

21/02/2020S37Dienstleistungen - Wettbewerbsbekanntmachung - Nicht offenes Verfahren

- I.
- II.
- III.
- IV.
- VI.

Deutschland-Konstanz: Dienstleistungen von Architekturbüros

2020/S 037-088296

Wettbewerbsbekanntmachung

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

Abschnitt I: Öffentlicher Auftraggeber/Auftraggeber

I.1)Name und Adressen

Offizielle Bezeichnung: Ravensberg Gruppe, vertreten durch die Ravensberg GmbH Chemische Fabrik und die Ravensberg-Wohnungsbau GmbH

Postanschrift: Schneckenburgstr. 46

Ort: Konstanz

NUTS-Code: DE138

Postleitzahl: 78467

Land: Deutschland

Kontaktstelle(n): kohler grohe architekten (Verfahrensbetreuer), Simone Bohsung

E-Mail: simone.bohsung@kohlergrohe.de

Telefon: +49 71176963932

Fax: +49 71176963931 Internet-Adresse(n):

Hauptadresse: www.kohlergrohe.de

I.2)Informationen zur gemeinsamen Beschaffung

I.3)Kommunikation

Die Auftragsunterlagen stehen für einen uneingeschränkten und vollständigen direkten Zugang gebührenfrei zur Verfügung unter: <https://www.kohlergrohe.de/ravensberg-areal-konstanz>

Weitere Auskünfte erteilen/erteilt folgende Kontaktstelle:

Offizielle Bezeichnung: kohler grohe architekten (Verfahrensbetreuer)

Postanschrift: Löffelstraße 4

Ort: Stuttgart

NUTS-Code: DE111

Postleitzahl: 70597

Land: Deutschland

Kontaktstelle(n): Simone Bohsung

E-Mail: wettbewerb@kohlergrohe.de

Telefon: +49 71176963932 Internet-Adresse(n):

Hauptadresse: www.kohlergrohe.de

Angebote oder Teilnahmeanträge sind einzureichen an die oben genannten Kontaktstellen

I.4)Art des öffentlichen Auftraggebers

Andere: Wohnungsbau GmbH

I.5)Haupttätigkeit(en)

Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

Abschnitt II: Gegenstand

II.1)Umfang der Beschaffung

II.1.1)Bezeichnung des Auftrags:

Realisierungswettbewerb Ravensberg Areal Konstanz

II.1.2)CPV-Code Hauptteil

71200000

II.2)Beschreibung

II.2.2)Weitere(r) CPV-Code(s)

II.2.4)Beschreibung der Beschaffung:

Die Ravensberg GmbH Chemische Fabrik und die Ravensberg-Wohnungsbau GmbH (zusammen die „Ravensberg Gruppe“) planen die städtebauliche Neuordnung ihrer Grundstücksflächen an der Schneckenburgstraße in Konstanz (das „Ravensberg Areal“ oder das „Wettbewerbsgrundstück“) mit nachhaltigem Wohnungsbau.

Gegenstand des Wettbewerbs sind Leistungen nach HOAI für die Konzeption der Neuordnung des Ravensberg Areals in Konstanz.

Der Wettbewerb ist als einstufiger, nicht offener Realisierungswettbewerb, mit vorgeschaltetem Auswahlverfahren mit 30 Teilnehmern ausgelobt. Die Ausloberin wählt 10 Teilnehmer vorab aus. Das Verfahren ist anonym.

Auf den ca. 12 300 m² großen Flächen des Wettbewerbsgrundstücks soll ein neues Quartier mit einem ausgewogenen Wohnungsmix und attraktive Gewerbeflächen entstehen. Hierzu sind zwei bestehende Hochhäuser im städtebaulichen Kontext zu berücksichtigen. Das nördlich gelegene Hochhaus soll als bestehendes Bürogebäude erweitert und modernisiert und weiterhin gewerblich genutzt werden. Das südliche Hochhaus soll in das Nutzungskonzept mit einbezogen und ggfs. optimiert werden. Das Nutzungskonzept wird ergänzt durch förderfähige Wohnungen, davon ein Teil für Senioren, und eine 3-gruppige Kita. Darüber hinaus soll ein zukunftsfähiges Stellplatzkonzept entwickelt werden, das durch eine Kombination aus Tiefgaragen und Hochgaragen mittel- bis langfristig auf das sich ändernde Mobilitätsverhalten reagieren kann und durch die geringeren Erstellungskosten einen wirtschaftlichen Beitrag zur Finanzierung der förderfähigen Wohnungen leistet. Als GFZ-Zahl wurde im Sanierungsgebiet 1,7 zugrunde gelegt. Ziel des Wettbewerbs ist es, für diesen Standort wirtschaftliches, qualitatives und nachhaltiges Gebäudeensemble zu erhalten, das auf die städtebaulichen und funktionalen Anforderungen sensibel und angemessen antwortet. Dabei sind die in der Auslobung genannten Rahmenbedingungen zu berücksichtigen.

Die Ausloberin wird – in Würdigung der Empfehlungen des Preisgerichtes – unter den in § 8 (2) RPW genannten Voraussetzungen einem der Preisträger die weitere Bearbeitung mit den Leistungen gemäß HOAI mindestens bis zur abgeschlossenen Ausführungsplanung übertragen, sofern kein wichtiger Grund der Beauftragung entgegen steht. Die Ausloberin wird mit allen Preisträgern über den Auftrag verhandeln. Die dabei anzuwendenden Zuschlagskriterien und ihre Gewichtung werden wie folgt festgelegt:

Zuschlags-Kriterium (jeweils Bewertung in Punkten 1-5 multipliziert mit Gewichtung)

Wettbewerbsergebnis: Gewichtung 50 (50 – 250 Punkte)

Weiterentwicklungsfähigkeit des Wettbewerbsergebnisses, Nachhaltigkeit, Wirtschaftlichkeit:
Gewichtung 30 (30-150 Punkte)

Leistungsfähigkeit des Projektteams: Gewichtung 10 (10 – 50 Punkte)

Honorar: Gewichtung 10 (10 – 50 Punkte)

Summe: Gewichtung 100 (100 – 500 Punkte)

Im Falle der weiteren Bearbeitung werden durch den Wettbewerb bereits erbrachte Leistungen der Wettbewerbsteilnehmer bis zur Höhe der Preissumme nicht erneut vergütet, wenn der Wettbewerbsentwurf in seinen wesentlichen Teilen unverändert der weiteren Bearbeitung zugrunde gelegt wird.

Der Zulassungsbereich umfasst die Staaten des europäischen Wirtschaftsraums EWR sowie die Staaten der Vertragsparteien des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen GPA. Die Wettbewerbssprache ist deutsch. Dies gilt auch für die Weiterbearbeitung.

II.2.13) Angaben zu Mitteln der Europäischen Union

Der Auftrag steht in Verbindung mit einem Vorhaben und/oder Programm, das aus Mitteln der EU finanziert wird: nein

Abschnitt III: Rechtliche, wirtschaftliche, finanzielle und technische Angaben

III.1) Teilnahmebedingungen

III.1.10) Kriterien für die Auswahl der Teilnehmer:

Zwingende Zulassungskriterien

Formalien

- fristgerechter Eingang der Bewerbung,
- Bewerber-/Teilnahmeerklärung mit eigenhändiger rechtsverbindlicher Unterschrift aller Teilnahmeberechtigten.

Erklärungen

- 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 im Auftragsfall eine ausreichende Haftpflichtversicherung abgeschlossen wird. Bewerber qualifizieren sich durch die Erfüllung der formalen Kriterien – Zulassungskriterien – für die qualitative Auswahl.

Nachweise

Die formalen Nachweise zu den Erklärungen werden nach dem Wettbewerb von den Preisträgern und den Teilnehmern der engeren Wahl angefordert und geprüft.

Auswahlkriterien

A) Nachweis eines oder mehrerer Erfolge (Preis, Ankauf, Anerkennung) in einem regelgerechten Wettbewerb, z. B. durch eine „Wettbewerbe Aktuell“ — Dokumentation.

Es können auch Projekte eingereicht werden, die als verantwortlicher Projektleiter in einem anderen Büro selbständig abgewickelt wurden, wenn dies die Büroinhaber bestätigen.

- Formblatt DIN A4 mit Daten der Referenz (Art des Erfolgs, Jahr der Auszeichnung,

Wettbewerbsart, Auslober mit Adresse, Verfasser (= Name des Bewerbers),

- Darstellung je Referenz auf max. 1 DIN A4 Seite: Zeichnungen, Abbildungen, Erläuterungen.

Bewertung mit max. 3 Punkten (bewertet wird die Anzahl der Preise, Ankäufe, Anerkennungen).

- 1) Preis, Ankauf, Anerkennung = 1 Punkt;
- 2) Preise, Ankäufe, Anerkennungen = 2 Punkte;
- 3) und mehr Preise, Ankäufe, Anerkennungen = 3 Punkte.

B) Nachweis eines oder mehrerer ausgezeichnete realisierte Projekte, z. B. durch Auszeichnung beispielhaftes Bauen, Hugo-Häring-Preis, etc.

Es können auch Projekte eingereicht werden, die als verantwortlicher Projektleiter in einem anderen Büro selbständig abgewickelt wurden, wenn dies die Büroinhaber bestätigen.

- Formblatt DIN A4 mit Daten der Referenz: Bezeichnung, Art der Auszeichnung, Bauherr, Verfasser (= Name des Bewerbers), Jahr der Fertigstellung, bearbeitete Leistungsphasen nach HOAI, Erstellungskosten,

- Darstellung je Referenz auf max. 1 DIN A4 Seite: Zeichnungen, Abbildungen, Erläuterungen.

Bewertung mit max. 3 Punkten (bewertet wird die Anzahl der Auszeichnungen).

- 1) Auszeichnung = 1 Punkt;
- 2) Auszeichnungen = 2 Punkte;
- 3) oder mehr Auszeichnungen = 3 Punkte.

C) Nachweis eines oder mehrerer vergleichbarer realisierte Projekte (KG 300-700: mind. 3 Mio EUR, brutto).

Es können auch Projekte eingereicht werden, die als verantwortlicher Projektleiter in einem anderen Büro selbständig abgewickelt wurden, wenn dies die Büroinhaber bestätigen. Durchführung der wesentlichen Leistungsphasen (mind. LPH 2-8).

— Formblatt DIN A4 mit Daten der Referenz: Bezeichnung, Bauherr, Verfasser (= Name des Bewerbers), Jahr der Fertigstellung, bearbeitete Leistungsphasen nach HOAI, Erstellungskosten,
— Darstellung auf max. 1 DIN A4 Seite: Zeichnungen, Abbildungen, Erläuterungen.

Bewertung mit max. 4 Punkten (mehrere Referenzen können bis zu 4 Punkten addiert werden).

1 realisiertes Projekt = 1 Punkt

1 vergleichbares (Wohnungsbau) realisiertes Projekt = 2 Punkte

Auswahl

Den Nachweis der fachlichen Eignung und Kompetenz erbringen die Bewerber anhand von Nachweisen, Erklärungen und Referenzen in Form von Projektblättern, in denen sie darlegen, inwieweit sie den Auswahlkriterien genügen. Die Vorprüfung überprüft anhand der Projektblätter die dort dargestellten Referenzen – mit maximal 10 möglichen Punkten. Bewerber, die 5 oder mehr Punkte erreichen, sind als Teilnehmer des Planungswettbewerbs qualifiziert. Dabei ist aus den Bereichen A oder B und C jeweils mindestens ein Punkt nachzuweisen. Qualifizieren sich mehr als 20 Bewerber entscheidet das Los.

III.2) Bedingungen für den Auftrag

III.2.1) Angaben zu einem besonderen Berufsstand

Die Teilnahme ist einem bestimmten Berufsstand vorbehalten: ja

Beruf angeben:

Teilnahmeberechtigt sind Architekten in Bürgergemeinschaft mit Landschaftsarchitekten. Landschaftsarchitekten müssen keine Referenzen nachweisen. Mehrfachbewerbungen führen zum Ausschluss der Beteiligten. Teilnahmehindernisse sind in § 4 (2) RPW beschrieben.

Sachverständige, Fachplaner oder andere Berater unterliegen nicht den Teilnahmebedingungen.

Abschnitt IV: Verfahren

IV.1) Beschreibung

IV.1.2) Art des Wettbewerbs

Nichtoffen

Anzahl der in Erwägung gezogenen Teilnehmer: 30

IV.1.7) Namen der bereits ausgewählten Teilnehmer:

Ganter Architekten Gesellschaft für Architektur mbH; Bernau bei Berlin

Hirschmuellerschmidt Architektur, Darmstadt

Braun und Müller Architekten, Konstanz

Franz & Sue, Wien

bogevischs büro architekten & stadtplaner GmbH, München

Ackermann und Raff Architekten, Stuttgart / Tübingen

Krehl.Girke Architekten, Konstanz

bäuerle architekten, Konstanz

Rogg Architekten, Konstanz

Günther Hermann Architekten, Stuttgart

IV.1.9) Kriterien für die Bewertung der Projekte:

Das Preisgericht wird bei der Bewertung und Beurteilung der Wettbewerbsarbeiten die folgenden Kriterien anwenden, wobei die Reihenfolge der Kriterien keine Rangfolge darstellt:

— Qualität des städtebaulichen und freiräumlichen Konzeptes,

— Qualität des architektonischen und gestalterischen Konzeptes,

— Erfüllung der funktionalen Anforderungen und des Raumprogramms,

— Nachhaltigkeit (Funktionalität, Wirtschaftlichkeit, Umwelteigenschaften, Lebenszykluskosten).

IV.2) Verwaltungsangaben

IV.2.2) Schlusstermin für den Eingang der Projekte oder Teilnahmeanträge

Tag: 20/03/2020

Ortszeit: 16:00

IV.2.3) Tag der Absendung der Aufforderungen zur Teilnahme an ausgewählte Bewerber

IV.2.4)Sprache(n), in der (denen) Projekte erstellt oder Teilnahmeanträge verfasst werden können:

Deutsch

IV.3)Preise und Preisgericht

IV.3.1)Angaben zu Preisen

Es werden ein oder mehrere Preise vergeben: ja

Anzahl und Höhe der zu vergebenden Preise:

Die Ausloberin stellt für Preise und Anerkennungen einen Betrag von 100 000 EUR (inkl. MwSt.) zur Verfügung. Diese Wettbewerbssumme ist auf der Basis der aktuellen HOAI ermittelt.

Es werden folgende Preise ausgelobt:

1. Preis 40 000 EUR;

2. Preis 25 000 EUR;

3. Preis 15 000 EUR;

Anerkennungen 20 000 EUR.

Preise inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer.

Das Preisgericht kann durch einstimmigen Beschluss die Verteilung der Preissumme und die Anzahl der Preise verändern.

IV.3.2)Angaben zu Zahlungen an alle Teilnehmer:

IV.3.3)Folgaufträge

Ein Dienstleistungsauftrag infolge des Wettbewerbs wird an den/die Gewinner des Wettbewerbs vergeben: ja

IV.3.4)Entscheidung des Preisgerichts

Die Entscheidung des Preisgerichts ist für den öffentlichen Auftraggeber/den Auftraggeber bindend:
nein

IV.3.5)Namen der ausgewählten Preisrichter:

Prof. Zvonko Turkali, Freier Architekt BDA, Frankfurt am Main

Prof. Jens Wittfoht, Freier Architekt BDA, Stuttgart

Prof. Stefanie Eberding, Freie Architektin BDA Stuttgart

Ursula Hochrein, Freie Landschaftsarchitektin und Stadtplanerin BDLA, München

Gabriele D'Inka, Freie Architektin BDA, Fellbach

Karl Langensteiner-Schönborn, Baubürgermeister, Konstanz

Marion Klose, Amtsleitung Amt für Stadtplanung und Umwelt, Konstanz

Claudio Stark, Geschäftsführer Ravensberg GmbH Chemische Fabrik und Ravensberg-Wohnungsbau GmbH, Konstanz

Carina Engelhardt, Geschäftsführerin Ravensberg GmbH Chemische Fabrik und Ravensberg-Wohnungsbau GmbH, Konstanz

Siegfried Held, Architekt, Ravensberg-Wohnungsbau GmbH, Konstanz

und weitere

Abschnitt VI: Weitere Angaben

VI.3)Zusätzliche Angaben:

Termine:

Verfahrenseinleitung: 19.2.2020

Abgabe Bewerbungen: 20.3.2020

Auslosung: 23.3.2020

Bestätigung der Teilnahme: 25.3.2020

Bereitstellung der Auslobungsunterlagen: 26.3.2020

Besichtigungstermin: 7.4.2020, 15:00 Uhr

Rückfragen: 20.4.2020 (Posteingang)

Rückfragenbeantwortung: 29.4.2020

Abgabe Pläne: 18.6.2020

Abgabe Modell: 16.7.2020

Preisgerichtssitzung: 29.7.2020

Benachrichtigung ab 29.7.2020

Wettbewerbsleistung:

1. Schwarzplan M 1:5.000
2. Lageplan M 1:500
3. Erdgeschossgrundriss M 1:200
4. Grundrisse M 1:200
5. Schnitte M 1:200
6. Ansichten M 1:200
7. Fassadenschnitte /Ansichten M 1:50
8. Energiekonzept / Nachhaltigkeit
9. Typologie/ Piktogramme Wohnungsverteilung M 1:1000
10. Grundrisstypologien M 1:100
11. Berechnungen
12. Raumprogramm
13. Modell im Maßstab 1:500, als Massenmodell auf vorgegebenem Umgebungsmodell
14. Erläuterungen
15. Verfassererklärung
16. Kennzeichnung der eingereichten Unterlagen
17. Verzeichnis aller eingereichten Unterlagen

VI.4)Rechtsbehelfsverfahren/Nachprüfungsverfahren

VI.4.1)Zuständige Stelle für Rechtsbehelfs-/Nachprüfungsverfahren

Offizielle Bezeichnung: Ravensberg Gruppe, bestehend aus Ravensberg GmbH Chemische Fabrik und Ravensberg-Wohnungsbau GmbH, vertreten durch Carina Engelhardt und Claudio Stark;

Postanschrift: Schneckenburgstr. 46

Ort: Konstanz

Postleitzahl: 78467

Land: Deutschland

E-Mail: info@ravensberg-wohnungsbau.gmbh

Telefon: +49 753198550

VI.4.2)Zuständige Stelle für Schlichtungsverfahren

VI.4.3)Einlegung von Rechtsbehelfen

Genaue Angaben zu den Fristen für die Einlegung von Rechtsbehelfen:

Wettbewerbsteilnehmer können von ihnen vermutete Verstöße gegen das in der Auslobung festgelegte Verfahren oder das Preisgerichtsverfahren beim Auslober rügen. Die Rüge muss innerhalb von 10 Tagen nach Zugang des Preisgerichtsprotokolls beim Auslober eingehen. Der Auslober trifft seine Feststellungen im Einvernehmen mit der Architektenkammer.

VI.4.4)Stelle, die Auskünfte über die Einlegung von Rechtsbehelfen erteilt

VI.5)Tag der Absendung dieser Bekanntmachung:

19/02/2020