

Stadt Albstadt

Europaweite Vergabe von Planungs- und Bauleistungen für
den Neubau des Feuerwehrgerätehauses Eyachtal
im Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb

BEWERBERMEMORANDUM

Inhaltsverzeichnis

1	Gegenstand des Verfahrens	3
1.1	Leistungszeitraum	5
2	Vergabestelle / Terminologie / Berater.....	5
2.1	Terminologie.....	5
2.2	Berater.....	5
3	Formale Angaben zum Verfahren	6
3.1	Art des Verfahrens	6
3.2	Teilnahmeberechtigung.....	6
3.3	Bewerbergemeinschaften	6
3.4	Eignung / Eignungsleihe / Unterauftragnehmer.....	7
3.5	Ablauf des Verfahrens	8
4	Formale Vorgaben zum Teilnahmewettbewerb (Phase 1).....	9
4.1	Form und Frist der Teilnahmeanträge	9
4.2	Eignungsnachweise und Bewerberauswahl	10
4.3	Weitere Nachweise und Erklärungen	13
4.4	Nachforderung von Unterlagen	14
5	Angebotswertung (Phase 2).....	14
5.1	Erste Stufe:	14
5.2	Zweite Stufe:.....	16
6	Weitere Rahmenbedingungen des Verfahrens	16
6.1	Einverständnis der Bewerber	16
6.2	Fragen zum Verfahren	17
6.3	Änderung und Aufhebung des Verfahrens, Aufhebungsvorbehalt	18
6.4	Kostenerstattung für die Teilnahme am Vergabeverfahren	18
6.5	Tariftreue und Mindestlohn.....	19
7	Vergabekammer	20
8	Anlage	20

1 Gegenstand des Verfahrens

Die Stadt Albstadt plant den Neubau des Feuerwehrgerätehauses Eyachtal im Stadtteil Lautlingen. Die bestehenden Feuerwehrhäuser in den drei Ortsteilen entsprechen in funktionaler, technischer und baulicher Hinsicht nicht mehr den heutigen Anforderungen an einen zeitgemäßen Feuerwehrbetrieb und weisen einen erheblichen Sanierungsbedarf auf.

Bei der Erhebung des Sanierungsaufwandes bzw. der Kosten für notwendige Ersatzbauten durch die Projektgruppe Gebäudeoptimierung wurde intensiv der Bedarf und mögliche Synergien eines zentralen Neubaus untersucht. Resultierend wurde das Konzept eines zentralen gemeinsamen Standortes der 3 Feuerwehrbestandsabteilungen die Lautlingen, Laufen und Margrethausen in einem gemeinsamen Standortkonzept durch den Gemeinderat beschlossen.

Die Stadt verfolgt daher nun die Errichtung eines neuen gemeinsamen Feuerwehrgerätehauses für die Freiwillige Feuerwehr Albstadt im Bereich Eyachtal. Hierfür wurde ein Grundstück an der Lauterbachstraße im Bereich der Bundesstraße B 463 ausgewählt. Das vorgesehene Baugrundstück umfasst die Flurstücke 1216 und 1216/2. Das Grundstück befindet sich innerhalb eines Gewerbegebiets. Der rechtskräftige Bebauungsplan vom 6. Oktober 1984 ermöglicht eine zwei- bis ausnahmsweise dreigeschossige Bebauung.

Für das Grundstück bestehen besondere technische und bauliche Rahmenbedingungen aufgrund einer quer über das Areal verlaufenden 110-kV-Freileitung. Nach den Vorgaben der EnBW sind Schutzstreifen, Höhenbegrenzungen sowie Einschränkungen hinsichtlich Bauverfahren, Lagerflächen und technischer Anlagen zu berücksichtigen. Unter anderem sind Transformatoren, Batteriespeicher sowie Diesel- oder Erdgastanks innerhalb des Schutzstreifens nicht zulässig.

Geplant ist ein Feuerwehrhaus für ehrenamtliche Einsatzkräfte mit vier Fahrzeugstellplätzen, darunter zwei Stellplätze für Hilfeleistungslöschfahrzeuge (HLF 20), ein Mannschaftstransportwagen (MTW) sowie ein Sonderfahrzeug. Ergänzend sind Übungsflächen, Alarmparkplätze sowie Funktionsräume wie Umkleiden, Technikräume, Werkstätten und Schulungsräume vorgesehen.

Um eine integrative Planung unter Einbindung von baulicher Industriekompetenz, moderner und ansprechender Planung sowie einem nachhaltigen energetischen Konzept mit dem Ziel der frühzeitigen Kosten- und Terminalsicherheit und einer sehr zügigen baulichen Realisierung zu erlangen, möchte die Stadt Albstadt das Bauprojekt als kombinierte Planungs- und Bauausschreibung gesamthaft an ein Team aus Objekt- und Fachplanern sowie einen Bauunternehmer vergeben. Die Fertigstellung des Gebäudes ist bis zum 3. Quartal 2029 geplant.

Für die Realisierung des Neubaus inkl. Ausstattung, der Herstellung der Außenanlagen und die Anbindung an die öffentliche Infrastruktur wird durch die Stadt Albstadt ein maximales Gesamtprojektbudget für die KG 200-700 inkl. Baupreissteigerung und Unvorhergesehenes in Höhe von EUR 5,1 Mio. brutto vorgesehen. Der Betrag sollte unterschritten werden und beinhaltet sämtliche Baunebenkosten der Objekt- und Fachplanung, sowie etwaige Baukostensteigerungen bis zur Gesamtfertigstellung der beschriebenen Leistung. Die Stadt Albstadt behält sich vor, das Vergabeverfahren aufzuheben, sollte sich im Verfahren abzeichnen, dass die Kostenobergrenze überschritten wird.

Für die Durchführung des Vergabeverfahrens ist seitens der Stadt Albstadt vorgesehen, den Zuschlag spätestens bis zum 18. Juni 2026 zu erteilen. Dieser Termin bildet aufgrund der bereits bewilligten Fördermittel nach der ZFeuVwV eine wesentliche Grundlage der Verfahrens- und Projektplanung. Die Stadt Albstadt behält sich vor, das Vergabeverfahren aufzuheben, sofern sich im Verlauf des Verfahrens abzeichnet, dass der vorgesehene Termin zur Zuschlagserteilung aus Gründen, die die Stadt Albstadt nicht zu vertreten hat, nicht eingehalten werden kann. Hierzu zählen z.B. Verzögerungen aufgrund von Nachprüfungsverfahren, behördlichen oder gerichtlichen Entscheidungen, unvorhergesehenen tatsächlichen oder rechtlichen Rahmenbedingungen sowie sonstigen Umständen außerhalb des Einflussbereichs der Stadt Albstadt.

Weitere Erläuterungen hierzu einschließlich der beabsichtigten Verfahrensstruktur und Bewertungskriterien sind in diesem Bewerbermemorandum enthalten.

1.1 Leistungszeitraum

Beabsichtigt ist folgender Leistungszeitraum:

<u>Mitte Juni 2027:</u>	Zuschlagserteilung
<u>3. Quartal 2027:</u>	Einreichung Bauantrag
<u>4. Quartal 2027:</u>	Baubeginn
<u>3. Quartal 2029</u>	Betriebsbereite Fertigstellung

2 Vergabestelle / Terminologie / Berater

Vergabestelle und Auftraggeber ist die Stadt Albstadt.

2.1 Terminologie

Die Stadt Albstadt wird in den Vergabeunterlagen gleichbedeutend auch als „Auftraggeber“ bzw. „AG“ oder „Vergabestelle“ bezeichnet. Die Bewerber/Bieter werden gleichbedeutend auch als „Auftragnehmer“ oder „AN“ bezeichnet. Auftraggeber und Auftragnehmer werden gemeinsam auch als „Vertragspartner“ bezeichnet.

2.2 Berater

Die Vergabestelle wird in diesem Verfahren begleitet durch:

Menold Bezler Rechtsanwälte Steuerberater Wirtschaftsprüfer Partnerschaft mbB
Herr Rechtsanwalt Dr. Karsten Kayser, Frau Rechtsanwältin Janina Dinkelaker
Stresemannstraße 79
70191 Stuttgart

QUANTUM Betriebsmanagement & Consulting GMBH
Herr Uwe Stiliz, Herr Lukas Müller
Wolfgang-Brumme-Allee 25
71034 Böblingen

3 Formale Angaben zum Verfahren

3.1 Art des Verfahrens

Aufgrund des geschätzten Auftragswerts der zu vergebenden Leistungen erfolgt die Ausschreibung europaweit in einem Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb nach § 3 b EU Abs. 3 Nr. 1 VOB/A.

Das Verfahren wurde dem Amt für amtliche Veröffentlichungen der EU zur europaweiten Bekanntmachung übersandt und im Supplement des Amtsblatts der EU veröffentlicht. Die EU-Auftragsbekanntmachung ist auf der Homepage <http://ted.europa.eu> abrufbar.

3.2 Teilnahmeberechtigung

Teilnahmeberechtigt sind alle natürlichen und juristischen Personen, die die in der EU-Auftragsbekanntmachung geforderte Eignung aufweisen sowie Bewerbergemeinschaften, die die Eignungsanforderungen erfüllen.

Die gemeinsame Beteiligung mit weiteren Unternehmen ist als Bewerbergemeinschaft oder unter Einbindung von Nachunternehmen nach Maßgabe der Vorgaben dieses Bewerbermemorandums möglich.

Beteiligt sich ein Unternehmen mehrfach – sei es als Bewerber, Mitglied einer Bewerbergemeinschaft oder Unterauftragnehmer – an diesem Vergabeverfahren, so kann dies zum Verfahrensausschluss aller Bewerber/Bewerbergemeinschaften, bei denen das jeweilige Unternehmen beteiligt bzw. als Unterauftragnehmer vorgesehen ist, führen.

3.3 Bewerbergemeinschaften

Unternehmen können sich für die Teilnahme an diesem Verfahren zu Bewerbergemeinschaften zusammenschließen. Bewerbergemeinschaften stehen Einzelbewerbern gleich.

Eine nachträgliche Bildung von Bewerbergemeinschaften nach Ende der Frist zur Abgabe des Teilnahmeantrags ist nicht zulässig.

Bewerbergemeinschaften haben eine von allen Mitgliedern unterzeichnete Erklärung abzugeben, in welcher sie die Aufgabenteilung innerhalb der Bewerbergemeinschaft darstellen, einen bevollmächtigten Vertreter der Bewerbergemeinschaft benennen und erklären, dass alle Mitglieder der Bewerbergemeinschaft im Vergabeverfahren sowie im Auftragsfall gesamtschuldnerisch haften.

3.4 Eignung / Eignungsleihe / Unterauftragnehmer

Die Eignung ist für jedes Mitglied einer Bewerbergemeinschaft gesondert nachzuweisen. Soweit in der EU-Auftragsbekanntmachung oder in den Teilnahmeformularen nichts Abweichendes geregelt wird, sind daher alle Eignungsnachweise von jedem Mitglied einer Bewerbergemeinschaft vorzulegen. Die geforderten Eignungsnachweise sind der EU-Auftragsbekanntmachung zu entnehmen.

Ist ein Unternehmen – sei es als Bewerber, Mitglied einer Bewerbergemeinschaft oder im Wege der Eignungsleihe – an mehreren Bewerbungen beteiligt, so kann dies zum Verfahrensausschluss aller Bewerber/Bewerbergemeinschaften, bei denen das jeweilige Unternehmen beteiligt bzw. im Wege der Eignungsleihe einbezogen ist, führen.

Ein Bewerber kann sich zum Nachweis seiner Eignung auf andere Unternehmen stützen, ungeachtet des rechtlichen Charakters der zwischen ihm und diesem Unternehmen bestehenden Verbindungen (Eignungsleihe, vgl. § 6d EU VOB/A). In diesem Fall ist der Vergabestelle mit Einreichung des Teilhmeantrags nachzuweisen, dass dem Bewerber die erforderlichen Kapazitäten zur Verfügung stehen, indem beispielsweise die diesbezüglichen verpflichtenden Zusagen der Unternehmen vorgelegt werden.

Die Unternehmen, auf die sich ein Bewerber zum Nachweis seiner Eignung stützt, müssen die Eignung nach der EU-Auftragsbekanntmachung hinsichtlich derjenigen Eignungskriterien erfüllen, zu deren Nachweis sich der Bewerber auf die Eignung des Unternehmens stützt. Zudem sind die Erklärungen über das Vorliegen von Ausschlussgründen nach § 6e EU Abs. 1 bis Abs. 4 VOB/A und § 6e EU Abs. 6 VOB/A vorzulegen. Werden die vorstehend dargestellten Eignungsanforderungen nicht erfüllt oder liegen Ausschlussgründe gemäß § 6e EU Abs. 1 bis 4 VOB/A vor, so ist das Unternehmen auf Anforderung der Vergabestelle innerhalb einer von dieser vorgegebenen Frist zu ersetzen. Liegen Ausschlussgründe nach § 6e EU Abs. 6 VOB/A vor, so kann die Vergabestelle verlangen, dass der Bewerber das Unternehmen ersetzt. Nicht eignungsrelevante Unterauftragnehmer sind mit dem Teilhmeantrag noch nicht zu benennen.

3.5 Ablauf des Verfahrens

Das Verhandlungsverfahren wird in zwei Phasen durchgeführt:

Phase 1 – Teilnahmewettbewerb:

Interessierte Unternehmen sind in der derzeit stattfindenden Phase 1 zur Beteiligung am Teilnahmewettbewerb aufgefordert. Auf der Grundlage, der unter Ziffer 4.2 dargestellten Vorgehensweise werden unter allen grundsätzlich geeigneten Bewerbern im Rahmen des Teilnahmewettbewerbs drei bis maximal fünf Unternehmen ausgewählt, die zur Abgabe eines Angebots aufgefordert werden.

Phase 2 – Angebots- und Verhandlungsphase:

Die Vergabeunterlagen werden den drei bis maximal fünf zur Abgabe eines ersten indikativen Angebots aufgeforderten Teilnehmern zeitgleich zur Verfügung gestellt. Es ist geplant, die Bewerber bis **Anfang Dezember 2026** zur Abgabe eines Angebots aufzufordern. Der geforderte Inhalt der Angebote ist in den Vergabeunterlagen dargestellt, die den im Rahmen des Teilnahmewettbewerbs ausgewählten und zur Abgabe eines ersten indikativen Angebots aufgeforderten Bewerbern zugehen werden. Auf Grundlage dieser Unterlagen erarbeiten die Bieter ein erstes Angebot.

Die Angebote werden auf Grundlage der Zuschlagskriterien, die den für das Verhandlungsverfahren ausgewählten Bewerbern mitgeteilt werden, bewertet. Auf dieser Grundlage wird ein Bieterranking erstellt.

Die Vergabestelle behält sich vor, im Rahmen des an die erste Wertung anschließenden Verhandlungsverfahrens sukzessive weniger gut platzierte Bieter zurückzustellen, nur mit einzelnen anhand der Wertung besser platzierten Bietern in (weitere) Verhandlungen zu treten und Endverhandlungen nur mit einem Unternehmen zu führen. Eine Verhandlungsrunde durchzuführen, auch wenn aufgrund der Bewertungsmatrix keine Aussicht auf einen Zuschlagserfolg besteht, wäre unter Beachtung des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes gemäß § 97 Abs. 1 S. 2 GWB nicht im Sinne des Wettbewerbs.

Nach ggf. erfolgter Durchführung der Verhandlungen sowie Prüfung und Wertung der Angebote wird dem auf Grundlage der Zuschlagskriterien wirtschaftlichsten Angebot (= Angebot mit der höchsten Gesamtpunktzahl) der Zuschlag erteilt.

Für die Durchführung des Vergabeverfahrens ist folgender **Zeitplan** vorgesehen:

<u>Mitte Dezember 2026:</u>	Voraussichtliche Aufforderung zur Angebotsabgabe
<u>Mitte Februar 2027:</u>	Ende der Frist zur Abgabe eines ersten indikativen Angebots
<u>Mitte März 2027:</u>	Beginn des Verhandlungsverfahrens
<u>Ende März:2027:</u>	Überarbeitung der Angebote und weitere Verhandlungen
<u>bis Mitte Juni 2027:</u>	Abschluss des Verhandlungsverfahrens und Zuschlagserteilung

Alle vorgenannten Termine sind unverbindlich. Den zur Angebotsabgabe ausgewählten Bewerbern werden die genauen Termine mit Aufforderung zur Angebotsabgabe gesondert mitgeteilt.

4 Formale Vorgaben zum Teilnahmewettbewerb (Phase 1)

4.1 Form und Frist der Teilnahmeanträge

Für die Abgabe des Teilnahmeantrags ist das in der Anlage beigefügte **Teilnahmeformular** auszufüllen.

Wichtiger Hinweis:

Der Teilnahmeantrag ist ausschließlich mithilfe elektronischer Mittel über das Online-Vergabeportal

bis spätestens

9. November 2026, 12:00 Uhr

im Dateiformat „**pdf**.“ zu übermitteln.

Es wird empfohlen, rechtzeitig vor Ende der Teilnahmefrist die Übermittlung des Teilnahmeantrags zu testen.

Die Übermittlung des Teilnahmeantrags hat mithilfe elektronischer Mittel über das Online-Vergabeportal „*dtvp.de*“ zu erfolgen. Diese erfolgt über den Menüpunkt „*Teilnahmeanträge*“. Dort wird das kostenlose „*Bietertool*“ bereitgestellt, welches eine separate Installation erfordert oder alternativ eine webbasierte Abgabe der Teilnahmeanträge ermöglicht.

Voraussetzung für die Nutzung des Bietertools ist eine entsprechende Java-Laufzeitumgebung (JRE), welche kostenfrei unter <http://www.java.com/> bezogen werden kann, sofern diese nicht bereits auf dem Rechner installiert ist. Je nach Betriebsumgebung sind für die Installation der Laufzeitumgebung bzw. des Bietertools u.U. administrative Rechte erforderlich.

Die webbasierte Variante kann derzeit nur für die Einreichung der Teilnahmeanträge in Textform genutzt werden. Sofern der Bieter den Teilnahmeantrag mit einer elektronischen Signatur signieren möchte (fortgeschrittene oder qualifizierte elektronische Signatur), steht dafür weiterhin das Desktop-Bietertool zur Verfügung.

Die Vergabestelle kann zu technischen Fragen im Zusammenhang mit der Abgabe von Teilnahmeanträgen grundsätzlich keine Auskünfte erteilen.

Informationen zur Nutzung des Portals sowie Antworten zu technischen Fragen, insbesondere zu Systemvoraussetzungen, finden Sie unter <https://support.cosinex.de/>.

Anderweitig auf elektronischem Wege übermittelte Teilnahmeanträge, wie z. B. per Telefax oder E-Mail, sowie schriftliche Teilnahmeanträge, sind nicht zugelassen.

4.2 Eignungsnachweise und Bewerberauswahl

Die Bewertung der Teilnahmeanträge und somit die Auswahl der Bewerber, die zur Abgabe eines ersten Angebots aufgefordert werden, erfolgt in einem dreistufigen Verfahren.

Stufe 1 der Bewerberauswahl:

Zunächst wird geprüft, ob die Teilnahmeanträge den formalen Anforderungen genügen. Unvollständige Teilnahmeanträge, die trotz ggf. erfolgter Nachforderung von Unterlagen weiterhin unvollständig bleiben, können nicht berücksichtigt werden.

Stufe 2 der Bewerberauswahl:

Anschließend wird beurteilt, ob der Bewerber nach den vorgelegten Angaben und Nachweisen grundsätzlich geeignet erscheint, die verfahrensgegenständlichen Leistungen ordnungsgemäß zu erbringen.

Stufe 3 der Bewerberauswahl:

Schließlich wird – sofern mehr als maximal fünf geeignete Bewerber sich am Verfahren beteiligt haben – anhand der Referenzen gem. der EU-Auftragsbekanntmachung beurteilt, wer unter den als grundsätzlich geeignet eingestuften Bewerbern im Vergleich zu den Mitbewerbern besonders geeignet erscheint und daher am weiteren Verfahren beteiligt werden soll.

Folgende Mindestanforderungen sind nachzuweisen:

- (a) Angabe eines Referenzobjekts über **schlüsselfertige Bauleistungen** für den Neubau eines Feuerwehrhauses mit mindestens zwei Fahrzeugstellplätzen, einer Straßenmeisterei, einer LKW-Werkstatt mit Büro und Sozialräumen, eines Betriebshofs, einer Produktionshalle oder eines sonstigen vergleichbaren Gebäudes im Bereich Hochbau mit einem Projektvolumen (KG 200-700, ohne 600 nach DIN 276 in aktueller Fassung) von mind. 4 Mio. EUR netto. Die Abnahme muss ab dem 01.01.2015 bis zum Ablauf der Teilnahmefrist erfolgt sein.
- (b) Angabe eines Referenzobjekts über **Planungsleistungen** „Objektplanung Gebäude und Innenräume“ i.S.v. § 34 HOAI in den Leistungsphasen 2 bis 5 HOAI für den Neubau eines Feuerwehrhauses mit mindestens zwei Fahrzeugstellplätzen, einer Straßenmeisterei, einer LKW-Werkstatt mit Büro und Sozialräumen, eines Betriebshofs, einer Produktionshalle oder eines vergleichbaren Gebäudes (Komplexität mindestens Honorarzone III mit anrechenbaren Kosten (KG 300 und 400 nach DIN 276 in aktueller Fassung) mind. 3 Mio. EUR netto. Die Abnahme (bis einschließlich LPH 8) muss ab dem 01.01.2015 bis zum Ablauf der Teilnahmefrist erfolgt sein.

Die Vorlage von mehr als jeweils einer Referenz je Referenzkategorie (a) und (b) ist nicht erwünscht. Die Referenzanforderung der beiden Referenzkategorien (a) und (b) können, müssen aber nicht mit einer einheitlichen Referenz nachgewiesen werden.

Im Rahmen der Bewerberauswahl werden nur die im Teilnahmeformular genannten Referenzen je Referenzkategorie (a) und (b) berücksichtigt. Weitere Referenzen, die z.B. in Form von Referenzblättern zur Information vorgelegt werden, werden für den Nachweis der Mindestreferenzen sowie der Bewerberauswahl nicht herangezogen.

Die Referenzen werden wie folgt bewertet:

a) Referenz „schlüsselfertige Bauleistungen“

**Kriterium „Auftragswert des Referenzgebäude netto (KG 200 – 500 nach DIN 276)
Bauvolumen“**

- ab 4 bis 5 EUR netto (KG 200 – 700, ohne KG 600 nach DIN 276)
Bauvolumen 1 Punkt
- ab 7 Mio. EUR netto (KG 200 – 700, ohne KG 600 nach DIN 276)
Bauvolumen 3 Punkte

Es können maximal 3 Punkte bei diesem Kriterium erreicht werden.

Kriterium "Zeitpunkt Abnahme"

- Abnahme zwischen dem 01.01.2015 und dem 31.12.2019 1 Punkte
- Abnahme ab 01.01.2020 3 Punkte

Es können maximal 3 Punkte bei diesem Kriterium erreicht werden.

Kriterium Gebäudeart der Referenz

- Produktionshalle, sonstiges vergleichbares Gebäude 1 Punkt
- Betriebshof oder LKW-Werkstatt, Straßenmeisterei 2 Punkte
- THW-Dienstgebäude, Rettungswache 3 Punkte
- Feuerwehrhaus 4 Punkte

Es können maximal 4 Punkte bei diesem Kriterium erreicht werden.

b) Referenz „Planungsleistungen“

Kriterium "Anzahl der Fahrzeugstellplätze"

- zwei bis vier Fahrzeugstellplätze 1 Punkt
- vier oder mehr Fahrzeugstellplätze 3 Punkte

Es können maximal 3 Punkte bei diesem Kriterium erreicht werden.

Bewerbermemorandum

Seite 13 von 20 Seiten

Kriterium "Abschluss LPH 5"

- | | |
|--|----------|
| ▪ Abschluss zwischen dem 01.01.2015 bis 31.12.2019 | 1 Punkt |
| ▪ Abschluss ab 01.01.2020 | 3 Punkte |

Es können maximal 3 Punkte bei diesem Kriterium erreicht werden.

Kriterium „Anrechenbare Herstellkosten netto (KG 200 bis 500, ohne KG 400 nach DIN 276)“

- | | |
|-----------------------------|----------|
| ▪ ab 3 bis 4 Mio. EUR netto | 1 Punkt |
| ▪ ab 4 Mio. EUR netto | 3 Punkte |

Es können maximal 3 Punkte bei diesem Kriterium erreicht werden.

Kriterium Gebäudeart der Referenz

- | | |
|--|----------|
| ▪ Produktionshalle, sonstiges vergleichbares Gebäude | 1 Punkt |
| ▪ Betriebshof oder LKW-Werkstatt, Straßenmeisterei | 2 Punkte |
| ▪ THW-Dienstgebäude, Rettungswache | 3 Punkte |
| ▪ Feuerwehrhaus | 4 Punkte |

Es können maximal 4 Punkte bei diesem Kriterium erreicht werden.

Für den Fall, dass nach der vorstehend beschriebenen Vorgehensweise durch Punktegleichstand die vorgesehene Anzahl der zur Angebotsabgabe aufzufordernden Bieter überschritten wird, führt die Gebäudeart der Planungsreferenz (Feuerwehrhaus) zur Bevorzugung eines Bewerbers. Bei gleichen Abnahmezeitpunkten entscheidet ggf. das Los.

4.3 Weitere Nachweise und Erklärungen

Bewerbergemeinschaften haben zudem eine von allen Mitgliedern unterzeichnete Erklärung abzugeben, in der

- die Aufgabenteilung innerhalb der Bewerbergemeinschaft plausibel dargestellt ist,
- der für die Durchführung des Verfahrens bevollmächtigte Vertreter bezeichnet ist,

Bewerbermemorandum

Seite 14 von 20 Seiten

- erklärt wird, dass der bevollmächtigte Vertreter die Bewerbergemeinschaft gegenüber der Vergabestelle rechtsverbindlich vertritt,
- erklärt wird, dass der bevollmächtigte Vertreter berechtigt ist, mit uneingeschränkter Wirkung für jedes Mitglied Zahlungen anzunehmen, und
- erklärt wird, dass alle Mitglieder der Bewerbergemeinschaft im Vergabeverfahren sowie im Auftragsfall gesamtschuldnerisch haften.

4.4 Nachforderung von Unterlagen

Die Vergabestelle behält sich vor, von den Bewerbern die Nachreichung, Vervollständigung und/oder Korrektur von Unterlagen im Rahmen des vergaberechtlich Zulässigen zu verlangen. Werden Unterlagen nicht fristgemäß nachgereicht, vervollständigt oder korrigiert, wird der Teilnahmeantrag ausgeschlossen. Ein Anspruch auf Nachforderung besteht nicht.

5 Angebotswertung (Phase 2)

Die Bewertung des ersten indikativen Angebots sowie der im weiteren Verlauf des Verhandlungsverfahrens abgeforderten Angebote und damit die Auswahl des wirtschaftlichsten Angebots erfolgt auf der Grundlage der nachfolgenden Bewertungsmatrices:

5.1 Erste Stufe:

Der Bieter hat ein erstes indikatives Angebot einzureichen. Die Vergabestelle wird die ersten indikativen Angebote auf Grundlage der vorgegebenen Zuschlagskriterien bewerten. Auf Grundlage der Bewertung anhand der vorgegebenen Zuschlagskriterien wird ein Bieter ranking erstellt.

Das Vergabeverfahren wird unter Durchführung des „Zwei-Umschlags-Verfahrens“ durchgeführt. Der anonymisiert einzureichende Entwurfsteil („Umschlag 1“) und der wirtschaftliche Teil („Umschlag 2“) werden in einem Stufenverfahren getrennt gewertet.

Es werden in dieser Stufe folgende Zuschlagskriterien bei der Bewertung der Angebote zur Ermittlung des wirtschaftlichsten Angebots zugrunde gelegt:

Bewertungsmatrix 1 – Entwurfsteil („Umschlag 1“):

Kriterium	Punkte	Zu erreichende Mindestpunktzahl in den einzelnen Kriterien
Entwurf	max. 600	
Funktionalität	200	120
TGA-Konzept	100	60
Bautechnische Qualität	100	60
Abwicklungskonzept inkl. Terminplan	100	60
Endenergiebedarf	50	
Gestalterische Qualität	50	

Die indikativen Angebote, deren Entwurfsteil die genannten Mindestpunktzahlen erreichen, werden einer wirtschaftlichen Bewertung unterzogen. Angebote, deren Entwurfsteil diesen Anforderungen nicht genügen, werden im weiteren Verfahrensverlauf nicht weiter berücksichtigt und keiner wirtschaftlichen Bewertung unterzogen

Nach Erreichen der Mindestpunktzahlen in der „Bewertungsmatrix 1 – Entwurfsteil“ erfolgt die Bewertung des wirtschaftlichen Teils anhand folgender Kriterien:

Bewertungsmatrix 2: Wirtschaftlicher Teil (Umschlag 2“)

Angebotspreis (Gesamtpauschalpreis für den Neubau inkl. Wartungskosten)	max. 400
--	-----------------

Weitere Einzelheiten zu den Anforderungen und Erwartungen an die einzelnen Zuschlagskriterien werden den Bietern in der Angebotsphase mitgeteilt.

Auf dieser Grundlage wird ein erstes Angebotsranking erstellt.

BewerbermemorandumSeite 16 von 20 Seiten

Die Vergabestelle behält sich vor, im Rahmen des an die erste Wertung (Stufe 1) anschließenden Verhandlungsverfahrens sukzessive weniger gut platzierte Bieter zurückzustellen, nur mit einzelnen anhand der Wertung besser platzierten Bietern in (weitere) Verhandlungen zu treten und Endverhandlungen nur mit einem Unternehmen zu führen.

5.2 Zweite Stufe:

In Stufe 2 (Verhandlungsphase) werden bei der Bewertung der Angebote zur Ermittlung des wirtschaftlichsten Angebots die folgenden Zuschlagskriterien zugrunde gelegt.

Das Erfordernis die Mindestpunktzahl zu erreichen entfällt auf der zweiten Stufe.

Kriterium	Punkte
Entwurf	max. 500
Funktionalität	200
TGA-Konzept	75
Bautechnische Qualität	50
Abwicklungskonzept inkl. Terminplan	75
Endenergiebedarf	50
Gestalterische Qualität	50
Angebotspreis (Gesamtpauschalpreis für den Neubau inkl. Wartungskosten)	max. 500
Summe	max. 1000 Punkte

6 Weitere Rahmenbedingungen des Verfahrens**6.1 Einverständnis der Bewerber**

Jeder am Verfahren beteiligte Bewerber erklärt sich durch seine Beteiligung und Mitwirkung mit den vorliegenden Verfahrensbedingungen einverstanden. Verlautbarungen jeder Art über Inhalt und Ablauf des Verfahrens vor und während der Laufzeit des Wettbewerbs sowie

des ggf. anschließenden Vergabeverfahrens einschließlich der Veröffentlichung aller Ergebnisse dürfen nur durch die Vergabestelle und ihre Bevollmächtigten abgegeben werden.

Jeder Bewerber willigt durch seine Beteiligung am Verfahren ein, dass seine personenbezogenen Daten im Zusammenhang mit dem o.g. Verfahren in Form einer automatisierten Datei geführt werden. Eingetragen werden Name, Vertreter, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse. Nach Abschluss des Verfahrens werden diese Daten entsprechend den datenschutzrechtlichen Bestimmungen gelöscht.

Jeder Bewerber hat mit Übersendung von Unterlagen im Teilnahmewettbewerb bzw. in den nachfolgenden Vergabeverhandlungen diejenigen Unterlagen deutlich kenntlich zu machen, die Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse enthalten und in welche nach Auffassung des Bewerbers daher im Falle eines vergaberechtlichen Nachprüfungsverfahrens die Akteneinsicht durch Dritte zu versagen ist.

6.2 Fragen zum Verfahren

Interessenten haben die Möglichkeit, auf den Teilnahmewettbewerb bezogene Rückfragen zu diesem Vergabeverfahren unter dem Betreff „**Stadt Albstadt – Feuerwehrgerätehaus Eyachtal**“ per E-Mail bis zum **30. Oktober 2026 12:00 Uhr** (Eingang) an

Stadt_albstadt_feuerwehr@menoldbezler.de

oder mittels Vergabepattform zu stellen.

Bitte beachten Sie:

Antworten zu rechtzeitig eingehenden Bewerberfragen sowie aktualisierte oder weitere Unterlagen, welche sämtliche Interessenten und Bewerber im Verfahren betreffen, werden unter vorstehend genanntem Link zur Verfügung gestellt.

Bewerber müssen sicherstellen, dass sie regelmäßig und insbesondere unmittelbar vor Abgabe ihres Teilnahmeantrags prüfen, ob seitens der Vergabestelle zusätzliche Informationen oder Unterlagen zur Verfügung gestellt wurden, welche für die Abgabe des Teilnahmeantrags zu beachten sind.

Verbindlicher Bestandteil der Unterlagen für den Teilnahmewettbewerb werden die unter vorstehendem Link veröffentlichten Antworten und Informationen. Mündliche Auskünfte und Erklärungen haben keine Gültigkeit.

6.3 Änderung und Aufhebung des Verfahrens, Aufhebungsvorbehalt

Die Vergabestelle behält sich vor, den Teilnahmewettbewerb zu jedem Zeitpunkt zu modifizieren oder durch einfache Mitteilung zu beenden, insbesondere dann, wenn nicht genügend qualifizierte Bewerbungen eingehen. Im Falle der Beendigung des Verfahrens während des Teilnahmewettbewerbs sind Ansprüche gegen die Vergabestelle ausgeschlossen.

Bewerber, die ihre Bewerbungsunterlagen im Verlauf des Verfahrens ganz oder teilweise publizieren oder Dritten ohne Einverständnis der Vergabestelle aushändigen, können vom Verfahren ausgeschlossen werden.

Für die Realisierung des Neubaus inkl. Ausstattung, der Herstellung der Außenanlagen und die Anbindung an die öffentliche Infrastruktur wird durch die Stadt Albstadt ein maximales Projektbudget für die KG 200-700 inkl. Baupreissteigerung und Unvorhergesehenes in Höhe von EUR 5,1 Mio. brutto vorgesehen. Der Betrag sollte unterschritten werden und beinhaltet sämtliche Baunebenkosten der Objekt- und Fachplanung, sowie etwaige Baukostensteigerungen bis zur Gesamtfertigstellung der beschriebenen Leistung. Die Stadt Albstadt behält sich vor, das Vergabeverfahren aufzuheben, sollte sich im Verfahren abzeichnen, dass die Kostenobergrenze überschritten wird.

Für die Durchführung des Vergabeverfahrens ist seitens der Stadt Albstadt vorgesehen, den Zuschlag spätestens bis zum 18. Juni 2026 zu erteilen. Dieser Termin bildet aufgrund der bereits bewilligten Fördermittel nach der ZFeuVwV eine wesentliche Grundlage der Verfahrens- und Projektplanung. Die Stadt Albstadt behält sich vor, das Vergabeverfahren aufzuheben, sofern sich im Verlauf des Verfahrens abzeichnet, dass der vorgesehene Termin zur Zuschlagserteilung aus Gründen, die die Stadt Albstadt nicht zu vertreten hat, nicht eingehalten werden kann. Hierzu zählen z.B. Verzögerungen aufgrund von Nachprüfungsverfahren, behördlichen oder gerichtlichen Entscheidungen, unvorhergesehenen tatsächlichen oder rechtlichen Rahmenbedingungen sowie sonstigen Umständen außerhalb des Einflussbereichs der Stadt Albstadt.

6.4 Kostenerstattung für die Teilnahme am Vergabeverfahren

Für das Bearbeiten und Erstellen der Teilnahmeanträge wird den Bewerbern keine Entschädigung gewährt. Die eingereichten Bewerbungsunterlagen verbleiben bei der Vergabestelle.

Für das Bearbeiten und Erstellen des Angebots wird den Bietern eine pauschalierte Entschädigung gewährt. Die Bieter, die ein den Anforderungen des Vergabeverfahrens entsprechendes erstes indikatives Angebot abgegeben haben, erhalten eine pauschalierte Kostenerstattung in folgender Höhe:

Dem Bieter, der den Zuschlag erhält, wird keine Kostenerstattung gewährt.

Im Übrigen:

- Jeder Bieter erhält bei Abgabe eines ordnungsgemäßen und vollständigen, d. h. den (formellen und inhaltlichen) Anforderungen dieses Vergabeverfahrens genügenden und wertbaren Angebotes eine Aufwandsentschädigung für die im Rahmen des planerischen Wettbewerbs (erste Stufe) erbrachten Planungsleistungen in Höhe von **EUR 25.000,00 brutto**.
- Den Bietern, die nach Abschluss der ersten Stufe für die anschließende weitere Verhandlungsphase (zweite Stufe) ausgewählt werden und an dieser teilnehmen und ein weiteres ordnungsgemäßes und vollständiges, d. h. den (formellen und inhaltlichen) Anforderungen dieses Vergabeverfahrens genügendes und wertbares Angebot abgeben, wird eine weitere Aufwandsentschädigung gewährt. Diese beträgt jeweils **EUR 8.000,00 brutto**.

Die Teilnahme an etwaigen Verhandlungsgesprächen wird nicht gesondert vergütet. Einzelheiten erhalten die Bieter in den Angebotsunterlagen.

Die Rechnung hierzu, bitten wir direkt an die Vergabestelle zu richten:

Stadt Albstadt

Stabstelle für innovatives Planen, Bauen und zukunftsgerichtete Beschaffungsprozesse

Am Markt 2,

72461 Albstadt

6.5 Tariftreue und Mindestlohn

Am 1. Juli 2013 ist das Landestariftreue- und Mindestlohngesetz (LTMG) in Kraft getreten. Danach dürfen öffentliche Aufträge ab einem geschätzten Auftragswert von EUR 20.000,00 (netto) nur an Unternehmen vergeben werden, die sich in Phase 2 des Verfahrens bei der Angebotsabgabe schriftlich verpflichten, die Tariftreuepflichten nach § 3 LTMG zu erfüllen und die Zahlung des Mindestentgelts nach § 4 LTMG zu gewährleisten.

Bei der Angebotsabgabe ist eine schriftliche Verpflichtungserklärung des Bieters gemäß § 3 Abs. 1 bis 3 (Tariftreueerklärung) sowohl für den Bieter als auch für die Nachunternehmer und Verleihunternehmern, die der Bieter bei der Ausführung der ausgeschriebenen Leistungen einbinden möchte, abzugeben.

7 Vergabekammer

Für Nachprüfungsverfahren zuständige Stelle:

Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe

Postanschrift:

Regierungspräsidium 76247 Karlsruhe

Hausanschrift:

Kapellenstraße 17

76137 Karlsruhe

Telefon: +49 721 926-8730

Fax: +49 721 926 3985

vergabekammer@rpk.bwl.de

8 Anlagen

- Teilnahmeformular
- Informationen DSGVO
- Lageplan