

Interessenbekundung für die Teilnahme am Bieterverfahren

„Mitten in Weyhe: Wohnhöfe und Hotel“



Teil 1: Projekt- u. Verfahrensbeschreibung

A. Anlass und Zielsetzung

Die Gemeinde Weyhe, südlich von Bremen gelegen, beabsichtigt im Rahmen eines Bieterverfahrens die Veräußerung einer zentral gelegenen Fläche. Das Grundstück mit einer Gesamtgröße von 38.620 qm ist eine der letzten größeren Reserven in zentraler Lage des Ortsteils Kirchweyhe und soll zu einem attraktiven Hotel- und Wohnstandort entwickelt werden.

B. Das Projekt

Beabsichtigt ist auf der südlich der Hauptstraße (L 335) und westlich der Lahauer Straße (K 117) gelegenen Fläche ein gemischt genutztes Quartier zu entwickeln, das angrenzend an die Lahauer Straße auch durch ein Hotel geprägt wird. Es soll als "Inklusionshotel" mit 80 Zimmern im 3-Sterne-Standard entwickelt und betrieben werden. Wesentliche Zielgruppe sind Geschäftsreisende; Nachfrage und Machbarkeit wurden in einem Fachgutachten nachgewiesen. Der inklusive Ansatz des Hotels soll es ermöglichen, dass Menschen mit Behinderungen ein Arbeitsplatz im Hotelbetrieb angeboten werden kann und dadurch ein wichtiger Beitrag zur Inklusion geleistet wird. Zudem soll das Hotel in besonderem Maße barrierefrei errichtet werden.



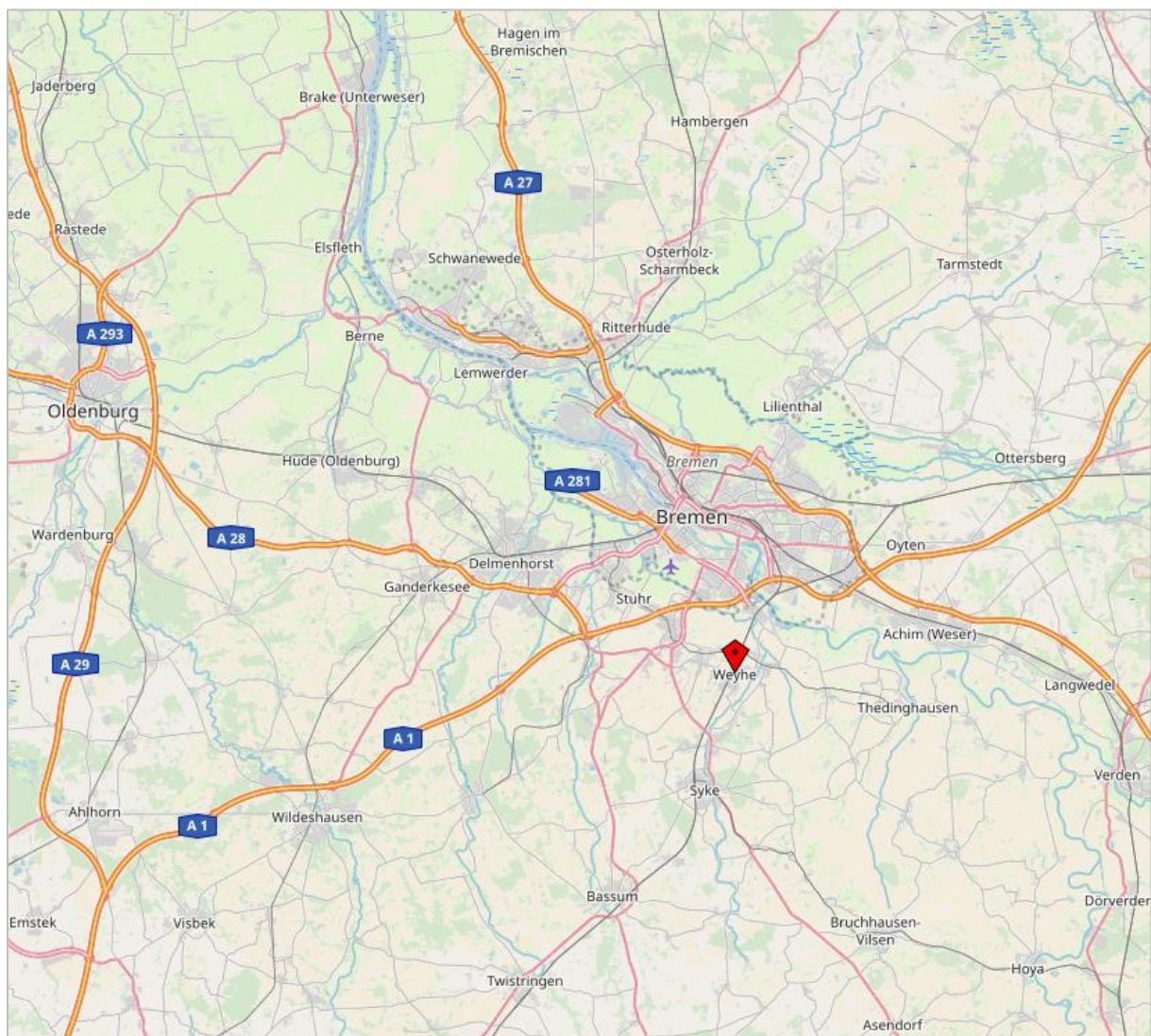
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des LGLN

Südlich können sich ergänzende Dienstleistungen und Läden ansiedeln. Der westliche Bauabschnitt besteht aus drei Wohnhöfen mit einem durchmischten Angebot aus Mehrfamilien-, Reihen- und Doppelhäusern. Insgesamt sollen in dem neuen Quartier mindestens 100 Wohneinheiten entstehen, von denen entsprechend des Weyher Baulandbeschlusses mindestens 20 % im geförderten, mietpreisgebundenen Wohnungsbau zu errichten sind.

Die planerische Leitidee "Inklusionshotel und Wohngebiet" bietet sich für den Standort an, da ein Hotel von der Nähe zum Bahnhof Kirchweyhe und der guten Erschließung durch Landes- und Kreisstraße profitiert. Mit Einzelhandel und Gastronomie an Marktplatz und Bahnhofstraße ist mit positiven Wechselwirkungen zu rechnen, das Zentrum von Kirchweyhe würde weiter aufgewertet werden. Die Entwicklung eines größeren Wohngebietes in zentraler Lage entspricht zudem der aktuellen Nachfragesituation.

C. Daten und Fakten zur Gemeinde Weyhe

Bundesland:	Niedersachsen	Bremen	➔	rd. 15 km
Landkreis:	Diepholz	Oldenburg	➔	rd. 60 km
Fläche:	60,25 km ²	Hannover	➔	rd. 115 km
Einwohnerzahl:	Rd. 30.000	Hamburg	➔	rd. 120 km



Quelle: OpenStreetMap

D. Das Verfahren

Die Gemeinde sucht im Rahmen der Ausschreibung einen Käufer und Investor, der diese planerische Leitidee „Inklusionshotel und Wohngebiet“ aufgrund der besonderen Bedeutung für das Ortsbild entwickelt und umsetzt.

Die Fläche, die zivilrechtlich durch die Gemeinde gesichert ist, wird in einem Verhandlungsverfahren nach vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb dem Bieter mit dem höchsten Kaufpreisangebot anhand gegeben. Alleiniges Kriterium für die Anhandgabe ist damit der Preis; Mindestkaufpreis ist der Verkehrswert.

Mit dem erfolgreichen Bieter wird im Vorfeld des Abschlusses eines Kaufvertrages ein Anhandgabevertrag abgeschlossen. Im Rahmen des Anhandgabezeitraumes wird der Bieter verpflichtet, einen Architekturwettbewerb für das Hotel durchzuführen. Zur Sicherstellung der städtebaulichen Zielsetzungen beabsichtigt die Gemeinde Weyhe, einen Bebauungsplan aufzustellen. In diesem Zusammenhang werden ein städtebaulicher Vertrag sowie ein Erschließungsvertrag geschlossen, in denen unter anderem die Herstellung der Erschließungsanlagen durch den Vorhabenträger geregelt werden.

Weitere Hinweise zum Verfahren sowie zu den Angebotsbedingungen enthalten die Vergabeunterlagen, die nach erfolgreicher Eignungsprüfung übersandt werden. Die Gemeinde Weyhe überprüft anhand der eingereichten Unterlagen die Eignung für die Teilnahme an dem Vergabeverfahren. Sollte die Gemeinde Weyhe zu einem positiven Ergebnis kommen, so werden die Unterlagen mit der Aufforderung zur Abgabe eines Angebots im Bieterverfahren ausgehändigt.

E. Vorbehaltliche Zeitschiene:

Interessenbekundungsphase:	bis 1. März 2019
Bewerbungsphase:	Mitte März bis 26. April 2019
Durchführung von Verhandlungen:	Mai 2019 bis Februar 2020
Architekturwettbewerb seitens des ausgewählten Investors:	Durchführung bis Ende 2020
Realisierung:	Ab 2021

F. Interessenbekundung & Bewerbung

Bei Interesse an der Realisierung des Konzepts und der Abgabe eines Gebotes ist die Interessenbekundung mit den unten genannten Angaben sowie der beigefügten ausgefüllten Vordrucke und Formulare bei der Gemeinde Weyhe, Fachbereich 1 – Zentrale Dienste, 28844 Weyhe einzureichen. Bietergemeinschaften aus mehreren Unternehmen (BG) sind zugelassen.

I. Angaben zum bietenden Unternehmen

Name des Unternehmens, Adresse, Anzahl der Beschäftigten, Ansprechperson mit E-Mail-Adresse und Telefonnummer (bei BG: Angaben für jedes Unternehmen sowie einer hauptverantwortlichen Ansprechperson)

II. Referenzprojekte

Jeder Bieter bzw. jede BG muss folgende Referenzen vorweisen:

- Planung, Entwicklung und Erschließung eines Wohngebiets mit mindestens 20 Wohneinheiten und Investitionskosten von mindestens 5.000.000 €/brutto inkl. Baunebenkosten, Planungskosten, Grunderwerb und
- Realisierung eines Hotels mit Investitionskosten von mindestens 2.000.000 €/brutto inkl. Baunebenkosten oder einer vergleichbaren Gewerbeimmobilie (Stadthalle, Kino), die erwarten lassen, dass auch die Realisierung eines Hotels möglich ist

Die angegebenen Referenzen

- dürfen zum Zeitpunkt der Bekanntmachung dieses Wettbewerbs (2/2019) nicht älter als 10 Jahre sein;
- müssen Angaben zur Aufgabenstellung, den erbrachten Leistungsphasen, dem Auftraggeber und den Realisierungszeiträumen enthalten;
- sind auf je einem Plan (Format DIN A2) einzureichen. Die Darstellung ist den Bewerbern freigestellt.

Bei Bietergemeinschaften dürfen die Referenzen aus den oben genannten zwei Bereichen von unterschiedlichen Mitgliedern nachgewiesen werden. Jedes Mitglied muss jedoch mindestens eine Referenz aus einem der genannten Gebiete nachweisen.

Es werden – auch bei Bietergemeinschaften – maximal fünf mit dem Auftragsgegenstand vergleichbare Referenzen berücksichtigt.

III. Handels- bzw. Berufsregisterauszug

Es muss ein Handels- bzw. Berufsregisterauszug eingereicht werden, soweit die Eintragung nach Maßgabe der jeweiligen Rechtsvorschriften erforderlich ist. Die Nachweise dürfen bei Eingang der Interessenbekundung nicht älter als 9 Monate sein.

IV. Interessenbekundung

Für die Interessenbekundung sind folgende im Anhang beigefügten Formblätter und Formulare einzureichen:

- Interessenbekundung: Angaben zum bietenden Unternehmen
- Unternehmensdarstellung
- Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gem. §§ 123, 124 GWB
- Erklärung über das Bestehen einer Berufshaftpflichtversicherung
- Referenzen (höchstens fünf)
- Angaben zu Nachunternehmerleistungen

Sofern die Interessenbekundung durch Bewerber-/Bietergemeinschaften abgegeben wird, muss jedes Mitglied der Gemeinschaft eine eigene Interessenbekundung einreichen.

Teil 2: Teilnahme- und Bewerbungsbedingungen - Interessenbekundung

A. Form- und Frist

Für die Interessenbekundung sind die beigefügten Formblätter und Formulare zu verwenden.

Die Interessenbekundung ist bis

Freitag, den 1. März, 12:00 Uhr

bei der

**Gemeinde Weyhe
Fachbereich 1 – Zentrale Dienste
Rathausplatz 1
28844 Weyhe**

schriftlich und in geschlossenem Umschlag einzureichen. Maßgeblich für die Fristeinhaltung ist der Eingang beim Auftraggeber, nicht der Poststempel. Nicht fristgerecht eingegangene Interessenbekundungen werden vom weiteren Verfahren ausgeschlossen. Die elektronische Übermittlung von Unterlagen wird nicht zugelassen.

Die Interessenbekundung ist vollständig in deutscher Sprache abzufassen. Die vom Auftraggeber vorgegebenen Formulare sind an den dafür vorgesehenen Stellen zu unterzeichnen.

Die eingereichten Unterlagen werden vertraulich behandelt. Eine Erstattung der Kosten, die den Teilnehmenden durch die Bearbeitung entstehen, ist ausgeschlossen.

Rückfragen können unter grundstuecksvergaben@weyhe.de an die Gemeinde Weyhe gerichtet werden.

B. Interessenbekundung

I. Erklärungen und Nachweise der Interessenbekundung

Für die Interessenbekundung sind die beigefügten Vordrucke zu verwenden und an den vorgesehenen Stellen zu vervollständigen und zu unterzeichnen.

Nicht unterzeichnete Interessenbekundungen werden vom weiteren Verfahren ausgeschlossen.

Das Fehlen von geforderten Erklärungen und Nachweisen kann zum Ausschluss vom Verfahren führen.

Der Auftraggeber behält sich vor, zur Bestätigung von Eigenerklärungen der Interessenbekundung die in der Bekanntmachung benannten weiteren Nachweise nachzufordern.

II. Auswahlentscheidung des Auftraggebers

Der Auftraggeber prüft die fristgerecht eingegangenen Interessenbekundungen zunächst auf Vollständigkeit und darauf, ob Gründe für einen Ausschluss des Antrags vorliegen.

Alle nach dieser Prüfung im Verfahren verbleibenden Anträge werden dahingehend geprüft, ob auf Grundlage der Erklärungen die vorgegebenen Mindestvoraussetzungen erfüllt werden und darüber hinaus eine Eignung zur Ausführung des Auftrags vorliegt. Bewerber, welche ihre Eignung durch die Interessenbekundung nicht darlegen konnten, werden vom weiteren Verfahren ausgeschlossen.

C. Bewerber-/Bietergemeinschaften

Sofern die Interessenbekundung durch Bewerber-/Bietergemeinschaften abgegeben wird, muss jedes Mitglied der Gemeinschaft eine eigene Interessenbekundung einreichen.

Gleichfalls ist im Falle der Bewerbung einer Bewerber-/Bietergemeinschaft die den Vergabeunterlagen beigefügte „Erklärung der Bewerber-/Bietergemeinschaft“ von allen Mitgliedern der Gemeinschaft unterzeichnet vorzulegen, aus der sich die Verpflichtung ergibt, im Auftragsfall eine Bietergemeinschaft zu bilden, deren Mitglieder gesamtschuldnerisch gegenüber dem Auftraggeber haften.

**Interessenbekundung in dem Verfahren
„Mitten in Weyhe: Wohnhöfe und Hotel“**

A. Angaben zum bietenden Unternehmen

Name: _____

Vertretungsberechtigte: _____

Ansprechpartner/
Projektverantwortlicher _____

Straße: _____

PLZ / Ort: _____

Telefon: _____

Telefax: _____

E-Mail: _____

B. Unternehmensdarstellung/Angaben zum bietenden Unternehmen:

I. Geschäftstätigkeit:

II. Gesellschafterstruktur:

Konzernzugehörigkeit, verbundene Unternehmen, Beteiligungen an anderen einschlägigen Unternehmen (Angaben sind nur insoweit erforderlich wie der Bereich (Entwicklung und Erschließung eines Wohngebiets bzw. Realisierung eines Hotels mit Investitionskosten betroffen ist, d.h. Leistungen, die mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind):

C. Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gem. §§ 123, 124 GWB

Wir erklären, dass kein Verstoß gegen die in § 123 GWB Abs. 1 GWB genannten Straftaten

1. § 129 des Strafgesetzbuchs (Bildung krimineller Vereinigungen), § 129a des Strafgesetzbuchs (Bildung terroristischer Vereinigungen) oder § 129b des Strafgesetzbuchs (Kriminelle und terroristische Vereinigungen im Ausland),
2. § 89c des Strafgesetzbuchs (Terrorismusfinanzierung) oder wegen der Teilnahme an einer solchen Tat oder wegen der Bereitstellung oder Sammlung finanzieller Mittel in Kenntnis dessen, dass diese finanziellen Mittel ganz oder teilweise dazu verwendet werden oder verwendet werden sollen, eine Tat nach § 89a Absatz 2 Nummer 2 des Strafgesetzbuchs zu begehen,
3. § 261 des Strafgesetzbuchs (Geldwäsche; Verschleierung unrechtmäßig erlangter Vermögenswerte),
4. § 263 des Strafgesetzbuchs (Betrug), soweit sich die Straftat gegen den Haushalt der Europäischen Union oder gegen Haushalte richtet, die von der Europäischen Union oder in ihrem Auftrag verwaltet werden,
5. § 264 des Strafgesetzbuchs (Subventionsbetrug), soweit sich die Straftat gegen den Haushalt der Europäischen Union oder gegen Haushalte richtet, die von der Europäischen Union oder in ihrem Auftrag verwaltet werden,
6. § 299 des Strafgesetzbuchs (Bestechlichkeit und Bestechung im geschäftlichen Verkehr),
7. § 108e des Strafgesetzbuchs (Bestechlichkeit und Bestechung von Mandatsträgern),
8. den §§ 333 und 334 des Strafgesetzbuchs (Vorteilsgewährung und Bestechung), jeweils auch in Verbindung mit § 335a des Strafgesetzbuchs (Ausländische und internationale Bedienstete),
9. Artikel 2 § 2 des Gesetzes zur Bekämpfung internationaler Bestechung (Bestechung ausländischer Abgeordneter im Zusammenhang mit internationalem Geschäftsverkehr) oder
10. den §§ 232 und 233 des Strafgesetzbuchs (Menschenhandel) oder § 233a des Strafgesetzbuchs (Förderung des Menschenhandels).

vorliegt.

Darüber hinaus erklären wir, dass auch kein Ausschlussgrund nach § 123 Abs. 2 GWB gegeben ist, d.h.

1. das Unternehmen seinen Verpflichtungen zur Zahlung von Steuern, Abgaben oder Beiträgen zur Sozialversicherung nachgekommen ist und ein Verstoß nicht durch eine rechtskräftige Gerichts oder bestandskräftige Verwaltungsentscheidung festgestellt wurde oder auf sonstige geeignete Weise ein solcher Verstoß nachgewiesen werden kann.

Darüber hinaus erklären wir, dass keine Ausschlussgründe nach § 124 GWB vorliegen.

§ 124 GWB lautet wie folgt:

- (1) Öffentliche Auftraggeber können unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit ein Unternehmen zu jedem Zeitpunkt des Vergabeverfahrens von der Teilnahme an einem Vergabeverfahren ausschließen, wenn
 1. das Unternehmen bei der Ausführung öffentlicher Aufträge nachweislich gegen geltende umwelt-, sozial- oder arbeitsrechtliche Verpflichtungen verstoßen hat,
 2. das Unternehmen zahlungsunfähig ist, über das Vermögen des Unternehmens ein Insolvenzverfahren oder ein vergleichbares Verfahren beantragt oder eröffnet worden ist, die Eröffnung eines solchen Verfahrens mangels Masse abgelehnt worden ist, sich das Unternehmen im Verfahren der Liquidation befindet oder seine Tätigkeit eingestellt hat,

3. das Unternehmen im Rahmen der beruflichen Tätigkeit nachweislich eine schwere Verfehlung begangen hat, durch die die Integrität des Unternehmens infrage gestellt wird; § 123 Absatz 3 ist entsprechend anzuwenden,
4. der öffentliche Auftraggeber über hinreichende Anhaltspunkte dafür verfügt, dass das Unternehmen Vereinbarungen mit anderen Unternehmen getroffen hat, die eine Verhinderung, Einschränkung oder Verfälschung des Wettbewerbs bezwecken oder bewirken,
5. ein Interessenkonflikt bei der Durchführung des Vergabeverfahrens besteht, der die Unparteilichkeit und Unabhängigkeit einer für den öffentlichen Auftraggeber tätigen Person bei der Durchführung des Vergabeverfahrens beeinträchtigen könnte und der durch andere, weniger einschneidende Maßnahmen nicht wirksam beseitigt werden kann,
6. eine Wettbewerbsverzerrung daraus resultiert, dass das Unternehmen bereits in die Vorbereitung des Vergabeverfahrens einbezogen war, und diese Wettbewerbsverzerrung nicht durch andere, weniger einschneidende Maßnahmen beseitigt werden kann,
7. das Unternehmen eine wesentliche Anforderung bei der Ausführung eines früheren öffentlichen Auftrags oder Konzessionsvertrags erheblich oder fortdauernd mangelhaft erfüllt hat und dies zu einer vorzeitigen Beendigung, zu Schadensersatz oder zu einer vergleichbaren Rechtsfolge geführt hat,
8. das Unternehmen in Bezug auf Ausschlussgründe oder Eignungskriterien eine schwerwiegende Täuschung begangen oder Auskünfte zurückgehalten hat oder nicht in der Lage ist, die erforderlichen Nachweise zu übermitteln, oder
9. das Unternehmen
 - a) versucht hat, die Entscheidungsfindung des öffentlichen Auftraggebers in unzulässiger Weise zu beeinflussen,
 - b) versucht hat, vertrauliche Informationen zu erhalten, durch die es unzulässige Vorteile beim Vergabeverfahren erlangen könnte, oder
 - c) fahrlässig oder vorsätzlich irreführende Informationen übermittelt hat, die die Vergabeentscheidung des öffentlichen Auftraggebers erheblich beeinflussen könnten, oder versucht hat, solche Informationen zu übermitteln.

(2) § 21 des Arbeitnehmer-Entsendegesetzes, § 98c des Aufenthaltsgesetzes, § 19 des Mindestlohngesetzes und § 21 des Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetzes bleiben unberührt.

D. Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit

I. Erklärung über das Bestehen einer Berufshaftpflichtversicherung

Wir erklären, über eine Berufshaftpflichtversicherung o.ä. mit folgenden Deckungssummen zu verfügen:

Personenschäden: _____

Sonstige Schäden: _____

Mindestvoraussetzung:

Die vorgehaltene Berufshaftpflichtversicherung muss mindestens eine Deckungssumme von 2.500.000,- Euro für Personenschäden und 2.500.000,- Euro für sonstige Schäden je Schadensfall aufweisen. Die Ersatzleistung muss mindestens den zweifachen Wert der vorstehenden Deckungssummen aufweisen.

E. Referenzen

Für die Benennung von Referenzen ist das als Anlage 1 beigelegte Formblatt zu verwenden und möglichst genau zu vervollständigen.

Jeder Bieter bzw. jede BG muss folgende Referenzen vorweisen:

- Entwicklung und Erschließung eines Wohngebiets mit mindestens 20 Wohneinheiten und Investitionskosten von mindestens 5.000.000 €/brutto inkl. Baunebenkosten, Planungskosten, Grunderwerb und
- Realisierung eines Hotels mit Investitionskosten von mindestens 2.000.000 €/brutto inkl. Baunebenkosten oder einer vergleichbaren Gewerbeimmobilie (Stadthalle, Kino), die erwarten lassen, dass auch die Realisierung eines Hotels möglich ist

Die angegebenen Referenzen

- dürfen zum Zeitpunkt der Bekanntmachung dieses Wettbewerbs (2/2019) nicht älter als 10 Jahre sein;
- müssen Angaben zur Aufgabenstellung, den erbrachten Leistungsphasen, dem Auftraggeber und den Realisierungszeiträumen enthalten;
- sind auf je einem Plan (Format DIN A2) einzureichen. Die Darstellung ist den Bewerbenden freigestellt.

Bei Bietergemeinschaften dürfen die Referenzen aus den oben genannten zwei Bereichen von unterschiedlichen Mitgliedern nachgewiesen werden. Jedes Mitglied muss jedoch mindestens eine Referenz aus einem der genannten Gebiete nachweisen, wobei die Referenz dem Bereich des Leistungsanteils des jeweiligen Mitglieds entsprechen muss.

Es werden – auch bei Bietergemeinschaften – maximal fünf mit dem Auftragsgegenstand vergleichbare Referenzen berücksichtigt.

VII. Abschließende Hinweise

Der Auftraggeber behält sich vor, die in der Bekanntmachung bezeichneten Unterlagen und Nachweise zur Bestätigung der Eigenerklärungen nachzufordern.

VIII. Unterschrift

Mit der nachfolgenden Unterschrift erklären wir, dass die Erklärungen und Angaben dieser Interessenbekundung zutreffend sind. Uns ist bewusst, dass die Angabe unzutreffender Erklärungen bzw. das Fehlen von Erklärungen zum Ausschluss vom Verfahren führen kann.

Ort/Datum

Unterschrift des Vertretungs-
berechtigten/Stempel

Anlage 1 – Referenznachweis

Zum Nachweis der unter E. geforderten Referenzangaben sind nachfolgende Angaben zu machen:

Referenz 1 (von maximal 5)

Bezeichnung des Vorhabens:	
Auftraggeber:	
Ansprechpartner:	
Telefonnummer:	
Realisierungszeitraum:	
Aufgabenstellung	
Leistungsphasen	
Sonstige Angaben:	

Referenz 2 (von maximal 5)

Bezeichnung des Vorhabens:	
Auftraggeber:	
Ansprechpartner:	
Telefonnummer:	
Realisierungszeitraum:	
Aufgabenstellung	
Leistungsphasen	
Sonstige Angaben:	

Referenz 3 (von maximal 5)

Bezeichnung des Vorhabens:	
Auftraggeber:	
Ansprechpartner:	
Telefonnummer:	
Realisierungszeitraum:	
Aufgabenstellung	
Leistungsphasen	
Sonstige Angaben:	

Referenz 4 (von maximal 5)

Bezeichnung des Vorhabens:	
Auftraggeber:	
Ansprechpartner:	
Telefonnummer:	
Realisierungszeitraum:	
Aufgabenstellung	
Leistungsphasen	
Sonstige Angaben:	

Referenz 5 (von maximal 5)

Bezeichnung des Vorhabens:	
Auftraggeber:	
Ansprechpartner:	
Telefonnummer:	
Realisierungszeitraum:	
Aufgabenstellung	
Leistungsphasen	
Sonstige Angaben:	

Erklärung der Bewerber-/Bietergemeinschaft

Die nachfolgend benannten Unternehmen bilden in dem in der Kopfzeile genannten Vergabeverfahren eine Bietergemeinschaft, für den Fall der Aufforderung zu Verhandlungen eine Bietergemeinschaft und verpflichten sich, im Falle der Zuschlagserteilung eine Bietergemeinschaft zu bilden.

Gleichzeit erklären sie, dass der benannte bevollmächtigte Vertreter zur rechtsverbindlichen Vertretung gegenüber dem Auftraggeber berechtigt ist und alle Mitglieder als Gesamtschuldner haften.

Mitglied 1:

Name: _____

Ort

Datum

Unterschrift

Mitglied 2:

Name: _____

Ort

Datum

Unterschrift

Mitglied 3:

Name: _____

Ort

Datum

Unterschrift