

455557-2024 - Mise en concurrence

Allemagne – Travaux de construction – Veräußerungsverfahren Mörikestraße 55 Neuhausen auf den Fildern

OJ S 146/2024 29/07/2024

Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Travaux

1. Acheteur

1.1. Acheteur

Nom officiel: GemeindeNeuhausen auf den Fildern

Adresse électronique: christine.marquardt@kohlergrohe.de

Forme juridique de l'acheteur: Autorité locale

Activité du pouvoir adjudicateur: Services d'administration générale

2. Procédure

2.1. Procédure

Titre: Veräußerungsverfahren Mörikestraße 55 Neuhausen auf den Fildern

Description: Die Gemeinde Neuhausen beabsichtigt, ein Grundstück im Gewerbegebiet am westlichen Ortsrand von Neuhausen a. d. F. mit einer Gesamtfläche von 21.376m² im Zuge eines Veräußerungsverfahrens zu einem Mindestkaufpreis zu veräußern. Das Grundstück liegt südlich der Mörikestraße und ist mit einem Lagergebäude mit 2-geschossigem Verwaltungsanbau bebaut. /// Für das Grundstück im Gewerbegebiet soll ein Käufer gefunden werden und mit einem qualitätsvollen und standortbezogenen Konzept eine nachhaltige und für die örtliche Wirtschaft bedeutende Weiterentwicklung des Grundstücks verfolgt werden. /// Ziel ist es im Folgenden, für das Grundstück ein plausibles Konzept zu entwickeln, das die städtebaulichen und baurechtlichen Rahmenbedingungen berücksichtigt. /// Der Kaufinteressent bewirbt sich mit einem Architekten. Die Auswahl des Teams erfolgt anhand festgelegter Kriterien, die im weiteren Verfahren umgesetzt werden müssen. Voraussetzung ist die Einhaltung des Mindestkaufpreises und die Verpflichtung, innerhalb eines festgelegten Zeitraumes auf dem Grundstück eine Bebauung zu errichten oder die bestehende Lagerhalle zu erhalten. Es werden maximal 10 Teams ausgewählt. Sollten sich mehr als 10 Bewerbende qualifizieren, werden die 10 Bewerbenden, die zugelassen wurden, gelost. In der weiteren Ausarbeitung des Angebotes werden unter anderem Aussagen zum Konzept zur geplanten Ausführung des Vorhabens erwartet. /// Die Vorgaben des Bebauungsplanes (Gewerbegebiet Mörikestraße – 3. Änderung) sind grundsätzlich einzuhalten, jedoch sind entwurfsbedingte geringfügige Änderungen möglich. ///

Identifiant de la procédure: 63a609eb-02a6-4c9b-b080-6e6591ab1013

Type de procédure: Négociée avec publication préalable d'un appel à la concurrence / concurrentielle avec négociation

2.1.1. Objet

Nature principale du marché: Travaux

Nomenclature principale (cpv): 45000000 Travaux de construction

Nomenclature complémentaire (cpv): 70122200 Services d'achat de terrains

2.1.2. Lieu d'exécution

Adresse postale: Mörikestraße 55

Ville: Neuhausen auf den Fildern
Code postal: 73765
Subdivision pays (NUTS): Esslingen (DE113)
Pays: Allemagne

2.1.4. Informations générales

Informations complémentaires: Kauf von Grundstücken (CPV-Code 70122200) im Rahmen des Veräußerungsverfahrens zum Erwerb eines Grundstücks in Neuhausen auf den Fildern zu einem Mindestkaufpreis und Verpflichtung zur Finanzierung, Planung und Errichtung eines neuen Gebäudes oder zum Bestandserhalt. /// 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. /// Das Veräußerungsverfahren zur Auswahl der Werbeteams ist kein Vergabeverfahren nach Maßgabe des 4. Teils des GWB, der VgV und des 2. Abschnitts der VOB/A. Nur aus technischen Gründen wurde das Verfahren als Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb angelegt, obwohl es nicht als solches durchgeführt wird.

Base juridique:

Directive 2014/24/UE

vob-a-eu - Das Veräußerungsverfahren zur Auswahl der Werbeteams ist kein Vergabeverfahren nach Maßgabe des 4. Teils des GWB, der VgV und des 2. Abschnitts der VOB/A. Nur aus technischen Gründen wurde das Verfahren als Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb angelegt, obwohl es nicht als solches durchgeführt wird.

2.1.6. Motifs d'exclusion

Coupable d'une faute professionnelle grave: Die nachfolgenden Eigenerklärungen sind vom Kaufinteressenten und vom Architekten (von allen Mitgliedern des Teams) abzugeben: - Eigenerklärung, dass die vorgegebene berufliche Qualifikation vorliegt. /// - Eigenerklärung, dass keine Ausschlusskriterien nach dem GWB in § 123 und § 124 vorliegen. /// Falls Einzelziffern nach § 124 vorliegen, sind diese mit Angabe, Erläuterungen und Nachweisen der Bewerbererklärung als Anlage beizufügen. /// - Eigenerklärung, dass die Vorgaben des öffentlichen Auftraggebers zur Eignung erfüllt werden. Bewerber qualifizieren sich durch die Erfüllung der formalen Kriterien, wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit und techn. / berufliche Leistungsfähigkeit, für die qualitative Auswahl. - Eigenerklärung Verbot Beteiligung russischer Unternehmen. /// Der öffentliche Auftraggeber kann den Bewerber auffordern, Bescheinigungen oder sonstige Nachweise nachzureichen.

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Titre: Veräußerungsverfahren zum Erwerb eines Grundstücks in Neuhausen auf den Fildern zu einem Mindestkaufpreis und Verpflichtung zur Finanzierung, Planung und Errichtung eines neuen Gebäudes oder zum Bestandserhalt.

Description: Die Gemeinde Neuhausen beabsichtigt, ein Grundstück im Gewerbegebiet am westlichen Ortsrand von Neuhausen a. d. F. mit einer Gesamtfläche von 21.376m² im Zuge eines Veräußerungsverfahrens zu einem Mindestkaufpreis zu veräußern. /// Das Grundstück liegt südlich der Mörikestraße und ist mit einem Lagergebäude mit 2-geschossigem Verwaltungsanbau bebaut. Das Grundstück befindet sich im Gewerbegebiet in Neuhausen a. d. Fildern. Das sich auf dem Grundstück befindliche Gebäude kann erhalten oder abgerissen

und durch eine mindestens eingeschossige Bebauung ersetzt werden. Im Falle eines Neubaus im Sinne eines flächensparenden Umgangs mit Grund und Boden, soll das Grundstück adäquat grundsätzlich nach den Vorgaben des Bebauungsplanes (Gewerbegebiet Mörikestraße – 3. Änderung) ausgenutzt werden und einen Beitrag zur Belebung des Gebietes leisten. Der Satzungsbeschluss soll erst nach dem Verfahren gefasst werden, so dass geringfügige Änderungen / städtebauliche Anforderungen aus dem Entwurf berücksichtigt werden können. /// Die Nutzung des Grundstücks wird im Bebauungsplan festgelegt. Die Qualität und Plausibilität des Entwicklungskonzeptes mit dem baulichen Erscheinungsbild werden im Verfahren bewertet. Darüber hinaus wird die Höhe des Kaufpreises, die Aspekte der Nachhaltigkeit, die Bedeutung für die örtliche Wirtschaft mit der Höhe der zu erwartenden Gewerbesteuer (des gesamten Unternehmens am Standort) und die Änderungswünsche am Vertrag bewertet. /// Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Gemeinde Neuhausen. Momentan ist die auf dem Grundstück angeordnete Lagerhalle vermietet. Der Mietvertrag endet am 31.12.2024. /// Aufgrund einer langjährigen Nutzung durch eine Kfz-Werkstatt mit Montagegrube und einer Waschhalle sowie einer Eigenverbrauchstankstelle ist das Grundstück als altlastenverdächtige Fläche vermerkt. Das Grundstück ist als „B-Fläche“ mit „Belassen-Entsorgungsrelevanz“ gekennzeichnet. /// Die bestehende Lagerhalle ist eine Produktionshalle in Skelettbauweise mit Metallfassade und zahlreichen Rolltoren mit einem zweigeschossigen Anbau in Massivbauweise. Das Gebäude ist vermutlich 1975 entstanden und 2003 umgebaut worden und wird mit einer BGF von 15.214,46m² angegeben. /// Um die Halle befinden sich asphaltierte, teilweise mit Rasensteinen belegte Fahrt- und Wendewege für LKW's und KFZ-Stellplätze im Süden, die momentan teilweise als Lagerfläche genutzt werden. Das Gelände wird von Drahtzäunen, Hecken und Büschen umschlossen. /// Geplant ist die Veräußerung des Grundstücks zu einem Mindestpreis. Der Kaufinteressent bewirbt sich mit einem Architekten. Die Auswahl des Teams erfolgt anhand festgelegter Kriterien, die im weiteren Verfahren umgesetzt werden müssen. Voraussetzung ist die Einhaltung des Mindestkaufpreises und die Verpflichtung, innerhalb eines festgelegten Zeitraumes auf dem Grundstück eine Bebauung zu errichten oder die bestehende Lagerhalle zu erhalten. /// In der weiteren Ausarbeitung des Angebotes werden Aussagen zur Höhe des Kaufpreises, Zusagen zu Nachhaltigkeitsaspekten (z.B. energetischer Standard, Einsatz von regenerativen Energien und regenerativen Baustoffen, Nachhaltigkeit in den Freianlagen etc.), die Erstellung eines Entwicklungskonzeptes mit Skizze (bauliche Qualität, mit Erscheinungsbild, z.B. Fassade), Aussagen zur Bedeutung für die örtliche Wirtschaft/Gewerbesteuer (des gesamten Unternehmens am Standort) und gewünschte Änderungen am Vertrag erwartet. Die Vorgaben des Bebauungsplanes (Gewerbegebiet Mörikestraße – 3. Änderung) sind grundsätzlich einzuhalten. Geringfügige entwurfsbedingte Anpassungen sind jedoch möglich. /// Zusammenfassung zum Ablauf des Verfahrens: Stufe 1: Bewerbung durch Kaufinteressenten mit Architekten /// Stufe 2: Angebot mit Konzeptbeitrag durch Werbeteams /// Stufe 3: Verhandlungen mit mindestens einem Kaufinteressenten /// Stufe 4: Entscheidung durch Gremium und anschließender Beschluss /// Stufe 5: Beurkundung Kaufvertrag ///
Identifiant interne: E53329422

5.1.1. Objet

Nature principale du marché: Travaux

Nomenclature principale (cpv): 45000000 Travaux de construction

Nomenclature complémentaire (cpv): 70122200 Services d'achat de terrains

5.1.2. Lieu d'exécution

Adresse postale: Mörikestraße 55

Ville: Neuhausen auf den Fildern
Code postal: 73765
Subdivision pays (NUTS): Esslingen (DE113)
Pays: Allemagne

5.1.6. Informations générales

Participation réservée:

La participation n'est pas réservée.

Projet de passation de marché non financé par des fonds de l'UE

Le marché relève de l'accord sur les marchés publics (AMP): non

Le marché en question convient aussi aux petites et moyennes entreprises (PME): non

5.1.7. Marché public stratégique

Objectif du marché public stratégique: Pas de passation de marché stratégique

5.1.9. Critères de sélection

Critère:

Type: Capacité économique et financière

Nom: Nachweis wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit des Kaufinteressenten

Description du critère de sélection: - Allgemeine Angaben zum Unternehmen /// - Struktureller Aufbau des Unternehmens /// - Bonitätsauskunft: formlose, auf das Projekt bezogene Bonitätsauskunft von der jeweiligen Hausbank oder einem geeigneten Bewertungsinstitut /// - Angabe des Umsatzes in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren ///
Möglicherweise geforderte Mindeststandards: Alle Eignungskriterien müssen vollständig erfüllt sein.

Utilisation de ce critère: Utilisé

Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure

Critère:

Type: Aptitude à exercer l'activité professionnelle

Nom: Nachweis Architekt*in: Die Erbringung der Dienstleistung ist einem besonderen Berufsstand vorbehalten. Verweis auf die einschlägige Rechts- oder Verwaltungsvorschrift.

Description du critère de sélection: Der Architekt / die Architektin im Team mit dem Kaufinteressenten hat einen Nachweis der beruflichen Qualifikation als Eigenerklärung auszufüllen. Teilnahmeberechtigt sind natürliche, bzw. juristische Personen, die gemäß Rechtsvorschrift ihres Heimatstaates zum Tage der Bekanntmachung zur Führung der Berufsbezeichnung Architekt*in berechtigt sind. /// Ist in dem Herkunftsstaat die Berufsbezeichnung nicht gesetzlich geregelt, so erfüllt die entsprechende fachliche Anforderung, wer über ein Diplom-, Master- Prüfungszeugnis oder sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung gemäß der Richtlinie 2005/36/EG – „Berufsanerkennungsrichtlinie“ – gewährleistet ist. Mehrfachbewerbungen natürlicher oder juristischer Personen oder von Mitgliedern von Arbeitsgemeinschaften führen zum Ausschluss der Beteiligten.

Utilisation de ce critère: Utilisé

Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure

Critère:

Type: Autre

Nom: Zusagen zur Einhaltung weiterer Mindestanforderungen für die Projektrealisierung.

Description du critère de sélection: Es werden im Rahmen der verbindlichen Bewerbung folgende Zusagen des Bewerbers / der Bewerberin als Mindestvoraussetzung erwartet: - Erwerb zum festgesetzten Mindest-Kaufpreis von 9,5 Mio € - Einhaltung der folgenden Festsetzungen der Bauverpflichtung oder Bestandserhalt. Bis spätestens 31.12.2028 müssen mindestens 75 % der Grundstücksfläche (Flst. 3900 mit 21376 m² Gesamtfläche) mit mindestens einem eingeschossigen Gebäude überbaut oder das bestehende Lagergebäude erhalten werden (zulässige GRZ 0,8). Gesamtfläche: 21.376 m² 75% Fläche: 16.032 m² /// Die Zusagen werden zum Gegenstand des Kaufvertrages, die im Anschluss an dieses Verfahren zwischen der Gemeinde Neuhausen und des Bewerbers/der Bewerberin abgeschlossen wird.
Utilisation de ce critère: Utilisé

Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure

Informations sur la seconde étape d'une procédure en deux étapes:

Nombre minimal de candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure: 3

Nombre maximal de candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure: 10

La procédure se déroulera en plusieurs étapes. À chaque étape, certains candidats peuvent être éliminés

L'acheteur se réserve le droit d'attribuer le marché sur la base des offres initiales sans mener de négociations

5.1.10. Critères d'attribution

Critère:

Type: Prix

Description: Kaufpreis - Es wird ein Mindestkaufpreis von 9,5 Mio € festgelegt. Ein höherer Kaufpreis wird im Angebot höher bewertet.

Catégorie du critère d'attribution valeur fixe: Valeur fixe (total)

Nombre critère d'attribution: 40

Critère:

Type: Qualité

Description: Nachhaltigkeit - Energieeffizienz / Freianlagen. Gefordert wird ein Effizienzgebäude mind. 55 EE-Standard und nachhaltig geplante Freianlagen (Umgang mit Regenwasser, Versiegelung, Dach- und Fassadenbegrünung, Grünflächen...). Ein besserer Standard wird höher bewertet Die Berücksichtigung weiterer Nachhaltigkeitsaspekte, wie die Erläuterung und Darstellung von Beispielen zum Gebäudeerhalt oder Materialverwendung, Begrünung etc. wird höher bewertet.

Catégorie du critère d'attribution valeur fixe: Valeur fixe (total)

Nombre critère d'attribution: 15

Critère:

Type: Qualité

Description: Qualität des Konzeptes - Plausibilität / Qualität des Nutzungskonzeptes. Bauliche Qualität (Erscheinungsbild, z.B. Fassade). Das Nutzungskonzept soll in Form einer Zeichnung skizzenhaft in einem Lageplan und in mindestens einer Ansicht dargestellt werden.

Catégorie du critère d'attribution valeur fixe: Valeur fixe (total)

Nombre critère d'attribution: 15

Critère:

Type: Qualité

Description: Wirtschaft - Gewerbesteuer - Bedeutung des Vorhabens für die örtliche Wirtschaft / erwartete Gewerbesteuer. Es soll die Bedeutung des Vorhabens für die Wirtschaft der

Gemeinde Neuhausen und die damit zu erwartende Gewerbesteuer (des gesamten Unternehmens am Standort) beschrieben werden. Eine größere Bedeutung für die örtliche Wirtschaft und eine höhere zu erwartende Gewerbesteuer werden höher bewertet.

Catégorie du critère d'attribution valeur fixe: Valeur fixe (total)

Nombre critère d'attribution: 15

Critère:

Type: Qualité

Description: Kaufvertrag - Änderungswünsche zum Vertrag. Es sind Änderungswünsche des in der Anlage beigelegten Kaufvertragsentwurfes der Gemeinde Neuhausen zu benennen.

Geringfügigere Änderungswünsche werden höher bewertet.

Catégorie du critère d'attribution valeur fixe: Valeur fixe (total)

Nombre critère d'attribution: 15

5.1.11. Documents de marché

Langues dans lesquelles les documents de marché sont officiellement disponibles: allemand

Adresse des documents de marché: <https://www.subreport.de/E53329422>

5.1.12. Conditions du marché public

Conditions de soumission:

Soumission par voie électronique: Requisite

Adresse de soumission: <https://www.subreport.de/E53329422>

Langues dans lesquelles les offres ou demandes de participation/candidatures peuvent être présentées: allemand

Catalogue électronique: Non autorisée

Variantes: Non autorisée

Les soumissionnaires peuvent présenter plusieurs offres: Non autorisée

Date limite de réception des demandes de participation/candidatures: 10/09/2024 12:00:00 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Informations qui peuvent être complétées après la date limite de réception des offres:

À la discrétion de l'acheteur, tous les documents manquants relatifs au soumissionnaire peuvent être transmis ultérieurement.

Informations complémentaires: Eine Nachforderung von Unterlagen liegt im Ermessen des Auftraggebers.

Informations relatives à l'ouverture publique:

Informations complémentaires: Die für die Abgabe eines Teilnahmeantrags erforderlichen Unterlagen können mit und ohne Registrierung unter dem angegebenen Link kostenlos angesehen und heruntergeladen werden. Teilnahmeanträge sind ausschließlich elektronisch über die angegebene Vergabepattform in Textform einzureichen. Es ist unzulässig, Teilnahmeanträge unmittelbar an die angegebene Kontaktstelle zu senden. Rückfragen müssen ebenfalls über die Bieterkommunikation der Vergabepattform gestellt werden. Die - anonymisierten - Rückfragen und Antworten und etwaige Änderungen und Ergänzungen der Unterlagen für das Verfahren werden nur auf der Vergabepattform zur Verfügung gestellt. Alle Interessenten müssen sich daher regelmäßig selbst unter dem angegebenen Link informieren, ob Rückfragen und Antworten, Änderungen oder Ergänzungen zur Verfügung eingestellt wurden, die dann bei der Erstellung der Teilnahmeanträge zu beachten sind. /// Formale Mindestanforderungen: - fristgerechter Eingang der Bewerbung /// - Bewerber-/Teilnahmeerklärung mit eigenhändiger, rechtsverbindlicher Unterschrift aller Teilnahmeberechtigten (im Formular ist der digitale ausgeschriebene Vor- und Zuname gültig). /// - Die Eigenerklärungen sind unterschrieben abzugeben (im Formular ist der digitale ausgeschriebene Vor- und Zuname gültig). ///

Conditions du marché:

Le contrat doit être exécuté dans le cadre de programmes d'emplois protégés: Oui

Facturation électronique: Autorisée

La commande en ligne sera utilisée: non

Le paiement électronique sera utilisé: oui

5.1.15. Techniques**Accord-cadre:**

Pas d'accord-cadre

Informations sur le système d'acquisition dynamique:

Pas de système d'acquisition dynamique

Enchère électronique: non

5.1.16. Informations complémentaires, médiation et recours

Organisation chargée des procédures de recours: Trifft nicht zu

TED eSender: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Nom officiel: GemeindeNeuhausen auf den Fildern

Numéro d'enregistrement: Berichtseinheit-ID 00007030

Adresse postale: Schlossplatz 1

Ville: Neuhausen

Code postal: 73765

Subdivision pays (NUTS): Esslingen (DE113)

Pays: Allemagne

Point de contact: Gemeinde Neuhausen auf den Fildern, Rainer Däschler, Stefan Hartmann und kohler grohe architekten (Verfahrensbetreuer), Christine Marquardt

Adresse électronique: christine.marquardt@kohlergrohe.de

Téléphone: +49 711 - 769 639 33

Adresse internet: <http://www.neuhausen-fildern.de/>

Rôles de cette organisation:

Acheteur

8.1. ORG-0002

Nom officiel: Trifft nicht zu

Numéro d'enregistrement: Trifft nicht zu

Ville: Trifft nicht zu

Code postal: Trifft nicht zu

Subdivision pays (NUTS): Esslingen (DE113)

Pays: Allemagne

Adresse électronique: wettbewerb@kohlergrohe.de

Téléphone: +49 711 769 639 33

Rôles de cette organisation:

Organisation chargée des procédures de recours

8.1. ORG-0003

Nom officiel: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Numéro d'enregistrement: 0204:994-DOEVD-83
Ville: Bonn
Code postal: 53119
Subdivision pays (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Pays: Allemagne
Adresse électronique: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Téléphone: +49228996100
Rôles de cette organisation:
TED eSender

Informations relatives à l'avis

Identifiant/version de l'avis: 62fd1dac-e8e1-428e-b174-e9396570afe9 - 01
Type de formulaire: Mise en concurrence
Type d'avis: Avis de marché ou de concession – régime ordinaire
Sous-type d'avis: 16
Date d'envoi de l'avis: 26/07/2024 13:32:22 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale
Langues dans lesquelles l'avis en question est officiellement disponible: allemand
Numéro de publication de l'avis: 455557-2024
Numéro de publication au JO S: 146/2024
Date de publication: 29/07/2024