

Öffentliche Ausschreibung einer Rahmenvereinbarung in einem Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb

Dr. Ingrid Vogler
Referentin Energie, Technik, Normung

Kombohus BAS



Kombohus Plus



Kombohus City



Kombohus Trygg



Wettbewerb serielles und modulares Bauen

Start: 28.06.2017



28/06/2017 S121 – – Bauleistung – Auftragsbekanntmachung – Verhandlungsverfahren (competitive procedure with negotiation)

I. II. III. IV. VI.

Deutschland–Berlin: Bau von Mehrfamilienhäusern

2017/S 121–244352

Auftragsbekanntmachung

Bauftrag

Richtlinie 2014/24/EU

Abschnitt I: Öffentlicher Auftraggeber

I.1) Name und Adressen

GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.
Mecklenburgische Straße 57
Berlin
14197
Deutschland

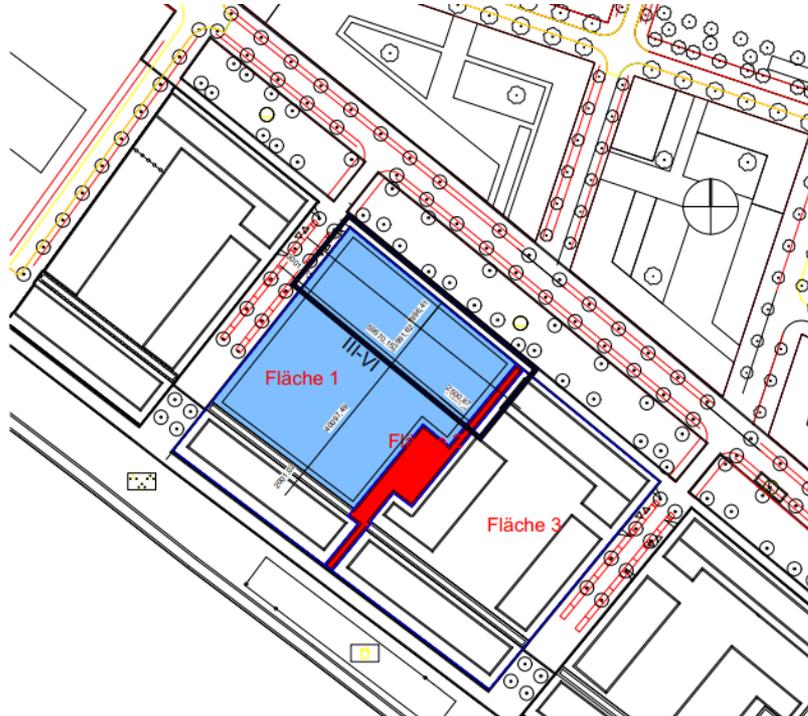
Abschnitt II: Gegenstand

II.1) Umfang der Beschaffung

II.1.1) Bezeichnung des Auftrags:

Rahmenvereinbarung „Serielles und modulares Bauen“.

Das Grundstück



- Einzelgebäude, reine Wohnnutzung, vier (Voll-)Geschosse,
- 24 Wohneinheiten
 - 4 x 1-2-Zimmer-Wohnungen bis 45 m²,
 - 8 x 2-ZimmerWohnungen ca. 60 m²,
 - 8 x 3-Zimmer-Wohnungen ca. 75 m²,
 - 4 x 4-5-ZimmerWohnungen mehr als 75 m²;
- ohne Aufzug
(vorgerüstet, Aufpreis für den Einbau und die Nachrüstung des Aufzuges ausweisen).

Funktionale Leistungsbeschreibung

Varianten

Zusätzlich sind für die drei folgenden Varianten des Modellgebäudes die Abweichungen der Angebotspreise (in den Kostengruppen 300, 400 und 700) zu kalkulieren und verbindlich anzubieten:

	Variante 1	Variante 2	Variante 3
Geschossigkeit	7 Vollgeschosse	5 Vollgeschosse	4 Vollgeschosse
Gebäudeart	Einzelgebäude	Blockrandbebauung (Lückenschluss) mit Ausbildung einer Ecke	Gebäudezeile (drei Gebäude kombiniert)
Baugebiet	Nachverdichtung	innerstädtische Lage	Neubaufäche
Nutzung	Wohnen im EG	Gewerbenutzung im EG	Wohnen im EG
Aufzug	mit Aufzug	ohne Aufzug	ohne Aufzug

Funktionale Leistungsbeschreibung

Qualitäten

- möglichst keine gefangenen Räume und Schlauchzimmer
- hoher Anteil Wohnungen mit gut geschnittenen Balkonen (Mindesttiefe von 1,50 m; Größe mind. 4 m²)
- ein Drittel Anteil barrierefrei nutzbarer Wohnungen, barrierefreier Hauseingang,
- lichte Raumhöhen von mindestens 2,65 m
- Nachweis einer Standardmöblierung
- Mieterkeller
- Fahrräder, Kinderwagen, Elektrorollstühle barrierefrei im EG

- Beachtung von Ressourceneffizienz
- Sicherstellung eines geringen Energiebedarfs (Gebäude, Anlagentechnik)
- hohe wärmeschutztechnische Qualität, Fugendichtheit und wärmebrückenfreie Konstruktionen der Gebäudehülle
- Einsatz regenerativer Energien bzw. Kombinationen von regenerativen Energien mit fossilen Energieträgern
- Optimierung der Tageslichtnutzung
- langfristige und flexible Nutzungsqualität, guter Komfort und Behaglichkeit

Funktionale Leistungsbeschreibung

Inhalt der Angebote

- Systementwurf:
Lageplan, Regelgrundrisse, Ansichten, Schnitte, Skizzen zur Variationspalette und Anpassbarkeit
- Kennwerte: Überbaute Fläche, BGF, BRI, NUF, BGFa/NUF, Wfl
- Ökologisches Konzept / Energie und Nachhaltigkeit
- Instandsetzungs- und Wartungsaufwand
- Erläuterungsbericht:
vollständige Baubeschreibung, angebotener Leistungsumfang, Konstruktion, Technikkonzept, wohnungswirtschaftliches Konzept, Nutzungskosten

- Preisangebot – fest für 60 Monate (mit Baukostenindex)
- Baukosten beinhalten die Kostengruppen 300, 400 und 700
- Die Preisangebote sind verbindlich.
- Bei der Kalkulation zu berücksichtigen, dass innerhalb eines Kalenderjahres bis zu 100 einzelne Bauvorhaben abgerufen werden können, die innerhalb eines Liefergebiets liegen.

- Bindefrist der Angebote: 31.05.2018

- Laufzeit der Rahmenvereinbarung fünf Jahre
- Rahmenvertrag nahezu vollständig gebäudebezogen. Grundstücksfragen sind einzelvertraglich zu regeln
- Die Abrufberechtigten können auf Grundlage des Angebots Einzelbauvorhaben beim Auftragnehmer abrufen und einen entsprechenden Einzelvertrag schließen.
- Bieter benötigen für die konkrete Kalkulation aussagekräftige Informationen zum Baugrund und Grundstück
- Die schlüsselfertige Errichtung des jeweiligen Einzelbauvorhabens umfasst alle Planungen sowie Bauleistungen und Lieferungen, die erforderlich sind, um das Bauvorhaben einschließlich der Außenanlagen funktions-, betriebs- und bezugsfertig herzustellen.

- Konkrete, einzelfallbezogene Regelungen der Einzelverträge gehen der Rahmenvereinbarung vor.
- Bei Pflicht zur öffentlichen Ausschreibung:
Für den Abruf der Einzelverträge findet § 4a EU Abs. 4 Nr. 3 VOB/A Anwendung:
Der Einzelauftraggeber konsultiert die Rahmenvertragsunternehmen in Textform (§ 126b BGB) und setzt ihnen eine ausreichende Frist für die Abgabe des Angebots für den jeweiligen Einzelauftrag. Die Angebote für die Einzelaufträge sind in Textform einzureichen und dürfen bis zum Ablauf der Einreichungsfrist nicht geöffnet werden. Der Einzelauftraggeber vergibt den Einzelauftrag anhand der in den Ausschreibungsunterlagen genannten Zuschlagskriterien („Funktionale Leistungsbeschreibung“ Ziff. 4).

- Die Rahmenvereinbarung gilt deutschlandweit. Liefergebiet beachten!
- Der Einzelauftraggeber gewährleistet die Erschließung des Baugrundstücks
- Der Auftragnehmer muss das Bauvorhaben schlüsselfertig, betriebs- und bezugsbereit sowie funktionsgerecht nach den zum Zeitpunkt der Abnahme geltenden anerkannten Regeln der Technik, frei von Mängeln, einschließlich aller erforderlichen Nebenleistungen termingerecht ausführen
- Der Auftragnehmer erbringt sämtliche Architekten- und Ingenieurleistungen, alle Fachplanungsleistungen, Objektüberwachungs- und Objektbetreuungsleistungen, stellt Bauleiter, Koordinierung aller am Bau Beteiligten, Baustelleneinrichtung

- 20.04.2018 – Frist für Einreichung der Konkretisierungen + finales Angebot
- Bis Anfang Mai: Information der Bieter über die Vergabeentscheidung
- Einspruchsfrist :10 Tage
- **Mitte Mai: Unterzeichnung der Rahmenvereinbarung, Zuschlagserteilung [sofern keine Einsprüche, usw.]**
- Anschließend: Verfügbarkeit aller Angebotsunterlagen in einem geschützten Bereich auf der GdW-Website
- Einzelbeauftragung / Einzelvertrag zwischen WU und Anbieter
- öffentliche WU müssen zwischen den infrage kommenden Angeboten eine (Mini-) Ausschreibung über die Anpassung des Angebots an die Bauaufgabe durchführen.