

A

Beschreibung der Vergabe (17.02.2025)

Vergabestelle: Gemeinde Owingen
Hauptstrasse 35
88696 Owingen

Vertreten durch den Bürgermeister, Herrn Henrik Wengert

Vergabesteuerung: HIRTHE Architekt BDA Stadtplaner
Schienerbergweg 27
88048 Friedrichshafen
07541 / 950 167 10
info@hirthe-architekten.de

Beschreibung: Die Gemeinde Owingen beabsichtigt im Gemeindeteil Billafingen ein Baugrundstück zu vermarkten um die Schaffung von neuem Wohnraum zu ermöglichen.

Bei der Grundstücksvergabe beabsichtigt die Gemeinde neben dem Verkaufspreis besonders städtebauliche und architektonische wie auch ökologische Kriterien einzubeziehen, um ein für den Ort entwickeltes zukunftsfähiges Ergebnis zu fördern.

Dafür ein ist ein zweistufiges Verfahren als Konzeptvergabe mit Planungskonkurrenz vorgesehen.

Vergabe:

- 1. Stufe: Teilnahmewettbewerb**
Interessierte Investoren werden in der Stufe 1 zum Teilnahmewettbewerb aufgefordert.
Auf der Grundlage festgelegter Kriterien werden bis zu 5 geeignete Bieter ausgewählt. Die Vergabestelle behält sich vor ggf. mehr Bieter zuzulassen.
- 2. Stufe: Angebots- und Verhandlungsverfahren**
Die Bieter erarbeiten für das Grundstück:
 - Planungskonzept Wohnungsbau
 - Aussagen zum vorgesehenen Energiestandard
 - Kaufpreisangebot für das Grundstück
 - Aussagen zum Umsetzungszeitraum

Eine Jury bewertet das Planungskonzept und die Bieterangaben zum Preisangebot, ökologischen Konzept und zum Umsetzungszeitraum.

Entsprechend der Rangfolge verhandelt die Verwaltung über die Grundstücksvergabe.

Lässt sich kein annehmbares Ergebnis hinsichtlich Planung, Kaufangebot und den Vorstellungen ökologisches Konzept und Umsetzungszeitraum erzielen, kann die Gemeinde Owingen ohne weitere Begründung von der vorgesehenen Verkaufsabsicht zurücktreten

1.1	Ausschlusskriterien Bestätigung, dass Ausschlusskriterien (§ 123 GWB) nicht vorliegen erfolgt durch Einreichung der Bewerbung	
2.1	Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit Investor Bonitätsauskunft vorhanden Bonitätsauskunft nicht vorhanden Angaben zum Umsatz vorhanden Angaben zum Umsatz nicht vorhanden	10 Punkte 0 Punkte 10 Punkte 0 Punkte
2.2	Technische Leistungsfähigkeit Investor Ausführung vergleichbarer Projekte keine Ausführung vergleichbarer Projekte	10 Punkte 0 Punkte
2.3	Technische Leistungsfähigkeit Planer Bauvorlagenberechtigung vorhanden Bauvorlagenberechtigung nicht vorhanden Referenzen vergleichbarer Projekte keine Referenzen vergleichbarer Projekte	10 Punkte 0 Punkte 10 Punkte 0 Punkte

Angebots- und Verhandlungsverfahren

Wertungskriterien

1.1	Planungskonkurrenz	55 %
	Leitidee städtebauliche und freiräumliche Qualität architektonische und gestalterische Qualität Nachhaltigkeitsqualitäten	
	1. Rang	385 Punkte
	2. Rang	330 Punkte
	3. Rang	275 Punkte
	4. Rang	0 Punkte
	5. Rang	0 Punkte
1.2	ökologische Kriterien	19 %
	Effizienzhaus EG 40	133 Punkte
	Primärenergiebedarf 40 % Transmissionswärmeverlust 55 %	
	Effizienzhaus EG 55	114 Punkte
	Primärenergiebedarf 55 % Transmissionswärmeverlust 70 %	
	Standard unter EG 55	0 Punkte
1.3	Preisangebot Mindestgebot: € 235,--/m²	19 %
	höchstes Gebot	133 Punkte
	Abweichung vom höchsten Angebot nach unten bis 5%	114 Punkte
	Abweichung vom höchsten Angebot nach unten bis 10%	95 Punkte
	Abweichung vom höchsten Angebot nach unten bis 15%	76 Punkte
	Abweichung vom höchsten Angebot nach unten über 15%	0 Punkte
1.4	Umsetzungszeitraum ab Vergabe	7 %
	kürzeste Zeit der Umsetzung	49 Punkte
	um bis zu 10 % längere Umsetzungszeit	42 Punkte
	um bis zu 20 % längere Umsetzungszeit	35 Punkte
	um mehr als 20 % längere Umsetzungszeit	0 Punkte

Abschluss:

Der bestgeeignet erscheinende Bieter für die Vergabe ist derjenige, der bei diesem Bewerbungsverfahren insgesamt die höchste Punktzahl erreicht hat.

zeitlicher Ablauf

15.02.2025	Veröffentlichung
21.03.2025	Eingang Bewerbungen
KW 14/2025	Auswahl Teilnehmer
KW 15/2025	Benachrichtigung Teilnehmer, Ausgabe Verfahrensunterlagen
23.06.2025	Eingang Planung mit Angebot
KW 27/2025	Jurysitzung (voraussichtlich)
30.07.2025	Vergabe voraussichtlich