

**Bauaufträge;
Freihändige Vergabe nach Öffentlichem Teilnahmewettbewerb, § 12 VOB/A;
Nationale Bekanntmachung.**

Vergabe-Nr. 8800.9400

- a) **Öffentlicher Auftraggeber (Vergabestelle):**
Auftraggeber:
Stadt Starnberg. Ansprechpartner beim Auftraggeber: Frau Katharina Schaller,
Vergabestelle, Vogelanger 2, 82319 Starnberg, 08151/ 772-155,
vergabestelle@starnberg.de
- b) **Vergabeverfahren:** Freihändige Vergabe nach Öffentlichem Teilnahmewettbewerb, VOB/A;
- c) **Angaben zum elektronischen Vergabeverfahren und zur Ver- und Entschlüsselung der Unterlagen:**
Vergabeunterlagen werden nur elektronisch zur Verfügung gestellt.
Vergabeunterlagen werden auch elektronisch zur Verfügung gestellt.
Es werden elektronische Angebote akzeptiert.
 ohne elektronische Signatur (Textform).
 mit fortgeschrittener elektronischer Signatur.
 mit qualifizierter elektronischer Signatur.
 Kein elektronisches Vergabeverfahren.
- d) **Art des Auftrags:**
Ausführung von Bauleistungen.
 Planung und Ausführung von Bauleistungen.
Bauleistungen durch Dritte (Mietkauf, Investor, Leasing, Konzession).
- e) **Ort der Ausführung:**
Stadt Starnberg, Am Schloßhölzl 3-5, Fl.-Nr, 906/03 und 906/4 (T), Gemarkung Starnberg.
Das Grundstück befindet sich in städtischem Eigentum und wird in städtischem Eigentum verbleiben. Die Wohnungen werden durch die Stadt vermietet.
- f) **Art und Umfang der Leistung, ggf. aufgeteilt in Lose:**
Die Stadt Starnberg beabsichtigt den Neubau einer Wohnanlage an einen privaten Unternehmer zu vergeben, der Planung, Bau und Zwischenfinanzierung für das Projekt übernimmt und bestimmte Wartungsleistungen für einen Zeitraum von ca. 10 Jahren erbringt. Die Anlage soll aus 15 Wohneinheiten mit einer Mietfläche von ca. 930 m² und einer Nutzfläche von 1.200 m² NF bestehen. Zudem sind die erforderlichen Stellplätze (ca. 20) inklusive zugehöriger Freiflächen herzustellen.
- g) **Angaben über den Zweck der baulichen Anlage oder des Auftrags, wenn auch Planungsleistungen gefordert werden:**
Zweck der baulichen Anlage: Mit der Errichtung der Wohnanlage kommt die Stadt Starnberg ihrem Auftrag nach Schaffung von bezahlbarem Mietwohnraum für Haushalte nach, die sich am Markt nicht mit angemessenem Mietwohnraum versorgen können. Für das Projekt sollen Fördermittel aus dem Kommunalen Wohnraumförderprogramm (KommWFP) des Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr in Anspruch genommen werden. Die Planung und Ausführung gemäß den Förderbedingungen ist Gegenstand des Vergabeverfahrens und durch den Auftragnehmer

Zweck der Bauleistung:

einzuhalten. Nähere Bestimmungen hierzu enthalten die weiteren Vergabeunterlagen.

Die Stadt legt Wert auf eine hochwertige Bauqualität, die geeignet ist, das Gebäude langfristig für die Nutzung als (vermieteter) Wohnraum zur Verfügung zu stellen, um dauerhaft eine hohe Aufenthaltsqualität vorzuhalten. Dabei spielt auch eine wirtschaftliche Leistungserbringung eine Rolle. Containerbauweisen sind jedoch ausgeschlossen. Modulbauweisen, welche den geschilderten Anforderungen entsprechen, sind grundsätzlich zulässig, sofern die Standards der Leistungsbeschreibung eingehalten werden.

h) Aufteilung in Lose:

nein.

ja, Möglichkeit, Angebote einzureichen für
nur für ein Los, für ein oder mehrere Lose, für alle Lose.
(Art und Umfang der Lose siehe Buchstabe f)

i) Ausführungsfristen:

Beginn der Ausführung: ca. Januar 2018
Fertigstellung oder Dauer: ca. -
weitere Fristen: -

j) Nebenangebote:

zugelassen.

nur in Verbindung mit einem Hauptangebot zugelassen.
 nicht zugelassen.

m) Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge:

Teilnahmeantrag bis: 16. Mai 2017,
15.00 Uhr

Anträge sind einzureichen bei: Stadt
Starnberg, z. Hd. Frau Katharina
Schaller, Vogelanger 2, 82319
Starnberg.

Absendung der Aufforderung zur Angebotsabgabe spätestens am: -

o) Sprache, in der die Angebote abgefasst sein müssen:

Deutsch.

r) Geforderte Sicherheiten:

Vertragserfüllungsbürgschaft in Höhe von 5 v.H. der Auftragssumme,
Gewährleistungsbürgschaft in Höhe von 3 v.H. der Schlussrechnungssumme einschl.
Nachträge oder Sicherheitseinbehalt (Gegenstand der Verhandlungen, ggf. Reduzierung der
Höhe nach Projektfortschritt).

s) Wesentliche Finanzierungs- und Zahlungsbedingungen und/oder Hinweise auf die maßgeblichen Vorschriften, in denen sie enthalten sind:

Der Auftragnehmer hat die Bauzwischenfinanzierung zu erbringen. Weitere Anforderungen sind den Vergabeunterlagen zu entnehmen. Zahlung des Werklohns (Planung, Bau, Zwischenfinanzierung) nach Abnahme.

t) Rechtsform der/Anforderung an Bietergemeinschaften:

Gesamtschuldnerisch haftend mit bevollmächtigtem Vertreter.

u) Nachweis zur Eignung:

Zum Nachweis der Eignung haben die Bewerber bis zum Ablauf der Teilnahmefrist die nachfolgenden Unterlagen vorzulegen bzw. Erklärungen abzugeben. Hierzu stellt der

Auftraggeber Bewerberformulare bereit, die bei der Vergabestelle der Stadt angefordert werden können.

Bereich Objektplanung:

- Eigenerklärung über die Zuverlässigkeit. Die Angaben sind zwingende Bewerbungsbedingung.
- Bis zu 3 Referenzen über vergleichbare Projekte. Vergleichbare Projekte sind Vorhaben aus den letzten 5 Geschäftsjahren, in denen der Bewerber die Objektplanung für Hochbauprojekte, die dem dauerhaften oder vorübergehenden Aufenthalt von Personen zum Zwecke des Wohnens oder einem dem Wohnen vergleichbaren Zwecke dienen (Hotel, Alten- und Pflegeheim, nicht jedoch: Klinikum), mit einer BGF von mind. 600 m² erbracht hat. Die Angabe von Containerbauweisen als Referenz ist ausgeschlossen. Modulbauweisen, welche den geschilderten Anforderungen entsprechen, sind grundsätzlich zulässige Referenzen, sofern sie mit den Standards der Leistungsbeschreibung vergleichbar sind.
Zum Zeitpunkt der Einreichung des Teilnahmeantrags muss mind. die Leistungsphase 8 begonnen haben. Die Vorlage 1 Referenz ist zwingende Bewerbungsbedingung.
- Angaben zur Anzahl festangestellter qualifizierter Mitarbeiter (Studium der Architektur, Städtebau, Bauingenieurwesen und artverwandte Studienrichtungen) aus den letzten 3 Geschäftsjahren
- Angabe der Gesamtumsätze (netto) des Unternehmens aus den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren.

Bereich Bau:

- Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit. Die Angaben sind zwingende Bewerbungsbedingung.
- Bis zu 3 Referenzen über vergleichbare Projekte. Vergleichbare Projekte sind Vorhaben aus den letzten 5 Geschäftsjahren, in denen der Bewerber den schlüsselfertigen Bau erbracht hat für Hochbauprojekte, die dem dauerhaften oder vorübergehenden Aufenthalt von Personen zum Zwecke des Wohnens oder einem dem Wohnen vergleichbaren Zwecke dienen (Hotel, Alten- und Pflegeheim, nicht jedoch: Klinikum), mit einer BGF von mind. 600 m². Die Angabe von Containerbauweisen als Referenz ist ausgeschlossen. Modulbauweisen, welche den geschilderten Anforderungen entsprechen, sind grundsätzlich zulässige Referenzen, sofern sie mit den Standards der Leistungsbeschreibung vergleichbar sind.
Zum Zeitpunkt der Einreichung des Teilnahmeantrags muss das Vorhaben abgenommen sein. Die Vorlage 1 Referenz ist zwingende Bewerbungsbedingung.
- Angabe eines Projektleiters Bau mit entsprechender Berufserfahrung von mind. 5 Jahren (im sich bewerbenden Unternehmen oder Vorunternehmen) und einer Ausbildung als Dipl.-Ing., vergleichbarer Hochschulabschluss oder Meister.
- Angabe der Gesamtumsätze (netto) des Unternehmens aus den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren.

Bereich Finanzierung:

- Zum Nachweis der finanziellen Leistungsfähigkeit ist mit dem Teilnahmeantrag die Bestätigung eines Finanzinstituts über die grundsätzliche, vorläufige Finanzierungsbereitschaft des Unternehmens einzureichen (Kopie ausreichend). Der Finanzierungspartner darf bis zum Zeitpunkt der verbindlichen Angebotsabgabe noch ausgetauscht werden. Die Einreichung der Erklärung ist zwingende Bewerbungsbedingung.

Der Auftraggeber behält sich vor, zur Verifizierung der Eignung im weiteren Verfahrensverlauf zusätzliche Nachweise einzufordern.

Soweit der Bieter nicht in der Lage ist, die geforderten Nachweise im eigenen Unternehmen zu erbringen, kann er eine Bergewergemeinschaft bilden oder sich durch Nachunternehmer verstärken und durch diese Nachunternehmer die Eignung nachweisen. Der Nachunternehmer muss dann verbindlich zur Ausführung zur Verfügung stehen. Dies hat der Nachunternehmer dem Bieter gegenüber mittels einer Verpflichtungserklärung zu bestätigen, die der Bieter beim Auftraggeber einzureichen hat. Die Verpflichtungserklärung des Nachunternehmers muss mit Einreichung des ersten (indikativen) Angebots eingereicht werden. Ein Austausch des Nachunternehmers ist bis zur verbindlichen Angebotsabgabe zulässig, führt jedoch zur Wiederholung der Eignungsprüfung. Zudem müssen die Nachunternehmer zum Zeitpunkt der Einreichung des Teilnahmeantrags eine Erklärung zur Zuverlässigkeit einreichen.

Der Auftraggeber wird die Angaben zur Eignung anhand einer den Bewerbungsunterlagen beigefügten Wertungsmatrix bewerten und eine Rangfolge bilden. Die nach der Rangfolge besten Bieter – mind. 3, sofern 3 wertungsfähige Angebote vorliegen – werden aufgefordert, ein Angebot im Verfahren einzureichen. Die Aufforderung wird voraussichtlich im Mai 2017 erfolgen (unverbindliche Mitteilung).

Mit der Aufforderung zur Angebotseinreichung werden den Bietern die Vergabeunterlagen (Leistungsbeschreibung und Projektvertrag) zur ersten (indikativen) Angebotserstellung zugesandt. Nach Einreichung der ersten (indikativen) Angebote ist die Durchführung von Verhandlungen mit den besten Bietern geplant, die dann zur Abgabe eines verbindlichen Angebots aufgefordert werden. Ein konkretisierter Verfahrensablauf wird den ausgewählten Bietern durch Verfahrensverfügung bekannt gegeben werden.

w) Nachprüfung behaupteter Verstöße:

Nachprüfungsstelle (§ 21 VOB/A): Bei dem vorliegenden Vergabeverfahren handelt es sich nicht um ein EU-weites Vergabeverfahren. Die Einleitung von Nachprüfungsverfahren vor der Vergabekammer ist damit ausgeschlossen. VOB-Stelle: Regierung von Oberbayern, Maximilianstraße 39, 80538 München.

Auskünfte zum Verfahren und technischen Inhalt erteilt:

x Anschrift siehe Buchstabe a).

Zusätzliche Angaben:

Bewerberformulare können bei der unter Buchstabe a) genannten Vergabestelle eingefordert werden.

Fragen zum Teilnahmewettbewerb sind zu richten per E-Mail an vergabestelle@starnberg.de und können bis zum 8. Mai 2017 gestellt werden.

Die Teilnahmeanträge mit den geforderten Unterlagen und Erklärungen sind bis zum 16. Mai 2017, 15.00 Uhr, in verschlossenem Umschlag/Paket in 3-facher Ausfertigung (1 Original, 2 Kopien) bei der Vergabestelle der Stadt Starnberg einzureichen.

Liegen die geforderten Unterlagen und Erklärungen bis zum Ablauf der Bewerbungsfrist nicht vor, hat der Auftraggeber das Recht, diese innerhalb einer Frist von 6 Kalendertagen nach Aufforderung nachzufordern. Liegen trotz Nachforderung nicht alle geforderten Unterlagen vor, hat dies den Ausschluss des Teilnahmeantrags zur Folge.

Für die Erstellung eines wertbaren ersten (indikativen) Angebots wird den unterlegenen Bietern eine pauschale Entschädigung in Höhe von 10.000 EUR gewährt, für die Erstellung eines wertbaren verbindlichen Angebots in Höhe von 4.000 EUR. Die Entschädigung kann nur einmal in Anspruch genommen werden. Im Übrigen wird für die Beteiligung an diesem Vergabeverfahren keine Entschädigung gewährt.
Eingereichte Unterlagen verbleiben bei der Vergabestelle und werden nicht zurückgesandt.

Für das zu bebauende Gebiet wird ein Bebauungsplan durch die Stadt erstellt. Dieser befindet sich derzeit in Aufstellung.

Die Zuschlagserteilung steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Gremien der Stadt Starnberg, der Wirtschaftlichkeit der konkreten Vergabe sowie der Zustimmung bzw. des Nichtvorliegens von Einwänden weiterer Behörden (z. B. Fördermittelstelle), soweit deren Einbeziehung erforderlich ist. Gesetzliche Aufhebungsgründe bleiben unberührt.