

Planung und Errichtung eines innerstädtischen Einkaufszentrums auf dem ehemaligen Steinmüllerareal



EUROPÄISCHE UNION

Veröffentlichung des Supplements zum Amtsblatt der Europäischen Union

2, rue Mercier, L-2985 Luxemburg Fax (352) 29 29-42670

E-Mail: ojs@publications.europa.eu Infos & Online-Formulare: <http://simap.europa.eu>

BAUKONZESSION

ABSCHNITT I: ÖFFENTLICHER AUFTRAGGEBER

I.1) NAME, ADRESSEN UND KONTAKTSTELLE(N)

Offizielle Bezeichnung: Stadt Gummersbach, vertreten durch die Entwicklungsgesellschaft Gummersbach mbH, Kleine Bergstr. 5, 51643 Gummersbach

Postanschrift: Rathausplatz 1

Ort: Gummersbach Postleitzahl: 51643

Land: Deutschland

Kontaktstelle(n): Telefon: 0049-2261-600471

Bearbeiter: Manfred Pelzer-Zibler

E-Mail: manfred.pelzer-zibler@eg-gummersbach.de Fax: 0049-2261-600475

Internet-Adresse(n) (falls zutreffend)

Hauptadresse des Auftraggebers (URL): www.stadt-gummersbach.de, www.eg-gummersbach.de

Adresse des Beschafferprofils (URL):

Weitere Auskünfte erteilen:

- die oben genannten Kontaktstellen
- andere Stellen: bitte Anhang A.I ausfüllen

Spezifische Unterlagen sind erhältlich bei:

- die oben genannten Kontaktstellen
- andere Stellen: bitte Anhang A.II ausfüllen

Anträge sind zu richten an:

- die oben genannten Kontaktstellen
- andere Stellen: bitte Anhang A.III ausfüllen

Planung und Errichtung eines innerstädtischen Einkaufszentrums auf dem ehemaligen Steinmüllerareal

I.2) ART DES ÖFFENTLICHEN AUFTRAGGEBERS UND HAUPTTÄTIGKEIT(EN)

- Ministerium oder sonstige zentral- oder bundesstaatliche Behörde einschließlich regionaler oder lokaler Unterabteilungen
- Agentur/Behörde auf zentraler oder bundesstaatlicher Ebene
- Regional- oder Lokalbehörde
- Regionale oder lokale Agentur/Behörde
- Einrichtung des öffentlichen Rechts
- Europäische Institution/Agentur oder internationale Organisation
- Sonstiges

(bitte angeben):

- Allgemeine öffentliche Verwaltung
- Verteidigung
- Öffentliche Sicherheit und Ordnung
- Umwelt
- Wirtschaft und Finanzen
- Gesundheit
- Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen
- Sozialwesen
- Freizeit, Kultur und Religion
- Bildung
- Sonstiges

(bitte angeben):

ABSCHNITT II: AUFTRAGSGEGENSTAND

II.1) BESCHREIBUNG DER BAUKONZESSION

II.1.1) Bezeichnung des Auftrags durch den öffentlichen Auftraggeber

Planung und Errichtung eines innerstädtischen Einkaufszentrums auf dem ehemaligen Steinmüllerareal

II.1.2) Art des Bauauftrags und Ort der Ausführung

- | | |
|---|---------------------|
| <input type="radio"/> Ausführung | Hauptausführungsort |
| <input type="radio"/> Planung und Ausführung | Gummersbach |
| <input checked="" type="radio"/> Erbringung einer Bauleistung, gleichgültig mit welchen Mitteln, gemäß den vom öffentlichen Auftraggeber genannten Erfordernissen | NUTS-Code DEA2A |

II.1.3) Kurze Beschreibung des Auftrags

Die Entwicklungsgesellschaft Gummersbach mbH (EGG) führt als Treuhänderin für die Stadt Gummersbach alle Maßnahmen durch, die der Entwicklung des Steinmüllergeländes dienen. Das Steinmüllerareal ist Bestandteil verschiedener Projekte der Stadt Gummersbach, die auch landesweit Beachtung finden (vgl. z.B. www.regionale2010.de, www.stadtimpuls-gummersbach.de). Die Stadt Gummersbach beabsichtigt, ein Grundstück in der Größe von ca. 30.000 qm auf dem sog. Steinmüller-Gelände sowie eine Teilfläche von ca. 5.000 qm aus ehemaligem Bahngelände, die heute der EGG gehört, zu verkaufen.

Ein städtebaulicher Rahmenplan sieht die größten Entwicklungschancen in Nutzungen, welche die Innenstadt ergänzen. Die Stadt Gummersbach möchte daher den ca. 30.000 qm großen Geländeteil sowie die Teilfläche von ca. 5.000 qm aus dem Eigentum der EGG an einen Investor verkaufen, der darauf ein innerstädtisches Einkaufszentrum (Shopping-Center) errichten soll; ein Fachmarktzentrum ist ausdrücklich ausgeschlossen. Zulässig ist auf dem Steinmüllergelände bis zur Angrenzung an die Kampstraße die Realisierung einer Verkaufsfläche von 15.000 qm, davon maximal 3.000 qm für Nahrungs- und Genussmittel. Das Einkaufszentrum ist mit zentrenrelevanten Sortimenten zu besetzen. Der Mietermix soll mittleren bis gehobenen Ansprüchen genügen.

Von großer Bedeutung ist außerdem, das Einkaufszentrum räumlich und funktional eng mit der Innenstadt und der dort vorhandenen Fußgängerzone zu verknüpfen. Von daher ist es denkbar, Teile der Verkaufsfläche des Einkaufszentrums auf sich im privaten Besitz befindlichen Grundstücken zu platzieren, die Teil der Innenstadt sind und gegenwärtig bereits als Innenstadtlage einzelhandelsmäßig genutzt werden. Bereits vorhandene

Planung und Errichtung eines innerstädtischen Einkaufszentrums auf dem ehemaligen Steinmüllerareal

Verkaufsflächen zählen bei der o.g. VK-Fläche von 15.000 qm nicht mit. Zwingend erforderlich ist, dass der Investor mindestens eine attraktive Querung der Bahnlinie, die zwischen Innenstadt und Steinmüllerareal verläuft, in Verlängerung der Kampstraße vorsieht. Diese Querung muss auf jeden Fall öffentlich sein. Weitere Querungen an anderer Stelle sind möglich. Die Stadt Gummersbach weist darauf hin, dass sich Anlieger der Kampstraße mit einem potentiellen Investor zu einer „Entwicklungsgesellschaft“ verbunden und angekündigt haben, sich mit dieser Gesellschaft an dem vorliegenden Vergabeverfahren beteiligen zu wollen.

Auf dem Kaufgrundstück soll der Investor ferner eine bestimmte Anzahl von Stellplätzen realisieren, die teilweise auch anderen Nutzern als den Kunden des Einkaufszentrums zur Verfügung stehen sollen. Die Stellplätze sind ausschließlich im Gebäude zu realisieren.

Die Stadt Gummersbach befindet sich in der politischen Abstimmung darüber, ob der Investor zugleich verpflichtet werden soll, eine multifunktionale Veranstaltungshalle (Fassungsvermögen ca. 5.000 Plätze, Sitz-, Steh-, Business-Seats) zu errichten. Für den Bau der Veranstaltungshalle sind öffentliche Zuwendungen des Landes Nordrhein-Westfalen in Aussicht gestellt worden. Die Veranstaltungshalle kann entweder in das Einkaufszentrum integriert oder an anderer geeigneter Stelle des Steinmüllergeländes oder an sonstiger Stelle im Stadtgebiet errichtet werden.

Von dem Investor wird lediglich die Errichtung der Halle erwartet. Die Betreuung der Veranstaltungshalle soll durch eine dafür zu gründende Betreibergesellschaft ohne Beteiligung des Investors erfolgen. Hinsichtlich der Eigentumsituation nach Fertigstellung der Halle erwartet die Stadt im Rahmen des Vergabeverfahrens einen Vorschlag des Investors.

Die Stadt Gummersbach behält sich ausdrücklich vor, die Realisierungsverpflichtung bezüglich der Veranstaltungshalle aus dem Vergabeverfahren wieder herauszunehmen und sich auf die Realisierung des innerstädtischen Einkaufszentrums zu beschränken.

II.1.4) Gemeinsames Vokabular für öffentliche Aufträge (CPV)

	Hauptteil	Zusatzteil (falls zutreffend)
Hauptgegenstand	70122100	
Ergänzende Gegenstände	45213111	
	45210000	
	45212225	

Planung und Errichtung eines innerstädtischen Einkaufszentrums auf dem ehemaligen Steinmüllerareal

II.2) MENGE ODER UMFANG DES AUFTRAGS

II.2.1) Gesamtmenge bzw. -umfang (einschließlich aller Lose und Optionen, falls zutreffend)

Falls bekannt: geschätzter Wert ohne MwSt. (falls zutreffend; in Zahlen):

Währung:

oder Spanne von

bis

Währung:

II.2.2) Mindestprozentsatz der Arbeiten, die an Dritte vergeben werden (falls zutreffend)

ABSCHNITT III: RECHTLICHE, WIRTSCHAFTLICHE, FINANZIELLE UND TECHNISCHE INFORMATIONEN

III.1) TEILNAHMEBEDINGUNGEN

III.1.1) Persönliche Lage des Wirtschaftsteilnehmers sowie Auflagen hinsichtlich der Eintragung in einem Berufs- oder Handelsregister

Angaben und Formalitäten, die erforderlich sind, um die Einhaltung der Auflagen zu überprüfen:

1. Eigenerklärung, dass die in § 8 Nr. 5 Abs. 1 VOB/A genannten Ausschließungsgründe nicht vorliegen
2. Handels- bzw. Berufsregisterauszug, soweit die Eintragung nach Maßgabe der jeweiligen Rechtsvorschriften erforderlich ist (bei ausländischen Bewerbern gleichwertige Bescheinigung). Der Nachweis darf nicht älter als 3 Monate sein (Stichtag: Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge)

III.1.2) Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit

Angaben und Formalitäten, die erforderlich sind, um die Einhaltung der Auflagen zu überprüfen (falls zutreffend)

1. Jahresabschlüsse der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre
2. Bankauskunft (nicht älter als 3 Monate, Stichtag: siehe Ziff. III.1.1, Nr. 2)

III.1.3) Technische Leistungsfähigkeit

Angaben und Formalitäten, die erforderlich sind, um die Einhaltung der Auflagen zu überprüfen (falls zutreffend)

1. Nennung und Darstellung von Referenzen der wesentlichen in den 5 letzten Jahren erbrachten Leistungen, die mit den hier zu erbringenden strukturell vergleichbar sind (z.B. Entwicklung / Planung sowie Errichtung von Einkaufszentren). Folgende Angaben sollen zu den Referenzprojekten gemacht werden:
 - a. Name des Projektes
 - b. Kurzbeschreibung
 - c. Bauvolumen in Euro
 - d. Auftraggeber
 - e. Leistungsanteil innerhalb einer evtl. Arbeitsgemeinschaft
 - f. Auskunftsperson beim Auftraggeber.

ABSCHNITT IV: VERFAHREN

IV.1) ZUSCHLAGSKRITERIEN

- Städtebauliche Einbindung (enge funktionale und räumliche Verknüpfung mit der Innenstadt)
- Einzelhandelskonzeption
- Kaufpreis

IV.2) VERWALTUNGSINFORMATIONEN

IV.2.1) Aktenzeichen beim öffentlichen Auftraggeber (falls zutreffend)

Planung und Errichtung eines innerstädtischen Einkaufszentrums auf dem ehemaligen Steinmüllerareal

IV.2.2) Schlusstermin für die Einreichung der Bewerbungen

Tag: 11/08/2008 (TT/MM/JJJJ)

Uhrzeit: 12:00

IV.2.3) Sprache(n), in der (denen) die Anträge abgefasst sein können

ES CS DA DE ET EL EN FR IT LV LT HU MT NL PL PT SK SL FI SV

andere Stellen:

Planung und Errichtung eines innerstädtischen Einkaufszentrums auf dem ehemaligen Steinmüllerareal

ABSCHNITT VI: ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN

VI.1) AUFTRAG IN VERBINDUNG MIT EINEM VORHABEN UND/ODER PROGRAMM, DAS AUS GEMEINSCHAFTSMITTELN FINANZIERT WIRD

- Ja
 Nein

Wenn ja, geben Sie an, um welche Vorhaben und/oder Programme es sich handelt

VI.2) SONSTIGE INFORMATIONEN (falls zutreffend)

1. Der Auftraggeber vergibt die Konzession in einem Verhandlungsverfahren mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb nach § 3a Nr. 5 lit. c) VOB/A. Der Auftraggeber wird die Teilnehmer aus den formal zulässigen Teilnahmeanträgen auswählen und die 5 geeignetsten Teilnehmer auswählen, die er zur Angebotsabgabe auffordert. Die Auswahl wird er nach den vorgelegten und überprüften Referenzen treffen.
2. Bewerbergemeinschaften müssen die unter Ziff. III.1 geforderten Nachweise für jedes Mitglied der Bewerbergemeinschaft vorlegen.
3. Wenn sich ein Bewerber zum Nachweis seiner technischen und/oder finanziellen Leistungsfähigkeit auf Drittunternehmen (z.B. Finanzierungspartner) stützen will, muss er nachweisen, dass ihm die technische bzw. wirtschaftliche/ finanzielle Leistungsfähigkeit des Drittunternehmens für die Auftragsausführung auch tatsächlich in geeigneter Weise zur Verfügung steht.
4. Die Teilnahmeanträge sind in einem verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift "NICHT ÖFFNEN - Teilnahmeantrag Einkaufszentrum Steinmüllergelände" bei der unter Ziff. I.1. genannten Stelle einzureichen. Für die Fristwahrung kommt es auf den Eingang beim Auftraggeber an. E-Mails oder Faxe sind nicht zulässig.
5. Die weiteren Informationen zu dem Projekt erhalten die Bewerber im Anschluss an den Teilnahmewettbewerb mit der Aufforderung zur Angebotsabgabe. Es ist vorgesehen, die ausgewählten Bewerber zunächst zur Abgabe indikativer Angebote aufzufordern. Anschließend werden Verhandlungsgespräche geführt. Diese enden, wenn die Bieter zur Abgabe letztverbindlicher Angebote aufgefordert werden. Der Auftraggeber behält sich vor, den Bieterkreis im Laufe des Verfahrens einzuschränken.
6. Der Auftraggeber weist bereits jetzt darauf hin, dass er sich vorbehält, das Verfahren aufzuheben, wenn ein bestimmter Mindestkaufpreis für die Grundstücke nicht angeboten wird. Dieser Preis wird in der Aufforderung zur Angebotsabgabe beziffert.
7. Rechtsform der Bietergemeinschaft, an die der Auftrag vergeben wird: Gemeinschaftlich haftend mit bevollmächtigten Vertreter.
8. Nebenangebote sind ausgeschlossen.
9. Die Bildung von Losen ist nicht vorgesehen.

VI.3) RECHTSBEHELFSVERFAHREN/NACHPRÜFUNGSVERFAHREN

VI.3.1) Zuständige Stelle für Nachprüfungsverfahren

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer bei der Bezirksregierung Köln
Postanschrift: Blumenthalstr. 33
Ort: Köln Postleitzahl: 50670
Land:
E-Mail: Telefon: 0049-221-7740439
Fax: 0049-221/7740197
Internet-Adresse (URL):

Planung und Errichtung eines innerstädtischen Einkaufszentrums auf dem ehemaligen Steinmüllerareal

Zuständige Stelle für Schlichtungsverfahren *(falls zutreffend)*

Offizielle Bezeichnung:

Postanschrift:

Ort:

Postleitzahl:

Land:

E-Mail:

Telefon:

Fax:

Internet-Adresse
(URL):

VI.3.2) Einlegung von Rechtsbehelfen *(bitte Abschnitt VI.3.2 ODER ggf. Abschnitt VI.3.3 ausfüllen)*

Genauere Angaben zu den Fristen für die Einlegung von Rechtsbehelfen:

Planung und Errichtung eines innerstädtischen Einkaufszentrums auf dem ehemaligen Steinmüllerareal

VI.3.3) Stelle, bei der Auskünfte über die Einlegung von Rechtsbehelfen erhältlich sind

Offizielle Bezeichnung:

Postanschrift:

Ort:

Postleitzahl:

Land:

E-Mail:

Telefon:

Fax:

Internet-Adresse
(URL):

VI.4) TAG DER ABSENDUNG DIESER BEKANNTMACHUNG:

17/06/2008 (TT/MM/JJJJ)

**Planung und Errichtung eines innerstädtischen Einkaufszentrums auf dem ehemaligen
Steinmüllerareal**

ANHANG A

SONSTIGE ADRESSEN UND KONTAKTSTELLEN