

Germany-Wernau: Flats construction work

OJ S 108/2023 07/06/2023

Contract notice

Works

Legal Basis:

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Stadt Wernau (Neckar)

Postal address: Kirchheimer Straße 68-70

Town: Wernau

NUTS code: DE113 Esslingen

Postal code: 73249

Country: Germany

Contact person: Stadt Wernau, Herr Patrick Klein und kohler grohe architekten,
Verfahrensbetreuer, Kontakt: Simone Bohsung

E-mail: wettbewerb@kohlergrohe.de

Telephone: +49 711/76963932

Internet address(es):

Main address: <https://www.wernau.de>

I.3. Communication

The procurement documents are available for unrestricted and full direct access, free of charge, at: <https://www.subreport.de/E51492999>

Additional information can be obtained from the abovementioned address

Tenders or requests to participate must be submitted electronically via: <https://www.subreport.de/E51492999>

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

Konzeptvergabeverfahren Wohnbebauung Adlerstraße Ost Teil III in Wernau am Neckar

II.1.2. Main CPV code

45211341 Flats construction work

II.1.3. Type of contract

Works

II.1.4. Short description

Die Stadt Wernau beabsichtigt, ein Grundstück mit einer Fläche von ca. 1.383m² im Wohngebiet „Adlerstraße Ost Teil III“ an Investor*innen, Bauträger*innen oder Wohnungsunternehmen zu einem festgelegten Kaufpreis zu veräußern.

Für die angrenzenden Grundstücke des Gebietes Adlerstraße Ost Teil III wurde 2019 ein Investoren- und Architektenwettbewerb durchgeführt. Der Zuschlag wurde in 4 Losen vergeben.

Das Plangebiet ist im Bebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet (WA1/2) festgesetzt, Baulinien und Baugrenzen sind vorgegeben sowie die Gebäudehöhe mit 10,50m.

Es ist eine Wohnnutzung vorzusehen.

Das Wohngebäude auf dem zu vergebenden Grundstück soll sich in die Gesamtkonzeption der durchgeführten Verfahren einfügen und sich durch eine hohe gestalterische Qualität hinsichtlich der Architektur, des Wohnens unter Einbeziehung der vorgesehenen Freiflächen einfügen. Die beteiligten Investor*innen erstellen hierzu mit einem Architekt*in (angestellt oder als Team) ein Planungskonzept.

Es handelt sich um eine Grundstücksvergabe und Grundstückserwerb (CPV-Code 70122110-6) im Rahmen einer offenen Konzeptvergabe.

Es findet kein förmliches Vergabeverfahren nach §§ 97ff. GWB statt. Die Auswahlentscheidung, wer das Grundstück erwerben kann, wird transparent und diskriminierungsfrei durchgeführt. Um diesen Anforderungen Rechnung zu tragen, wurde ein Verfahrenskonzept entwickelt, welches von der Struktur her einem Verhandlungsverfahren mit vorgeschalteten Teilnahmewettbewerb ähnelt. Die offene Konzeptvergabe zur Auswahl der Bewerbergemeinschaft ist kein Vergabeverfahren nach Maßgabe des 4. Teils des GWB, der VgV und des 2. Abschnitts der VOB/A.

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)

70122000 Land sale or purchase services

II.2.3. Place of performance

NUTS code: DE113 Esslingen

Main site or place of performance: Wernau am Neckar

II.2.4. Description of the procurement

Gegenstand des Konzeptvergabeverfahrens ist die Abgabe eines verbindlichen Kaufangebots für das Grundstück durch den Investor*in und die Ausarbeitung eines Planungskonzeptes für die Wohnbebauung durch einen Architekt*in (angestellt oder als Team). Der/die Investor*in soll die bauliche Realisierung durchführen.

Teilnahmeberechtigt sind Investor*innen mit Benennung eines Architekt*in (angestellt oder als Team), der die Planungsleistung übernimmt.

Im Rahmen des Auswahlverfahrens werden maximal 15 Teams aus Investor*innen und Architekt*innen ausgewählt. Die Teams qualifizieren sich in einem Bewerbungsverfahren und werden zugelassen, wenn sie die im Teilnahmeantrag geforderten Mindestanforderungen erfüllen. Sollten sich mehr als 15 Bewerber*innen qualifizieren, werden die 15 Bewerbungen, die zur Konzeptvergabe zugelassen werden, gelöst.

Weitere Informationen entnehmen Sie bitte der angefügten Kurzinformation.

II.2.5. Award criteria

Criteria below

Quality criterion - Name: Qualität Städtebau, Architektur, Funktionalität / Weighting: 50%

Quality criterion - Name: Nachhaltigkeit und Energiekonzept / Weighting: 20%

Quality criterion - Name: Nutzungskonzept, Soziale Qualität / Weighting: 20%

Quality criterion - Name: Weiterentwicklungsfähigkeit / Weighting: 10%

Price - Weighting: 0%

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

Envisaged number of candidates: 15
Objective criteria for choosing the limited number of candidates:

Zum Konzeptvergabeverfahren zugelassen werden nur Bewerbungen (Bauherrengemeinschaft mit Benennung eines Architekt*in), die einen formal ordnungsgemäßen Teilnahmeantrag eingereicht haben und alle Bedingungen und Zulassungskriterien erfüllen.

Es werden maximal 15 Bewerbergemeinschaften zur Konzeptvergabe zugelassen. Sollten sich mehr als 15 Bewerber*innen qualifizieren, werden die 15 Bewerbergemeinschaften gelöst, die zur Teilnahme am weiteren Verfahren zugelassen werden. Bewerbergemeinschaften, 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

Weitere Informationen entnehmen Sie bitte der angefügten "Kurzinformation" sowie dem Teilnahmeantrag, der fristgerecht über die Vergabeplattform eingereicht werden muss. Rückfragen zum Verfahren können jederzeit über die Bieterkommunikation der Vergabeplattform gestellt werden.

Die Kommunikation und die Einreichung der Unterlagen ist nur über die Vergabeplattform zulässig.

Der/ die Interessent/in hat in eigener Verantwortung dafür Sorge zu tragen, dass er/sie tatsächlich alle an die Interessenten versandten Informationen erhält. Dies ist gewährleistet, wenn sich der Interessent auf der Vergabeplattform registriert, da Fragen, Antworten und weitere Informationen ausschließlich über die Vergabeplattform bereitgestellt werden.

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 Investor*innen mit Benennung eines Architekt*innen (angestellt oder als Team), der die Planungsleistung übernimmt.

Teilnahmeberechtigt sind Investor*innen und Architekt*innen, denen natürliche und/oder juristische Personen angehören, die die nachfolgend aufgeführten fachlichen Anforderungen erfüllen.

Von den Investoren 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 Architekt*innen (angestellt oder als Team mit einem Architekturbüro) zusammenarbeiten.

Anforderungen Architekt*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 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 - der Richtlinie 2005/36 /EG – Berufsanerkennungsrichtlinie - gewährleistet ist, und der die entsprechende Tätigkeit gemäß Richtlinie und Auslobung nachweisen kann. Die Teilnahme von angestellten Architekt*innen ist möglich.

III.1.2. Economic and financial standing

List and brief description of selection criteria:

Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit des Investor*in:

- Bonitätsauskunft, eine formlose, auf das Projekt bezogene Bonitätsauskunft von der jeweiligen Hausbank oder einem geeigneten Bewertungsinstitut.
- Angabe des Umsatzes in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren.

.

Minimum level(s) of standards possibly required:

Alle Eignungskriterien müssen vollständig erfüllt sein.

III.1.3. Technical and professional ability

List and brief description of selection criteria:

Angaben zur technischen Leistungsfähigkeit des Investors, der Investorin.

.

Ein Beispiel des Investor*in über ein bereits realisiertes Referenzprojekt, das eine Vergleichbarkeit zur Aufgabe in Inhalt und Investition darstellt (Geschosswohnungsbau, nicht älter als 10 Jahre).

Notwendige Angaben: Projektbezeichnung, Auftraggeber/Ansprechpartner, Fertigstellungsjahr, Erstellungskosten, Zeichnungen, Abbildungen des fertiggestellten Projekts, Erläuterung.

Qualitative Auswahlkriterien der Architekt*innen:

Den Nachweis der fachlichen Eignung und Kompetenz erbringen die Bewerber*innen anhand von mindestens einer Referenz in den Kategorien A oder B oder C in Form von Projektblättern. Anhand der Projektblätter werden die dort dargestellten Referenzen überprüft (Vorprüfung).

Bewerbungen (Investor*innen mit angestellten Architekt*innen oder Teams aus Investor*innen und Architekt*innen) sind qualifiziert und werden zum Konzeptvergabeverfahren zugelassen, wenn sowohl der Investor*in als auch der Architekt*in (sowie bei Bewerbergemeinschaften etwaige weitere Mitglieder) jeweils alle oben genannten allgemeinen Anforderungen erfüllen, der Investor*in die oben genannten Anforderungen Investor erfüllt und der Architekt*in die oben genannten Anforderungen Architekt*in erfüllt.

Es werden maximal 15 Bewerber*innen zugelassen. Sollten sich mehr als 15 Bewerber*innen qualifizieren, werden die 15 Bewerbungen, die zur Konzeptvergabe zugelassen werden, gelöst.

Minimum level(s) of standards possibly required:

Zulassungskriterien Architekten*innen.

Den Nachweis der fachlichen Eignung und Kompetenz erbringen die Bewerber*innen anhand von mindestens einer Referenz in den Kategorien A oder B oder C in Form von Projektblättern. Anhand der Projektblätter werden die dort dargestellten Referenzen überprüft (Vorprüfung).

Entweder:

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 in einem anderen Büro selbständig abgewickelt wurden, wenn dies die Büroinhaber*innen bestätigen.

-Formblatt DIN A4 mit Daten der Referenz (Art des Erfolgs, Jahr der Auszeichnung, Wettbewerbsart, Auslober*in mit Adresse, Verfasser (= Name des Bewerber*in)).

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

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 in einem anderen Büro selbständig abgewickelt wurden, wenn dies die Büroinhaber*innen bestätigen.

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

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

C. Nachweis eines oder mehrerer realisierter Projekte

(Mind. 1 Geschosswohnungsbau, KG 300-700: mind. 2,0 Mio. €, brutto).

Durchführung der wesentlichen Leistungsphasen (mind. LPH 2 - 8).

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

- Formblatt DIN A4 mit Daten der Referenz: Bezeichnung, Bauherr*in, Verfasser*in (= Name des Bewerbers*in), Jahr der Fertigstellung, bearbeitete Leistungsphasen nach HOAI, Erstellungskosten (KG 300-700, brutto).
- Darstellung auf max. 2 Seiten DIN A4: Zeichnungen, Abbildungen, Erläuterungen.

III.2. Conditions related to the contract

III.2.2. Contract performance conditions

Bewerbergemeinschaften müssen gesamtschuldnerisch haften und einen bevollmächtigten Vertreter*in benennen.

Für jede Bewerber*in, jedes Mitglied einer Bewerbergemeinschaft und jeden im Teilnahmeantrag namentlich benannten Nachunternehmer muss die Verpflichtungserklärung Mindestentgelt nach dem Landestariftreue- und Mindestlohngesetz Baden-Württemberg (LTMG) entweder mit dem Teilnahmeantrag oder spätestens mit dem Erstangebot abgegeben werden.

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

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: 04/07/2023 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

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

Duration in months: 4 (from the date stated for receipt of tender)

Section VI: Complementary information

VI.1. Information about recurrence

This is a recurrent procurement: no

VI.3. Additional information

Weitere Informationen entnehmen Sie bitte der angefügten "Kurzinformation" sowie dem Teilnahmeantrag, der fristgerecht über die Vergabeplattform eingereicht werden muss.

VI.4. Procedures for review**VI.4.1. Review body**

Official name: Trifft nicht zu

Town: Trifft nicht zu

Country: Germany

VI.5. Date of dispatch of this notice

02/06/2023