

Germany-Baienfurt: Real estate services

OJ S 174/2023 11/09/2023

Contract award notice

Services

Legal Basis:

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Gemeinde Baienfurt

Postal address: Marktplatz 1

Town: Baienfurt

NUTS code: DE148 Ravensburg

Postal code: 88255

Country: Germany

Contact person: Landratsamt Ravensburg, Zentrale Vergabestelle

E-mail: zv@rv.de

Internet address(es):

Main address: www.rv.de

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

Gemeinde Baienfurt: Konzeptvergabe eines Gemeindegrundstücks in Baienfurt mit Gestaltungsgutachten

Reference number: 25-ZV-86-21

II.1.2. Main CPV code

70000000 Real estate services

II.1.3. Type of contract

Services

II.1.4. Short description

Konzeptvergabe eines Gemeindegrundstücks im Neubaugebiet "Altdorfer Ösch" in Baienfurt mit Gestaltungsgutachten

II.1.6. Information about lots

This contract is divided into lots: no

II.1.7.

Total value of the procurement

Value excluding VAT: 0,01 EUR

II.2. Description

II.2.3. Place of performance

NUTS code: DE148 Ravensburg

Main site or place of performance: Gemeinde Baienfurt Neubaugebiet "Altdorfer Ösch"

II.2.4. Description of the procurement

1. Gegenstand und Ziel des Verfahrens Konzeptvergabe eines Gemeindegrundstücks im Neubaugebiet "Altdorfer Ösch" in Baienfurt mit Gestaltungsgutachten. Das Neubaugebiet "Altdorfer Ösch" in Baienfurt ist bereits erschlossen und die Gemeinde Baienfurt beabsichtigt die Vergabe des Gemeindegrundstücks (als Gesamtgrundstück), Flst.Nr. 290/21, mit einer Grundstücksgröße von 3.257 m². Als Art der baulichen Nutzung sind ein allgemeines Wohngebiet (WA) für ca. 2.440 m² und ein Dorfgebiet (MD) für ca. 817 m², festgesetzt. Das Gebiet weist eine GRZ von 0,40 auf. Nach der Nutzungsschablone sind Einzelhäuser mit bis zu drei Vollgeschossen und je Gebäude max. 6 Wohneinheiten zulässig. Für die Unterbringung von Kraftfahrzeugen ist eine Tiefgarage herzustellen. Es wird ein Nutzungsmix mit flexiblen Grundrisstypologien für eine Wohnungsdurchmischung mit kleineren Wohnungen, familiengerechten Wohnungen und altersgerechten Wohnungen angestrebt. Eine Wohnungsdurchmischung mit der Tendenz zu 2-3 Zimmerwohnungen ist anzustreben. Der Anteil an Mietwohnungen muss mindestens 30% betragen. Mindestens 30% der Mietwohnungen müssen als bezahlbarer Wohnraum mit einer Unterschreitung der ortsüblichen Miete um mind. 15% und einer Laufzeit von 20 Jahren errichtet werden. Dies bedeutet: 30% Mietwohnungen = 100% bezahlbarer Wohnraum 100% Mietwohnungen = mindestens 30% bezahlbarer Wohnraum Bei der Festlegung von tendenziell kleineren Wohneinheiten kann es erforderlich werden, den rechtskräftigen Bebauungsplan u.a. bzgl. der maximalen Anzahl von Wohnungen je Gebäude im Nachgang zu ändern. Es liegt im Interesse der Gemeinde Baienfurt im Rahmen der Grundstücksveräußerung eine zukunftsweisende Lösung für die Städtebauliche Konzeption, der Gestaltung, sozialer Kriterien und der Nachhaltigkeit (Energie u. Ökologie) für eine Bebauung zu finden. Die vorgeschlagene städtebauliche Konzeption ist, ggf. unter Berücksichtigung der Änderungswünsche durch die Gemeinde, umzusetzen. In der ersten Stufe werden anhand der in den Bewerbungsunterlagen aufgeführten Auswahlkriterien 3 - 5 Bieter (Bauträger, Baugesellschaften, Genossenschaften oder Vereine) zur Teilnahme am Gestaltungsgutachten ausgewählt. Die für die 2. Phase ausgewählten Bieter werden mit einem Gestaltungsgutachten beauftragt. 2. Verfahrensablauf Das Vergabeverfahren gliedert sich in 2 Stufen. In einem offenen Teilnahmewettbewerb (1. Stufe) können sich interessierte Unternehmen um die Teilnahme am Verhandlungsverfahren bewerben. Hierzu sind geforderte Ausschluss-, Auswahl- und Eignungskriterien zu erbringen und nachzuweisen (siehe Abschnitt III.1) und Teilnahmeunterlagen. Die für die 2. Stufe ausgewählten Bieter werden mit einem Gestaltungsgutachten beauftragt. Das Gestaltungsgutachten wird mit 4.000 € netto vergütet. Das Ergebnis des Gestaltungsgutachtens ist unter anderem ein Zuschlagskriterium. Anschließend dürfen sich alle Bieter der Stufe 2 in einem Verhandlungsgespräch dem Auftraggeber persönlich vorstellen. Der Zuschlag erfolgt auf das Angebot, welches nach Wertung der Zuschlagskriterien (siehe Abschnitt II.2.5 und Vergabeunterlagen) insgesamt die höchste Punktzahl erreicht. 3. Beauftragung: Die Beauftragung erfolgt in Abhängigkeit der Projektgenehmigung durch den Gemeinderat der Gemeinde Baienfurt.

II.2.5. Award criteria

Quality criterion - Name: Referenzobjekt Wohnungsbau / Weighting: 5,00
Quality criterion - Name: Gestaltungsgutachten / Weighting: 45,00
Quality criterion - Name: Soziales Konzept / Weighting: 25,00
Quality criterion - Name: Energiekonzept / Weighting: 15,00
Quality criterion - Name: Gesamteindruck der Präsentation / Weighting: 5,00
Cost criterion - Name: Kaufpreis / Weighting: 5,00

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 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.1.8. Information about the Government Procurement Agreement (GPA)

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement: yes

IV.2. Administrative information

IV.2.1. Previous publication concerning this procedure

Notice number in the OJ S: [2021/S 092-238519](#)

IV.2.8. Information about termination of dynamic purchasing system

IV.2.9. Information about termination of call for competition in the form of a prior information notice

Section V: Award of contract

Contract No: 1

Title:

Gemeinde Baienfurt: Konzeptvergabe eines Gemeindegrundstücks in Baienfurt mit Gestaltungsgutachten

A contract/lot is awarded: yes

V.2. Award of contract

V.2.1. Date of conclusion of the contract

06/09/2023

V.2.2. Information about tenders

Number of tenders received: 5

Number of tenders received from SMEs: 4
Number of tenders received from tenderers from other EU Member States: 0
Number of tenders received from tenderers from non-EU Member States: 0
Number of tenders received by electronic means: 5
The contract has been awarded to a group of economic operators: no

V.2.3. Name and address of the contractor

Official name: Bau- und Sparverein Ravensburg eG
Postal address: Reichlestr. 21
Town: Ravensburg
NUTS code: DE148 Ravensburg
Postal code: 88212
Country: Germany
E-mail: post@bsv-rv.de
Telephone: +49 751366220
The contractor is an SME: yes

V.2.4. Information on value of the contract/lot

Total value of the contract/lot: 0,01 EUR

V.2.5. Information about subcontracting

Section VI: Complementary information

VI.3. Additional information

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

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

Official name: Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe
Postal address: Durlacher Allee 100
Town: Karlsruhe
Postal code: 76137
Country: Germany

VI.5. Date of dispatch of this notice

06/09/2023