

Germany-Ettlingen: Construction work

OJ S 155/2023 14/08/2023

Contract notice

Works

Legal Basis:

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Stadt Ettlingen - Justitiariat - Zentrale Vergabestelle

Postal address: Marktplatz 2

Town: Ettlingen

NUTS code: DE123 Karlsruhe, Landkreis

Postal code: 76275

Country: Germany

Contact person: Herr Peter von Vietinghoff

E-mail: JU02@ettlingen.de

Telephone: +49 72431018922

Fax: +49 7243/101583

Internet address(es):

Main address: <http://WWW.ETTLINGEN.DE>

I.3. Communication

The procurement documents are available for unrestricted and full direct access, free of charge, at: <https://www.subreport.de/E99444558>

Additional information can be obtained from the abovementioned address

Tenders or requests to participate must be submitted electronically via: <https://www.subreport.de/E99444558>

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

Erschließungsträger für Wohn- und Gewerbebebauung Gebietsentwicklung Baugebiet „Schleifweg/Kaserne Nord“, Erschließung des künftigen Baugebiets einschließlich Bodenordnung

Reference number: Vergabe Nr. 2023-022

II.1.2. Main CPV code

45000000 Construction work

II.1.3. Type of contract

Works

II.1.4. Short description

Gegenstand des Vergabeverfahrens ist die Übertragung von Leistungen eines Erschließungsträgers, dessen Aufgabe es ist, das Baugebiet „Schleifweg/Kaserne Nord“ einvernehmlich mit den Grundstückseigentümern unter Anwendung von § 11 BauGB bauleitplanerisch zu entwickeln, umzulegen und zu erschließen. Unter Mitwirkung des Erschließungsträgers wird ein gesetzliches Umlegungsverfahren durchgeführt werden, das als Mantel für die vom Erschließungsträger vorzubereitende konsensuale Bodenordnung dienen soll. Ein Umlegungsbeschluss wird zu gegebener Zeit durch die Stadt Ettlingen gefasst werden. Der Erschließungsträger stellt die Erschließungsanlagen her, übergibt diese an die Stadt und refinanziert sich durch die Eigentümer im Erschließungsgebiet.

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)

70110000 Development services of real estate, 70111000 Development of residential real estate, 70112000 Development of non-residential real estate

II.2.3. Place of performance

NUTS code: DE123 Karlsruhe, Landkreis

II.2.4. Description of the procurement

Die Stadt Ettlingen beabsichtigt eine ca. 7 ha große Fläche einerseits als Wohngebiet mit einer Einfamilienhausbebauung (Teilbereich I Kita und Wohnen Ost) andererseits als höher verdichtete Bebauung mit Gebäuden für Geschosswohnungsbau und nicht störender gewerblicher Nutzung zu entwickeln (Teilbereich II Gewerbe und Wohnen West).

Das Plangebiet grenzt im Westen an die Karlsruher Straße und im Süden an die Ludwig-Erhard-Straße und liegt östlich des Stadtteils Neuwiesenreben. Ausgehend von dem vom Gemeinderat beschlossenen Rahmenplan, sollen ca. 400 Wohneinheiten entstehen, und entlang der Karlsruher Straße Nutzungsfläche für nicht störendes hochwertiges Gewerbe entwickelt werden. Insgesamt sind etwa 43.000 m² Bruttogrundfläche für Wohnen und ca. 17.000 m² Bruttogrundfläche für Gewerbe vorgesehen.

Insgesamt sind neben der Stadt Ettlingen 11 Grundstückseigentümer/-gemeinschaften (Stand: Jan. 2022) vorhanden. Ca. 54.000 m² Grundstücksfläche (inkl. der vorhandenen Verkehrs- und Grünflächen) innerhalb des zukünftigen Bebauungsplangebietes befinden sich im Eigentum der Stadt Ettlingen.

Gegenstand des Vergabeverfahrens ist die Übertragung von Leistungen eines Erschließungsträgers, dessen Aufgabe es ist, das Baugebiet „Schleifweg/Kaserne Nord“ einvernehmlich mit den Grundstückseigentümern unter Anwendung von § 11 BauGB bauleitplanerisch zu entwickeln, umzulegen und zu erschließen. Unter Mitwirkung des Erschließungsträgers wird ein gesetzliches Umlegungsverfahren durchgeführt werden, das als Mantel für die vom Erschließungsträger vorzubereitende konsensuale Bodenordnung

dienen soll. Ein Umlegungsbeschluss wird zu gegebener Zeit durch die Stadt Ettlingen gefasst werden.

Hierzu bedient sich der Erschließungsträger der Leistungen des Landratsamtes Karlsruhe – Amt für Vermessung, Geoinformation und Flurneuordnung. Diese Leistungen sind durch den Erschließungsträger entsprechend seiner Erfordernisse zur Vorbereitung der gewünschten konsensualen Grundstücksordnung abzurufen und zu steuern.

Die Ingenieurleistungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen durch 2 Stadtplanungsbüros getrennt – zeitlich gestuft – nach Teilabschnitt 1 und Teilabschnitt 2 durchgeführt werden. Sämtliche erforderlichen Ingenieur- und sonstigen Leistungen sind in Abstimmung mit der Stadt Ettlingen durch den Erschließungsträger zu beauftragen.

Hierbei bildet den wesentlichen Gegenstand der Leistungen des Erschließungsträgers die sogenannte Projektvorbereitung – Klärung der Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer –, das Projektmanagement in Bezug auf die Bodenordnung sowie die Durchführung der Erschließung in Bezug auf leitungsgebundene Anlagen, Straßenerschließung und optional der Wärmeversorgungsanlagen, soweit diese im öffentlichen Straßenraum liegen. Hinzu kommen die Koordination sowie die Koordination aller Maßnahmen zur Durchführung einer Vermessung und Abmarkung.

Darüber hinaus steuert der Erschließungsträger das jeweils mit der Bauleitplanung betraute Stadtplanungsbüro und führt sämtliche Maßnahmen zur rechtskonformen Umsetzung der Bauleitplanung, also auch das Eingriffs- und Ausgleichsprogramm für die durch die zugelassene Bebauung ausgelösten Eingriffe in den Naturhaushalt, die Maßnahmen des Artenschutzes durch.

Zur Umsetzung der Erschließung gehört auch die ordnungsgemäße Beseitigung des Niederschlagswassers. Aufgabe des Erschließungsträgers ist es auch, mit im Plangebiet eventuell befindlichen Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen umzugehen, diese ggf. zu entsorgen bzw. die erforderlichen Untersuchungen auf Kampfmittel und deren eventuelle Beseitigung durchzuführen.

Der Erschließungsträger hat im Zusammenwirken mit den Leitungsträgern für Gas, Strom, Telekommunikation die Verlegung von Wasser- und Abwasserrohrleitungen im Plangebiet einschließlich eventueller Vorstreckung in die Baugrundstücke durchzuführen.

II.2.5. Award criteria

Criteria below
Price

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:

- Eigenerklärungen unter Verwendung der Formularsammlung zur Bestätigung des Nichtvorliegens von Ausschlussgründen nach den §§ 123, 124 Abs. 1 GWB.
- Eigenerklärung zum Verbot der Beteiligung russischer Unternehmen nach Maßgabe des 5. EU-Sanktionspakets in Verbindung mit Artikel 5k der Verordnung (EU) 2022/576 des Rates vom 8. April 2022 zur Änderung der Verordnung (EU) Nr. 833/2014 unter Verwendung der Formularsammlung.

III.1.3. Technical and professional ability

List and brief description of selection criteria:

Darstellung von drei abgeschlossenen Referenzprojekten in den letzten zehn Jahren mit folgenden Mindestkriterien:

1. Erschließungsgebietsgröße: Bruttofläche mindestens 30.000 m²
2. Erschließung zukünftiger Wohnbaufläche und/oder Mischgebiets-/urbanes Gebiet /Gewerbegebietsfläche
3. Umlegungserfordernis: mindestens 25 % der Flächen des Erschließungsgebiets im Eigentum unterschiedlicher privater und öffentlicher Eigentümer
4. Projektinhalt:
 - 4.1. Ausarbeitung städtebaulicher Vertrag einschließlich Vereinbarungen mit den Grundstückseigentümern zur Kostentragung Erschließungsaufwendungen einschließlich Planungskosten und Folgekosten i.S.d. § 11 Abs. 1 BauGB
 - 4.2. Projektmanagement für konsensuale Bodenordnung mit abweichendem Verteilungsmaßstab (z.B. Flächenabschöpfung für Folgekosten nach § 11 Abs. 1 Nr. 3 BauGB oder abweichender Verteilungsmaßstab nach § 56 Abs. 2 BauGB, etc.)
 - 4.3. Verhandlungen zur Mitwirkung unter Vereinbarung An- oder Verkauf Grundstücksflächen an Gemeinde
 - 4.4. Projektmanagement Erschließung, Erschließung in eigenem Namen und auf eigene Rechnung
 - 4.5. Projektmanagement Eingriff/Ausgleich, Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen im eigenen Namen und auf eigene Rechnung
5. Wirtschaftliches Volumen dieser Referenzprojekte bezogen auf die Nettobaukosten für Erschließungsleistungen inkl. Maßnahmen zum Eingriffsausgleich nach § 1 a BauGB mindestens 2,0 Mio. Euro netto.

Die Unternehmensreferenzen dürfen nicht älter als zehn Jahre sein.

Zu jeder Referenz sind folgende Mindestangaben zu machen:

- Erschließungsgebietsgröße
- Art der Nutzung nach Maßgabe Bebauungsplan

- Eigentümerstatistik
- Investitionsvolumen bezogen auf Erschließungskosten (netto)
- Kurzbeschreibung Projekt/Leistungsumfang (inhaltlich aussagekräftige Kurzbeschreibung mit Bezug zu den unter vier genannten Anforderungen an den Projektinhalt)
- Kontakt Auftraggeber
- Leistungszeitraum

Minimum level(s) of standards possibly required:
siehe die zuvor gemachten Angaben

III.2. Conditions related to the contract

III.2.2. Contract performance conditions

Einhaltung der Tariftreue- und Mindestentgeltverpflichtung nach dem LTMG Baden-Württemberg.

Section IV: Procedure

IV.1. Description

IV.1.1. Type of procedure

Open 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: 13/09/2023 Local time: 09:00

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: 31/10/2023

IV.2.7. Conditions for opening of tenders

Date: 13/09/2023 Local time: 09:00

Information about authorised persons and opening procedure: Öffentlicher Eröffnungstermin entfällt, da nur elektronische Angebote zugelassen sind.

Section VI: Complementary information

VI.1. Information about recurrence

This is a recurrent procurement: no

VI.3. Additional information

1. Enthalten die Vergabeunterlagen nach Auffassung des Unternehmens unvollständige, unklare oder fehlerhafte Regelungen oder werfen sie Fragen auf, die die Erstellung des

Angebots oder die Preisermittlung beeinflussen können, so hat das Unternehmen den Auftraggeber unverzüglich, jedoch spätestens 10 Kalendertage vor Ablauf der Angebotsfrist darauf hinzuweisen bzw. entsprechende Fragen zu stellen.

2. Der Auftraggeber kann von der Beantwortung von Fragen absehen, die nach diesem Zeitpunkt gestellt werden.
3. Fragen und Antworten werden ausschließlich über das Vergabeportal abgewickelt. Mündliche oder telefonische Auskünfte sind unverbindlich.
4. Es liegt im Verantwortungsbereich der Unternehmen, sich eigenständig Kenntnis über evtl. Fragen, Antworten, Ergänzungen oder Korrekturen der Vergabeunterlagen zu verschaffen, die im Vergabeportal eingestellt werden.

VI.4. Procedures for review

VI.4.1. Review body

Official name: Vergabekammer Baden-Württemberg, Regierungspräsidium Karlsruhe
Postal address: Durlacher Allee 100
Town: Karlsruhe
Postal code: 76137
Country: Germany
E-mail: vergabekammer@rpk.bwl.de
Telephone: +49 721926-8730
Fax: +49 7219263985
Internet address: <https://rp.baden-wuerttemberg.de/rpk/Abt1/Ref15/Seiten/default.aspx>

VI.4.3. Review procedure

Precise information on deadline(s) for review procedures:
Wenn der Zuschlag bereits wirksam erteilt worden ist, kann dieser nicht mehr vor der Vergabekammer angegriffen werden (§ 168 Abs. 2 Satz 1 GWB).
Die Zuschlagserteilung ist möglich 10 Kalendertage nach Absendung der Bekanntgabe der Vergabeentscheidung per Fax oder per E-Mail bzw. 15 Kalendertage nach Absendung der Bekanntgabe der Vergabeentscheidung per Post (§ 134 Abs. 2 GWB). Die Zulässigkeit eines Nachprüfungsantrags setzt ferner voraus, dass die geltend gemachten Vergabeverstöße innerhalb von 10 Kalendertagen nach Kenntnis
bzw. - soweit die Vergabeverstöße aus der Bekanntmachung oder den Vergabeunterlagen erkennbar sind - bis zum Ablauf der Teilnahme- bzw. Angebotsfrist gerügt wurden (§ 160 Abs. 3 S. 1 Nrn. 1 bis 3 GWB). Ein Nachprüfungsantrag ist ebenfalls unzulässig, soweit mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung der Stadt, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind (§ 160 Abs. 3 S. 1 Nr. 4 GWB). Des Weiteren wird auf die in § 135 Abs. 2 GWB genannten Fristen verwiesen.

VI.4.4. Service from which information about the review procedure may be obtained

Official name: Vergabekammer Baden-Württemberg, Regierungspräsidium Karlsruhe
Postal address: Durlacher Allee 100
Town: Karlsruhe
Postal code: 76137
Country: Germany
E-mail: vergabekammer@rpk.bwl.de
Telephone: +49 721926-8730
Fax: +49 7219263985
Internet address: <https://rp.baden-wuerttemberg.de/rpk/Abt1/Ref15/Seiten/default.aspx>

VI.5.

Date of dispatch of this notice

09/08/2023