



Ortsmitte Bavendorf Ausschreibung Grundstück und Bauleistung

Gemeinderat

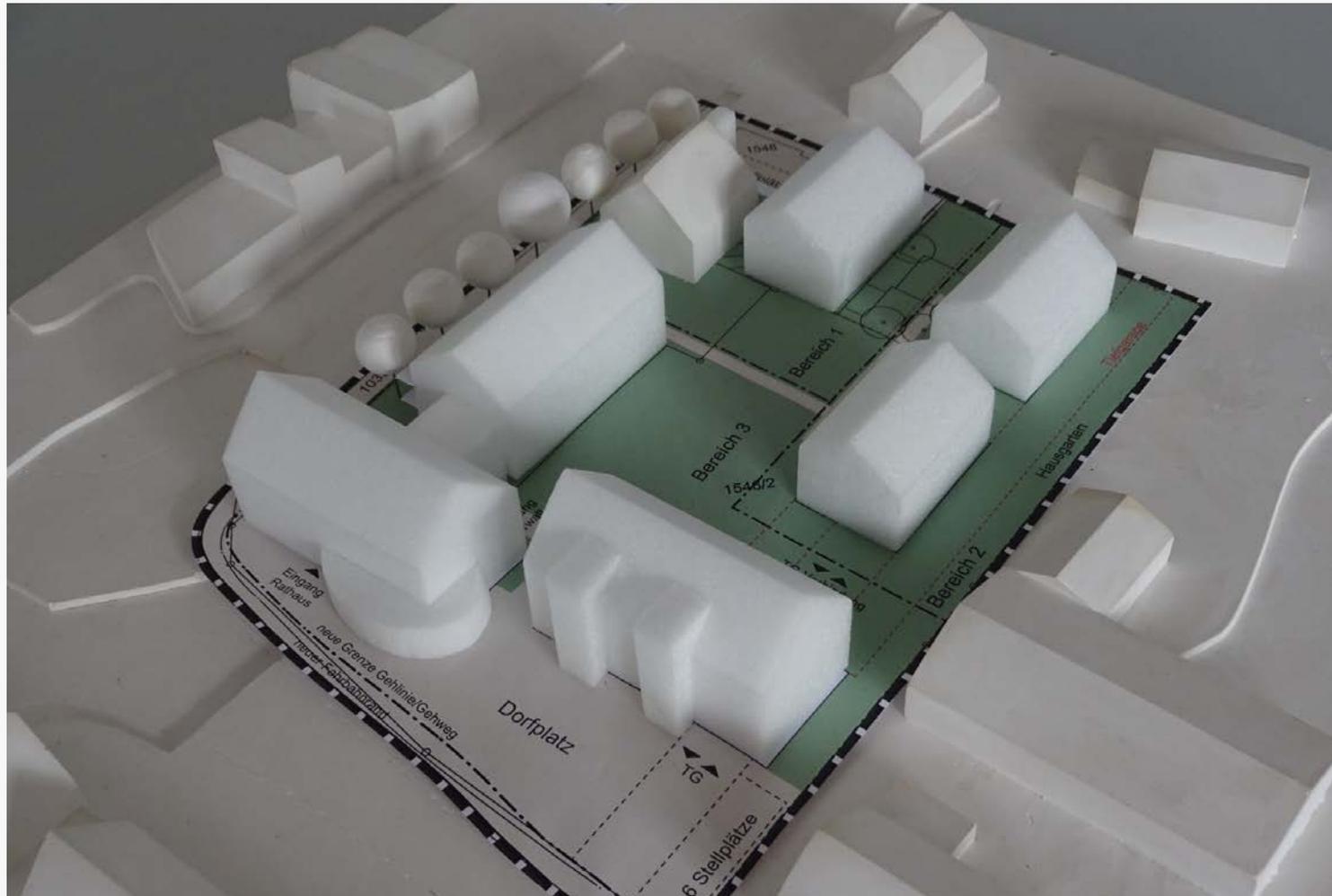
29.04.2019

Beschlusslage April/Mai 2019



Verkauf
5.156 m²
Grundstück

713 m²
Dorfplatz





Verkauf der Grundstücke = grundsätzlich verfahrensfrei

Bauleistungen für

- das neue Rathaus, auch wenn es gemietet wird,
- zu kaufende, geförderte Wohnungen

sind auszuschreiben

➤ öffentliche Ausschreibung

➤ beschränkte Ausschreibung mit Teilnahmewettbewerb:

3 bis 6 Teilnehmer

Angebote mit Planung - Aufwandsentschädigung



Ausschlusskriterien

Einverstanden mit festgesetzten Kaufpreis von 1.500.000 €

ja/nein

Ist oder wird Bündnispartner

ja/nein

30 % der entstehenden Wohnungen
= Bündniswohnungen

ja/nein

Nachweise

- Berufliche Qualifikation
- Zahlung Mindestlohn
- Eigenerklärungen zur Eignung

erfüllt/
nicht erfüllt



Auswahlkriterien	Gewichtung %	Bewertung max. Punkte bei 0 – x Pkte.
Fachliche Eignung		
Referenzen, min. 3, maximal 6	55	
a) preisgünstige Wohnungen		20
b) Sozialwohnungen		20
c) Wohnungsbau		20
d) Verwaltungs-/Bürogebäude		20
e) öffentliche Verwaltung		20
Wirtschaftliche Leistungsfähigkeit (Bonität)	25	100
Alte Rathaus	20	
Seniorengerechtes, barrierearmes Wohnen wird umgesetzt		75
Betreiber für ambulante Dienste kann benannt werden		25
	100	



9. Planung Rathaus und städtische Wohnungen

- ...Erwartet wird ein Vorschlag zur Grundstückabgrenzung für eine Realteilung...

10. Zusammenfassung der Anforderungen und Erwartungen an die Planung

- es sollten wirtschaftliche Gebäude mit einem möglichst geringen Bedarf an nicht erneuerbaren Energien entstehen können.



Leistungsbeschreibung mit Leistungsprogramm

Gegenstand ist der schlüsselfertige Neubau eines mehrgeschossigen Gebäudes für:

- das neue Rathaus der Ortsverwaltung Taldorf auf zwei Ebenen (Erdgeschoss und 1. Obergeschoss)
- geförderte Wohnungen der Stadt



Objektbeschreibung

Rohbau, Ziffer 6

- Es muss mindestens der Standard eines "KfW-Effizienzhaus 55" erreichen.

Planungsleistungen

- Komplette Wärmeschutzberechnung inkl. KfW-Nachweis (mindestens KfW-Effizienzhaus 55")
- Bauantrag
(einschließlich 2 – 3 Bestuhlungspläne für den Saal)



Heizung

Die zentrale Heizungsanlage kann auch im Untergeschoss des Gebäudes sein.

Ausgeschlossen wird eine Beheizung mit Öl oder festen Brennstoffen. Erwartet wird ein zukunftssträchtiges Energiekonzept für das ganze Quartier.

Für die Nachbargrundstücken (Flurstücke 1544 und 1546/1) wird erwartet, dass dort ebenfalls in Bälde eine neue bauliche Entwicklung ansteht. Eventuell kann eine gemeinsame Heizzentrale auch für diese Bebauung angestrebt werden.



Mit dem Angebot erhält die Stadt

- Planungen für das Rathaus mit Wohnungen, Fassadendarstellung zur Markdorfer und Oberzeller Straße, skizzenhafte Aussagen zum übrigen Bauprogramm.
- Preise für Rathaus, Wohnungen und Stellplätze
- Angaben zu den Materialien bei den angebotenen Preisen.

Angebote werden alle nach den, mit der Ausschreibung bekanntgegebenen Auswahlkriterien gewertet, um den Investor zu finden, der

- das Grundstück kauft und
- auf einer Teilfläche das **neue Rathaus** und die Wohnungen für die Stadt baut.



Auswahlgremium

Zuschlagskriterien	Punkte je Kriteriu m	Gewich -tung	Punkte gesamt
Planung, Qualität Verwaltung/ Wohnungen	100	60%	
Qualität der Planung insgesamt, Ansichten Funktionen, Verwaltung, Saal..	30		
Energiekonzept für Rathaus und Quartier	20		30
Qualität Verwaltung (Materialien)	20		12
Qualität Wohnungen			
- Funktionen, Zuschnitt	15		9
- Materialien	15		9



Verwaltung

	Punkte	Gew. %	Punkte Summe
Preise	100	40%	
Anteil Rathaus			
- Kaufpreis direkt nach Neubau	20		8
- Miete für das Rathaus	20		8
- Abschreibung per Jahr (= Kaufpreis bei Ausübung Ankaufsrecht in Folgejahren)	20		8
Preis für Sozialwohnungen	35		16
Preis für Stellplätze	5		
		100%	100

Zeitplan – ev. mit kleinen Änderungen



Terminplan für das Verfahren 2019		Vorgang
	Dienstag, 9. April 2019	Ortschaftsrat: Freigabe der Ausschreibung
	Montag, 29. April 2019	Gemeinderat: Freigabe der Ausschreibung
ab	Donnerstag, 16. Mai 2019	Bekanntmachung der Ausschreibung
	Montag, 20. Mai 2019	Einstellung der Vergabeunterlagen auf der Homepage der Stadt Ravensburg
bis	Dienstag, 18. Juni 2019	Rückfragen zu den Unterlagen
	Dienstag, 25. Juni 2019	Abgabe der Teilnahmeanträge
	Mittwoch, 26. Juni 2019	Beginn Auswertung, Vorbereitung für Auswahl der Bieter
bis	Montag, 1. Juli 2019	Nachforderung von Unterlagen
bis	Montag, 8. Juli 2019	Frist für Einreichung nachgeforderter Unterlagen
	Donnerstag, 18. Juli 2019	Ende Auswertung (VW-Auswahlgremium)
	Freitag, 19. Juli 2019	Aufforderung der ausgewählten Bieter zur Angebotsabgabe
von	Montag, 22. Juli 2019	Absagen an Bewerber, die nicht zur Verhandlung eingeladen werden
bis	Freitag, 26. Juli 2019	
	Donnerstag, 17. Oktober 2019	Abgabe der Angebote Bearbeitungszeit für die Angebote mit Planung rund 3 Monate
	Montag, 21. Oktober 2019	Prüfung der Angebote und Vorprüfung der eingereichten Entwürfe
ab	Montag, 11. November 2019	Entscheidung über Angebote und Zuschlag im Auswahlgremium / Ortschaftsrat und Gemeinderat
bis	Mittwoch, 11. Dezember 2019	
bis	Freitag, 24. Januar 2020	Vertragsabschluss
	Montag, 10. Februar 2020	Ende Bindefrist



 **Stadt**
Ravensburg

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

www.ravensburg.de