



Amt / Abt.: 60/6011
Az.:
Datum: 19.01.2018
Drucksache: 1-010/2018
TOP: 11

Vorlage für:
Stadtrat


am: 31.01.2018

öffentliche Sitzung

Betreff:	Sachverhalt in der Anlage
Neubau einer Tiefgarage mit Hotel auf dem Karl-Bever-Platz hier: Bekanntgabe EU-weite Ausschreibung Investorenwettbewerb	
Beschluss-Vorschlag:	
Der Stadtrat nimmt den Sachverhalt zustimmend zur Kenntnis.	

Finanzielle Auswirkungen:	einmalig	laufend
Mittel stehen zur Verfügung	-----	-----
	Haushaltsstelle	


Unterschrift Speth


Herrling

1. Original-Ausfertigung zurück an federführendes Amt (Kopiervorlage)

Herrn Oberbürgermeister Dr. Ecker
Frau Bohnert
Herrn Speth
Schriftführer

Dem Stadtrat am 31.01.2018 in öffentlicher Sitzung vorgelegt

**Neubau einer Tiefgarage mit Hotel auf dem Karl-Bever-Platz
hier: Bekanntgabe EU-weite Ausschreibung Investorenwettbewerb**

Anlagen:

- Schematische Darstellung des Verfahrensablaufs
- Schematische Darstellung der Bewerbungsphase (aktueller Verfahrensschritt)
- Entwurf der EU-weiten Wettbewerbsbekanntmachung

SACHVERHALT

1.0 Vergabe Verfahrensbetreuung:

In seiner Sitzung am 27.09.2017 hat der Stadtrat beschlossen, die Firma NPS aus Ulm mit der Durchführung eines Investorenwettbewerbes zum Bau einer Tiefgarage mit Hotel am Karl-Bever-Platz zu beauftragen.

In einem ersten Schritt wurde die o.g. Firma nur bis zur Fertigstellung des Ausschreibungstextes für die Angebots und Verhandlungsphase (siehe Anlage: Schematische Darstellung des Verfahrensablaufes) beauftragt.

Bis zu diesem Zeitpunkt kann das Wettbewerbsverfahren noch ohne mögliche Geltendmachung von Ansprüchen abgebrochen werden.

2.0 Aktueller Verfahrensschritt: EU-weite Bekanntmachung für die Bewerbungsphase:

Mit der EU- weiten Bekanntmachung des Wettbewerbes (siehe Anlage) wird die Bewerbungsphase eingeläutet, bei der es darum geht Firmen zu finden, die in der Lage sind die o.g. Aufgabe durchzuführen (siehe Anlage: Schematische Darstellung der Bewerbungsphase).

3.0 Weiteres Vorgehen:

Aus allen Bewerbern die sich an der Bewerbungsphase beteiligen werden bis zu 6 Firmen ausgewählt, die am eigentlichen Investorenwettbewerb teilnehmen dürfen. Die Auswahl wird ein Beratergremium treffen.

Wie oben bereits erwähnt, kann bis zu diesem Zeitpunkt das Wettbewerbsverfahren ohne mögliche Geltendmachung von Ansprüchen abgebrochen werden.

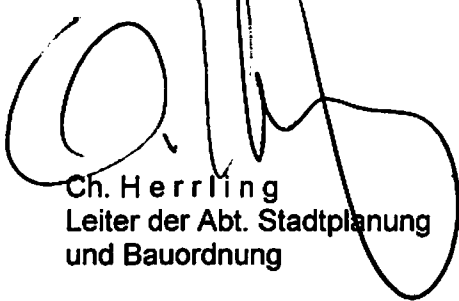
Außerdem wird der Ausschreibungstext für die Angebots und Verhandlungsphase erstellt, der nach einem nichtöffentlichen Workshop im Stadtrat beschlossen werden muss.

Nach der anschließenden Versendung der Wettbewerbsunterlagen wird das Verfahren, wie in der Anlage dargestellt, zu Ende geführt.

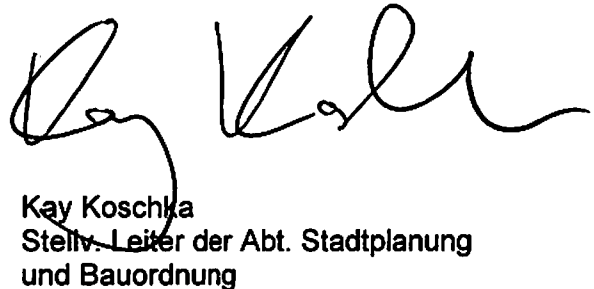
BESCHLUSSVORSCHLAG

Der Stadtrat nimmt den Sachverhalt zustimmend zur Kenntnis.

Lindau, den 19.01.2018

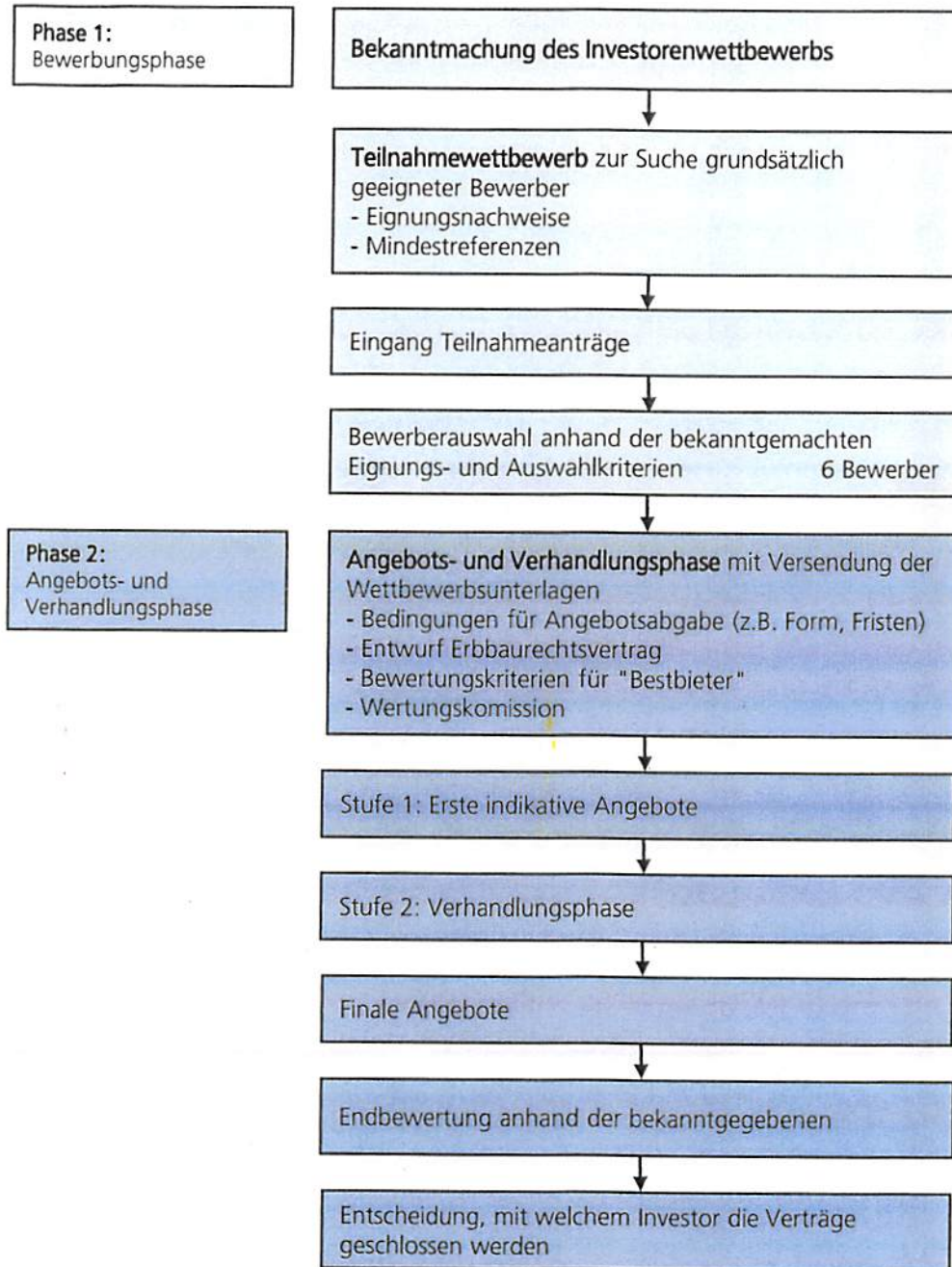


Ch. Herrling
Leiter der Abt. Stadtplanung
und Bauordnung

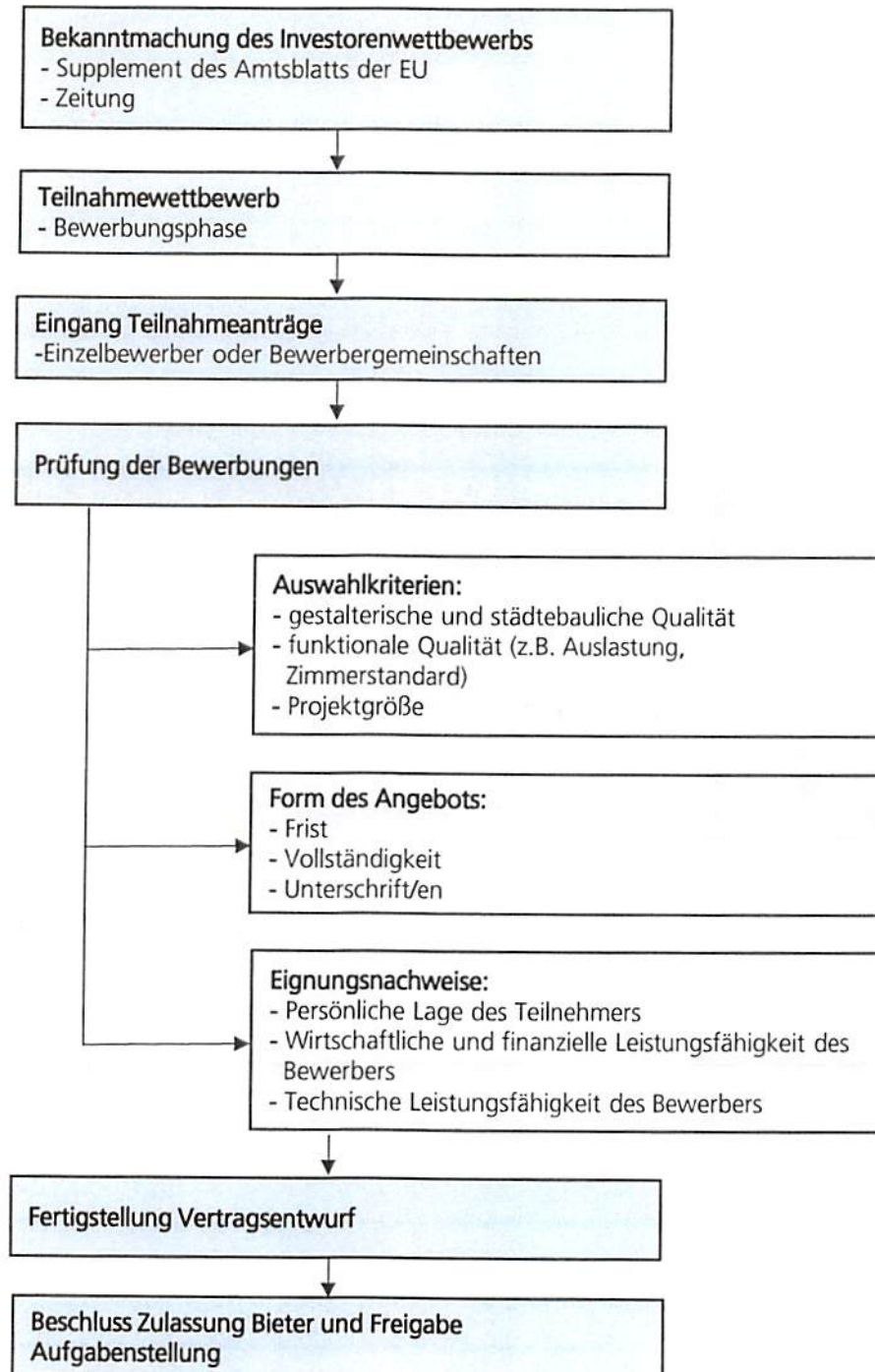


Kay Koschka
Stellv. Leiter der Abt. Stadtplanung
und Bauordnung

Schematische Darstellung des Verfahrensablaufs



Schematische Darstellung der Bewerbungsphase



Wettbewerbsbekanntmachung

Richtlinie 2014/24/EU

Abschnitt I: Öffentlicher Auftraggeber/Auftraggeber

- I.1) **Name und Adressen**
Stadt Lindau
Bregenzer Straße 4-12
Lindau
88131
Deutschland
Kontaktstelle(n): Herr Koschka
Telefon: +49 838/2918-614
E-Mail: kay.koschka@lindau.de
NUTS-Code: DE27A
Internet-Adresse(n):
Hauptadresse: www.lindau.de
- I.2) **Gemeinsame Beschaffung**
- I.3) **Kommunikation**
Die Auftragsunterlagen stehen für einen uneingeschränkten und vollständigen direkten Zugang gebührenfrei zur Verfügung unter: www.nps-pm.de/aktuelle-ausschreibungen/
Weitere Auskünfte erteilen/erteilt folgende Kontaktstelle:
nps Bauprojektmanagement GmbH
Adolph-Kolping-Platz 1
Ulm
89073
Deutschland
Telefon: +49 731/50995-47
E-Mail: wettbewerbe@nps-pm.de
Fax: +49 731/50995-99
NUTS-Code: DE144
Internet-Adresse(n):
Hauptadresse: www.nps-pm.de
Angebote oder Teilnahmeanträge sind einzureichen an die oben genannten Kontaktstellen
- I.4) **Art des öffentlichen Auftraggebers**
Regional- oder Kommunalbehörde
- I.5) **Haupttätigkeit(en)**
Allgemeine öffentliche Verwaltung

Abschnitt II: Gegenstand

- II.1) **Umfang der Beschaffung**
- II.1.1) **Bezeichnung des Auftrags:**
Investorenwettbewerb für die Realisierung eines Hotels und öffentlicher Tiefgarage in Lindau
- II.1.2) **CPV-Code Hauptteil**
45223310
- II.2) **Beschreibung**

II.2.2) Weitere(r) CPV-Code(s)
45212411

II.2.4) Beschreibung der Beschaffung:

Der Karl-Bever-Platz ist eine derzeit als Parkfläche genutzter Bereich unmittelbar an der Seebrücke und am Kleinen See. Durch diese Lage kommt ihm eine städtebaulich große Bedeutung zu. Gemäß dem Stadtentwicklungskonzept Lindau 2030 (ISEK) soll hier ein städtebaulicher Akzent entstehen. Aufgrund der kommenden Landesgartenschau 2021 und der nachfolgenden städtebaulichen Entwicklung werden auf der Insel Parkplätze zudem entfallen. Daher wird das Ziel verfolgt, möglichst viele Stellplätze bereits vor der Insel anzubieten. Weiter besteht entsprechend der Hotelbedarfsanalyse die Erforderlichkeit eines zusätzlichen Tagungshotels mit 120 Zimmern u.a. zur Deckung der Nachfrage von Tagungsgästen der Inselhalle. Mit dem ausgelobten Investorenwettbewerb soll ein privater Investor gefunden werden, der in eigenem Namen auf eigene Rechnung als Erbbauberechtigter ein Tagungshotel mit offener Gastronomie sowie eine öffentliche unterirdische Parkieranlage (Tiefgarage) baut und betreibt. Als zeitliche Vorgabe gilt die Bereitstellung / Inbetriebnahme der Tiefgarage zur "Gartenschau, Natur in Lindau" 2021.

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:

Es werden keine Vorgaben zur Rechtsform einer Bewerber-/Bietergemeinschaft gemacht. Im Falle einer Bewerbung einer Bewerbergemeinschaft sind mit der Bewerbung folgende Unterlagen einzureichen: Ein Verzeichnis der Mitglieder der Bewerbergemeinschaft mit Bezeichnung des bevollmächtigten Vertreters und eine von allen Mitgliedern rechtsverbindlich unterzeichnete Erklärung, dass der bevollmächtigte Vertreter die im Verzeichnis aufgeführten Mitglieder in dem Investorenwettbewerb gegenüber der Ausloberin rechtsverbindlich vertritt. Die Mitglieder einer Bewerbergemeinschaft müssen ferner erklären, dass sie für die spätere Vertragserfüllung und etwaige Schadenersatzansprüche gesamtschuldnerisch gegenüber der Ausloberin haften.

(1) Persönliche Lage des Wirtschaftsteilnehmers sowie Auflagen hinsichtlich der Eintragung in ein Berufs- oder Handelsregister

(2) Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit des Bewerbers

(3) Technische Leistungsfähigkeit des Bewerbers

Genaue Anforderungen sind im Verfahrensteltfaden aufgeführt.

Auswahlkriterien:

Gehen mehr als sechs geeignete Bewerbungen ein, wird die Ausloberin die Bewerber, die zur Abgabe eines Angebots aufgefordert werden sollen, anhand einer Bewertung der realisierten Referenzen des Bewerbers auswählen.

Die Referenzen werden bewertet hinsichtlich der Kriterien

- gestalterische und städtebauliche Qualität

- Funktionale Qualität (z.B. Auslastung, Zimmerstandard)

- Projektgröße (im Vergleich zur Aufgabenstellung in diesem Verfahren)

III.2) Bedingungen für den Auftrag

III.2.1) Angaben zu einem besonderen Berufsstand

Abschnitt IV: Verfahren

- IV.1) Beschreibung**
- IV.1.2) Art des Wettbewerbs**
 Nichtoffen
 Mindestzahl: 3
 Höchstzahl: 6
- IV.1.7) Namen der bereits ausgewählten Teilnehmer:**
- IV.1.9) Kriterien für die Bewertung der Projekte:**
- 1.1) Städtebauliches und architektonisches Konzept**
- Erscheinungsbild im städteräumlichen Konzept, Maßstab und Identität
 - Einfluss auf die umgebenden Flächen (Seeufer, Schindlerwiese, ...)
 - Erschließung und Orientierung, Hotel und Parkierung
 - Flächeneffizienz
 - Materialkonzept – Langlebigkeit und Erscheinung
- 1.2) Nutzungs- und Betreiberkonzept**
- Qualität des Konzepts hinsichtlich des Hotels (Kategorie, Betriebsform, ...)
 - Qualität des Betreiberkonzepts der Tiefgarage hinsichtlich der Belange für öffentliche Stellplätze
 - Berücksichtigung der Hotelbedarfsanalyse sowie der Belange des Bedarfs Tagungsgäste
 - Flexibilität im Hinblick auf mögliche künftige Erweiterung / Veränderung des Hauses
- 1.3 Finanzielle Aspekte**
- Höhe des Erbbauzinses
 - Höhe der Parkgebühren
- 2) Vertragliche Risikostruktur**
- IV.2) Verwaltungsangaben**
- IV.2.2) Schlusstermin für den Eingang der Projekte oder Teilnahmeanträge**
 Tag: 05/04/2018
 Ortszeit: 12:00
- 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: nein
- IV.3.2) Angaben zu Zahlungen an alle Teilnehmer:**
- IV.3.3) Folgeaufträge**
 Ein Dienstleistungsauftrag infolge des Wettbewerbs wird an den/die Gewinner des Wettbewerbs vergeben: nein
- 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:**
- Abschnitt VI: Weitere Angaben**
- VI.3) Zusätzliche Angaben:**
 Bei dem vorliegenden bedingungsfreien, strukturierten Bieterverfahren handelt es sich um ein Investorenauswahlverfahren nach der Grundstücksmitteilung der EU-Kommission (ABl. C. 209 v. 10/07/1997, S.3). Es handelt sich nicht um ein formelles Vergabeverfahren im Sinne der §§ 97 ff. GWB, VgV oder anderen

vergaberechtlichen Bestimmungen oder Richtlinien. Die europaweite Bekanntmachung erfolgt außerhalb einer Bekanntmachungspflicht gemäß Art. 37 RL 2004/18/EG.

Ansprüche auf die Durchführung eines Vergabeverfahrens, auf die Beteiligung an einem solchen oder auf die Erteilung eines Auftrags bzw. den Abschluss eines Vertrags mit der Stadt Lindau bestehen nicht.

Die Stadt Lindau behält sich vor, dieses Verfahren jederzeit und ohne Angabe von Gründen zu ändern oder zu beenden. Eine Kostenerstattung gegenüber den Interessenten erfolgt nicht. Ebenso besteht kein Anspruch auf Schadenersatz wegen des Abbruchs von Verhandlungen.

Die Durchführung dieses Verfahrens trägt den Grundsätzen des Wettbewerbs, der Diskriminierungsfreiheit und Transparenz Rechnung. Dieses strukturierte Bieterverfahren erfolgt in zwei Stufen. In einem vorgeschalteten Teilnahmewettbewerb können sich Interessenten um eine Teilnahme an dem Investorenwettbewerb bewerben.

Nach Prüfung der eingereichten Teilnahmeanträge wählt die Ausloberin anhand der in der Bekanntmachung dargestellten Kriterien mindestens drei bis maximal sechs geeignete Bewerber aus, die zur Abgabe eines Angebots aufgefordert werden. Es folgt dann die Angebots- und Verhandlungsphase. Vorbehalten bleibt die Verengung des Interessentenkreises im Laufe der Verhandlungen (auch schon auf Basis des ersten, indikativen Angebots) sowie Verhandlungen mit einem einzigen Interessenten, der zur Abgabe eines letztverbindlichen Angebots aufgefordert wird.

- VI.4) Rechtsbehelfsverfahren/Nachprüfungsverfahren**
- VI.4.1) Zuständige Stelle für Rechtsbehelfs-/Nachprüfungsverfahren**
Vergabekammer Südbayern
München
80534
Deutschland
Telefon: +49 8902176-2411
E-Mail: vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de
Fax: +49 8902176-2847
- VI.4.2) Zuständige Stelle für Schlichtungsverfahren**
Vergabekammer Südbayern
München
80534
Deutschland
Telefon: +49 8902176-2411
E-Mail: vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de
Fax: +49 8902176-2847
- VI.4.3) Einlegung von Rechtsbehelfen**
- VI.4.4) Stelle, die Auskünfte über die Einlegung von Rechtsbehelfen erteilt**
Vergabekammer Südbayern
München
80534
Deutschland
Telefon: +49 8902176-2411
E-Mail: vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de
Fax: +49 8902176-2847
- VI.5) Tag der Absendung dieser Bekanntmachung:**