

106895-2026 - Wettbewerb

Deutschland – Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen – Europaweite Vergabe von Objektplanungsleistungen Gebäude und Innenräume für den Neubau Bürgerhaus Manozweiler

OJ S 32/2026 16/02/2026

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung - Änderungsbekanntmachung Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Gemeinde Winterbach

E-Mail: gemeinde@winterbach.de

Rechtsform des Erwerbers: Lokale Gebietskörperschaft

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Europaweite Vergabe von Objektplanungsleistungen Gebäude und Innenräume für den Neubau Bürgerhaus Manozweiler

Beschreibung: Das seither bestehende sog. "Alte Schulhaus", Kaiserstr. 18 in Winterbach-Manolzweiler wird bis Ende Mai 2026 abgebrochen sein. Alle in diesem Bestandsgebäude seither vorhandenen Nutzungen sollen im geplanten Neubau des Bürgerhauses auch wieder unterkommen. Diese sind: (1) Feuerwehrgerätehaus mit 1 Fahrzeugbox mit den dazugehörigen Umkleidebereichen im EG. und den dazugehörigen Abstellräumen im OG. (2) Bürgersaal (Grundfläche 83,5 m² für 48 Personen bei Tischbestuhlung) mit dazugehöriger Teeküche für Ortsteilversammlungen, Infoveranstaltungen, Gottesdienste, Gymnastikkurse, etc. und auch mietbar zur privaten Nutzung für Familien- und Geburtstagsfeiern. (3) Kursraum (Grundfläche 26 m²) z.B. für Malkurse und als Besprechungsraum, auch für die Feuerwehr. (4) Öffentliches Bücherregal. (5) Im Außenbereich des Gebäudes soll zusammen mit den Außenanlagen (Kfz-Stellplätze, Fahrradabstellanlage etc.) wieder ein öffentlicher Kinderspielplatz angelegt werden. Die Baugenehmigung für den Neubau des Bürgerhauses Manolzweiler wurde vom Land-ratsamt Rems-Murr-Kreis am 02.12.2025 erteilt. Dieser Baugenehmigung liegt die Planung des Arch.Büros archifaktur Julian Bärnin, Winterbach, zugrunde. Der Gemeinderat der Gemeinde Winterbach hat in seiner Sitzung vom 04.11.2025 den Baubeschluss für den Neubau des Bürgerhauses gefasst und die Kostenberechnung von Brutto 2.768.300 EUR genehmigt. Gegenstand dieses Vergabeverfahrens ist die Vergabe von - Objektplanungsleistungen Gebäude und Innenräume gem. §§ 33 ff. HOAI i.V.m. Anlage 10.1 für die Leistungsphasen 5 bis 8, optional auch Leistungsphase 9 (Los 1). Die Planungsleistungen sollen gleich im Anschluss an die Beauftragung erfolgen. Der Gemeinderat wird in seiner Sitzung im April 2026 gemäß der Hauptsatzung über die Vergabeentscheidung entscheiden. Somit erfolgt die Beauftragung voraussichtlich Ende April /Anfang Mai 2026. Die Vergabe der Bauleistungen erfolgt im Anschluss an die Durchführung der Planungsleistungen in Einzelgewerken. Der Beginn der baulichen Umsetzung wird schnellstmöglich (Sommer/Herbst 2026) angestrebt, damit das Bürgerhaus Ende 2027 bezugsfertig ist. Die Gemeinde Winterbach geht nach derzeitiger Planung von anrechenbaren Herstellkosten von insgesamt rund EUR 2,76 Mio. brutto (KG 200 bis 700 nach DIN 276-1:

2018-12) aus. Für die Objektplanung werden bislang anrechenbare Herstellkosten (KG 300 und 400) von ca. 1.988.900,00 EUR brutto angenommen. Übergeordnetes Ziel des Projekts ist die kostenbewusste, funktionale und wirtschaftliche Realisierung des Bauvorhabens unter Beachtung des vom Gemeinderat beschlossenen Kostenrahmens. Für die Maßnahme stehen der Gemeinde Winterbach Fördergelder zur Verfügung. Aus diesem Grund ist die Sicherstellung einer fristgerechten Fertigstellung sowohl der Planungsleistungen als auch der Bauausführung zu gewährleisten.

Kennung des Verfahrens: 74649a48-4126-4b00-b1d0-affb7cef0584

Interne Kennung: Gemeinde Winterbach_2026_01

Verfahrensart: Verhandlungsverfahren mit vorheriger Veröffentlichung eines Aufrufs zum Wettbewerb/Verhandlungsverfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71000000 Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen

2.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Winterbach Manolzweiler

Land, Gliederung (NUTS): Rems-Murr-Kreis (DE116)

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: #Bekanntmachungs-ID: CXS0Y44YTURBED38# 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 im Bewerbermemorandum unter Ziffer 4.2.2 dargestellten Vorgehensweise werden unter allen grundsätzlich geeigneten Bewerbern im Rahmen des Teilnahmewettbewerbs mindestens 3 und maximal 7 ausgewählt, die zur Abgabe eines (verbindlichen) Angebots aufgefordert werden. Phase 2 - Angebots- und Verhandlungsphase: Die weiteren Vergabeunterlagen werden den im Rahmen des Teilnahmewettbewerbs ausgewählten und zur Abgabe eines ersten (verbindlichen) Angebots aufgeforderten Bewerbern zeitgleich zur Verfügung gestellt. Der geforderte Inhalt der Angebote ist in den Vergabeunterlagen dargestellt. Neben einem Honorarangebot umfasst dies auch ein Konzept zur Herangehensweise an die Aufgabenstellung, sowie ein Personalkonzept. Die Bieter haben ihre Konzepte, das vorgesehene Team, das die ausgeschriebenen Leistungen erbringen wird, im Rahmen einer Bieterpräsentation vorzustellen. Die ersten Angebote werden auf Grundlage der Zuschlagskriterien bewertet. Auf dieser Grundlage wird ein Bieterranking erstellt. Das erste Angebot muss bereits verbindlich sein. Die Vergabestelle behält sich vor, bereits auf das erste Angebot den Zuschlag zu erteilen. Die Vergabestelle behält sich weiter vor, im Rahmen des an die erste Wertung anschließenden Verhandlungsverfahrens sukzessive weniger gut platzierte Bieter auszuscheiden, nur mit einzelnen, anhand der Wertung besser platzierten Bietern in (weitere) Verhandlungen zu treten und Endverhandlungen nur mit einem Unternehmen zu führen. Die Vergabestelle behält sich auch vor, das erste und die ggf. folgenden Verhandlungsgespräche im Rahmen einer Videokonferenz durchzuführen. Nach ggf. erfolgter Durchführung der Verhandlungen sowie Prüfung und Wertung der Angebote wird dem auf Grundlage der Zuschlagskriterien wirtschaftlichsten Angebot der Zuschlag erteilt. Die Bewertung des Angebots und die Auswahl des wirtschaftlichsten Angebots erfolgt auf der Grundlage der nachfolgenden Bewertungsmatrix: Honorar 20%, Konzept zur Herangehensweise

(Projektentwicklung) 50%, Qualifikation und Personalkonzept 30%. Nähere Einzelheiten sind den Vergabeunterlagen zu entnehmen. Bitte beachten Sie, dass Antworten auf Bieterfragen sowie aktualisierte oder weitere Informationen und Unterlagen zu dem Verfahren über das Vergabemanagementsystem zur Verfügung gestellt werden. Interessenten an dem Verfahren müssen sicherstellen, dass sie regelmäßig und insbesondere unmittelbar vor Abgabe ihres Angebots sowie vor Ablauf der Angebotsfrist prüfen, ob seitens der Vergabestelle zusätzliche Informationen oder Unterlagen zur Verfügung gestellt wurden, welche für die Abgabe des Angebots zu beachten sind. Interessenten haben die Möglichkeit, sich für das Verfahren freizuschalten/zu registrieren. Registrierte Unternehmen werden über die Veröffentlichung zusätzlicher Informationen und Unterlagen informiert. Eine Verpflichtung zur Registrierung besteht nicht. Bekanntmachungs-ID: CXS0Y44YTURBED38 Informationen zur elektronischen Rechnung: Für eine elektronische Rechnungsstellung verwenden Sie bitte ausschließlich den Zentralen Rechnungseingang Baden-Württemberg, den Sie zusammen mit weiteren Informationen unter <https://service-bw.de/erechnung> erreichen. Ihr Rechnungsdokument muss dazu im Standard XRechnung oder einem anderen der Norm EN 16931 entsprechenden Format erstellt werden und im Feld Buyer-Reference (BT-10) die Leitweg-ID der Gemeinde Winterbach aufweisen. Es gelten die über <https://service-bw.de/erechnung> einsehbaren Nutzungsbedingungen des Zentralen Rechnungseingangs Baden-Württemberg in der zum Zeitpunkt der Einbringung der elektronischen Rechnung gültigen Fassung.

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung

Verstoß gegen die in den rein innerstaatlichen Ausschlussgründen verankerten Verpflichtungen:

Beteiligung an einer kriminellen Vereinigung:

Terroristische Straftaten oder Straftaten im Zusammenhang mit terroristischen Aktivitäten:

Geldwäsche oder Terrorismusfinanzierung:

Betrug:

Korruption:

Kinderarbeit und andere Formen des Menschenhandels:

Verstoß gegen die Verpflichtung zur Entrichtung von Steuern:

Verstoß gegen die Verpflichtung zur Entrichtung von Sozialversicherungsbeiträgen:

Verstoß gegen umweltrechtliche Verpflichtungen:

Verstoß gegen sozialrechtliche Verpflichtungen:

Verstoß gegen arbeitsrechtliche Verpflichtungen:

Zahlungsunfähigkeit:

Verwaltung der Vermögenswerte durch einen Insolvenzverwalter:

Einstellung der gewerblichen Tätigkeit:

Der Zahlungsunfähigkeit vergleichbare Lage gemäß nationaler Rechtsvorschriften:

Schwerwiegendes berufliches Fehlverhalten:

Vereinbarungen mit anderen Wirtschaftsteilnehmern zur Verzerrung des Wettbewerbs:

Interessenkonflikt aufgrund seiner Teilnahme an dem Vergabeverfahren:

Direkte oder indirekte Beteiligung an der Vorbereitung des Vergabeverfahrens:

Vorzeitige Beendigung, Schadensersatz oder andere vergleichbare Sanktionen:

Täuschung, Zurückhaltung von Informationen, Unfähigkeit zur Vorlage erforderlicher Unterlagen oder Erlangung vertraulicher Informationen zu dem Verfahren:

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: - Objektplanungsleistungen Gebäude und Innenräume gem. §§ 33 ff. HOAI i.V.m. Anlage 10.1 für die Leistungsphasen 5 bis 8, optional auch Leistungsphase 9.

Beschreibung: Gegenstand dieses Vergabeverfahrens ist die Vergabe von -

Objektplanungsleistungen Gebäude und Innenräume gem. §§ 33 ff. HOAI i.V.m. Anlage 10.1 für die Leistungsphasen 5 bis 8, optional auch Leistungsphase 9 (Los 1). Es ist eine stufenweise Beauftragung beabsichtigt, ein Anspruch auf Weiterbeauftragung besteht nicht. Die Gemeinde Winterbach wird in weiteren - separaten und zeitgleichen - Vergabeverfahren zudem folgende weitere Planungsdisziplinen europaweit ausschreiben: - Fachplanerleistungen Tragwerksplanung nach § 51 HOAI i.V.m. Anlage 14.1 für die Leistungsphasen 1 bis 6 (Los 2). - Fachplanerleistungen der Technischen Ausrüstung der Anlagengruppen 4, 5 und 8 (Elektro) (Starkstromanlagen, Fernmelde- und informationstechnische Anlage und Gebäudeautomation) nach § 55 HOAI i. V. m. Anlage 15.1 für die Leistungsphasen 2 bis 3 und 5 bis 9 (Los 3). - Fachplanerleistungen der Technischen Ausrüstung der Anlagengruppen 1 bis 3 (Abwasser- und Gasanlagen, Wärmeversorgungsanlagen, Lufttechnische Anlagen) nach § 55 HOAI i. V. m. Anlage 15.1 für die Leistungsphasen 1 bis 3 und 5 bis 8 (Los 4).

Interne Kennung: 1

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71000000 Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen

Optionen:

Beschreibung der Optionen: Es ist vorgesehen die Leistungsphase 9 der Objektplanung Gebäude und Innenräume optional zu vergeben.

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Winterbach Manolzweiler

Land, Gliederung (NUTS): Rems-Murr-Kreis (DE116)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Andere Laufzeit: Unbekannt

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten Personals sind anzugeben: Erforderlich für das Angebot

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: ja

Diese Auftragsvergabe ist auch für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) geeignet: ja

Zusätzliche Informationen: #Besonders auch geeignet für:freelance# (1) Es wird darauf hingewiesen, dass das am 1.7.2013 in Kraft getretene Tariftreue- und Mindestlohngesetz für öffentliche Aufträge in Baden-Württemberg (LTMG) sowie das Gesetz zur Regelung eines allgemeinen Mindestlohns (Mindestlohngesetz) Anwendung finden. Die sich hieraus ergebenden Verpflichtungen, insbesondere auch bei dem Einsatz von Nach- und Verleihunternehmen, sind daher zu beachten; (2) Die Teilnahmeformulare sind unter der für den Abruf der Unterlagen angegebenen Internetadresse abrufbar. Ebenfalls dort abrufbar ist

ein Bewerbermemorandum. In diesen Teilnahmeunterlagen sind wesentliche Teile der ausgeschriebenen Leistung sowie der Verfahrensvorgaben bereits dargestellt. Unter dieser Internetadresse werden auch Antworten auf Bewerberfragen sowie aktualisierte oder weitere Informationen und Unterlagen zu dem Verfahren zur Verfügung gestellt. Interessenten an dem Verfahren müssen sicherstellen, dass sie regelmäßig und insbesondere unmittelbar vor Abgabe ihres Teilnahmeantrags sowie vor Ablauf der Teilnahmefrist prüfen, ob seitens der Vergabestelle zusätzliche Informationen oder Unterlagen zur Verfügung gestellt wurden, welche für die Abgabe des Teilnahmeantrags zu beachten sind.

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Auswahlkriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Allgemeiner Jahresumsatz

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Allgemeiner Jahresumsatz (Mit dem Teilnahmeantrag; Mittels Eigenerklärung): Eigenerklärung über den Jahresumsatz in den vergangenen drei abgeschlossenen Geschäftsjahren (2023, 2024, 2025) einschließlich des Jahresumsatzes mit vergleichbaren Leistungen.

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung (Mit dem Teilnahmeantrag; Mittels Eigenerklärung): Eigenerklärung über das Bestehen einer Berufshaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme in Höhe von mind. 3 Mio. EUR für Personen- und Sachschäden sowie für Vermögensschäden mit einer Deckungssumme in Höhe von mind. 1 Mio. EUR oder Eigenerklärung, im Auftragsfalle einen entsprechenden Versicherungsvertrag zu schließen. Ich / Wir erklären, das eine Berufshaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme in Höhe von mind. 3 Mio. EUR für Personen- und Sachschäden sowie für Vermögensschäden mit einer Deckungssumme in Höhe von mind. 1 Mio.. EUR besteht bzw. dass wir eine solche Versicherung im Auftragsfalle abschließen werden.

Hinweise der Vergabestelle: Die geforderte Eigenerklärung zur Berufshaftpflichtversicherung ist von Bewerbergemeinschaften nur einmal vorzulegen. Mit dem Teilnahmeantrag ist neben dieser Eigenerklärung noch keine Erklärung einer Versicherungsgesellschaft vorzulegen.

Kriterium: Eintragung in ein relevantes Berufsregister

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Eintragung in ein relevantes Berufsregister (Mit dem Teilnahmeantrag; Mittels Eigenerklärung): Aktueller Nachweis über die Eintragung des Unternehmens in das Berufs- oder Handelsregister.

Kriterium: Durchschnittliche jährliche Belegschaft

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Durchschnittliche jährliche Belegschaft (Mit dem Teilnahmeantrag; Mittels Eigenerklärung): Erklärung, aus der die durchschnittliche jährliche Beschäftigtenzahl des Unternehmens und die Zahl seiner Führungskräfte in den letzten drei Jahren ersichtlich.

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Mindestreferenz (Mit dem Teilnahmeantrag; Mittels Eigenerklärung): Der Bieter hat insgesamt 3 Referenzen einzureichen. Eine Mindestreferenz und 2 Auswahlreferenzen. Im Rahmen der Eignungsprüfung ist folgende Mindestreferenz nachzuweisen: - Los 1 (Objektplanung Gebäude und Innenräume) Vorlage einer Referenz

über die Erbringung von Objektplanungsleistungen Gebäude und Innenräume für einen Neubau, Umbau oder eine Erweiterung eines kommunalen Nichtwohngebäudes mit vergleichbarer funktionaler Komplexität. Die Vergleichbarkeit bezieht sich insbesondere auf Art, Nutzung und funktionale Anforderungen des Gebäudes. Vergleichbare Gebäude sind insbesondere Gebäude mit öffentlicher Nutzung, wie z. B. Bürgerhäuser, Versammlungsstätten, Dorfgemeinschaftshäuser, Rathäuser, Feuerwehrhäuser, Rettungswachen oder vergleichbare kommunale Hochbauten. Bei dem Referenzprojekt müssen die Leistungen der Leistungsphasen 5 bis 8 nach HOAI erbracht worden sein. Die Inbetriebnahme und Abnahme muss in den letzten zehn Jahren (frühestens 1. Januar 2015) und bis zum Ablauf der Teilnahmefrist erfolgt sein. Hinweise: Die geforderte Mindestreferenz sind von Bewerbungsgemeinschaften nur einmal vorzulegen. Eine Referenz kann gleichzeitig zur Erfüllung der Mindestreferenz sowie als Auswahlreferenz herangezogen werden, sofern sie die jeweiligen Anforderungen vollständig erfüllt. Insgesamt sind drei Referenzen zu benennen. Die Erklärungen über die Referenzprojekte müssen jeweils folgende Angaben enthalten: ? Projektbezeichnung, ? Bauherr/Auftraggeber mit Ansprechpartner und Telefonnummer, ? Beschreibung inkl. Bilder, ? Angaben und Leistungsumfang (Erbrachte Leistungsphasen nach HOAI), ? Herstellkosten in EUR brutto, ? Zeitraum der Planungsleistungen, ? Zeitpunkt Inbetriebnahme, ? Angabe Gebäudeart Die Vorlage von mehr als insgesamt 3 Referenzen ist nicht erwünscht.

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Auswahlreferenzen (Mit dem Teilnahmeantrag; Mittels Eigenerklärung): Auswahl der Bewerber Die Bewertung der Teilnahmeanträge und somit die Auswahl der Bewerber, die zur Abgabe eines ersten (verbindlichen) Angebots aufgefordert werden, erfolgt in einem dreistufigen Verfahren. Stufe 1: 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: Anschließend wird beurteilt, ob der Bewerber nach den vorgelegten Angaben und Nachweisen grundsätzlich geeignet erscheint, die verfahrensgegenständlichen Leistungen ordnungsgemäß zu erbringen. Stufe 3: Schließlich wird für den Fall, dass mehr als drei und maximal sieben grundsätzlich geeignete Unternehmen sich beworben haben, unter den Bewerbern anhand der drei Referenzen der EU-Bekanntmachung beurteilt, wer unter den als grundsätzlich geeignet eingestuften Bewerbern im Vergleich zu den Mitbewerbern mit Blick auf die zu erbringende Leistung besonders geeignet erscheint und daher am weiteren Verfahren beteiligt werden soll. Die weiteren zwei Auswahlreferenzen müssen folgende Kriterien erfüllen, damit diese zur Bewertung zugelassen werden: - Referenz über die Erbringung von Objektplanungsleistungen Gebäude und Innenräume für einen Neubau, Umbau oder eine Erweiterung eines öffentlichen, kommunalen Nichtwohngebäudes. Als vergleichbare Referenzprojekte gelten insbesondere Bürgerhäuser, Versammlungsstätten, Dorfgemeinschaftshäuser, Rathäuser, Feuerwehrhäuser, Rettungswachen oder vergleichbare kommunale Hochbauten. Bei dem Referenzprojekt müssen die Leistungen der Leistungsphasen 5 bis 8 nach HOAI erbracht worden sein. Die Inbetriebnahme und Abnahme muss in den letzten zehn Jahren (frühestens 1. Januar 2015) und bis zum Ablauf der Teilnahmefrist erfolgt sein. Referenzprojekte aus dem privaten oder gewerblichen Hochbau werden bei der Bewertung der Auswahlreferenzen nicht berücksichtigt. Bitte reichen Sie insgesamt nicht mehr als 3 Referenzen ein. Bei der Bewertung der Auswahlreferenzen können maximal 18 Punkte erzielt werden (jeweils 9 Punkte). Die Bewertung der Auswahlreferenzen erfolgt jeweils getrennt wie folgt: Kriterium "Zeitpunkt der Planungsleistungen" Leistungserbringung nach dem 01.01.2015 bis 31.12.2017 1 Punkt; Leistungserbringung nach dem 01.01.2018 bis zum 31.12.2022 2 Punkte;

Leistungserbringung nach dem 01.01.2023 3 Punkte; Kriterium "Anrechenbare Baukosten" (KG 300 - 400) bis 1,5 Mio. brutto 1 Punkt; über EUR 1,5 Mio. brutto 3 Punkte; Kriterium "Gebäudeart" Neubau/Umbau/Erweiterung eines Hochbaus ("Nichtwohngebäude"), z. B. Verwaltungsgebäude ohne Publikumsverkehr, Schul- oder Funktionsgebäude) 1 Punkt; Neubau/Umbau/Erweiterung eines öffentlichen Gebäudes mit einzelner Hauptnutzung (z. B. Schule mit Sporthalle, Verwaltungsgebäude mit Aula, Sporthalle, Kindergarten) 2 Punkte; Neubau/Umbau/Erweiterung eines kommunalen Mehrzweck- oder Versammlungsgebäudes mit integrierter Feuerwehr oder vergleichbarer sicherheitsrelevanter Nutzung oder mit mehreren funktional unterschiedlichen Nutzungen in einem Gebäude (z. B. Bürgerhaus, Dorfgemeinschaftshaus mit Feuerwehr, Rettungswache mit öffentlichen Bereichen) 3 Punkte; Für den Fall, dass nach der vorstehend beschriebenen Vorgehensweise durch Punktegleichstand die vorgesehene Anzahl der zur Angebotsabgabe aufzufordernden Bieter überschritten wird, entscheidet das Los.

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Nachweis der Eignungsanforderungen - Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen - Zum Nachweis der Eignungsanforderungen ist das ausgefüllte Teilnahmeformular inklusive der dort aufgeführten Anlagen oder eine entsprechend der Vorgaben ausgefüllte Einheitliche Europäische Eigenerklärung vorzulegen. Der Bieter hat insgesamt 3 Referenzen einzureichen. Eine Mindestreferenz und 2 Auswahlreferenzen. Im Rahmen der Eignungsprüfung ist folgende Mindestreferenz nachzuweisen: - Los 1 (Objektplanung Gebäude und Innenräume) Vorlage einer Referenz über die Erbringung von Objektplanungsleistungen Gebäude und Innenräume für einen Neubau, Umbau oder eine Erweiterung eines kommunalen Nichtwohngebäudes mit vergleichbarer funktionaler Komplexität. Die Vergleichbarkeit bezieht sich insbesondere auf Art, Nutzung und funktionale Anforderungen des Gebäudes. Vergleichbare Gebäude sind insbesondere Gebäude mit öffentlicher Nutzung, wie z. B. Bürgerhäuser, Versammlungsstätten, Dorfgemeinschaftshäuser, Rathäuser, Feuerwehrhäuser, Rettungswachen oder vergleichbare kommunale Hochbauten. Bei dem Referenzprojekt müssen die Leistungen der Leistungsphasen 5 bis 8 nach HOAI erbracht worden sein. Die Inbetriebnahme und Abnahme muss in den letzten zehn Jahren (frühestens 1. Januar 2015) und bis zum Ablauf der Teilnahmefrist erfolgt sein. Hinweise: Die geforderte Mindestreferenz sind von Bewerbungsgemeinschaften nur einmal vorzulegen. Eine Referenz kann gleichzeitig zur Erfüllung der Mindestreferenz sowie als Auswahlreferenz herangezogen werden, sofern sie die jeweiligen Anforderungen vollständig erfüllt. Insgesamt sind drei Referenzen zu benennen.

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: 2 Auswahlreferenzen - Auswahl der Bewerber: Die Bewertung der Teilnahmeanträge und somit die Auswahl der Bewerber, die zur Abgabe eines ersten (verbindlichen) Angebots aufgefordert werden, erfolgt in einem dreistufigen Verfahren. Stufe 1: 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: Anschließend wird beurteilt, ob der Bewerber nach den vorgelegten Angaben und Nachweisen grundsätzlich geeignet erscheint, die verfahrensgegenständlichen Leistungen ordnungsgemäß zu erbringen. Stufe 3: Schließlich wird für den Fall, dass mehr als drei und maximal sieben grundsätzlich geeignete Unternehmen sich beworben haben, unter den Bewerbern anhand der drei Referenzen der EU-Bekanntmachung beurteilt, wer unter den als grundsätzlich geeignet eingestuften Bewerbern im Vergleich zu den Mitbewerbern mit Blick auf die zu erbringende Leistung besonders geeignet erscheint und daher am weiteren Verfahren beteiligt

werden soll. Die weiteren zwei Auswahlreferenzen müssen folgende Kriterien erfüllen, damit diese zur Bewertung zugelassen werden: - Referenz über die Erbringung von Objektplanungsleistungen Gebäude und Innenräume für einen Neubau, Umbau oder eine Erweiterung eines öffentlichen, kommunalen Nichtwohngebäudes. Die Vergleichbarkeit bezieht sich insbesondere auf Art, Nutzung und funktionale Anforderungen des Gebäudes. Als vergleichbare Referenzprojekte gelten insbesondere Bürgerhäuser, Versammlungsstätten, Dorfgemeinschaftshäuser, Rathäuser, Feuerwehrhäuser, Rettungswachen oder vergleichbare kommunale Hochbauten. Bei dem Referenzprojekt müssen die Leistungen der Leistungsphasen 5 bis 8 nach HOAI erbracht worden sein. Die Inbetriebnahme und Abnahme muss in den letzten zehn Jahren (frühestens 1. Januar 2015) und bis zum Ablauf der Teilnahmefrist erfolgt sein. Referenzprojekte aus dem privaten oder gewerblichen Hochbau werden bei der Bewertung der Auswahlreferenzen nicht berücksichtigt. Bitte reichen Sie insgesamt nicht mehr als 3 Referenzen ein. Bei der Bewertung der Auswahlreferenzen (2 Stück) können maximal 18 Punkte (jeweils 9 Punkte) erzielt werden. Die Bewertung der Auswahlreferenzen erfolgt jeweils getrennt wie folgt: Kriterium "Zeitpunkt der Planungsleistungen" Leistungserbringung nach dem 01.01.2015 bis 31.12.2017 1 Punkt: Leistungserbringung nach dem 01.01.2018 bis zum 31.12.2022 2 Punkte: Leistungserbringung nach dem 01.01.2023 3 Punkte; Kriterium "Anrechenbare Baukosten" (KG 300 - 400) bis 1,5 Mio. brutto 1 Punkt; über EUR 1,5 Mio. brutto 3 Punkte; Kriterium "Gebäudeart" Neubau /Umbau/Erweiterung eines Hochbaus ("Nichtwohngebäude"), z. B. Verwaltungsgebäude ohne Publikumsverkehr, Schul- oder Funktionsgebäude) 1 Punkt; Neubau/Umbau/Erweiterung eines öffentlichen Gebäudes mit einzelner Hauptnutzung (z. B. Schule mit Sporthalle, Verwaltungsgebäude mit Aula, Sporthalle, Kindergarten) 2 Punkte; Neubau/Umbau /Erweiterung eines kommunalen Mehrzweck- oder Versammlungsgebäudes mit integrierter Feuerwehr oder vergleichbarer sicherheitsrelevanter Nutzung oder mit mehreren funktional unterschiedlichen Nutzungen in einem Gebäude (z. B. Bürgerhaus, Dorfgemeinschaftshaus mit Feuerwehr, Rettungswache mit öffentlichen Bereichen) 3 Punkte; Zur Klarstellung: Schulgebäude, reine Sporthallen oder Verwaltungsgebäude gelten nur dann als teilweise vergleichbar, wenn sie öffentlich genutzt werden und versammlungs-stättenrelevante Anforderungen zu berücksichtigen waren. Sie erreichen jedoch nicht die Vergleichbarkeit eines kommunalen Mehrzweckgebäudes mit integrierter Feuerwehrrnutzung. Für den Fall, dass nach der vorstehend beschriebenen Vorgehensweise durch Punktegleichstand die vorgesehene Anzahl der zur Angebotsabgabe aufzufordernden Bieter überschritten wird, entscheidet das Los.

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Gewichtung (Prozentanteil, genau): 100,00

Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:

Mindestzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 3

Höchstzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 7

Das Verfahren wird in mehreren aufeinanderfolgenden Phasen durchgeführt. In jeder Phase können einige Teilnehmer ausgeschlossen werden

Der Erwerber behält sich das Recht vor, den Auftrag aufgrund der ursprünglichen Angebote ohne weitere Verhandlungen zu vergeben

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 23/02/2026 23:59:59 (UTC+01:00)

Mitteuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://vergabeportal-bw.de/Satellite/notice/CXS0Y44YTURBED38/documents>

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

URL: <https://vergabeportal-bw.de/Satellite/notice/CXS0Y44YTURBED38>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Verfahrensbedingungen:

Voraussichtliches Datum der Absendung der Aufforderungen zur Angebotseinreichung: 05/03/2026

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://vergabeportal-bw.de/Satellite/notice/CXS0Y44YTURBED38>

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Deutsch

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig

Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 03/03/2026 09:00:00 (UTC+01:00)

Mitteuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

Nach Ermessen des Käufers können einige fehlenden Bieterunterlagen nach Fristablauf nachgereicht werden.

Zusätzliche Informationen: 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.

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Bedingungen für die Ausführung des Auftrags: Für Bewerbungsgemeinschaften gilt: Es gibt keine Vorgabe hinsichtlich der Rechtsform. Erforderlich ist die Einreichung einer von allen Mitgliedern der Bewerbungsgemeinschaft unterzeichneten Erklärung folgenden Inhalts: (1) plausible Darstellung der Aufgabenteilung innerhalb der Bewerbungsgemeinschaft, (2) Benennung des bevollmächtigten Vertreters der Bewerbungsgemeinschaft, (3) Erklärung, dass dieser Vertreter die Mitglieder der Bewerbungsgemeinschaft während des gesamten Verfahrens rechtsverbindlich vertritt, (4) Erklärung, dass der bevollmächtigte Vertreter berechtigt ist, mit uneingeschränkter Wirkung für jedes Mitglied Zahlungen anzunehmen, (5) Erklärung, dass alle Mitglieder der Bewerbungsgemeinschaft im Vergabeverfahren sowie im Auftragsfall gesamtschuldnerisch haften.

Elektronische Rechnungsstellung: Zulässig

Aufträge werden elektronisch erteilt: nein

Zahlungen werden elektronisch geleistet: nein

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Schlichtungsstelle: Vergabekammer Baden-Württemberg im Regierungspräsidium Karlsruhe
Überprüfungsstelle: Vergabekammer Baden-Württemberg im Regierungspräsidium Karlsruhe
Informationen über die Überprüfungsfristen: Es gelten die Bestimmungen des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB). Hinsichtlich der Einleitung von Nachprüfungsverfahren wird auf § 160 GWB verwiesen. Dieser lautet: (1) Die Vergabekammer leitet ein Nachprüfungsverfahren nur auf Antrag ein. (2) Antragsbefugt ist jedes Unternehmen, das ein Interesse an dem öffentlichen Auftrag oder der Konzession hat und eine Verletzung in seinen Rechten nach § 97 Absatz 6 durch Nichtbeachtung von Vergabevorschriften geltend macht. Dabei ist darzulegen dass dem Unternehmen durch die behauptete Verletzung der Vergabevorschriften ein Schaden entstanden ist oder zu entstehen droht. (3) Der Antrag ist unzulässig, soweit: 1) der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen gerügt hat, 2) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 3) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 4) mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind. Hinsichtlich der Information nicht berücksichtigter Bieter und Bewerber gelten die §§ 134, 135 GWB. Insbesondere gilt: Bieter deren Angebote für den Zuschlag nicht berücksichtigt werden sollen, werden vor dem Zuschlag gemäß § 134 GWB darüber informiert. Das gilt auch für Bewerber, denen keine Information über die Ablehnung ihrer Bewerbung zur Verfügung gestellt wurde, bevor die Mitteilung über die Zuschlagsentscheidung an die betroffenen Bieter ergangen ist. Ein Vertrag darf erst 15 Kalendertage nach Absendung dieser Information durch den Auftraggeber geschlossen werden; bei Übermittlung per Telefax oder auf elektronischem Wege beträgt diese Frist 10 Kalendertage.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Gemeinde Winterbach

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt:

Vergabekammer Baden-Württemberg im Regierungspräsidium Karlsruhe

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Stadtverwaltung Schorndorf - Fachbereich Gebäudemanage - Zentrale Vergabestelle

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Gemeinde Winterbach

Registrierungsnummer: DE146615985

Postanschrift: Marktplatz 2

Stadt: Winterbach

Postleitzahl: 73650

Land, Gliederung (NUTS): Rems-Murr-Kreis (DE116)

Land: Deutschland

E-Mail: gemeinde@winterbach.de

Telefon: +49 718170060

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Baden-Württemberg im Regierungspräsidium Karlsruhe

Registrierungsnummer: 08-A9866-40

Postanschrift: Kapellenstraße 17

Stadt: Karlsruhe

Postleitzahl: 76131

Land, Gliederung (NUTS): Karlsruhe, Stadtkreis (DE122)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Annemarie Streit Leitende Regierungsdirektorin

E-Mail: vergabekammer@rpk.bwl.de

Telefon: +497219268730

Rollen dieser Organisation:

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt

8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Baden-Württemberg im Regierungspräsidium Karlsruhe

Registrierungsnummer: DE811469974

Postanschrift: Kapellenstraße 17

Stadt: Karlsruhe

Postleitzahl: 76131

Land, Gliederung (NUTS): Karlsruhe, Stadtkreis (DE122)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Annemarie Streit Leitende Regierungsdirektorin

E-Mail: vergabekammer@rpk.bwl.de

Telefon: +49 7219268730

Fax: +49 7219263985

Internetadresse: <https://rp.baden-wuerttemberg.de/rpk/abt1/ref15/>

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

8.1. ORG-0004

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Baden-Württemberg im Regierungspräsidium Karlsruhe

Registrierungsnummer: 08-A9866-40

Postanschrift: Kapellenstraße 17

Stadt: Karlsruhe

Postleitzahl: 76131

Land, Gliederung (NUTS): Karlsruhe, Stadtkreis (DE122)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Annemarie Streit Leitende Regierungsdirektorin

E-Mail: vergabekammer@rpk.bwl.de

Telefon: +49 7219268730

Fax: +49 7219263985

Internetadresse: <https://rp.baden-wuerttemberg.de/rpk/abt1/ref15/>

Rollen dieser Organisation:

Schlichtungsstelle

8.1. ORG-0005

Offizielle Bezeichnung: Stadtverwaltung Schorndorf - Fachbereich Gebäudemanage - Zentrale Vergabestelle

Registrierungsnummer: 08119067-A8469-82

Postanschrift: Robert-Bosch-Str. 9

Stadt: Schorndorf

Postleitzahl: 73614

Land, Gliederung (NUTS): Rems-Murr-Kreis (DE116)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Zentrale Vergabestelle

E-Mail: vergabestelle@schorndorf.de

Telefon: +49 71816022633

Internetadresse: <https://www.schorndorf.de/willkommen>

Rollen dieser Organisation:

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

8.1. ORG-0006

Offizielle Bezeichnung: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registrierungsnummer: 0204:994-DOEVD-83

Stadt: Bonn

Postleitzahl: 53119

Land, Gliederung (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Deutschland

E-Mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telefon: +49228996100

Rollen dieser Organisation:

TED eSender

10. Änderung

Fassung der zu ändernden vorigen Bekanntmachung

:

f68cf963-5f68-445a-943e-ecf29c674334-01

Hauptgrund für die Änderung

:

Aktualisierte Informationen

Beschreibung

:

Änderung Rechtsform des Beschaffers und redaktionelle Angleichung Mindestreferenzen.

10.1. Änderung

Abschnittskennung: PROCEDURE

Beschreibung der Änderungen: Änderung Rechtsform des Beschaffers auf Kommunalbehörde und bei den Mindestreferenzen wurde bei der Beispielaufzählung "Dorfgemeinschaftshäuser" hinzugefügt.

Änderung der Auftragsunterlagen am: 13/02/2026

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 576940c1-2353-478a-abfb-82b94078940d - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 13/02/2026 13:42:33 (UTC+01:00)

Mitteleuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 106895-2026

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 32/2026

Datum der Veröffentlichung: 16/02/2026