

# DEUTSCHLAND: BAU VON MEHRFAMILIENHÄUSERN

## NEUBAU VON 8 MEHRFAMILIENHÄUSERN MIT INSGESAMT 95 WOHNUNGEN, KEMPTENER STRASSE 15 - 19, 87600 KAUFBEUREN

Vorinformation oder eine regelmäßige nicht verbindliche Bekanntmachung zum Zweck der Verkürzung der Frist für den Eingang der Angebote

### 1 Beschaffer

---

#### 1.1 Beschaffer

*Offizielle Bezeichnung:* Stadt Kaufbeuren

*Rechtsform des Erwerbers:* Lokale Gebietskörperschaft

*Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers:* Allgemeine öffentliche Verwaltung

### 2 Verfahren

---

#### 2.1 Verfahren

*Titel:* Neubau von 8 Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 95 Wohnungen, Kemptener Straße 15 - 19, 87600 Kaufbeuren

*Beschreibung:* Die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum ist einer der dringendsten Aufgaben der Kommunen in Bayern. Mit dem Eigenbetrieb Immobilienverwaltung stellt sich auch die Stadt Kaufbeuren weiterhin dieser Aufgabe. Ziel ist, eine günstige Wohnbebauung in monolithischer Massivbauweise neu zu erstellen, die für mind. 50 Jahre eine zukunftssträchtige und wertstabile Wohnanlage darstellt. Das Baugrundstück befindet sich westlich der Kaufbeurer Altstadt in der Talaue des Märzenbaches, der die Grundstücke mittig durchfließt, ist ca. 10.300 m<sup>2</sup> groß, frei von Bebauung und befindet sich im Eigentum der Stadt Kaufbeuren. Die angetroffenen Baugrundverhältnisse erfordern erhöhte Aufwendungen für die Planung und Ausführung der Gründungen von Gebäuden, Straßen und Leitungskörpern. Um diese Mehraufwendungen zu begrenzen, wird auf eine Unterkellerung der Gebäude verzichtet. Geplant sind auf dem Baugrundstück 3 kleinere 4-geschossige Mehrfamilienhäuser mit jeweils 3 Wohnungen, ein dreigeschossiges Mehrfamilienhaus mit 8 Wohneinheiten, ein viergeschossiges Mehrfamilienhaus mit 16 Wohnungen sowie ein 5-geschossiges Mehrfamilienhaus mit 20 Wohnungen und zwei 5-geschossige Mehrfamilienhäuser mit jeweils 21 Wohnungen; in Summe werden 8 Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 95 barrierefreien Wohnungen erstellt. Für die Wärmeversorgung der Gebäude wird ein Kaltwärmenetz auf dem Baugrundstück erstellt und in den Häusern jeweils eine Wärmepumpe installiert. Die Leistungen für die Freiräume beinhalten die üblichen Grünanlagen mit Bepflanzung, Straßen und Wege, Aufstellflächen für die Feuerwehr, den Rückbau und die Neuanlage eines Baches mit zwei kleineren Brücken sowie einen Spielplatz. Die erforderlichen Stellplätze werden zum großen Teil auf einem in der Nähe liegenden Grundstück erstellt, die Leistungen hierfür werden privat geleistet und sind nicht in diesem Bauauftrag enthalten. Diese Vorinformation gilt für alle auszuschreibenden Gewerke/Leistungen dieser Maßnahme.

*Interne Kennung:* 2024\_3

*Verfahrensart:* Offenes Verfahren

*Zentrale Elemente des Verfahrens:*

##### 2.1.1 Zweck

*Art des Auftrags:* Bauleistung

*Haupteinstufung (cpv):* 45211340 Bau von Mehrfamilienhäusern

*Zusätzliche Einstufung (cpv):* 45211341 Bau von Wohnungen

##### 2.1.2 Erfüllungsort

*Postanschrift:* Kemptener Straße 15 - 19

*Stadt:* Kaufbeuren

Postleitzahl: 87600

Land, Gliederung (NUTS): Kaufbeuren, Kreisfreie Stadt (DE272)

Land: Deutschland

#### **2.1.4 Allgemeine Informationen**

*Zusätzliche Informationen:* Bauherr ist der "Eigenbetrieb Immobilienverwaltung der Stadt Kaufbeuren".

*Rechtsgrundlage:*

Richtlinie 2014/24/EU

vob-a-eu -

#### **2.1.6 Ausschlussgründe**

Rein innerstaatliche Ausschlussgründe: Darüber hinaus gelten sämtliche in den Vergabeunterlagen genannten Ausschlussgründe, insbesondere die gesetzlichen Ausschlussgründe gemäß § 123 bis § 126 GWB sowie § 15 EU und 16 EU ff. VOB/A.

5 Los

---

### **5.1 Technische ID des Loses: LOT-0001**

*Titel:* Neubau von 8 Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 95 Wohnungen, Kemptener Straße 15 - 19, 87600 Kaufbeuren

*Beschreibung:* Die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum ist einer der dringendsten Aufgaben der Kommunen in Bayern. Mit dem Eigenbetrieb Immobilienverwaltung stellt sich auch die Stadt Kaufbeuren weiterhin dieser Aufgabe. Ziel ist, eine günstige Wohnbebauung in monolithischer Massivbauweise neu zu erstellen, die für mind. 50 Jahre eine zukunftssträchtige und wertstabile Wohnanlage darstellt. Das Baugrundstück befindet sich westlich der Kaufbeurer Altstadt in der Talaue des Märzenbaches, der die Grundstücke mittig durchfließt, ist ca. 10.300 m<sup>2</sup> groß, frei von Bebauung und befindet sich im Eigentum der Stadt Kaufbeuren. Die angetroffenen Baugrundverhältnisse erfordern erhöhte Aufwendungen für die Planung und Ausführung der Gründungen von Gebäuden, Straßen und Leitungskörpern. Um diese Mehraufwendungen zu begrenzen, wird auf eine Unterkellerung der Gebäude verzichtet. Geplant sind auf dem Baugrundstück 3 kleinere 4-geschossige Mehrfamilienhäuser mit jeweils 3 Wohnungen, ein dreigeschossiges Mehrfamilienhaus mit 8 Wohneinheiten, ein viergeschossiges Mehrfamilienhaus mit 16 Wohnungen sowie ein 5-geschossiges Mehrfamilienhaus mit 20 Wohnungen und zwei 5-geschossige Mehrfamilienhäuser mit jeweils 21 Wohnungen; in Summe werden 8 Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 95 barrierefreien Wohnungen erstellt. Für die Wärmeversorgung der Gebäude wird ein Kaltwärmenetz auf dem Baugrundstück erstellt und in den Häusern jeweils eine Wärmepumpe installiert. Die Leistungen für die Freiräume beinhalten die üblichen Grünanlagen mit Bepflanzung, Straßen und Wege, Aufstellflächen für die Feuerwehr, den Rückbau und die Neuanlage eines Baches mit zwei kleineren Brücken sowie einen Spielplatz. Die erforderlichen Stellplätze werden zum großen Teil auf einem in der Nähe liegenden Grundstück erstellt, die Leistungen hierfür werden privat geleistet und sind nicht in diesem Bauauftrag enthalten. Diese Vorinformation gilt für alle auszuschreibenden Gewerke/Leistungen dieser Maßnahme.  
*Interne Kennung:* 2024\_3

#### **5.1.1 Zweck**

*Art des Auftrags:* Bauleistung

*Haupteinstufung (cpv):* 45211340 Bau von Mehrfamilienhäusern

*Zusätzliche Einstufung (cpv):* 45211341 Bau von Wohnungen

*Optionen:*

*Beschreibung der Optionen:* Bauablauf bedingte Verlängerung.

#### **5.1.2 Erfüllungsort**

*Postanschrift:* Kemptener Straße 15 - 19

*Stadt:* Kaufbeuren

Postleitzahl: 87600

Land, Gliederung (NUTS): Kaufbeuren, Kreisfreie Stadt (DE272)

Land: Deutschland

Zusätzliche Informationen:

### **5.1.3 Geschätzte Dauer**

Datum des Beginns: 01/10/2024

Enddatum der Laufzeit: 29/02/2028

### **5.1.6 Allgemeine Informationen**

Vorbehaltene Teilnahme: Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: ja

### **5.1.7 Strategische Auftragsvergabe**

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

### **5.1.9 Eignungskriterien**

Kriterium:

Art: Eignung zur Berufsausübung

Bezeichnung: Eignung zur Berufsausübung

Beschreibung: Ausgefülltes Formblatt 124 „Eigenerklärung zur Eignung“ bzw. Einheitlichen Europäische Eigenerklärung (EEE) mit folgenden Angaben/ Nachweisen: — Nachweis Eintragung ins Berufs-/Gewerbe- oder Handelsregister des Wohnsitzes, — Nachweis Sozialversicherung / Unbedenklichkeitsbescheinigung der tariflichen Sozialkasse, — Nachweis Mitgliedschaft und Unbedenklichkeitsbescheinigung der Berufsgenossenschaft, — FB 2493 / L 2493 / VI.17 (Erklärung Masernschutzgesetz), — FB 127 / L 127 / III.27 (Erklärung Bezug Russland) bzw. entsprechende Bescheinigungen des EU-Mitgliedstaates. Bescheinigungen, die nicht in deutscher Sprache abgefasst sind, ist eine Übersetzung in die deutsche Sprache beizufügen. Bei Bietergemeinschaften oder Einsatz von Nachunternehmern sind die Eigenerklärungen (siehe die o. g. Angaben/Nachweise) auch für diese abzugeben. Die Nachweise und Bescheinigungen zu den Eigenerklärungen sind binnen 6 Kalendertagen nach Aufforderung vorzulegen (sowohl vom Bieter, den Unternehmen einer Bietergemeinschaft, wie auch von Nachunternehmern). Die o. g. Eignungsanforderungen können über den Eintrag in die Liste des Vereins für die Präqualifikation von Bauunternehmen e. V. (Präqualifikationsverzeichnis) nachgewiesen werden.

Kriterium:

Art: Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit

Beschreibung: Ausgefülltes Formblatt 124 „Eigenerklärung zur Eignung“ bzw. Einheitlichen Europäische Eigenerklärung (EEE) mit folgenden Angaben/ Nachweisen: — Umsatz der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre mit Angabe Eigenleistung in %, soweit er Bauleistungen und andere Leistungen betrifft, die mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind unter Einschluss des Anteils bei gemeinsam mit anderen Unternehmen ausgeführten Leistungen, — Angabe zu Insolvenzverfahren und Liquidation, — Bescheinigung in Steuersachen und aktuelle Freistellungsbescheinigung des Finanzamts, — Nachweis Berufs- oder Betriebshaftpflichtversicherung (Personenschäden mind. 3.000.000,00 €, Sach- und Vermögensschäden mind. 1.000.000,00 €), bzw. entsprechende Bescheinigungen des EU-Mitgliedstaates. Bescheinigungen, die nicht in deutscher Sprache abgefasst sind, ist eine Übersetzung in die deutsche Sprache beizufügen. Bei Bietergemeinschaften oder Einsatz von Nachunternehmern sind die Eigenerklärungen (siehe die o. g. Angaben/Nachweise) auch für diese abzugeben. Die Nachweise und Bescheinigungen zu den Eigenerklärungen sind binnen 6 Kalendertagen nach Aufforderung vorzulegen (sowohl vom Bieter, den Unternehmen einer Bietergemeinschaft, wie auch von Nachunternehmern). Die o. g. Eignungsanforderungen können über den

Eintrag in die Liste des Vereins für die Präqualifikation von Bauunternehmen e. V. (Präqualifikationsverzeichnis) nachgewiesen werden.

*Kriterium:*

*Art:* Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

*Bezeichnung:* Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

*Beschreibung:* Ausgefülltes Formblatt 124 „Eigenerklärung zur Eignung“ bzw. Einheitlichen Europäische Eigenerklärung (EEE) mit folgenden Angaben/ Nachweisen: — mind. 3 vergleichbare Referenzen der letzten 5 abgeschlossenen Kalenderjahre gemäß FB 444-Referenzbescheinigung, — Anzahl Mitarbeiter der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre, — Biertextergänzungen — Produktdatenblätter, Skizzen, Zertifikate, Herstellernachweise bzw. entsprechende Bescheinigungen des EU-Mitgliedstaates. Bescheinigungen, die nicht in deutscher Sprache abgefasst sind, ist eine Übersetzung in die deutsche Sprache beizufügen. Bei Bietergemeinschaften oder Einsatz von Nachunternehmern sind die Eigenerklärungen (siehe die o. g. Angaben/ Nachweise) auch für diese abzugeben. Die Nachweise und Bescheinigungen zu den Eigenerklärungen sind binnen 6 Kalendertagen nach Aufforderung vorzulegen (sowohl vom Bieter, den Unternehmen einer Bietergemeinschaft, wie auch von Nachunternehmern). Die o. g. Eignungsanforderungen können über den Eintrag in die Liste des Vereins für die Präqualifikation von Bauunternehmen e. V. (Präqualifikationsverzeichnis) nachgewiesen werden.

#### **5.1.10 Zuschlagskriterien**

*Kriterium:*

*Art:* Preis

*Bezeichnung:*

*Beschreibung:* Der Preis ist das einzige Zuschlagskriterium.

*Beschreibung der anzuwendenden Methode, wenn die Gewichtung nicht durch Kriterien ausgedrückt werden kann:*

*Begründung, warum die Gewichtung der Zuschlagskriterien nicht angegeben wurde:*

#### **5.1.11 Auftragsunterlagen**

*Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind:* Deutsch

*Internetadresse der Auftragsunterlagen:* <https://www.meinauftrag.rib.de>

*Ad-hoc-Kommunikationskanal:*

*Name:* <https://www.meinauftrag.rib.de>

*URL:* <https://www.meinauftrag.rib.de>

#### **5.1.12 Bedingungen für die Auftragsvergabe**

*Bedingungen für die Einreichung:*

*Elektronische Einreichung:* Erforderlich

*Adresse für die Einreichung:* <https://www.meinauftrag.rib.de>

*Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können:* Deutsch

*Elektronischer Katalog:* Nicht zulässig

*Varianten:* Nicht zulässig

*Die Bieter können mehrere Angebote einreichen:* Nicht zulässig

*Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:*

Nach Ermessen des Käufers können alle fehlenden Bieterunterlagen nach Fristablauf nachgereicht werden.

*Zusätzliche Informationen:* Aufklärung des Angebotsinhalts nach § 15 EU und Nachforderung von Unterlagen nach §§ 16 EU ff. VOB/A und siehe Ausschreibungsunterlagen.

*Auftragsbedingungen:*

*Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte Beschäftigungsverhältnisse erfolgen:* Noch nicht bekannt

*Bedingungen für die Ausführung des Auftrags:* Gemäß den konkreten Bekanntmachungen und Unterlagen der jeweiligen Ausschreibungen.

*Elektronische Rechnungsstellung: Zulässig*

*Aufträge werden elektronisch erteilt: ja*

*Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja*

*Finanzielle Vereinbarung: Die Rechnungsanschrift lautet: Eigenbetrieb Immobilienverwaltung der Stadt Kaufbeuren, Kaiser-Max-Straße 1 in 87600 Kaufbeuren. Weitere Angaben sind in den Ausschreibungsunterlagen enthalten. Aufgrund der besonderen Natur oder Merkmale der Vereinbarung wird die Frist für die Schlusszahlung gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 1 VOB/B und den Eintritt des Verzuges gemäß § 16 Abs. 5 Nr. 3 VOB/B verlängert auf 60 Tage.*

*Informationen über die Überprüfungsfristen: Genaue Angaben zu den Fristen für die Einlegung von Rechtsbehelfen: Der Nachprüfungsantrag ist nach § 160 Abs. 3 GWB unzulässig, soweit: - der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen gerügt hat; - Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden; - Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden; - mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind; - gemäß § 134 Abs. 2 GWB mehr als 15 Kalendertage nach Absendung der Absagen in Briefform, beziehungsweise mehr als 10 Kalendertage bei Absendung per Fax oder E-Mail vergangen sind.*

#### **5.1.15 Techniken**

*Rahmenvereinbarung:*

Keine Rahmenvereinbarung

*Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:*

Kein dynamisches Beschaffungssystem

#### **5.1.16 Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung**

*Überprüfungsstelle: Regierung von Oberbayern, Vergabekammer Südbayern*

*Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Stadt Kaufbeuren*

*Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt: Stadt Kaufbeuren*

*Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt: Regierung von Oberbayern, Vergabekammer Südbayern*

*Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Stadt Kaufbeuren*

*Organisation, die Angebote bearbeitet: Stadt Kaufbeuren*

## **8 Organisationen**

---

### **8.1 ORG-0001**

*Offizielle Bezeichnung: Stadt Kaufbeuren*

*Registrierungsnummer: 09-9007626-47*

*Abteilung: Vergabestelle*

*Postanschrift: Kaiser-Max-Straße 1*

*Stadt: Kaufbeuren*

*Postleitzahl: 87600*

*Land, Gliederung (NUTS): Kaufbeuren, Kreisfreie Stadt (DE272)*

*Land: Deutschland*

*Kontaktperson: Vergabestelle Stadt Kaufbeuren*

*E-Mail: [vergabe@kaufbeuren.de](mailto:vergabe@kaufbeuren.de)*

Telefon: +49 8341437587

Fax: +49 8341437609

Internetadresse: <https://www.vergabe.bayern.de>

Profil des Erwerbers: <https://www.vergabe.bayern.de>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

Organisation, die Angebote bearbeitet

## 8.1 ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Regierung von Oberbayern, Vergabekammer Südbayern

Registrierungsnummer: 09-0318006-60

Abteilung: Vergabekammer Südbayern

Postanschrift: Maximilianstraße 39

Stadt: München

Postleitzahl: 80538

Land, Gliederung (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Vergabekammer Südbayern

E-Mail: [vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de](mailto:vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de)

Telefon: +498921762411

Fax: +498921762847

Internetadresse: <https://www.regierung.oberbayern.bayern.de/service/nachpruefungsverfahren/index.html>

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt

## 11 Informationen zur Bekanntmachung

---

### 11.1 Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 69a9599e-af4d-4e62-8236-dbf766a53480 - 01

Formulartyp: Planung

Art der Bekanntmachung: Vorinformation oder eine regelmäßige nicht verbindliche Bekanntmachung zum Zweck der Verkürzung der Frist für den Eingang der Angebote

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 26/06/2024 14:38 +02:00

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

### 11.2 Informationen zur Veröffentlichung

Voraussichtliches Datum der Veröffentlichung einer Auftragsbekanntmachung im Rahmen dieses Verfahrens: 05/08/2024