einem durchschnittlichen Umsatz über den vorgenannten Zeitraum von unter und bis einschließlich 1 Mio. EUR mit 0 P., mehr als 1 Mio. EUR bis einschließlich 5 Mio. EUR mit 1 P., mehr als 5 Mio. EUR bis einschließlich 10 Mio. EUR mit 2 P., mehr als 10 Mio. EUR bis einschließlich 15 Mio. EUR mit 3 P., mehr als 15 Mio. EUR bis einschließlich 20 Mio. EUR mit 4 P., und mehr als 20 Mio. EUR mit 5 P. bewertet.
2. Anzahl der technischen Mitarbeiter (max. 50 von 500 Punkten). Angaben zu durchschnittlich fest angestellten fachspezifischen technischen Mitarbeitern (Architekten, Ingenieure, Techniker oder vergleichbar) im Tätigkeitsbereich des Auftrages in den letzten 3 Jahren werden bei einer durchschnittlichen Anzahl von bis einschließlich 1 MA mit 0 P., mehr als 1 MA bis einschließlich 2 MA mit 1 P., mehr als 2 MA bis einschließlich 3 MA mit 2 P., mehr als 3 MA bis einschließlich 4 MA mit 3 P., mehr als 4 MA bis einschließlich 5 MA mit 4 P., mehr als 5 MA mit 5 P. bewertet.
3. Anzahl der finanztechnischen Mitarbeiter (max. 50 von 500 Punkten). Angaben zu den durchschnittlich fest angestellten fachspezifischen finanztechnischen Mitarbeitern (Bankbetriebswirte oder vergleichbar) im Tätigkeitsbereich des Auftrages (Bau, Projektmanagement, Finanzierung, Grunderwerb und Verkauf) in den letzten 3 Jahren (2018, 2019 und 2020) werden bei einer durchschnittlichen Anzahl von bis einschließlich 1 MA mit 0 P., mehr als 1 MA bis einschließlich 2 MA mit 1 P., mehr als 2 MA bis einschließlich 3 MA mit 2 P., mehr als 3 MA bis einschließlich 4 MA mit 3 P., mehr als 4 MA bis einschließlich 5 MA mit 4 P., mehr als 5 MA mit 5 P. bewertet.
4. Anzahl der kaufmännischen Mitarbeiter (max. 50 von 500 Punkten). Angaben zu den durchschnittlich fest angestellten fachspezifischen kaufmännischen Mitarbeitern (Bürokaufmann/-frau oder vergleichbar) im Tätigkeitsbereich des Auftrages in den letzten 3

Jahren (2018, 2019 und 2020) werden bei einer durchschnittlichen Anzahl von bis einschließlich 1 MA mit 0 P., mehr als 1 MA bis einschließlich 2 MA mit 1 P., mehr als 2 MA bis einschließlich 3 MA mit 2 P., mehr als 3 MA bis einschließlich 4 MA mit 3 P., mehr als 4 MA bis einschließlich 5 MA mit 4 P., mehr als 5 MA mit 5 P. bewertet.

5. Referenzen (max. 300 von 500 Punkten). Es werden max. 5 Referenzen über in den Jahren 2010 bis einschl. 2020 abgeschlossene Maßnahmen gewertet, die mit den zu vergebenden Leistungen vergleichbar sind. Eine Maßnahme wird als Referenz gewertet, wenn der Baubeginn in den Zeitraum 2010 bis einschl. 2020 fällt, und gilt als abgeschlossen, wenn die (Gesamt-)Abnahme oder Inbetriebnahme vor Veröffentlichung dieser Bekanntmachung erfolgt ist. Sofern im Rahmen der Bewerbung mehr als 5 Referenzen angegeben werden, werden zugunsten des Bewerbers/der Bewerbungsgemeinschaft die Referenzen gewertet, die den Anforderungen an die ausgeschriebenen Leistungen optimalerweise entsprechen. Die Referenzen werden anhand folgender Kriterien bewertet:

- Durchführung oder Betreuung einer Erschließungsmaßnahme; -mit einem Erschließungsgebiet von mind. 15 000 m²,
- mit Baukosten von mind. 10 Mio. EUR (netto),
- für einen öffentlichen Auftraggeber,
- mit Grunderwerb und anschl. Verkauf/Vertrieb der erschlossenen Grundstücke,
- mit Vorfinanzierung der Maßnahme durch den Bewerber mit einem Finanzierungsvolumen von mind. 10 Mio. EUR (netto).

Erfüllt eine Referenz eines der vorgenannten sechs Kriterien, so erhält der Bewerber 1 Teilpunkt (TP). Erfüllen danach die maximal 5 wertbaren Referenzen alle sechs Kriterien, wird die maximale Teilpunktzahl in Höhe von 30 Teilpunkten erreicht. Die Punkteverteilung ergibt sich aus folgender Matrix: 0 bis 5 TP: 0 P.; 6 bis 10 TP: 1 P.; 11 bis 15 TP: 2 P.; 16 bis 20 TP: 3 P.; 21 bis 25 TP: 4 P.; 26 bis 30 TP: 5 P.

II.2.10. Information about variants

Variants will be accepted: no

II.2.11. Information about options

Options: yes

Description of options:

Das Leistungsspektrum des Auftrags ist in 6 Stufen unterteilt:

- Stufe 1 – Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbs für das Wohngebiet „Oberer Dümmlersberg“,
- Stufe 2 – Ausarbeitung städtebaulicher Planungen im Sinne des § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB,
- Stufe 3 – Grunderwerb und Marktanalyse,
- Stufe 4 – Erschließungsleistungen im Sinne des § 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB,
- Stufe 5 – Vermarktung und Verkauf der erschlossenen Grundstücke,
- Stufe 6 – Bauleistungen für städtische Einrichtungen, Freiflächenanlagen und öffentliche Anlagen.

Der AN wird zunächst nur mit den Leistungen der Leistungsstufen 1, 2 und 3 beauftragt. Die Auftraggeber behalten sich vor, die weiteren Leistungsstufen oder auch nur einzelne Leistungen weiterer Leistungsstufen abzurufen. Der Abruf erfolgt durch einseitige schriftliche Auftragserteilung gegenüber dem Auftragnehmer. Der Auftragnehmer ist verpflichtet, die jeweils weiter beauftragten Leistungen nach Maßgabe des Vertrages zu erbringen (unwiderrufliche Optionen zugunsten der Auftraggeber) und unverzüglich mit der

Leistungserbringung zu beginnen, sofern der Abruf innerhalb von 15 Monaten nach vollständiger Erbringung der jeweils zuvor beauftragten Leistungen erfolgt. Ein Rechtsanspruch des Auftragnehmers auf Beauftragung mit weiteren Leistungen besteht nicht.

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:

1. Vorlage Auszug aus Berufs- bzw. Handelsregister oder gleichwertig (nicht älter als 6 Monate),
2. Erklärung, dass keine Ausschlussgründe gemäß §§ 123, 124 GWB vorliegen.

III.1.2. Economic and financial standing

List and brief description of selection criteria:

1. Nachweis einer Berufshaftpflichtversicherung. Vorlage eines Nachweises – nicht älter als 10 Monate – einer gültigen Berufshaftpflicht bei einem in der Europäischen Union zugelassenen Haftpflichtversicherer. Deckungssummen:

- 5,0 Mio. EUR für Personenschäden,
- 5,0 Mio. EUR für Sach- und Vermögensschäden.

Es muss nachgewiesen werden, dass die Maximierung der Schadensregulierung innerhalb Deutschlands mindestens das 2-fache der geforderten Deckungssumme beträgt. Die Versicherung muss mindestens für die Dauer der Ausführungsfrist z.B. unbefristet, sich automatisch verlängernd o. ä. abgeschlossen sein. Im Fall einer Bewerbergemeinschaft ist eine Erklärung des Versicherers bzw. die entsprechende Passage aus dem/den Vertrag /Bedingungen als Anlage beizufügen, wonach die Versicherung auch bei der Betätigung des Bewerbers als Partner einer ARGE, bei Schäden, die vom Versicherungsnehmer verursacht werden, zu den o. g. Bedingungen eintritt. Falls die Höhe der vorhandenen Deckungssumme nicht ausreicht ist eine Verpflichtungserklärung vorzulegen, dass die Deckungssumme im Falle der Beauftragung auf die vorgegebenen Beträge erhöht wird.

2. Jahresabschlüsse. Vorzulegen sind die Jahresabschlüsse der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre, falls deren Veröffentlichung in dem Land, in dem der Bewerber niedergelassen ist, gesetzlich vorgeschrieben ist.

3. Finanzierungszusage. Vorzulegen ist die Finanzierungszusage eines in der EU zugelassenen Kreditinstitutes oder Kreditversicherers zur ausgeschriebenen Generalübernehmeraufgabe über ein Volumen von 30 Mio. EUR.

4. Umsatz (Auswahlkriterium – max. 50 von 500 Punkten). Angaben zum erzielten Jahresumsatz (netto) in dem Tätigkeitsbereich des Auftrages in den letzten 3 Geschäftsjahren werden bei einem durchschnittlichen Umsatz über den vorgenannten Zeitraum von unter und bis einschließlich 1 Mio. EUR mit 0 P., mehr als 1 Mio. EUR bis einschließlich 5 Mio. EUR mit 1 P., mehr als 5 Mio. EUR bis einschließlich 10 Mio. EUR mit 2 P., mehr als 10 Mio. EUR bis einschließlich 15 Mio. EUR mit 3 P., mehr als 15 Mio. EUR bis einschließlich 20 Mio. EUR mit 4 P., und mehr als 20 Mio. EUR mit 5 P. bewertet.

III.1.3. Technical and professional ability

List and brief description of selection criteria:

1. Angaben über die technische Leitung einschl. Nachweise. Zu benennen ist der für das Projekt vorgesehene Projektleiter, dessen fachliche Qualifikation durch Vorlage der Berufszulassung nachzuweisen ist. Zudem ist der Lebenslauf des Projektleiters einzureichen. Falls eine Bewerbung als Bietergemeinschaft vorgenommen wird, ist zwingend ein Projektleiter für die gesamte Bietergemeinschaft zu benennen.
2. Anzahl der technischen Mitarbeiter (Auswahlkriterium – max. 50 von 500 Punkten). Angaben zu durchschnittlich fest angestellten fachspezifischen technischen Mitarbeitern (Architekten, Ingenieure, Techniker oder vergleichbar) im Tätigkeitsbereich des Auftrages in den letzten 3 Jahren werden bei einer durchschnittlichen Anzahl von bis einschließlich 1 MA mit 0 P., mehr als 1 MA bis einschließlich 2 MA mit 1 P., mehr als 2 MA bis einschließlich 3 MA mit 2 P., mehr als 3 MA bis einschließlich 4 MA mit 3 P., mehr als 4 MA bis einschließlich 5 MA mit 4 P., mehr als 5 MA mit 5 P. bewertet.
3. Anzahl der finanztechnischen Mitarbeiter (Auswahlkriterium – max. 50 von 500 Punkten). Angaben zu den durchschnittlich fest angestellten fachspezifischen finanztechnischen Mitarbeitern (Bankbetriebswirte oder vergleichbar) im Tätigkeitsbereich des Auftrages (Bau, Projektmanagement, Finanzierung, Grunderwerb und Verkauf) in den letzten 3 Jahren (2018, 2019 und 2020) werden bei einer durchschnittlichen Anzahl von bis einschließlich 1 MA mit 0 P., mehr als 1 MA bis einschließlich 2 MA mit 1 P., mehr als 2 MA bis einschließlich 3 MA mit 2 P., mehr als 3 MA bis einschließlich 4 MA mit 3 P., mehr als 4 MA bis einschließlich 5 MA mit 4 P., mehr als 5 MA mit 5 P. bewertet.
4. Anzahl der kaufmännischen Mitarbeiter (Auswahlkriterium – max. 50 von 500 Punkten). Angaben zu den durchschnittlich fest angestellten fachspezifischen kaufmännischen Mitarbeitern (Bürokaufmann/-frau oder vergleichbar) im Tätigkeitsbereich des Auftrages in den letzten 3 Jahren (2018, 2019 und 2020) werden bei einer durchschnittlichen Anzahl von bis einschließlich 1 MA mit 0 P., mehr als 1 MA bis einschließlich 2 MA mit 1 P., mehr als 2 MA bis einschließlich 3 MA mit 2 P., mehr als 3 MA bis einschließlich 4 MA mit 3 P., mehr als 4 MA bis einschließlich 5 MA mit 4 P., mehr als 5 MA mit 5 P. bewertet.
5. Referenzen (Auswahlkriterium – max. 300 von 500 Punkten). Es werden max. 5 Referenzen über in den Jahren 2010 bis einschl. 2020 abgeschlossene Maßnahmen gewertet, die mit den zu vergebenden Leistungen vergleichbar sind. Eine Maßnahme wird als Referenz gewertet, wenn der Baubeginn in den Zeitraum 2010 bis einschl. 2020 fällt, und gilt als abgeschlossen, wenn die (Gesamt-)Abnahme oder Inbetriebnahme vor Veröffentlichung dieser Bekanntmachung erfolgt ist. Sofern im Rahmen der Bewerbung mehr als 5 Referenzen angegeben werden, werden zugunsten des Bewerbers/der Bewerbergemeinschaft die Referenzen gewertet, die den Anforderungen an die ausgeschriebenen Leistungen optimalerweise entsprechen. Die Referenzen werden anhand folgender Kriterien bewertet:
 - Durchführung oder Betreuung einer Erschließungsmaßnahme;
 - mit einem Erschließungsgebiet von mind. 15.000 m²,
 - mit Baukosten von mind. 10 Mio. EUR (netto),
 - für einen öffentlichen Auftraggeber,
 - mit Grunderwerb und anschl. Verkauf/Vertrieb der erschlossenen Grundstücke,
 - mit Vorfinanzierung der Maßnahme durch den Bewerber mit einem Finanzierungsvolumen von mind. 10 Mio. EUR (netto).Erfüllt eine Referenz eines der vorgenannten 6 Kriterien, so erhält der Bewerber 1 Teilpunkt (TP). Erfüllen danach die maximal 5 wertbaren Referenzen alle 6 Kriterien, wird die maximale Teilpunktzahl in Höhe von 30 Teilpunkten erreicht. Die Punkteverteilung ergibt sich aus folgender Matrix: 0 bis 5 TP: 0 P.; 6 bis 10 TP: 1 P.; 11 bis 15 TP: 2 P.; 16 bis 20 TP: 3 P.; 21 bis 25 TP: 4 P.; 26 bis 30 TP: 5 P.

III.2. Conditions related to the contract

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 procedure with negotiation

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

IV.1.5. Information about negotiation

The contracting authority reserves the right to award the contract on the basis of the initial tenders without conducting negotiations

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: 19/07/2021 Local time: 12:00

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

IV.2.6. Minimum time frame during which the tenderer must maintain the tender

Tender must be valid until: 31/01/2022

Section VI: Complementary information

VI.1. Information about recurrence

This is a recurrent procurement: no

VI.3. Additional information

VI.4. Procedures for review

VI.4.1. Review body

Official name: Vergabekammer Nordbayern bei der Regierung von Mittelfranken

Postal address: Postfach 606

Town: Ansbach

Postal code: 91511

Country: Germany

E-mail: vergabekammer.nordbayern@reg-mfr.bayern.de

Telephone: +49 981531277

Fax: +49 981531837

VI.4.3. Review procedure

Precise information on deadline(s) for review procedures:

Die Vergabekammer leitet ein Nachprüfungsverfahren nur auf Antrag ein. Nach § 160 Abs. 3 GWB ist der Antrag unzulässig, soweit:

- 1) der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Absatz 2 bleibt unberührt,
- 2) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden,
- 3) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden,
- 4) mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind. Dies gilt nicht bei einem Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit des Vertrags nach § 135 Absatz 1 Nummer 2. § 134 Absatz 1 Satz 2 GWB bleibt unberührt.

VI.5. Date of dispatch of this notice

17/06/2021