

D-Köln: Verkauf von Grundstücken

2009/S 185-266305

BAUKONZESSION**ABSCHNITT I: ÖFFENTLICHER AUFTRAGGEBER****I.1) NAME, ADRESSEN UND KONTAKTSTELLE(N):**

Baukonzession MesseCityKöln in Köln-Deutz (2009/2688/3), Stadt Köln Zentrales Vergabeamt Willy-Brandt-Platz, Kontakt Vergabecenter, z. Hd. von Herrn Musiala, D-50679 Köln. Tel. +49 22122123647. E-Mail: zentrales-vergabeamt@stadt-koeln.de. Fax +49 22122126272.

Internet-Adresse(n):

Hauptadresse des Auftraggebers: www.stadt-koeln.de.

Weitere Auskünfte erteilen: Amt für Liegenschaften, Vermessung und Kataster, Willy-Brandt-Platz 2, z. Hd. von +4922122125280, +4922122127046, D-50679 Köln. Tel. +49 22122125280 / 22122127046. E-Mail: liegenschaften-vermessung-kataster@stadt-koeln.de. Fax +49 2212216525280. URL: www.stadt-koeln.de.

Spezifische Unterlagen sind erhältlich bei: Stadt Köln, Zentrales Vergabeamt, Willy-Brandt-Platz 2, Kontakt Vergabecenter, z. Hd. von +4922122126889, D-50679 Köln. Tel. +49 22122126889. E-Mail: alexandra.billig@stadt-koeln.de. Fax +49 22122126272. URL: www.stadt-koeln.de.

Anträge sind zu richten an: Stadt Köln, Zentrales Vergabeamt, Willy-Brandt-Platz 2, Kontakt Vergabecenter, z. Hd. von +4922122126889, D-50679 Köln. Tel. +49 22122126889. E-Mail: alexandra.billig@stadt-koeln.de. Fax +49 22122126272. URL: www.stadt-koeln.de.

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

Agentur/Amt auf regionaler oder lokaler Ebene.
Allgemeine öffentliche Verwaltung.

ABSCHNITT II: AUFTRAGSGEGENSTAND**II.1) BESCHREIBUNG DER BAUKONZESSION****II.1.1) Bezeichnung des Auftrags durch den öffentlichen Auftraggeber:**

Baukonzession MesseCityKöln in Köln-Deutz.

Verkauf der im Bereich zwischen dem Bahnhof Koelnmesse/Deutz, den Aufbauten der Koelnmesse, der Deutz-Mülheimer Straße und der Bahntrasse am Auenweg gelegenen Grundstücke, genannt „MesseCityKöln“ mit Planungs- und Bauverpflichtungen für gewerblich zu nutzenden Aufbauten (Büros, Hotel, Musical, Kongresszentrum und Gastronomie mit angeschlossenen Tiefgaragen), verbunden mit der Realisierungsverpflichtung der inneren und äußeren Erschließung und weiterer baulicher Leistungen. Untergeordnete Geschäftsnutzungen sind zulässig.

II.1.2) Art des Auftrags und Ort der Ausführung:

Erbringung der Bauleistung, gleichgültig mit welchen Mitteln gemäß den vom Auftraggeber genannten Erfordernissen

NUTS-Code: DEA42 .

Hauptausführungsort: Köln.

II.1.3) Kurze Beschreibung des Auftrags:

Die Stadt Köln ist Eigentümerin der Grundstücke im Planungsgebiet MesseCityKöln in Köln-Deutz mit einer Größe von rund 5,4 ha einschließlich der Verkehrsflächen. Die Größenangabe ist als vorläufige Cirka-Angabe zu werten, die nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes durch Vermessung konkretisiert wird.

Das Grundstück ist umgeben von dem attraktivsten Entwicklungsgebiet der Stadt Köln mit der LanxessArena, dem Stadthaus (Rathaus Deutz), den Rheinparkmetropolen des Senders RTL und HDI Gerling, dem KölnTriangle unter anderem mit EASA, den Constantinhöfen unter anderem mit Atradius, der Koelnmesse mit den neuen Nordhallen. Daneben sind weitere, die Infrastruktur prägende Vorhaben in Planung, die den Standort nachhaltig aufwerten und sichern (zum Beispiel Neugestaltung Ottoplatz, Bebauung entlang der Opladener Straße, Rheinboulevard, Neuordnung des nördlichen Bahnhofareals inklusive Fußgängersteg über den Rhein). Der Rhein befindet sich in circa 500 m, das Weltkulturerbe Kölner Dom und die Stadtmitte in circa 900 m Entfernung.

Der südlich der Bahntrasse gelegene Ottoplatz als „Eingang“ zum historischen Bahnhof Köln Messe /Deutz wird von der Auftraggeberin auf der Grundlage eines abgeschlossenen Wettbewerbes neu gestaltet und bildet damit auch gleichzeitig die Eingangssituation und Adresse der entlang der Opladener Straße vorgesehenen Neubauten. Durch diese wird die Südseite der Bahntrasse und der darauf vorhandenen Aufbauten und Einrichtungen baulich begleitet und ein hochwertiger Übergang zum „alten Deutz“ realisiert.

Im Norden des Bahnhofs Köln Messe/Deutz befinden sich zur Zeit noch Aufbauten der Deutschen Bahn AG, die sich in privatem Eigentum befinden. Die Auftraggeberin steht in Verhandlungen mit dem

Eigentümer und ist bemüht, diese Flächen zu erwerben, um sie einer Nutzung im Rahmen des städtebaulichen Gesamtkonzeptes zuzuführen.

Die Grundstücke werden verkehrstechnisch durch die Deutz-Mülheimer Straße erschlossen und grenzen an die Nordseite des vorhandenen Bahnbetriebsgeländes des Bahnhofs Koelnmesse/Deutz und dessen Gleistrasse sowie westlich an die noch herzustellende Logistikzone vor den Hallen der Koelnmesse an. Die notwendigen öffentlichen und privaten Erschließungsmaßnahmen auf den zu veräußernden Grundstücken, Anpassungsarbeiten außerhalb der zu veräußernden Grundstücke nach Maßgabe des Erschließungs- und Ausbaurvertrages und alle notwendigen Anschlüsse der Aufbauten (zum Beispiel Kanalanschluss, Anschlüsse an die Netze der öffentlichen Versorger wie Strom, Gas, Wasser) sind durch den Auftragnehmer herzustellen. Bestehende Erschließungsbeziehungen - Fremdanlieger - sind jederzeit aufrecht zu erhalten beziehungsweise neu anzulegen. Darüber hinaus wird der Auftragnehmer verpflichtet, weitere bauliche Leistungen zu erbringen (insbesondere Platzfläche, Brückenbauwerk zur Anbindung des Südeingangs der Koelnmesse, und Mauer / Heckenkombination zur Abschirmung des Messe-Areals, im Folgenden „weitere bauliche Leistungen“ genannt). Er muss seine zukünftigen Planungen mit den Versorgungsträgern abstimmen und die zuständigen Stellen der Deutschen Bahn AG in seine Planung einbeziehen. Der Auftragnehmer wird verpflichtet, einen noch im Detail auszuhandelnden Erschließungs- und Ausbaurvertrag abzuschließen. Darüber hinaus wird über die weiteren baulichen Leistungen eine vertragliche Vereinbarung getroffen. Im Grundstückskaufvertrag wird ferner festgelegt, dass die vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen im Bestand und mit ihrer Zweckbestimmung übernommen werden und die zukünftigen öffentlichen Verkehrsflächen nach Ausführung kosten- und lastenfrei an die Stadt Köln zurück zu übertragen sind. Diese Verpflichtung wird durch eine Auflassungsvormerkung abgesichert.

Der Stadtentwicklungsausschuss des Rates der Stadt Köln hat am 5.6.2008 die Entwicklungsparameter des zu veräußernden Grundstücks festgesetzt. Diese Festsetzungen umfassen unter anderem die bauliche Ausnutzung (maximal 135.000 m² BGF) und ein Höhenkonzept (maximale Bauhöhe 60 Metern, inklusive Technik, Aufzugsüberläufe und ähnlichem und maximal sieben bis zehn Geschossen, eingeschlossen notwendige Technikgeschosse). Die Brutto-Geschossfläche ermittelt sich gemäß den Richtlinien der Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e.V. (GIF e.V.). Die Richtlinien sind auf der DIN 277 begründet.

Auf dieser Basis erstellt der Bieter ein erstes eigenes städtebauliches Konzept, das im Rahmen des Verhandlungsverfahrens konkretisiert wird.

Der Auftraggeber weist darauf hin, dass der bestehende Bebauungsplan in Abstimmung mit dem im Verhandlungsverfahren zu entwickelnden städtebaulichen Konzept des Auftragnehmers zu ändern ist. Das Änderungsverfahren wurde bereits eingeleitet.

Der Auftraggeber legt wegen der exponierten Lage der Grundstücke Wert auf hochwertige Bauqualitäten und anspruchsvolle Architektur und Gestaltung und legt hierfür die Bedingungen und Vorgaben fest. Das weithin prägende Bild des Weltkulturerbes „Kölner Dom“ und die denkmalgeschützten Gebäude des historischen Messeturms und des Bahnhofsgebäudes müssen in den zukünftigen Planungen Beachtung finden und dürfen durch die neu zu schaffenden Aufbauten nicht beeinflusst oder beeinträchtigt werden. Die Grundstücke befinden sich in relativer Nähe des Rheins. Ein daraus resultierendes Ansteigen des Grundwasserspiegels ist bei der Planung der zukünftigen Aufbauten zu berücksichtigen.

Zur Absicherung des Kaufpreises hat der ausgewählte Bieter vor notarieller Beurkundung des Grundstückskaufvertrages eine selbstschuldnerische Bürgschaft auf erstes Anfordern eines in der europäischen Gemeinschaft oder in einem Staat der Vertragsparteien des WTO-Übereinkommens über das Öffentliche Beschaffungswesen zugelassenen Kreditinstituts oder Kreditversicherers vorzulegen oder den Kaufpreis auf ein Notar-Anderkonto zu hinterlegen. Zudem wird vom Auftragnehmer die Vorlage einer Bürgschaft über die Leistungen des Ausbau- und Erschließungsvertrages gefordert.

Der Auftragnehmer wird verpflichtet, unverzüglich nach erteiltem Zuschlag eine Mehrfachbeauftragung namhafter Architekten zur Erarbeitung von Bebauungsvorschlägen zu veranlassen. Die Bebauungsvorschläge müssen den Anforderungen einer Vorplanung nach § 33 HOAI (Stand 2009) entsprechen. Die Mehrfachbeauftragung soll mindestens fünf Architekten einbeziehen, wovon dem Auftraggeber die Benennung von zwei Architekten überlassen ist. Eine beratende tätige Jury besteht aus dem Auftragnehmer, zwei Mitgliedern der Verwaltung der Stadt Köln und vier Mitgliedern des Rates der Stadt Köln. Die endgültige Entscheidung, welchem städtebaulichen und architektonischen Konzept der Zuschlag erteilt wird, obliegt dem Auftragnehmer.

Der Auftragnehmer wird weiterhin verpflichtet, unverzüglich nach dem Inkrafttreten des geänderten Bebauungsplanes und nach Abschluss der oben genannten Mehrfachbeauftragung die Hochbauplanung für erste Bauprojekte zu erstellen und entsprechende Bauanträge zu stellen. Der Auftragnehmer verpflichtet sich unter anderem, mindestens einen Gebäudekomplex mit mindestens 10 000 m² Bruttogeschossfläche innerhalb von 36 Monaten nach Beurkundung des Kaufvertrages fertig zu stellen. Für den Fall der Nichterfüllung der Vereinbarungen wird eine Vertragsstrafe in Höhe von 5 % des Kaufpreises, mindestens jedoch in Höhe von 3.000.000,00 Euro festgesetzt. Die Bieter werden aufgefordert, im Rahmen der verbindlichen Angebotsabgabe eine verpflichtende und verbindliche Erklärung dahingehend abzugeben, innerhalb von 60 Monaten einen oder mehrere weitere Gebäudekomplexe fertig zu stellen. Derjenige Bieter, dessen Angebot zusätzlich gegenüber seinen Mitbewerbern die höchste zu errichtende Brutto-Geschossfläche (gemäß den Richtlinien der Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e.V. DIN 277) innerhalb der 60-Monatsfrist vorsieht, erhält die maximale Punktzahl. Für den Fall der Nichterfüllung der zusätzlichen Bauverpflichtung wird eine Vertragsstrafe in Höhe von 50 EUR pro m² nicht realisierter Bruttogeschossfläche vereinbart.

Für die Grundstücke wird ein Mindestgebot in Höhe von 61 000 000,00 EUR festgelegt. Dieser Wert (Berechnungsbasis: 135 000 m² Brutto-Geschossfläche x 450,00 EUR/m²) beinhaltet auch die vom Erwerber für die Auftraggeberin vorzunehmenden Erschließungsleistungen, die gemäß dem Erschließungs- und Ausbaurvertrag vom Auftragnehmer zu tragen sind sowie die weiteren baulichen Leistungen. Der Bieter hat darüber eine erste Kostenkalkulation mit dem indikativen Angebot vorzulegen, welches mit dem abschließenden Angebot nach dem Verhandlungsverfahren nachvollziehbar und verbindlich zu konkretisieren ist. Diese Kosten werden zur Ermittlung des Kaufpreises vom abgegebenen Gebot

abgezogen (§ 25 Nr. 3 Absatz 1 VOB/A bleibt unberührt).

Für über die objektbezogenen Tiefgaragen-Kraftfahrzeug-Stellplätze hinaus errichtete zusätzliche und ebenerdige Stellplätze werden 5 000,00 EUR je Stellplatz als Kaufpreinsnachforderung vereinbart. Sollte eine höhere tatsächliche Ausnutzung nach Aufmaß errichtet werden, wird für jeden Quadratmeter zusätzlicher Bruttogeschossfläche ein Nachforderungsanspruch in Höhe des abgegebenen Gebots (mindestens 450,00 EUR pro Quadratmeter BGF) zugunsten des Auftraggebers vereinbart.

Der Auftraggeber behält sich ein Rücktrittsrecht für den Fall der Nichterfüllung der vereinbarten Bedingungen vom Grundstückskaufvertrag vor.

Nach Auswahl der Teilnehmer werden diese zur Abgabe eines indikativen Angebotes aufgefordert. Das indikative Angebot als Basis des Verhandlungsverfahrens muss den Kaufpreis, eine erste Kostenkalkulation der Erschließungskosten und der weiteren baulichen Leistungen sowie den ersten Entwurf eines städtebaulichen Konzepts enthalten. Grundlage für das städtebauliche Konzept sind die im Memorandum beschriebenen Vorgaben als Mindestanforderungen. Hiervon abweichende Konzepte werden nicht zur Wertung zugelassen.

Mit Abgabe des verbindlichen Angebotes wird vom Bieter neben der Angabe eines Kaufpreises und einer Finanzierungszusage, gegebenenfalls unter Vorbehalten, die vor Zuschlagserteilung auszuräumen sind, die Einreichung des im Rahmen des Verhandlungsverfahrens abgestimmten städtebaulichen Konzeptes gefordert.

Der Erwerber hat im Anschluss an diese Ausschreibung und im Zuge der Realisierung der Planung selbständig und auf eigenes Risiko die erforderlichen baurechtlichen und sonstigen Genehmigungen bei den zuständigen Behörden einzuholen.

Nähere Informationen zum Verfahren sind unter Punkt VI. 2 dargestellt.

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

70122100.

II.2) **MENGE ODER UMFANG DES AUFTRAGS**

II.2.1) **Gesamtmenge bzw. -umfang:**

II.2.2) **Mindestprozentsatz der Arbeiten, die an Dritte vergeben werden:**

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: Vom Bieter – und sofern sich Bietergemeinschaften bewerben, von jedem Mitglied der Bietergemeinschaft – sind nachfolgende Erklärungen und nachfolgende Nachweise zu erbringen. Von jedem Mitglied der Bietergemeinschaft ist eine Bietergemeinschaftserklärung vorzulegen. Von jedem Drittunternehmen (zum Beispiel Finanzierungspartner) auf dessen Eignung sich der Bieter, beziehungsweise die Bietergemeinschaft stützt, ist eine entsprechende Verpflichtungserklärung vorzulegen. Die Nichtvorlage der Erklärungen mit dem Teilnahmeantrag am Gebot führt zum Ausschluss. Weitere Einzelheiten sind Ziffer VI.2 zu entnehmen.

Es ist eine Eigenerklärung abzugeben, dass Ausschlussgründe entsprechend § 8 Nr. 5, Absatz 1 VOB/A nicht vorliegen. Mit dieser ist zu erklären, dass:

- a) über das Vermögen des Bieters/des Unternehmens kein Insolvenzverfahren oder ein vergleichbares gesetzlich geregeltes Verfahren eröffnet ist, oder ob die Eröffnung eines derartigen Verfahrens beantragt worden ist, oder ob ein derartiger Antrag mangels Masse abgelehnt wurde,
 - b) sich der Bieter/das Unternehmen nicht in Liquidation befindet,
 - c) nachweislich keine schweren Verfehlungen durch den Bieter/das Unternehmen begangen wurden, die seine/dessen Zuverlässigkeit in Frage stellen,
 - d) der Bieter/das Unternehmen im Vergabeverfahren keine unzutreffenden Erklärungen in Bezug auf seine Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit abgegeben hat und auch nicht abgeben wird.
- Eine steuerliche Unbedenklichkeitsbescheinigung – nicht älter als sechs Monate - des zuständigen Finanzamtes ist mit dem Teilnahmeantrag vorzulegen. Sollte der Bewerber in einem EU-Mitgliedsland ansässig sein, so sind vergleichbare Bescheinigungen vorzulegen. Der Auftraggeber behält sich vor, Gewerbe- beziehungsweise Bundeszentralregisterauszüge gegebenenfalls nachzufordern. Fragen zu den Erklärungen und Nachweisen sind zwingend vor Abgabe des Teilnahmeantrages – spätestens sechs Tage vor Ablauf der Frist – an das zuständige Vergabeamt zu richten.

III.1.2) **Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit:**

Angaben und Formalitäten, die erforderlich sind, um die Einhaltung der Auflagen zu überprüfen: Von jedem Bieter – also auch von jedem Mitglied einer Bietergemeinschaft, sofern diese gebildet wird – sowie von weiteren Drittunternehmen – wie zum Beispiel Finanzierungspartner, Nachunternehmer – auf deren Eignung und Befähigung sich der Bieter beruft, müssen die nachfolgenden Angaben mit dem Teilnahmeantrag erbracht werden. Sollten diese Angaben nicht erbracht werden, erfolgt der Ausschluss des Bieters aus dem Teilnahmeverfahren. Einzelheiten ergeben sich aus Ziffer VI.2 sowie weiteren Angaben im Informationsmemorandum.

1. Angabe der Gesamtumsätze der letzten fünf Geschäftsjahre.
2. Angabe der Umsätze aus den letzten fünf Geschäftsjahren zu Projekten, die mit dem hier ausgeschriebenen vergleichbar sind. Die Vergleichbarkeit ist darzustellen. Vergleichbar sind Umsätze aus Projektierungen hinsichtlich Planen, Finanzieren, Ausführen und Vermarkten von Gewerbe-, Misch- oder Sondergebieten.
3. Sofern der Bieter oder die Bietergemeinschaft sich auf Umsätze von Drittunternehmen stützt, hat der Bieter nachzuweisen, dass ihm die Mittel der Drittunternehmen für die Durchführung des Auftrages zur Verfügung stehen. Die Drittunternehmen müssen gegenüber dem Bieter verbindliche Verpflichtungserklärungen abgeben. Die Umsatzangaben der Mitglieder einer Bietergemeinschaft und die

der Drittunternehmen werden zur Wertung zusammengezogen.

Der Auftraggeber kann zur Prüfung der vorstehenden Angaben Bilanzen oder ähnliche sicherere vergleichbare Unterlagen beim Bieter oder der Bietergemeinschaft anfordern. Falschangaben führen ebenfalls zum Ausschluss.

III.1.3) Technische Leistungsfähigkeit:

Angaben und Formalitäten, die erforderlich sind, um die Einhaltung der Auflagen zu überprüfen: Von jedem Bieter, wie auch von jedem Mitglied einer Bietergemeinschaft sowie von jedem Drittunternehmen auf dessen Eignung sich der Bieter stützt, sollen nachfolgende Angaben mit dem Teilnahmeantrag erbracht werden. Sollten diese Angaben nicht erbracht werden, erfolgt kein Ausschluss aus dem Teilnahmewettbewerb. Einzelheiten hierzu ergeben sich aus Ziffer VI.2 sowie weiteren Angaben im Informationsmemorandum.

1. Nennung und Darstellung von Referenzen des Bieters/der Bietergemeinschaft oder des von ihm beauftragten Projektentwicklers der wesentlichen in den letzten fünf Jahren erbrachten eigenen Leistungen, die mit den hier zu erbringenden strukturell vergleichbar sind (zum Beispiel Entwicklung, Planung und Realisierung innerstädtischer Bebauung, insbesondere von Bürogebäuden oder Geschäftsbauten). Referenzen über Leistungen des Bieters deren Realisierung vor Ende 2003 aufgenommen wurden, werden nur dann gewertet, wenn diese zwischen dem 31.8.2007 und dem 31.8.2009 abgeschlossen worden sind.

Folgende Angaben sollen zu den Referenzprojekten gemacht werden:

- a) Projektbezeichnung
- b) Beschreibung des Auftragsgegenstandes
- c) Projektvolumen (ha / qm / EUR)
- d) Auftraggeber
- e) eigene Leistungsinhalte
- f) Leistungszeitraum
- g) Auskunftsperson beim Auftraggeber

(Das Projektvolumen ist eingehend zu erläutern, zum Beispiel durch Benennung der geplanten Grundstücksgröße, des Umfangs der Finanzierung in Euro, der zur Errichtung vorgesehenen oder ausgeführten Quadratmeter Nutzfläche sowie der erfolgten Vermarktungen in Quadratmeter Nutzfläche oder des Wertes in Euro).

2. Wenn sich ein Bieter – allein oder als Mitglied in einer Bietergemeinschaft – zum Nachweis seiner technischen Leistungsfähigkeit auf Drittunternehmen stützen will (zum Beispiel Banken für Finanzierungsleistungen, Planungsbüros für Planungsleistungen), muss er nachweisen, dass ihm die technische Leistungsfähigkeit der Drittunternehmen auch tatsächlich in geeigneter Weise zur Verfügung steht. Zum Nachweis bedarf es einer Verpflichtungserklärung der Drittunternehmen.

3. Die Mitglieder einer Bietergemeinschaft müssen gesamtschuldnerisch haften und einen für die Vertretung der Bietergemeinschaft in dem Vergabeverfahren bevollmächtigten Vertreter bestimmen.

ABSCHNITT IV: VERFAHREN

IV.1) ZUSCHLAGSKRITERIEN:

Der Zuschlag erfolgt auf das wirtschaftlich günstigste Angebot unter Berücksichtigung der nachfolgenden Kriterien:

1. Höhe des Gebotes (Kaufangebot einschließlich Kosten der Erschließung) 50 %
2. Preis der geplanten Erschließungsmaßnahme 10 %
3. städtebauliche und architektonische Qualität 25 %
4. Finanzierungskonzept und dessen Absicherung 5 %
5. Bauverpflichtungsfrist 5 %
6. Realisierung Musical-Theater 5 %

Unterkriterien werden im Informationsmemorandum definiert und erläutert.

IV.2) VERWALTUNGSINFORMATIONEN

IV.2.1) Aktenzeichen beim öffentlichen Auftraggeber:

2009/2688/3.

IV.2.2) Schlusstermin für die Einreichung der Bewerbungen:

2.11.2009 - 14:00.

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

Deutsch.

ABSCHNITT VI: ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN

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

Nein.

VI.2) SONSTIGE INFORMATIONEN:

Die Ausschreibung erfolgt im Rahmen eines Verhandlungsverfahrens mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb gemäß § 3 a Nr. 5 lit. c) VOB/A.

Auf fristgerechte schriftliche Bewerbung erhält jeder Interessent bei der unter Ziffer I.1 benannten Stelle zum ausgeschriebenen Projekt die Unterlagen des Teilnahmewettbewerbs (Informationsmemorandum).

Die Unterlagen zum Teilnahmewettbewerb enthalten die Erklärungen zum Teilnahmeantrag und daneben Formblätter für die einzelnen geforderten Angaben und Erklärungen und weitere Hinweise zum Verfahrensablauf mit den näheren Angaben zum Projekt und dessen Anforderungen.

Der schriftlich bei der unter Ziffer I.1 einzureichende Teilnahmeantrag ist fristgemäß in einem verschlossenen Umschlag oder Behälter zuzuleiten beziehungsweise zu übergeben. Für die Einhaltung der Frist und die Form des einzureichenden Teilnahmeantrages ist der Bewerber verantwortlich.

Soweit geforderte Erklärungen und Angaben in beigefügten Vordrucken angefordert werden, so sind die

notwendigen Mitteilungen auf diesen Formblättern vorzunehmen. Im Falle der Verwendung selbst gestalteter Unterlagen müssen diese zwingend inhaltlich den geforderten Erklärungen und Angaben in den Formblättern entsprechen.

Die Eignungsprüfung der Bewerber im Teilnahmewettbewerb erfolgt mehrstufig nach den in Ziffer III.1.1 bis 1.3 genannten Kriterien:

1. Die zwingend geforderten Erklärungen werden als 1. Stufe auf Vollständigkeit und notwendigen Umfang geprüft. Sollten diese nicht den Forderungen entsprechen, so wird der Bewerber vom Verfahren ausgeschlossen.

2. In einer 2. Stufe wird die grundsätzliche Eignung des Bewerbers geprüft.

3. Soweit notwendig wird in einer 3. Stufe der Bewerberkreis auf die maximal aufzufordernden Bewerber unter Wertung der nachfolgenden Parameter reduziert:

Umsätze 60 %.

Höhe der Umsätze in den letzten fünf Geschäftsjahren.

a) Höhe der Gesamtumsätze 20 %

b) Höhe der Umsätze mit Projekten, die mit dem vorliegend ausgeschrieben strukturell vergleichbar sind 40 %

Referenzen 40 %.

Referenzen, der wesentlichen, in den letzten fünf Geschäftsjahren erbrachten Leistungen die mit den hier zu erbringenden strukturell vergleichbar sind.

a) Planen 10 %

b) Ausführen 10 %

c) Vermarkten 20 %

Nur die in Ziffer III.1.1 und Ziffer III.1.2 aufgeführten Erklärungen und Angaben sind bei Nichtvorlage eine zwingende Ausschlussvoraussetzung. Die übrigen Erklärungen, Angaben und Nachweise dienen lediglich der Eignungsbeurteilung, wobei fehlende Angaben nicht gewertet werden. Das Nachreichen verbesserter oder ergänzter Unterlagen ist nicht möglich.

Es werden maximal fünf Bewerber zur Teilnahme am Verhandlungsverfahren und zur Angebotsabgabe aufgefordert, wobei das Angebot getrennte Ansätze des Grundstückskaufpreises und der Erschließungsmaßnahme enthalten muss.

Für den Zuschlag wird eine Rangfolge der Bieter nach IV Ziffer 1 gebildet.

Die endgültige Entscheidung über den Zuschlag trifft die Auftraggeberin im Rahmen der notwendigen Beschlussfassung des Rates der Stadt Köln. Die Auftraggeberin behält sich vor, das Verfahren aufzuheben, wenn der in dem Teilnahmewettbewerb genannte Mindestkaufpreis für die Grundstücke nicht erzielt wird. Gebote unterhalb des Mindestkaufpreises werden vom Verfahren ausgeschlossen.

Sollten Bieter die Realisierung eines Musical-Theaters nicht anbieten, führt dies nicht zum Ausschluss aus dem Vergabeverfahren. Die Nichtrealisierung eines Musical-Theaters führt lediglich zur geringeren Bepunktung bei der Angebotswertung.

VI.3) RECHTSBEHELFSVERFAHREN/NACHPRÜFUNGSVERFAHREN

VI.3.1) Zuständige Stelle für Nachprüfungsverfahren:

Vergabekammer bei der Bezirksregierung Köln/Nachprüfstelle für behauptete Vergabeverstöße, Blumenthalstr. 33, D-50670 Köln. E-Mail: vergabekammer@bezreg-koeln.nrw.de. Tel. +49 2217740251. Fax +49 2217740197.

VI.3.2) Einlegung von Rechtsbehelfen:

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

VI.4) TAG DER ABSENDUNG DIESER BEKANNTMACHUNG:

22.9.2009.