

455557-2024 - Súťaž

Nemecko – Stavebné práce – Veräußerungsverfahren Mörikestraße 55 Neuhausen auf den Fildern

OJ S 146/2024 29/07/2024

Oznámenie o vyhlásení verejného obstarávania alebo oznámenie o koncesii – štandardný režim
Práce

1. Kupujúci

1.1. Kupujúci

Úradný názov: Gemeinde Neuhausen auf den Fildern

E-mail: christine.marquardt@kohlergrohe.de

Typ kupujúceho podľa právnych predpisov: Miestny orgán

Činnosť verejného obstarávateľa: Všeobecné verejné služby

2. Postup

2.1. Postup

Názov: Veräußerungsverfahren Mörikestraße 55 Neuhausen auf den Fildern

Opis: 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. ///

Identifikátor postupu: 63a609eb-02a6-4c9b-b080-6e6591ab1013

Druh postupu: Rokovacie konanie so zverejnením výzvy na súťaž/súťažné obstarávanie s rokovacím konaním

2.1.1. Účel

Druh zmluvy: Práce

Hlavná klasifikácia (cpv): 45000000 Stavebné práce

Doplňujúca klasifikácia (cpv): 70122200 Nákup pozemkov

2.1.2. Miesto plnenia

Poštová adresa: Mörikestraße 55

Mesto: Neuhausen auf den Fildern
PSČ: 73765
Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Esslingen (DE113)
Krajina: Nemecko

2.1.4. Všeobecné informácie

Doplňujúce informácie: 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.

Právny základ:

Smernica 2014/24/EÚ

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. Dôvody na vylúčenie

Dopustenie sa závažného odborného pochybenia: 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. Časť

5.1. Časť: LOT-0001

Názov: 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.

Opis: 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 ///

Interný identifikátor: E53329422

5.1.1. Účel

Druh zmluvy: Práce

Hlavná klasifikácia (cpv): 45000000 Stavebné práce

Doplňujúca klasifikácia (cpv): 70122200 Nákup pozemkov

5.1.2. Miesto plnenia

Poštová adresa: Mörikestraße 55

Mesto: Neuhausen auf den Fildern
PSČ: 73765
Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Esslingen (DE113)
Krajina: Nemecko

5.1.6. Všeobecné informácie

Vyhradená účasť:

Účasť nie je vyhradená.

Projekt verejného obstarávania nie je financovaný z prostriedkov EÚ

Na toto verejné obstarávanie sa vzťahuje Dohoda o vládnom obstarávaní (GPA): nie

Toto verejné obstarávanie je vhodné aj pre malé a stredné podniky (MSP): nie

5.1.7. Strategické verejné obstarávanie

Cieľ strategického verejného obstarávania: Žiadne strategické verejné obstarávanie

5.1.9. Kritériá výberu

Kritérium:

Typ: Ekonomické a finančné postavenie

Názov: Nachweis wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit des Kaufinteressenten

Popis výberového kritéria: - 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.

Použitie tohto kritéria: Použité

Kritériá sa použijú na výber záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu

Kritérium:

Typ: Vhodnosť vykonávať odbornú činnosť

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

Popis výberového kritéria: 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.

Použitie tohto kritéria: Použité

Kritériá sa použijú na výber záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu

Kritérium:

Typ: Iné

Názov: Zusagen zur Einhaltung weiterer Mindestanforderungen für die Projektrealisierung.

Popis výberového kritéria: 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.

Použitie tohto kritéria: Použité

Kritériá sa použijú na výber záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu

Informácie o druhej fáze dvojfázového postupu:

Minimálny počet záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu: 3

Maximálny počet záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu: 10

Postup prebieha v po sebe nasledujúcich fázach. V každej fáze môžu byť niektorí účastníci vylúčení

Kupujúci si vyhradzuje právo zadať zákazku na základe pôvodných ponúk bez ďalších rokovanií

5.1.10. Kritériá na vyhodnotenie ponúk

Kritérium:

Typ: Cena

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

Kategória kritéria na vyhodnotenie ponúk pevná hodnota: Pevná hodnota (spolu)

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 40

Kritérium:

Typ: Kvalita

Opis: 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.

Kategória kritéria na vyhodnotenie ponúk pevná hodnota: Pevná hodnota (spolu)

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 15

Kritérium:

Typ: Kvalita

Opis: 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.

Kategória kritéria na vyhodnotenie ponúk pevná hodnota: Pevná hodnota (spolu)

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 15

Kritérium:

Typ: Kvalita

Opis: 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.

Kategória kritéria na vyhodnotenie ponúk pevná hodnota: Pevná hodnota (spolu)

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 15

Kritérium:

Typ: Kvalita

Opis: Kaufvertrag - Änderungswünsche zum Vertrag. Es sind Änderungswünsche des in der Anlage beigelegten Kaufvertragsentwurfes der Gemeinde Neuhausen zu benennen. Geringfügigere Änderungswünsche werden höher bewertet.
Kategoría kritéria na vyhodnotenie ponúk pevná hodnota: Pevná hodnota (spolu)
Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 15

5.1.11. Súťažné podklady

Jazyky, v ktorých sú súťažné podklady oficiálne k dispozícii: nemčina
Adresa súťažných podkladov: <https://www.subreport.de/E53329422>

5.1.12. Podmienky verejného obstarávania

Podmienky predkladania:

Elektronické predkladanie: Povinná

Adresa na predkladanie: <https://www.subreport.de/E53329422>

Jazyky, v ktorých možno predložiť ponuky alebo žiadosti o účasť: nemčina

Elektronický katalóg: Nie je povolená

Varianty: Nie je povolená

Uchádzači môžu predložiť viac ako jednu ponuku: Nie je povolená

Lehota na prijímanie žiadostí o účasť: 10/09/2024 12:00:00 (UTC+02:00) východoeurópsky čas, stredoeurópsky letný čas

Informácie, ktoré možno doplniť po uplynutí lehoty na predkladanie ponúk:

Podľa uváženia kupujúceho sa môžu všetky chýbajúce dokumenty týkajúce sa uchádzača predložiť neskôr.

Doplňujúce informácie: Eine Nachforderung von Unterlagen liegt im Ermessen des Auftraggebers.

Informácie o verejnom otvorení ponúk:

Doplňujúce informácie: 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 Vergabeplattform in Textform einzureichen. Es ist unzulässig, Teilnahmeanträge unmittelbar an die angegebene Kontaktstelle zu senden. Rückfragen müssen ebenfalls über die Bieterkommunikation der Vergabeplattform gestellt werden. Die -anonymisierten - Rückfragen und Antworten und etwaige Änderungen und Ergänzungen der Unterlagen für das Verfahren werden nur auf der Vergabeplattform 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). ///

Podmienky zmluvy:

Plnenie zmluvy sa musí vykonať v rámci programov chránených pracovísk: Áno

Elektronická fakturácia: Povolená

Bude sa využívať elektronické objednávanie: nie

Bude sa využívať elektronická platba: áno

5.1.15. Techniky

Rámcová dohoda:

Žiadna rámcová dohoda

Informácie o dynamickom nákupnom systéme:

Žiadny dynamický nákupný systém

Elektronická aukcia: nie

5.1.16. Ďalšie informácie, mediácia a preskúmanie

Organizácia pre preskúmanie: Trifft nicht zu

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

8. Organizácie

8.1. ORG-0001

Úradný názov: Gemeinde Neuhausen auf den Fildern

Registračné číslo: Berichtseinheit-ID 00007030

Poštová adresa: Schlossplatz 1

Mesto: Neuhausen

PSC: 73765

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Esslingen (DE113)

Krajina: Nemecko

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

E-mail: christine.marquardt@kohlergrohe.de

Telefón: +49 711 - 769 639 33

Internetová adresa: <http://www.neuhausen-fildern.de/>**Roly tejto organizácie:**

Kupujúci

8.1. ORG-0002

Úradný názov: Trifft nicht zu

Registračné číslo: Trifft nicht zu

Mesto: Trifft nicht zu

PSC: Trifft nicht zu

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Esslingen (DE113)

Krajina: Nemecko

E-mail: wettbewerb@kohlergrohe.de

Telefón: +49 711 769 639 33

Roly tejto organizácie:

Organizácia pre preskúmanie

8.1. ORG-0003

Úradný názov: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registračné číslo: 0204:994-DOEVD-83

Mesto: Bonn

PSC: 53119

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Krajina: Nemecko

E-mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telefón: +49228996100

Roly tejto organizácie:

TED eSender

Informácie o oznámení

Identifikátor/verzia oznámenia: 62fd1dac-e8e1-428e-b174-e9396570afe9 - 01

Typ formulára: Súťaž

Typ oznámenia: Oznámenie o vyhlásení verejného obstarávania alebo oznámenie o koncesii
– štandardný režim

Podtyp oznámenia: 16

Dátum odoslania oznámenia: 26/07/2024 13:32:22 (UTC+02:00) východoeurópsky čas,
stredoeurópsky letný čas

Jazyky, v ktorých je toto oznámenie oficiálne k dispozícii: nemčina

Číslo uverejnenia oznámenia: 455557-2024

Číslo vydania série S úradného vestníka: 146/2024

Dátum uverejnenia: 29/07/2024