

Verhandlungsverfahren mit Lösungsansatz (§ 17 VgV) für Objektplanungsleistungen Gebäude und Innenräume
Neubau Feuerwehrhaus „Ausrückbereich West“ Waldkirch | Stadt Waldshut-Tiengen

BESCHREIBUNG DER VERGABE



24. Juni 2026

BESCHREIBUNG DER VERGABE – 24.06.26

Auftraggeber / Vergabestelle

Stadt Waldshut-Tiengen
vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Martin Gruner
Kaiserstrasse 28-32
79761 Waldshut-Tiengen

EU-Datenschutz-Grundverordnung (EU-DSGVO): Die Vergabesteuerung gewährt definierten, verantwortlichen Personen Zugriff auf die in der Datenschutzordnung vorgesehene Verarbeitung personenbezogener Daten. Diese Daten sind den Verantwortlichen nur in dem für ihre Arbeit notwendigem Umfang zugänglich. Die personenbezogenen Daten werden dabei durch geeignete technische und organisatorische Maßnahmen vor der Kenntnisnahme Dritter geschützt. Sie sind sicher und verschlüsselt gespeichert bzw. verschlossen gelagert und lediglich von befugten Personen einzusehen. Es werden keinerlei Daten an Dritte weitergegeben, sofern dies nicht für die Abwicklung des Verfahrens notwendig ist.

Redaktioneller Hinweis zur Gleichbehandlung: In Anlehnung an das Merkblatt M 19 des Bundesverwaltungsamtes berücksichtigen die Formulierungen des Textes die sprachliche Gleichbehandlung von Frauen und Männern. Dem dort formulierten Grundsatz folgend, dass eine sprachliche Gleichbehandlung nicht zu Lasten der Verständlichkeit und Lesbarkeit von Texten gehen darf, ist, wenn notwendig, die Form des generischen Maskulinums (maskuline Personenbezeichnung, die weibliche und männliche Personen in der Bedeutung vereinen) geschlechtsneutral verwendet.

Quelle Abbildung Deckblatt: Luftbild
2253_20260624_VgV FW Waldshut-Waldkirch_Beschreibung Vergabe

INHALTSVERZEICHNIS

1	Verfahrensart, Art und Gegenstand der Leistung	4
2	Auftraggeber / Vergabestelle	4
3	Verfahrensbetreuung.....	4
4	Aufgabenstellung	4
5	Kostenprognose Baukosten	10
6	Durchführungszeitraum.....	11
7	Zu vergebende Leistungen	11
8	Auswahlphase	12
9	Vergabephase	19
10	Honorierung / Kostenerstattung.....	25
11	Datenaustausch	25
12	Termine	25
13	Übersicht der Unterlagen zum Verfahren.....	26

BESCHREIBUNG DER VERGABE – 24.06.26

BESCHREIBUNG DER VERGABE

1 **Verfahrensart, Art und Gegenstand der Leistung**

- Verhandlungsverfahren mit Lösungsansatz nach § 17 VgV mit Teilnahmewettbewerb
- Vergabe der Objektplanungsleistungen Gebäude und Innenräume gemäß §§ 33 ff HOAI (Grundleistungen), Leistungsphasen 2 bis 8 (vollständig) gemäß § 34 HOAI.
- mind. 3 / max. 5 Teilnehmer werden zu den Verhandlungsgesprächen aufgefordert.
- Neubau Feuerwehrhaus „Ausrückbereich West“ Waldkirch, Waldshut-Tiengen

2 **Auftraggeber / Vergabestelle**

Stadt Waldshut-Tiengen
vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Martin Gruner
Kaiserstrasse 28-32
79761 Waldshut-Tiengen

3 **Verfahrensbetreuung**

THIELE³ ARCHITEKTEN UND INGENIEURE GmbH
Engesserstraße 4a | 79108 Freiburg
Langgässerweg 26a | 64285 Darmstadt
wettbewerb@thielehoch3.de

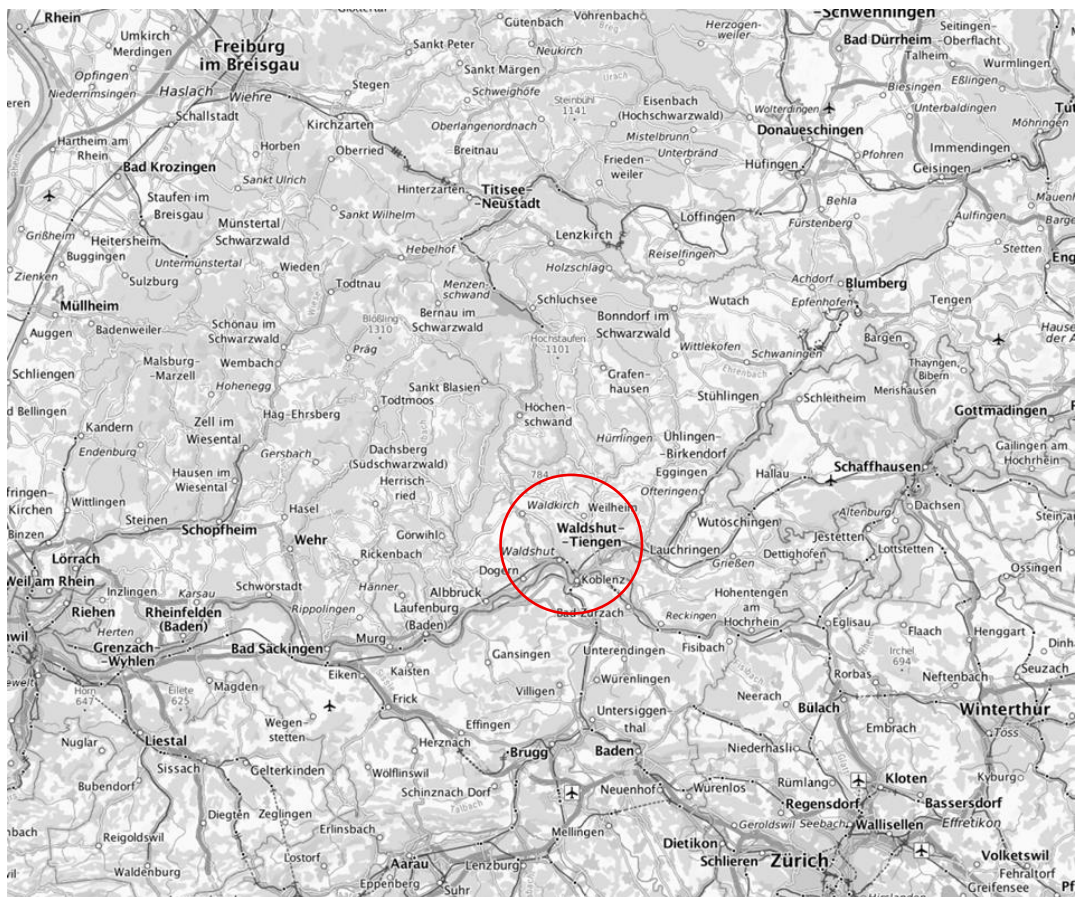
4 **Aufgabenstellung**

4.1 **Anlass**

Anlass für das Vergabeverfahren für die Objektplanungsleistungen Gebäude und Innenräume ist der geplante Neubau des Feuerwehrhauses „Ausrückbereich West“ im Ortsteil Waldkirch. Diese Maßnahme wird nötig, um eine zeitgemäße Unterbringung der Feuerwehr zu gewährleisten und somit auch die geforderten Rettungs- bzw. Einsatzzeiten zu sicher zu stellen.

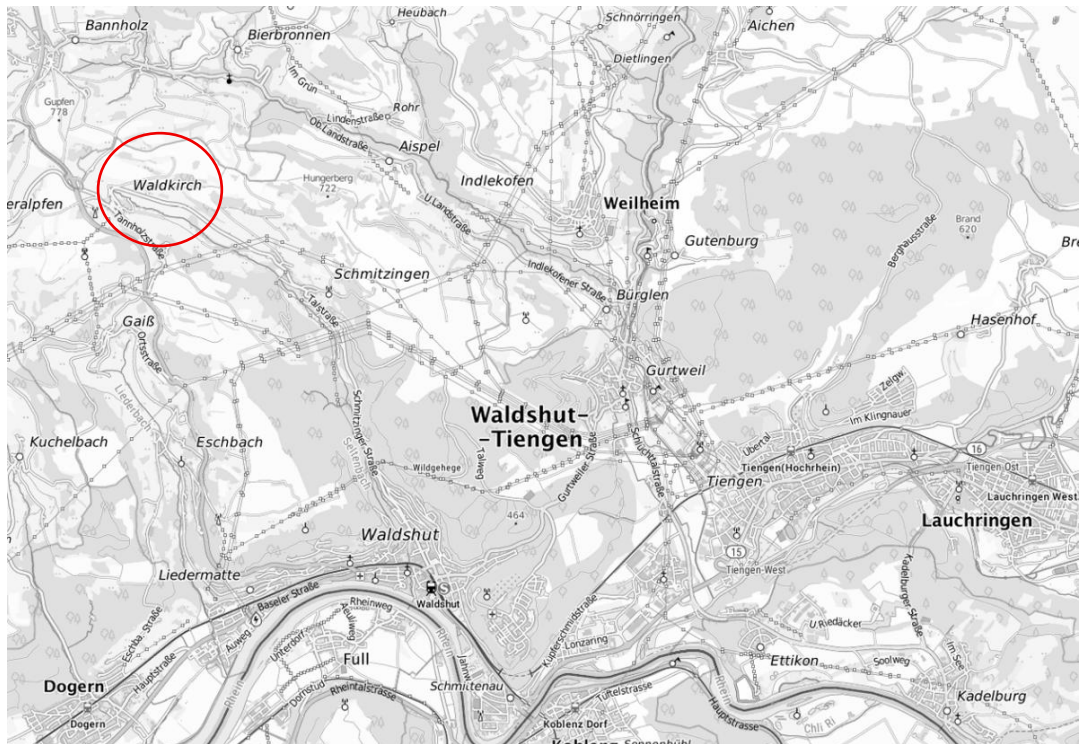
4.2 Planungsgebiet

Waldshut-Tiengen liegt im Süden von Baden-Württemberg direkt an der Grenze zur Schweiz. Der Ortsteil Waldkirch gehört zur Stadt Waldshut-Tiengen und liegt nordwestlich der Kernstadt am Rand des Südschwarzwaldes. Er ist ländlich geprägt und von Wäldern sowie landwirtschaftlichen Flächen umgeben, mit guter Anbindung an die umliegenden Ortsteile und die Rheinebene.



Quelle: Luftbild LUBW

BESCHREIBUNG DER VERGABE - 24.06.26



Quelle: Luftbild LUBW

Der geplante Neubau des Feuerwehrhauses „Ausrückbereich West“ im Ortsteil Waldkirch in der Tannholzstrasse 24, 79761 Waldshut-Tiengen.



BESCHREIBUNG DER VERGABE – 24.06.26

4.3 Baufeld

Das Baufeld liegt im Ortsteil Waldkirch in unmittelbarer Nähe zur Kirche und zum alten Rathaus. Das Grundstück ist aktuell bebaut, die vorhandenen Gebäude werden abgebrochen. Das Grundstück liegt an der Ortsdurchfahrt Waldkirch in einer Ost-West Hanglage, die Zufahrt ist talseitig.

Das eigentliche Grundstück reicht für den geplanten Neubau des Feuerwehrhauses nicht aus, deshalb wird im Norden ein Teil des Nachbargrundstückes (Flr.24/100) dazu erworben werden. Die Fläche ist der angefügten Lageplanskizze dargestellt. (Siehe Lageplan)



Quelle: Lageplan Stadtbauamt

4.4 Planungsstand

Für die zur Vergabe anstehenden Planungsleistungen der Gebäudeplanung gemäß § 34 HOAI wurden keine Planungsleistungen erbracht.

BESCHREIBUNG DER VERGABE – 24.06.26

4.5 Raumprogramm

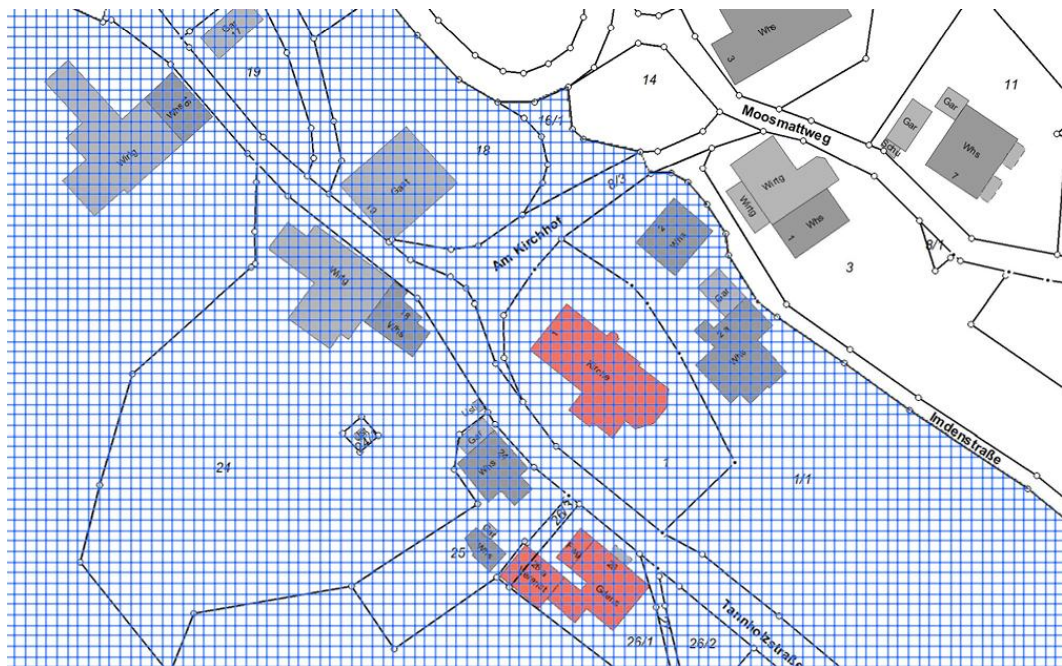
Das Raumprogramm wurde zwischen der Feuerwehr und dem Auftraggeber als Planungsgrundlage festgelegt und die notwendigen Räumlichkeiten definiert. Detaillierte Angaben zum Raumprogramm sind in den Anlagen (Unterlagen werden zur Vergabephase zur Verfügung gestellt) enthalten.

4.5.1 Übersicht Flächenbedarf:

- | | |
|-------------------------------------|------------------------|
| · Fahrzeughalle und Alarmgarderoben | ca. 162 m ² |
| · Räume für Ausbildung, Aufenthalt | ca. 129 m ² |
| · Allgemeine Lagerräume | ca. 25 m ² |
| · Sonstige Flächen | ca. 25 m ² |

4.6 Wasserschutzgebiet

Das Grundstück befindet sich in der Wasserschutzzone III und IIIA. In den Zonen IIIA ist eine Bebauung zulässig, wenn eine nachteilige Veränderung der Wasserbeschaffenheit nicht zu besorgen ist. Weitere Einschränkungen bezüglich Wasserschutzgebiets sind bislang nicht bekannt.



4.7 Anforderungen Haustechnik

Im Rahmen der Vergabe werden keine Aussagen zum Haustechnikkonzept erwartet. Hinsichtlich der Grundrissorganisation sind Technikzentralen möglichst in örtlicher Nähe der entsprechenden Nutzungseinheiten anzuordnen

4.8 Barrierefreiheit

Das Gebäude und sein Zugang sind barrierefrei herzustellen.

4.9 Baugrundverhältnisse:

Ein Baugrundgutachten liegt nicht vor.

4.10 Grundleitungen, Leitungsbestand:

Nördlich des alten Bauplatzes und jetzt im dazugekauften Grundstück steht eine Trafostation (siehe Lageplan Anlage 10, Ust). Dieser Standort sollte möglichst erhalten bleiben, eine Verschiebung Richtung Norden ist technisch durchaus möglich, aber nur wenn zwingende Gründe – insbesondere unter Berücksichtigung der Kosten – in Betracht gezogen werden.

4.11 Allgemeine Vorgaben:

Planungs- und baurechtliche Vorgaben ergeben sich aus den einschlägigen Gesetzen und Verordnungen in der jeweils aktuellen Fassung (BauGB, LBO, GEG, Versammlungsstättenverordnung, etc.).

4.12 Brandschutz:

Die brandschutztechnischen Belange sind zu berücksichtigen.

BESCHREIBUNG DER VERGABE – 24.06.26

4.13 Planungsgrundlagen

Für die weitere Planung werden die folgenden Unterlagen als gesetzte Grundlage zur Verfügung gestellt:

- Anlage BV.1: Hintergrundkarten, LUBW, als pdf-Datei
- Anlage BV.2: Grundlagenplan mit Abgrenzung Grundstück
- Anlage BV.3: Raumprogramm als pdf-Datei

5 Kostenprognose Baukosten

Als vorläufiger Kostenrahmen wurden durch den Auftraggeber Gesamtbaukosten (KG 200-700) in Höhe von ca. 2.6 Mio. EUR brutto, Preisstand 3. Quartal 2025 ermittelt. Unter Berücksichtigung einer Kostenindizierung ergibt sich folgende Aufteilung für die vergaberelevanten Kostengruppen:

KG 300:	ca. 1.054.751 EUR (netto)
KG 400:	ca. 519.504 EUR (netto)

5.1 Anrechenbare Kosten

Auf Grundlage der Kostenermittlung ergeben sich folgende anrechenbaren Kosten (netto) für die Objektplanungsleistung, die dem Vergabeverfahren zu Grunde gelegt werden:

Anrechenbare Kosten Objektplanungsleistung KG 300+400:	ca. 1.446.347 EUR (netto)
--	---------------------------

5.2 Förderungen

Es ist angedacht Fördermittel aus der Fachförderung Feuerwehr zu erhalten, Antragsfrist hierfür ist der 15. Februar 2027

6 Durchführungszeitraum

Mit der Planung soll unmittelbar nach der Beauftragung begonnen werden.

Es sind folgende Termine vorgesehen:

Vergabeverfahren	Juni – November 2026
Planungsauftrag an Architekten	November / Dezember 2026
Planung bis Bauauftrag	Oktober 26 – Februar 2027
Förderantrag	15. Februar 2027
Bauantrag	15. Februar 2027
Ausführungsplanung	Februar-April 2027
Ausschreibung und Vergabe	April 2027/Mai 2027
Baubeginn	Juni 2027
Fertigstellung	Juni 2028

7 Zu vergebende Leistungen

Der Auftraggeber sieht für die Vergabe der Planungsleistungen auf Grundlage der HOAI ein Verhandlungsverfahren nach § 17 VgV mit Teilnahmewettbewerb vor. Die zu vergebenden Leistungen umfassen die folgenden Teilleistungen (es müssen alle Teilleistungen angeboten werden):

7.1 Objektplanungsleistungen Gebäude und Innenräume gemäß § 33ff HOAI

- Leistungsphasen 2 bis 8 gemäß § 34 (3) HOAI
- weitere besondere und zusätzliche Leistungen sind derzeit nicht bekannt

BESCHREIBUNG DER VERGABE – 24.06.26

7.2 stufen- und abschnittsweise Beauftragung

Der Auftraggeber wird keine stufenweise Beauftragung vornehmen, die Leistungsphasen 2 bis 8 werden beauftragt.

Aus Sicht des Auftraggebers ist mit der vorliegenden Planung die Leistungsphase 1 gem. § 34 HOAI abgeschlossen. Sollte sich während der weiteren Bearbeitung zeigen, dass die vorliegende Planung unvollständig ist, werden die zusätzlich erforderlichen Planungsleistungen separat vergütet.

7.3 Nebenkostenpauschale

in Prozent auf das Gesamtnettohonorar (Ziffer 7.1)

7.4 Nicht Bestandteil dieser Vergabe

Folgende Leistungen werden separat beauftragt und sind nicht Bestandteil dieser Vergabe:

- Fachplanungsleistung Tragwerksplanung
- Fachplanungsleistung Technische Ausrüstung HLS / ELT

8 Auswahlphase

8.1 Teilnahmebedingungen

Teilnahmeberechtigt sind natürliche und juristische Personen, die die geforderten fachlichen Anforderungen erfüllen:

Fachliche Anforderungen / Berufsbezeichnung:
„Architekten“

Bei natürlichen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn sie gemäß Rechtsvorschrift ihres Herkunftsstaates berechtigt sind, am Tage der Bekanntmachung die o. g. Berufsbezeichnung zu führen. Ist in dem Herkunftsstaat des Bewerbers die Berufsbezeichnung nicht gesetzlich geregelt, so erfüllt die fachlichen Anforderungen, wer über ein Diplom, Prüfungszeugnis oder sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung gemäß der Richtlinie 2005/36/EG und 2013/55 EU – „Berufsanerkennungsrichtlinie“ – gewährleistet ist.

BESCHREIBUNG DER VERGABE – 24.06.26

Bei juristischen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn zu ihrem satzungsgemäßen Geschäftszweck Planungsleistungen gehören, die der anstehenden Planungsaufgabe entsprechen, und wenn der bevollmächtigte Vertreter der juristischen Person die fachlichen Anforderungen erfüllt, die an natürliche Personen gestellt werden.

Bewerbergemeinschaften natürlicher und juristischer Personen sind ebenfalls teilnahmeberechtigt, wenn jedes Mitglied der Bewerbergemeinschaft teilnahmeberechtigt ist.

Mehrfachbewerbungen natürlicher oder juristischer Personen oder von Mitgliedern von Bewerbergemeinschaften können zum Ausschluss der Beteiligten führen.

8.2 Auswahl der Teilnehmer für das Verhandlungsverfahren

8.2.1 Grundsätze

Zur Überprüfung der Fachkunde, Leistungsfähigkeit, Erfahrung und Zuverlässigkeit der Bewerber, insbesondere ihrer Eignung und Kompetenz für die Planungsaufgabe, werden eindeutige und nichtdiskriminierende Kriterien festgelegt. Dabei wird differenziert zwischen formalen Kriterien für die Zulassung zum Auswahlverfahren und inhaltlichen Kriterien zur Beurteilung der Eignung im Auswahlverfahren. Zur Gewährleistung von Transparenz, Nachvollziehbarkeit und Nachprüfbarkeit wird das Auswahlverfahren dokumentiert.

Zum Auswahlverfahren wird nur zugelassen, wer den Teilnahmeantrag fristgerecht elektronisch über die Vergabepattform eingereicht hat. Unterlagen zum Teilnahmeantrag, die über den geforderten Umfang hinausgehen, werden nicht berücksichtigt.

8.2.2 Zulassung

Bewerber bzw. Bewerbergemeinschaften, die zur Auswahl zugelassen werden wollen, müssen den formalen Zulassungskriterien ausnahmslos genügen. Sie belegen dies auf dem vorgegebenen Teilnahmeantrag und mit weiteren Nachweisen, die für die Zulassung zur Auswahl gefordert sind.

Zulassungskriterien:

- Fristgerechte Einreichung des Teilnahmeantrags mit allen geforderten Unterlagen (elektronisch) über die Vergabepattform.

BESCHREIBUNG DER VERGABE – 24.06.26

- Vollständig ausgefüllter Teilnahmeantrag mit allen erforderlichen Unterlagen und Unterschrift in Schriftform gemäß § 126b BGB des Bewerbers bzw. des Vertreters der Bewerbergemeinschaft.
- Für Bewerbergemeinschaften gilt: Die Bewerbergemeinschaft hat mit ihrem Teilnahmeantrag eine Erklärung aller Mitglieder abzugeben, in der die Bildung einer Arbeitsgemeinschaft im Auftragsfall erklärt ist und in der alle Mitglieder aufgeführt sind (siehe Anlage T.1 Formblatt „Bewerbergemeinschaft“). Der mit der für die Durchführung des Vertrags bevollmächtigte Vertreter ist zu bezeichnen und es ist zu bestätigen, dass der bevollmächtigte Vertreter die Mitglieder gegenüber dem Auftraggeber rechtsverbindlich vertritt.
- Angaben über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 123 und 124 GWB erfolgen als Eigenerklärung im Teilnahmeantrag sowie mit der Anlage T.3_Formblatt „Rechtslage“, die Angabe über das Vorliegen einer Berufshaftpflichtversicherung in Höhe von 5,0 Mio. EUR für Personen und 1,5 Mio. EUR für sonstige Schäden erfolgt im Teilnahmeantrag. Liegen zu Ausschlussgründen und Berufshaftpflicht keine Eigenerklärungen vor, führt dies ohne Weiteres zum Ausschluss. Es wird darauf hingewiesen, dass die Eigenerklärungen beim Fehlen nicht nachgefordert werden (§ 56 Abs. 2 Satz 2 VgV).

Bewerber qualifizieren sich durch die Erfüllung der o. g. Zulassungskriterien (formale Kriterien) für die qualitative Auswahl.

8.2.3 Auswahlverfahren

Den Nachweis der fachlichen Eignung und Kompetenz erbringen die Bewerber durch Nachweise, Erklärungen und Referenzen in Form von Referenzprojekten, in denen sie darlegen, inwieweit sie den Auswahlkriterien genügen. Um einen ausreichenden Wettbewerb sicherzustellen und aussagekräftige Referenzen zu erhalten, weicht der geforderte Zeitraum, in der die aufgeführten Referenzprojekte an den Nutzer übergeben werden müssen, von § 46 Abs. 3 Nr. 1 VgV ab und wurde auf 10 Jahre festgelegt.

Auswahlkriterien

BESCHREIBUNG DER VERGABE – 24.06.26

Leistungskriterien			
1	Technische Leistungsfähigkeit		
	Anzahl der Berufsträger (BT / Architekten oder glw. Qualifikation) durchschnittliche Anzahl der Berufsträger (BT) der letzten 3 Geschäftsjahre (2023/2024/2025)	bis 1 BT: 2 bis 3 BT: über 3 BT:	1 Punkt 3 Punkte 5 Punkte
2	Berufliche Leistungsfähigkeit / Referenzen		
2.1	Referenzprojekt Kategorie A Referenzprojekt Neubau oder Umbau/Sanierung Feuerwehr und oder Rettungsdienstgebäude (hinsichtlich Komplexität vergleichbares Projekt) <ul style="list-style-type: none"> mind. 5 aufeinanderfolgende, selbst erbrachte Leistungsphasen der Leistungsphasen 2 bis 8 nach § 34 HOAI Einordnung mindestens Honorarzone III n. HOAI Baukosten KG 300/400: mindestens 1,5 Mio. EUR netto Angabe BGF (mindestens 500 m²) Übergabe Gebäude an den Nutzer (Abschluss LPH 8) nach 30.4.2016 bis 30.4.2026 Angabe Bauherr/Auftraggeber (Anschrift, Ansprechpartner) 	1 Projekt: 2 Projekte:	5 Punkte 10 Punkte (max. 10 Pkt.)
2.2	Referenzprojekt Kategorie B Referenzprojekt Neubau oder Umbau/Sanierung – Nicht-Wohngebäude - mit öffentlichem Auftraggeber <ul style="list-style-type: none"> mind. 5 aufeinanderfolgende, selbst erbrachte Leistungsphasen der Leistungsphasen 2 bis 8 nach § 34 HOAI Einordnung mindestens Honorarzone III n. HOAI Baukosten KG 300/400: mindestens 1,5 Mio. EUR netto Angabe BGF (mindestens 500 m²) Übergabe Gebäude an den Nutzer (Abschluss LPH 8) nach 30.4.2016 bis 30.4.2026 Angabe Bauherr/Auftraggeber (Anschrift, Ansprechpartner) 	1 Projekt: 2 Projekte:	4 Punkte 8 Punkte (max. 8 Pkte.)

BESCHREIBUNG DER VERGABE – 24.06.26

2.3	Referenzprojekt Kategorie C Neubau oder Umbau/Sanierung – Nicht-Wohngebäude <ul style="list-style-type: none"> • mind. 5 aufeinanderfolgende, selbst erbrachte Leistungsphasen der Leistungsphasen 2 bis 8 nach § 34 HOAI • Einordnung mindestens Honorarzone III n. HOAI • Baukosten KG 300/400: mindestens 750 TEUR netto • Angabe BGF (mindestens 400 m²) • Übergabe Gebäude an den Nutzer (Abschluss LPH 8) nach 30.4.2016 bis 30.4.2026 • Angabe Bauherr/Auftraggeber (Anschrift, Ansprechpartner) 	1 Projekt: 2 Projekte:	3 Punkte 6 Punkte (max. 6 Pkte.)
-----	--	---------------------------	---

Die Angaben nach Ziffer 1 erfolgt als Eigenerklärungen im Teilnahmeantrag. Die Referenzen nach Ziffer 2 sind im Teilnahmeantrag aufzulisten (siehe Teilnahmeantrag Pkt. 8 Checkliste Teilnahmeantrag mit Anlagen), der Nachweis erfolgt über die Formblätter „Referenzen“ in Anlage T.4.

Ein zusätzliches Datenblatt mit Darstellung der Referenzprojekte ist zulässig, die ergänzenden Referenzblätter sollten jedoch je Referenzprojekt auf eine DIN A4-Seite, vorzugsweise Querformat, beschränkt werden.

Zum optimalen Nachweis der Leistungsfähigkeit wird empfohlen, gegebenenfalls eine Bergwerbergemeinschaft zu bilden. Auf die Möglichkeit der Eignungsleihe wird ausdrücklich hingewiesen.

8.2.4 Hinweise zur Anerkennung der Referenzprojekte

Bei den Referenzprojekten muss es sich um unterschiedliche Projekte handeln.

Zur Anerkennung als Referenzprojekt muss das Projekt jeweils alle geforderten Kriterien erfüllen. Wird ein Kriterium nicht erfüllt, kann das Projekt nicht als Referenzprojekt anerkannt werden. Eine Abstufung der Punktevergabe je nach Umfang der erfüllten Einzelkriterien erfolgt nicht.

Mit Einreichung der Referenzprojekte wird die Einhaltung der o. g. Voraussetzungen bestätigt.

Maximale Punktzahl:

Insgesamt können in den Bereichen 1 und 2 zusammen maximal 29 Punkte erreicht werden.

BESCHREIBUNG DER VERGABE – 24.06.26

Mindestpunktzahl:

In den Bereichen 1 beträgt die zu erreichende Mindestpunktzahl zusammen 1 Punkte; im Bereich 2 (Referenzen) beträgt die zu erreichende Mindestpunktzahl zusammen 12 Punkte.

8.2.5 Auswahl

Für die Vergabephase qualifiziert sind alle Teilnehmer, die in den Bereichen 1 und 2 die jeweils geforderte Mindestpunktzahl und somit in Summe mindestens 13 Punkte erreichen.

Für die Vergabephase sollen mind. 3 Bieter, maximal 5 Bieter ausgewählt werden. Die Auswahl der Bieter erfolgt aufgrund der Rangfolge der erreichten Punkte der Gesamtbewertung (absteigende Rangfolge). Bei Bewerbern mit gleicher Punktzahl auf dem letzten Rang entscheidet das Los.

Es wird empfohlen, die Unterlagen (Teilnahmeantrag, Formblätter, etc.) aus dem Verfahren zu verwenden. Freie Bewerbungen werden dennoch berücksichtigt. Die Anzahl der Bewerbungsunterlagen ist nicht beschränkt. Aber: Bewerbungsunterlagen, die nach Erreichen der max. Punktzahl über den geforderten Umfang hinausgehen, werden nicht berücksichtigt.

Zur Gewährleistung von Transparenz, Nachvollziehbarkeit und Nachprüfbarkeit wird das Auswahlverfahren dokumentiert. Alle Bewerber erhalten auf schriftliche Nachfrage die von Ihnen erreichte Punktzahl sowie die Punktzahl, bis zu welcher die Bewerber zu den Vergabegesprächen zugelassen wurden.

8.3 Nachrücker

Zur Abgabe eines Erstangebotes aufgeforderte Bewerber*innen werden dringend gebeten, den Auftraggeber unverzüglich zu informieren, sollten sie sich gegen eine Angebotsabgabe entscheiden. Der Auftraggeber behält sich vor, in diesem Fall die/den nach Maßgabe dieser Ziffer des Verfahrensbriefs punktemäßig nachfolgende Bewerber*in nachrücken zu lassen, also als Bieter*in zuzulassen. Die/der nachrückende Bewerber*in erwirbt hierdurch keinen Anspruch auf Verlängerung der Erstangebotsfrist.

8.4 Vorab ausgewählte Teilnehmer

Es wurden keine Büros vorab ausgewählt.

BESCHREIBUNG DER VERGABE – 24.06.26

8.5 Hinweis zur Bewerbung

Die Kommunikation erfolgt ausschließlich über die Vergabeplattform

Die Bewerbungen sind ausschließlich elektronisch über die Vergabeplattform einzureichen. Die Verfahrenssprache ist ausschließlich Deutsch. Die Kommunikationssprache nach Vertragsabschluss und während des aufrechten Vertragsverhältnisses ist Deutsch.

Alle Teile der Ausschreibungsunterlagen sind verbindlich und entfalten die darin vorgesehenen Rechtsfolgen, die u. a. auch zum Ausschluss eines Bewerbers vom weiteren Verfahren oder Ausscheiden eines Angebotes führen können bzw. müssen.

Der Auftraggeber behält es sich vor, innerhalb der Angebotsfrist, gegebenenfalls unter Verlängerung der Frist, Berichtigungen und Ergänzungen zu den Ausschreibungsunterlagen vorzunehmen und diese allen Interessenten bzw. Bewerber und Bieter über die elektronische Vergabeplattform mitzuteilen.

Stellt der Interessent bzw. der Bewerber oder der Bieter in den Unterlagen Widersprüche fest oder erscheinen ihm einzelne Punkte nicht zweifelsfrei, so hat er sich durch Rückfragen an den Auftraggeber Klarheit zu verschaffen. Fallen einem Interessenten, Bewerber bzw. Bieter Fehler oder (vermutete) Verstöße gegen Vergabebestimmungen auf oder hat dieser Bedenken gegen die Art der Ausführung, hat er diese umgehend, spätestens jedoch bis zehn Tage vor dem Ende der Teilnahmefrist bzw. der Angebotsfrist, dem Auftraggeber (siehe Bekanntmachung – elektronische Vergabeplattform) mitzuteilen.

Der Auftraggeber benachrichtigt die Bewerber bzw. die Bieter im Rahmen der in der EU-weiten Bekanntmachung angegebenen elektronischen Vergabeplattform. Als verbindliche Kontaktdaten der Interessenten gelten. – bis zur Einreichung des Angebots – die Daten der Registrierung in der Plattform. Für die Richtigkeit der Angaben (z.B. der E-Mail-Adresse) der Interessenten/Bieter übernimmt der Auftraggeber (oder die Kontaktstelle gemäß Pkt. 3) keine Haftung.

Die vom Bewerber bzw. Bieter angegebene E-Mail-Adresse darf vom Auftraggeber genutzt werden, um etwaige Entscheidungen im Verfahren (z.B. Aufforderung zur Angebotslegung, Absageschreiben, Zugeschreiben, Ausscheidensentscheidung, Zuschlagsentscheidung, Mitteilung über den Abschluss des Auftrags etc.) an den Bewerber bzw. Bieter zu übermitteln (auch außerhalb der elektronischen Plattform). Der Bewerber bzw. Bieter ist verpflichtet, die E-Mail-Adresse bzw. seinen damit verbundenen elektronischen Verfügungsbereich entsprechend zu kontrollieren und empfangsbereit zu halten. Etwaige Ereignisse (Serverausfall, Empfang im SPAM-Ordner etc.), die

den Zugang einer durch den Auftraggeber an die angegebene E-Mail-Adresse abgesendeten E-Mail in den elektronischen Verfügungsbereich des Bieters verhindern, gehen ausschließlich zulasten des Bieters.

8.6 Rückfragen der Bewerber bzw. der Bieter

Die Bewerber bzw. die Bieter haben inhaltliche Rückfragen zu den Ausschreibungsunterlagen möglichst frühzeitig und in elektronisch leicht bearbeitbarer Form über die Vergabeplattform zu übermitteln. Verspätete Rückfragen werden nicht beantwortet, sofern es sich nicht um erforderliche Klarstellungen handelt. Die Beantwortung der Rückfragen erfolgt unter Anführung der anonymisierten Fragen.

8.7 Vertraulichkeit, Datenschutz

Der Bewerber bzw. Bieter verpflichtet sich, alle mit den angesprochenen Verfahren in Zusammenhang stehenden Informationen und Unterlagen vertraulich zu behandeln und nicht an Dritte weiterzugeben.

Die von den Bewerbern bzw. Bieter erbetenen, personenbezogenen Angaben werden im Rahmen des Vergabeverfahrens nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften verarbeitet und gespeichert. Mit der Registrierung in der Vergabeplattform oder der Abgabe eines Teilnahmeantrages bzw. von einem Angebot erklären sich die Bewerber bzw. die Bieter damit einverstanden, dass die bekanntgegebenen personenbezogenen Angaben und übrigen Daten im Rahmen des Vergabeverfahrens verarbeitet und gespeichert werden.

Ergänzend zu jeder Datenschutzerklärung teilt der Auftraggeber mit, dass Daten auch zum Zweck der Durchführung des Vergabeverfahrens verarbeitet werden. Rechtsgrundlage dieser Datenverarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 lit. c DSGVO. Im Rahmen des Vergabeverfahrens darf der Auftraggeber personenbezogene Daten direkt über die bevollmächtigte Kontaktstelle übermittelt bekommen. Weitere Übermittlungsempfänger können vom Auftraggeber für die Durchführung des Vergabeverfahrens beigezogene Berater sein.

9 Vergabephase

9.1 Ortsbegehung

Das Grundstück ist frei zugänglich und kann durch die Bieter eigenständig besichtigt werden, Ortstermine werden keine vereinbart.

BESCHREIBUNG DER VERGABE – 24.06.26

9.2 Zwischenpräsentation

Im Rahmen der Zwischenpräsentation erfolgt eine Verhandlung zu den Zuschlagskriterien Ziffer 1 Honorarangebot und Ziffer 2 Einschätzung der Fachkompetenz. In diesem Gespräch wird der vorgesehene Gesamtprojektleiter gebeten, sich und sein Team vorzustellen und die Projektabwicklung für die gestellte Aufgabe gemäß den Ausführungen in den Vergabekriterien darzustellen. Seitens des Bieters werden maximal 2 Personen zugelassen. Weiterhin soll durch die Bieter ein erster planerischer Lösungsvorschlag im Sinne eines „Zwischenkolloquium“ vorgestellt werden. Dies dient vorrangig Missverständnisse oder Fehlinterpretationen bei der Umsetzung der Aufgabenstellung aufzuklären und um Bieterfragen zu beantworten. Daher erfolgt zu diesem Zeitpunkt keine Wertung des Lösungsvorschlags. Der Umfang der Unterlagen für die Vorstellung der Arbeitsergebnisse für den Lösungsvorschlag ist den Bewerbern freigestellt. Die Vorstellung der Arbeitsergebnisse erfolgt ausschließlich als digitale Präsentation. Die Vorlage von ausgedruckten Planunterlagen ist nicht vorgesehen. In der Zwischenpräsentation werden Überarbeitungshinweise besprochen, die sofern allgemeingültig an alle Bewerber oder sofern spezifisch an den jeweiligen Bewerber übermittelt werden. Für die Zwischenpräsentation ist ein Zeitrahmen von insgesamt 45 Minuten vorgesehen. Für die Ausführungen durch den Bieter ist ein Zeitrahmen von maximal 30 Minuten und 15 Minuten für Rückfragen und Vertragsverhandlung vorgesehen.

9.3 Leistungsumfang Städtebauliches Grund- und Gebäudekonzept/Konzeptskizze

9.3.1 Umfang der einzureichenden Unterlagen

Als Planformat ist DIN A1 Hochformat vorgegeben. Zulässig ist max. ein Plan. Die Unterlagen sind im PDF-Format (jeweils Originalgröße und DIN A3-Format, jeweils Auflösung 250 dpi einzureichen. Der Umfang eines Erläuterungsberichtes darf maximal 4 Seiten betragen.

Hinweis: die Planunterlagen sind ausschließlich über die Vergabepattform einzureichen (Submissionstermin!). Im Hinblick auf etwaige Größenbeschränkungen können die Unterlagen auch in reduzierter Bildschirmauflösung übermittelt werden. In diesem Fall ist dann zusätzlich ein downloadlink für das Herunterladen der Planunterlagen in Originalgröße anzugeben.

BESCHREIBUNG DER VERGABE – 24.06.26

9.3.2 Städtebauliches Grund- und Gebäudekonzept:

- Städtebauliches Grund- und Gebäudekonzept: Lageplan im Maßstab 1:500 (genordet!) mit Darstellung der Bebauungsstruktur, des Erschließungskonzeptes mit Aufstellflächen, Straßen und ruhendem Verkehr
- Grundriss im Maßstab 1:200 (Erdgeschoss, schematisch)
- Schnitt im Maßstab 1:200 (schematisch)
- Stichwortartige Projektbeschreibung / Erläuterungsbericht, max.2 Seiten DIN A4

9.4 Vergabekriterien

Im Rahmen des Vergabegesprächs wird der Auftraggeber bei der Entscheidung über die Auftragserteilung gemäß VgV folgende Kriterien heranziehen, welche die erwartete fachliche Leistung bewerten:

Vergabekriterium		Punkte	Wichtung
1. Projektumsetzung			30
1.1.	Projektteam – Erfahrung / Persönlichkeit / Gesamteindruck des Projektteams Gebäudeplanung (schriftliche Erläuterungen)	0 - 5	5
1.2.	Personalspezifische Qualifikation / Erfahrung mit vergleichbaren Projekten der Bauleitung	0 - 5	10
1.3.	Darstellung der Kostenermittlung, -kontrolle und des Qualitäts-, und Nachtragsmanagements	0 - 5	5
1.4.	Darstellung und Plausibilität des Grobterminplan vom vorgesehen Planungsbeginn bis zur Fertigstellung und Übergabe an den Nutzer inkl. Angaben zur Personalverfügbarkeit. Ausführungen unter Bezug zum vorgegebenen Rahmenterminplan gemäß Ziffer 6	0 - 5	5
2. Lösungsvorschlag			60
2.1.	Herangehens- und Arbeitsweise	0 - 5	30
2.2.	Qualität und Umfang der vorgelegten Projektskizze, Bezug zur gestellten Aufgabe, Angemessenheit und Qualität des Architekturkonzeptes	0 - 5	20
2.3.	Plausibilität des Konzeptes hinsichtlich Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit	0 - 5	10

BESCHREIBUNG DER VERGABE – 24.06.26

3. Honorarparameter		10
3.1. Gesamthonorarangebot	0 - 5	10
Maximale gewichtete Punktezahl / Summe Wichtung	500	100

Die Bewertung erfolgt anhand der vorgenannten Beurteilungskriterien und im Vergleich zu den Darstellungen der Mitbietenden.

9.4.1 Erläuterung der Bewertung Vergabekriterien Projektumsetzung und Lösungsvorschlag Ziffer 1 und Ziffer 2

Die Vergabe dieser Wertungspunkte für die Vergabekriterien 1 und 2 erfolgt nach folgendem Bewertungsschema:

- 5 Punkte = völlig überzeugend, da sehr hohe Qualität der Ausführungen bzw. sehr hohe Kompetenz
- 4 Punkte = gut überzeugend, da hohe Qualität der Ausführungen bzw. hohe Kompetenz
- 3 Punkte = überzeugend, da mittlere Qualität der Ausführungen bzw. mittlere Kompetenz
- 2 Punkte = wenig überzeugend, da geringe Qualität der Ausführungen bzw. geringe Kompetenz
- 1 Punkt = sehr wenig überzeugend, sehr geringe Qualität der Ausführungen bzw. keine Kompetenz
- 0 Punkte = keine Angabe / nicht wertbar

In einer Bewertungsmatrix werden die erreichten Punkte dann entsprechend der Gewichtung multipliziert

9.4.2 Erläuterung der Bewertung Vergabekriterien Honorarparameter Ziffer 3

- 5 Punkte Angebot mit der niedrigsten geprüften Honorarsumme (Gesamthonorarangebot)
- ...
- 0 Punkte fiktives Angebot mit dem 2,0-fachen der niedrigsten geprüften Honorarsumme

Alle Angebote, die über dem fiktiven Angebot liegen, erhalten ebenfalls 0 Punkte.

Die Punkteermittlung für die dazwischenliegenden Preise erfolgt über eine lineare Interpolation mit bis zu zwei Stellen nach dem Komma.

BESCHREIBUNG DER VERGABE – 24.06.26

Die Honorartafeln der HOAI 2021 stellen lediglich Orientierungswerte für eine angemessene Honorarhöhe dar. Der Auftraggeber wird sich bei der Honorierung an den entsprechenden Honorartafeln, die an Art und Umfang der Aufgabe und an der Leistung ausgerichtet sind, sowie am Leistungsbild der HOAI orientieren.

Für den Auftraggeber ist die Angemessenheit des Honorars entscheidend.

Hinweis: eine Honorarberechnung durch den Teilnehmer ist erforderlich

9.5 Honorarangebot

Durch die Teilnahme ist eine Honorarberechnung vorzulegen (s. Formblatt). Für die Honorarberechnung werden folgende anrechenbare Kosten zu Grunde gelegt:

Gesamtkosten netto KG 300 und 400	1.574.255,00 EUR
Hiervon anrechenbare Kosten netto KG 300 (gemäß § 33 Abs. 1 HOAI)	1.054.751,00 EUR
Hiervon anrechenbare Kosten netto KG 400 (gemäß § 33 Abs. 2 HOAI)	391.596,00 EUR
Anrechenbare Kosten gesamt (gemäß § 33 HOAI)	1.446.347,00 EUR

9.6 Wertung der Vergabekriterien

Der Auftraggeber bewertet die Bieter anhand der Vergabekriterien mit bis zu 5 Punkten. Die Punkte werden entsprechend der oben genannten Vergabekriterien, gewichtet. Insgesamt kann eine (gewichtete) Punktzahl von max. 500 Punkten erreicht werden.

Jedes Mitglied des Vergabegremiums wird alle Angebote hinsichtlich des jeweiligen Qualitätskriteriums mit einer Note bewerten, wobei die möglichen Noten 5,4,3,2,1 sind und 5 die Bestnote darstellt. Die Bepunktung kann in 0,5 Punkte-Schritten erfolgen. Die Gesamtnote des Angebots in jedem Kriterium wird dann durch Bildung des arithmetischen Mittels aller vergebenen Noten der Mitglieder des Vergabegremiums gebildet.

Der nach der Auswertung der Zuschlagskriterien bestplatzierte Bewerber erhält den Auftrag. Bei Punktgleichheit entscheidet das Los.

BESCHREIBUNG DER VERGABE – 24.06.26

9.7 Zuschlag

Der Zuschlag kann in Anlehnung an § 17 Abs. 11 VgV auf das Erstangebot erfolgen.

9.8 Information nach § 134 GWB und Wartefrist

Der Auftraggeber wird den im Vergabeverfahren verbliebenen Bietern mitteilen, mit welchem Bieter der Auftrag abgeschlossen werden soll. In der Mitteilung selbst werden den verbliebenen Bietern das jeweilige Ende der Wartefrist bekannt gegeben, der Namen des Unternehmens, dessen Angebot angenommen werden sollte, die Gründe der vorgesehenen Nichtberücksichtigung des jeweils unterliegenden Angebots und den frühesten Zeitpunkt des Vertragsschlusses.

Die Übermittlung der Informationsschreibens nach § 134 GWV kann auch in Papierform, per Fax, Computer-Fax oder E-Mail erfolgen. Der Auftraggeber hat eine grundsätzliche Wahlfreiheit, welchen Übertragungsweg er wählt.

9.9 Vorlage Haftpflichtversicherungsnachweis

Der Nachweis der im Rahmen der Auswahlphase geforderte Eigenerklärung zur Haftpflichtversicherung für Personenschäden und Sachschäden bei einem in der EU zugelassenen Versicherungsunternehmen ist spätestens bei Abgabe des Honorarangebots vorzulegen.

Die Betragshöhe ist im Auftragsfalle durch schriftliche Zusage des Versicherers über die Bereitschaft zur erforderlichen Höhe der Deckungssumme oder durch den Abschluss einer objektbezogenen Versicherung zu bestätigen. Bei einer Bewerbergemeinschaft ist die Deckungszusage eines Mitglieds der Bewerbergemeinschaft ausreichend.

Die Deckungssummen müssen mindestens betragen:

für Personenschäden:	5.000.000,- Euro
für sonstige Schäden (Sach- und Vermögensschäden):	1.500.000,- Euro

9.10 Ablauf Verhandlungsgespräch

Zur Führung des Auftragsgesprächs erfolgt eine Einladung des vorgesehenen Projektteams. Der Ort der Verhandlungssprache wird noch bekannt gegeben. Die Verhandlungsgespräche finden voraussichtlich in der KW 43 statt, das genaue Datum und die Uhrzeit werden rechtzeitig bekanntgegeben. Das stimmberechtigte Bewertungsgremium besteht aus Vertretern der Stadtverwaltung Waldshut-Tiengen.

BESCHREIBUNG DER VERGABE – 24.06.26

In diesem Gespräch wird der vorgesehene Projektleiter gebeten, sich und sein Team vorzustellen und die Projektabwicklung für die gestellte Aufgabe möglichst anhand des Projektes darzustellen. Für die Präsentation durch den Bewerber ist ein Zeitrahmen von max. 30 Minuten vorgesehen, für Rückfragen eine Dauer von max. 15 Minuten. Insgesamt ist eine Gesprächsdauer von nicht mehr als 45 Minuten vorgesehen.

Die Präsentation ist vorab zum Verhandlungsgespräch gemeinsam mit dem Erstantgebot über die Vergabeplattform einzureichen. Die Präsentation ist nicht als Handout für die Mitglieder des Bewertungsgremiums zum Vergabegespräch mitzubringen.

10 Honorierung / Kostenerstattung

Für die Ausarbeitung der Bewerbungsunterlagen sowie für die Aufwendungen im Zusammenhang mit dem Auftragsgespräch werden keine Kosten erstattet.

11 Datenaustausch

Der Datenaustausch und die Kommunikation der Projektbeteiligten erfolgt ausschließlich über die Vergabeplattform.

12 Termine

Auswahlphase

EU-Bekanntmachung	24-06-2026
Rückfragenzeitraum bis zum	12-07-2026
Teilnahmefrist	23-07-2026, 12:00 Uhr
Aufforderung Angebotsabgabe	27-07-2026

BESCHREIBUNG DER VERGABE – 24.06.26

Vergabephase

Frist schriftliche Rückfragen	18-08-2026
Zwischenpräsentation (Ortstermin)	KW 37
Abgabe Erstante	30-09-26, 12:00 Uhr
Verhandlungsgespräche	KW 43
Aufforderung verbindliches Angebot	KW 44/45
Stillhaltefrist bis	20-11-2026

13 Übersicht der Unterlagen zum Verfahren

Unterlagen Auswahlphase

- **Aufforderung zur Abgabe eines Teilnahmeantrags**
- **Beschreibung der Vergabe** vom 24. Juni 2026 mit Anlagen:
- **Teilnahmeantrag** mit
 - Anlage T.1: Formblatt „Bewerbergemeinschaft“
 - Anlage T.2: Formblatt „Unterauftrag und Eignungsleihe“
 - Anlage T.3: Formblatt „Rechtslage“
 - Anlage T.4: Formblatt „Referenzen“
 - Anlage T.5: Formblatt „Tariftreue“
 - Anlage T.6: Formblatt „ILO-Kernarbeitsnormen“
 - Anlage T.7: Formblatt „Verordnung (EU) 2022/576“

Unterlagen Vergabephase

- Anlage VP.1: Mustervertrag Architektenvertrag Gebäude (wird zur Vergabephase nachgereicht)
- Anlage VP.2: Formblatt Honorarangebot/-berechnung (wird zur Vergabephase nachgereicht)

Die Unterlagen werden im PDF-Format zur Verfügung gestellt, zusätzlich dazu der Teilnahmeantrag mit den Anlagen T.1 bis T.7 sowie das Formblatt Honorarangebot als Word-Dokument (.docx)