

Germany-Darmstadt: Architectural, construction, engineering and inspection services

OJ S 252/2021 28/12/2021

Contract award notice

Services

Legal Basis:

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Zentrale Auftragsvergabestelle des Landkreises Darmstadt-Dieburg für die Stadt Weiterstadt

Postal address: Jägertorstraße 207

Town: Darmstadt

NUTS code: DE716 Darmstadt-Dieburg

Postal code: 64289

Country: Germany

Contact person: Zentrale Auftragsvergabestelle

E-mail: zavs@ladadi.de

Telephone: +49 61518811535

Fax: +49 61518812484

Internet address(es):

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

Address of the buyer profile: www.subreport-elvis.de

I.2. Information about joint procurement

The contract is awarded by a central purchasing body

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

Realisierungsmaßnahme Neubaugebiet ‚Apfelbaumgarten II‘ in Weiterstadt

Reference number: ABG II

II.1.2. Main CPV code

71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services

II.1.3. Type of contract

Services

II.1.4. Short description

Die Stadt Weiterstadt beabsichtigt die Entwicklung (Baureifmachung, Erschließung und Vermarktung) des Plangebiets ‚Apfelbaumgarten II‘ in dem Stadtteil Braunshardt in mehreren Bauabschnitten.

Das Plangebiet (genutzte Ackerfläche) weist eine Gesamtfläche von max. ca. 28,6 ha aus und ist im Streubesitz von ca. 90 Eigentümern. Geplant ist neben einer Wohnbebauung mit ca. 1.000 bis 1.300 Wohneinheiten die Errichtung einer Kindertagesstätte (Kita) sowie einer Grundschule und eines Seniorenwohnstifts. Es liegt bereits eine Masterplanung aus dem Jahr 2019 vor (siehe Anlagen 1-09).

Vorgesehen ist eine familienfreundliche naturbezogene Stadtteilerweiterung, welche sich arrondierend zwischen die Kulturlandschaft und die bestehende Siedlungsstruktur einfügt. Dabei sind einerseits eine hohe Durchgrünung und andererseits bezahlbarer Wohnraum vorgesehen.

Gesucht wird ein Realisierungsträger für die Gesamtkoordination und Abwicklung der Maßnahme.

II.1.6. Information about lots

This contract is divided into lots: no

II.1.7. Total value of the procurement

Value excluding VAT: 1 877 750,00 EUR

II.2. Description

II.2.2. Additional CPV code(s)

70110000 Development services of real estate, 70122000 Land sale or purchase services, 71250000 Architectural, engineering and surveying services, 71541000 Construction project management services

II.2.3. Place of performance

NUTS code: DE716 Darmstadt-Dieburg

Main site or place of performance: Weiterstadt, Plangebiet ‚Apfelbaumgarten II‘ sowie weitere Dienststellen im Stadtgebiet

II.2.4. Description of the procurement

Die Stadt Weiterstadt beabsichtigt mit diesem Verfahren, die folgenden Leistungen gemäß des den Vergabeunterlagen beiliegenden Leistungsbildes (Anlage 1-10) zu beauftragen:

1. Gesamtkoordination und Steuerung

(in Anlehnung an die AHO-Schriftenreihe Nr. 9) für die Gesamtmaßnahme,

2. Grundstückssicherung, Liegenschaftsmanagement, Vermarktung

Die Verfügbarkeit der Grundstücke ist durch den Realisierungsträger in geeigneter Weise sicher zu stellen (Erwerb oder Umlegungsvereinbarung mit den Eigentümern),

3. Erschließung

d.h. Baufeldfreilegung und Herstellung der öffentlichen Erschließung,

4. Projektbuchhaltung und Finanzierung

Abwicklung aller anfallenden Zahlungen, Kostenkontrolle.

Die im Masterplan erwähnte periphere Infrastruktur (Kläranlage, Umgehungsstraße) ist nicht Gegenstand der hier ausgeschriebenen Leistung. Diese zur Gebietsentwicklung dennoch erforderlichen Maßnahmen sollen aber teilweise aus dieser Gebietsentwicklung heraus finanziert werden. Daher sind sie in der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung zu berücksichtigen und zu bilanzieren (insgesamt sind dafür ca. 6,0 bis 7,0 Mio. € veranschlagt).

Die Stadt Weiterstadt trifft die wesentlichen Entscheidungen bei der Umsetzung der Maßnahme und trägt grundsätzlich das wirtschaftliche Ergebnis (Überschuss oder Defizit)

dieser Entwicklung. Daher stellt gerade auch die Wirtschaftlichkeit dieser Maßnahme – neben den Einflussmöglichkeiten bei der Vermarktung (vgl. Leistungsbild Punkt ‚Zielsetzung‘) – ein zentrales Projektziel dar. Der Realisierungsträger soll sicherstellen können, dass das wirtschaftliche Risiko für die Stadt überschaubar bleibt.

Die Stadt erwartet mit der Beauftragung dieses Realisierungsträgers eine Entlastung des Verwaltungsaufwandes der Stadtverwaltung auf der einen Seite sowie eine vertraglich gesicherte Umsetzung der städtebaulichen Ziele auf der anderen Seite.

Die Stadt behält sich ein Sonderkündigungsrecht vor, für den Fall, dass wesentliche Ziele (siehe Leistungsbild und Masterplan) oder ein satzungsreifer Bebauungsplan als Rechtsgrundlage nicht erreicht werden können.

Der Auftraggeber behält sich eine abschnittsweise Beauftragung gemäß den vorgesehenen Baustufen 1-4 aus dem Masterplan vor.

II.2.5. Award criteria

Quality criterion - Name: Projektteam /Personaleinsatzkonzept, interne Organisation, Präsenz vor Ort / Weighting: 20

Quality criterion - Name: Gesamtkoordination und Steuerung der Erschließung / Weighting: 15

Quality criterion - Name: Projektcontrolling und Risikomanagement / Weighting: 25

Quality criterion - Name: Grundstückserwerb/Umlegung, Vermarktung und Projektfinanzierung / Weighting: 25

Cost criterion - Name: Preis / Weighting: 15

II.2.11. Information about options

Options: yes

Description of options:

Ein bereits vorliegender Stadtverordnetenbeschluss sieht vor, dass ein Teil aus dem Plangebiet bereits vorab zeitnah durch die Stadt für bezahlbaren Wohnraum für Weiterstädter Bürger- und Bürgerinnen entwickelt wird (ca. 1 ha, 20-30 Wohnungen). Dieses Gebiet ist in der Anlage 1-11 dargestellt.

Es bleibt vorbehalten, diese Fläche ggfs. durch den Realisierungsträger (ganz/teilweise) bearbeiten zu lassen.

Mit Abgabe des Angebotes ist diese Option von den Bietern separat zu bepreisen. Es ist nach Aufforderung zur Abgabe eines Angebotes somit einmal ein Angebot ohne Option und eines mit der Option abzugeben. Für diesen Fall ist dann von der gesamten Fläche auszugehen, welche bearbeitet werden soll (ca. 1 ha).

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 056-141573](#)

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

Title:

Realisierungsmaßnahme Neubaugebiet ‚Apfelbaumgarten II‘ in Weiterstadt

A contract/lot is awarded: yes

V.2. Award of contract

V.2.1. Date of conclusion of the contract

21/12/2021

V.2.2. Information about tenders

Number of tenders received: 4

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: 4

The contract has been awarded to a group of economic operators: no

V.2.3. Name and address of the contractor

Official name: Terramag GmbH

Postal address: Westbahnhofstr. 36

Town: Hanau

NUTS code: DE719 Main-Kinzig-Kreis

Postal code: 63450

Country: Germany

The contractor is an SME: yes

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

Initial estimated total value of the contract/lot: 2 000 000,00 EUR

Total value of the contract/lot: 1 877 750,00 EUR

V.2.5. Information about subcontracting

Section VI: Complementary information

VI.3. Additional information

- Zur Bewerbung sind zwingend die vom Auftraggeber erstellten Bewerbungsunterlagen (Teilnahmeantrag mit Anlagen) zu verwenden.

- Es werden nur Bewerbungen mit vollständig ausgefülltem und ordnungsgemäß in Textform nach § 126b BGB erstelltem Teilnahmeantrag zugelassen
- Es werden nur Teilnahmeanträge berücksichtigt, die über die Vergabeplattform eingereicht werden (nicht per Nachrichtenfunktion). Die aktuellen technischen Voraussetzungen der Vergabeplattform sind zu beachten (insb. aktuelle Java-Version).
- Das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen und/oder Verurteilungen wird mit der Abgabe des Teilnahmeantrags versichert. Die Nachforderung von Nachweisen wird vorbehalten.
- Die Verpflichtungserklärung nach dem Hessischen Vergabe- und Tariftreuegesetz (HVTG) zur Tariftreue (nach § 4 Abs. 1 bis 3 HVTG), Mindestentgelt (nach § 6 HVTG) und Nach- und Verleihunternehmen (nach § 8 Abs. 2 HVTG) wird durch den vollständig ausgefüllten Teilnahmeantrag abgegeben.
- Bewerbungen von Bietergemeinschaften und/oder die Benennung eines Nachunternehmers sind zugelassen.
- Bewerbergemeinschaften haben mit dem Teilnahmeantrag einen bevollmächtigten Vertreter zu benennen und eine von sämtlichen Mitgliedern unterschriebene Bewerbergemeinschaftserklärung (Anlage 1-04) mit dem Hinweis auf die gesamtschuldnerische Haftung aller Mitglieder in Form eines Scans vorzulegen. Die Bewerbergemeinschaft besteht im Falle der Aufforderung zur Angebotsabgabe als Bietergemeinschaft fort und wird im Falle der Zuschlagserteilung als Arbeitsgemeinschaft tätig. Die Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft haften gesamtschuldnerisch.
- Möchte sich der Bewerber zum Nachweis seiner Eignung (wirtschaftlich, finanziell, technisch) anderer Unternehmen bedienen, so muss er mit seiner Bewerbung den Nachweis führen, dass die erforderlichen Mittel zur Verfügung stehen. Der Nachweis ist durch eine Nachunternehmerverpflichtungserklärung (Anlage 1-05) zu führen.
- erforderliche Angaben, Erklärungen, sowie Nachweise zur Eignung des Bewerbers sind im Falle von Bewerbergemeinschaften, sowie bei einem vorgesehenen Einsatz von NUs, derer sich der Bewerber zum Nachweis seiner Eignung bedient, von jedem Mitglied der Bewerbergemeinschaft, sowie der NUs nachzuweisen.
- Erläuterungen von ggfs. vorhandenen wirtschaftlichen Verknüpfung mit Dritten (bei Bewerbergemeinschaften von jedem Mitglied und der NU), sind in freier Form als Anlage beizulegen.
- Bewerbungen nur für Teilleistungen führen zum Ausschluss der Bewerbung.
- Vergaberechtsrelevante Mehrfachbeteiligungen, die zu einem Verstoß gegen den Geheimwettbewerb führen, sind unzulässig. Betroffene Bewerber müssen mit der Abgabe der Bewerbung nachvollziehbar darlegen, dass kein Verstoß gegen den Geheimwettbewerb vorliegt. Fehlen entsprechend aussagekräftige Erklärungen wird vermutet, dass durch die Mehrfachbeteiligung im Vergabeverfahren der Geheimwettbewerb verletzt ist. In diesem Fall werden sämtliche betroffenen Bewerbungen vom weiteren Verfahren ausgeschlossen.
- Die Nachforderung von Nachweisen wird vorbehalten.
- Nach Angebotsabgabe bis zur Zuschlagserteilung führt eine Veränderung in der Zusammensetzung der Bietergemeinschaft in der Regel zur Nichtberücksichtigung des Angebots, sofern damit zugleich eine inhaltliche Veränderung des abgegebenen Angebots verbunden ist.
- Rückfragen zu den zur Verfügung gestellten Vergabeunterlagen (1. Phase des Verfahrens) sind bis spätestens 08.04.2021 per E-Mail an zavs@ladadi.de oder über die Vergabeplattform subreport ELViS zu richten.

VI.4. Procedures for review

VI.4.1.

Review body

Official name: Vergabekammer des Landes Hessen beim Regierungspräsidium Darmstadt
Postal address: Dienstgebäude: Wilhelminenstraße 1-3; Fristenbriefkasten: Luisenplatz 2
Town: Darmstadt
Postal code: 64283
Country: Germany
Fax: +49 6151125816 / +49 6151126834

VI.4.3. Review procedure

Precise information on deadline(s) for review procedures:

Sieht sich ein Bewerber oder Bieter durch Nichtbeachtung von Vergabevorschriften in seinen Rechten verletzt, ist der Verstoß innerhalb von zehn Kalendertagen beim Auftraggeber zu rügen (§ 160 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 GWB).

Verstöße, die aufgrund der Bekanntmachung oder der Vergabeunterlagen erkennbar sind, müssen spätestens bis zu der in der Bekanntmachung genannten Frist zur Abgabe der Bewerbungen (bzw. Angebote) gegenüber dem Auftraggeber geltend gemacht werden (§ 160 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 3 GWB).

Teilt der Auftraggeber dem Bewerber oder Bieter mit, seiner Rüge nicht abhelfen zu wollen, oder bleibt er untätig, so besteht die Möglichkeit, innerhalb von 15 Tagen nach Eingang der Mitteilung einen Antrag auf Nachprüfung bei der Vergabekammer des Landes Hessen bei dem Regierungspräsidium Darmstadt zu stellen (§ 160 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 GWB).

Bieter, deren Angebote für den Zuschlag nicht berücksichtigt werden sollen, werden vor dem Zuschlag gemäß § 134 GWB darüber informiert.

Ein Vertrag darf bei elektronischer Übermittlung erst 10 Kalendertrage nach Absendung dieser Information durch den Auftraggeber geschlossen werden. Die Frist beginnt am Tag nach Absendung der Information durch den Auftraggeber.

Nach Ablauf dieser Frist ist ein Zuschlag möglich, auch wenn eine Frist nach § 160 Abs. 3 GWB noch nicht verstrichen sein sollte. Ein Nachprüfungsantrag müsste daher zur Verhinderung eines Zuschlags vor Ablauf der Frist nach § 134 GWB dem Auftraggeber durch die Vergabekammer zugestellt worden sein.

Die Unwirksamkeit einer Auftragserteilung kann gemäß § 135 Abs. 1 und 2 GWB nur festgestellt werden, wenn sie im Nachprüfungsverfahren innerhalb von 30 Kalendertagen ab Information über den Vertragsabschluss, jedoch nicht später als sechs Monate nach Vertragsschluss geltend gemacht worden ist. Hat der Auftraggeber die Vergabe im Amtsblatt der Europäischen Union bekannt gemacht, endet die Frist zur Geltendmachung der Unwirksamkeit 30 Kalendertage nach Veröffentlichung der Bekanntmachung der Vergabe im Amtsblatt der Europäischen Union.

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

Official name: Vergabekammer des Landes Hessen beim Regierungspräsidium Darmstadt
Postal address: Dienstgebäude: Wilhelminenstraße 1-3; Fristenbriefkasten: Luisenplatz 2
Town: Darmstadt
Postal code: 64283
Country: Germany
Fax: +49 6151125816 / +49 6151126834

VI.5. Date of dispatch of this notice

23/12/2021