

## 411840-2025 - Wettbewerb

Deutschland – Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen – Umbau der ehemaligen Johann-Rupprecht-Schule in einen Kindergarten, Stadt Rheinstetten

OJ S 120/2025 26/06/2025

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung  
Dienstleistungen

### 1. Beschaffer

---

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Stadt Rheinstetten

E-Mail: [t.hart@thost.de](mailto:t.hart@thost.de)

Rechtsform des Erwerbers: Lokale Gebietskörperschaft

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

### 2. Verfahren

---

#### 2.1. Verfahren

Titel: Umbau der ehemaligen Johann-Rupprecht-Schule in einen Kindergarten, Stadt Rheinstetten

Beschreibung: Stufenweise Vergabe von Planungsleistungen für Objektplanung der Lph 1-9 §34 HOAI nach Teil 3 Abschnitt 2.

Kennung des Verfahrens: 0c801d58-6056-4fb9-80f9-c99cd67dd097

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

Land, Gliederung (NUTS): Karlsruhe, Landkreis (DE123)

Land: Deutschland

##### 2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Die Bewerbungsunterlagen stehen über die Vergabepattform bis zum Ablauf der Frist zum Herunterladen bereit und sind nur auf diesem Weg erhältlich. Die Bewerber müssen sich eigenverantwortlich über ggf. nachgereichte Dokumente über die Vergabepattform informieren. Für die Abgabe des Teilnahmeantrags sind zwingend die von der Vergabestelle vorgegebenen Bewerbungsunterlagen zu verwenden und ausgefüllt online einzureichen. Die Angebotsabgabe erfolgt ebenfalls elektronisch über die Vergabepattform. Das Verfahren wird elektronisch durchgeführt, eine postalische oder eigenhändige Abgabe oder eine Abgabe per Mail des Teilnahmeantrags/Angebotsabgabe ist nicht zulässig. Fragen zum Verfahren sind schriftlich über die Vergabepattform zu stellen.

**Rechtsgrundlage:**

Richtlinie 2014/24/EU

### 2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung

Verstoß gegen die in den rein innerstaatlichen Ausschlussgründen verankerten

Verpflichtungen: Sämtliche gesetzliche Ausschlussgründe aller Art, u.a.: - Zwingende und fakultative Ausschlussgründe: Eigenerklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 42 VgV i.V.m. §§ 123, 124 GWB / § 73 Abs. 3 VgV und i. S. v. § 21 Abs. 1 (AentG), § 98c (AufenthG), § 19 Abs. 1 (MiLoG), § 21 (SchwarzArbG). - RusslandSanktionen gem. 5. EU-Sanktionspaket nach Verordnung (EU) 2022/576 v. 08.04.2022: Erklärung, dass kein Bezug zu Russland im Sinne der Vorschrift besteht (Formular 2). - Tariftreue- und Mindestentgeltverpflichtungen nach dem Tariftreue- und Mindestlohngesetz (LTMG): Verpflichtungserklärung der Tariftreue- und Mindestentgeltverpflichtungen nach dem Tariftreue- und Mindestlohngesetz für öffentliche Aufträge nach Landestariftreue- und Mindestlohngesetz – LTMG (Formular 3). - Bestätigung zur Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausübung über die Eintragung in das Berufs-/Handelsregister über Angabe der Berufs-/Handelsregisternummer und Eigenerklärung zur Berechtigung zur Führung der Berufsbezeichnung "Architekt" für mindestens eine Person im Unternehmen des Bieters. - Nachweis über min. 5 Jahre Berufserfahrung im Bereich der Objektplanung für den im Teilnahmeantrag benannten Projektverantwortlichen. Nachweis erfolgt als Eigenerklärung z.B. anhand des Lebenslaufes, Mitarbeiterreferenz/persönlicher Referenzliste o.Ä. - Nachweis (gem. § 45 Abs. 1 Nr. 3 und § 45 Abs. 4 Nr. 2 VgV), dass eine Berufshaftpflichtversicherung über min. 2 000 000 EUR für Personenschäden, min. 1 500 000 EUR für sonstige Schäden vorliegt bzw. dass die Deckungssummen im Auftragsfall entsprechend erhöht werden.

## 5. Los

---

### 5.1. Los: LOT-0001

Titel: Planungsleistungen Objektplanung für die Umbau der ehemaligen Johann-Rupprecht-Schule in einen Kindergarten, Stadt Rheinstetten.

Beschreibung: Das Gebäude der Johann-Rupprecht-Schule wurde 1909 als Volksschule Forchheim errichtet und bis ins Jahr 2018 als Schulhaus genutzt. Es wurde in rotem Sandstein mit Betondecke im EG und Holzbalkendecken in OG und DG errichtet. 1958 erfolgte zum südlich gelegenen Schulhof hin ein Erweiterungsbau in Stahlbeton/Mauerwerk mit WCs im EG und OG. 1960 wurde die Schule durch einen separaten Bau am südlichen Ende des Grundstücks erweitert. Dieses Gebäude wurde zwischenzeitlich zu einer Kinderkrippe umgebaut und entsprechend abgetrennt und ist nicht Bestandteil der Planung. Hier erfolgte auch die Verbindung beider Gebäude durch einen Stahlbeton-Laubengang, der mittlerweile zur Kinderkrippe hin gekürzt wurde. Das Dachgeschoss war als Lehrerwohnungen gebaut und wurde 1969 zur Hausmeisterwohnung um- und ausgebaut (Dachgauben). Aktuell ist die Wohnung noch belegt, die Räume werden aber später dem Kindergarten zur Verfügung stehen. Nach der Beendigung des Schulbetriebs wurden die Räume im OG umgebaut, um 3 Gruppen aus dem gegenüberliegenden Kindergarten St. Elisabeth aufzunehmen (Außenstelle St. Elisabeth). Hierfür wurde zum Schulhof hin eine Fluchttreppe in Gerüstbauweise angebaut, um die Entfluchtung aus dem OG zu ermöglichen. Im Jahr 2023 wurden die 6 großen Räume im EG und OG mit dezentralen Lüftungsanlagen versehen. Das Gebäude wird in der Liste der Kulturdenkmale Baden-Württemberg aufgeführt: "Johann-Rupprecht-Schule, traufständiger, zweigeschossiger massiver Rustikalmauerbau mit giebelständigem Kopfbau, Satteldach mit Schleppegaupe (neu), glatte Sandsteingewände und Portal mit Säulenvorhalle, 1909 erbaut, rückwärtiger Anbau jünger". 2019 begannen die Planungen für die Weiternutzung des

Gebäudes als Kindergarten im Form einer Machbarkeitsstudie, die aber damals nicht weiterverfolgt wurde. Auf Grund der veränderten Situation der Kindergartenlandschaft in Rheinstetten wurde diese Idee nun wieder aufgegriffen, um den kirchlichen Kindergarten St. Elisabeth, dessen Gebäude auf der gegenüberliegenden Seite der Kreuzstraße nicht wirtschaftlich zu sanieren ist, hier als 5 bis 6-gruppige Einrichtung unterzubringen. Für die Zeit der Sanierung sollen die 3 Gruppen im bisherigen Schulhof in Containern untergebracht werden. Somit wird auch für die Baustelle nur eine sehr begrenzte Baustellenfläche zur Verfügung stehen. Auf dem Gelände steht noch eine Fertigarage, die der Wohnung zugeordnet ist. Diese kann im Zuge des Projekts überplant werden. Die Bäume auf dem Areal sind alle zwischen 1970 und 1985 gepflanzt und als erhaltenswert eingestuft. Ein Baumkataster liegt vor. Die detaillierte Aufgabenbeschreibung entnehmen Sie bitte der Information.

Interne Kennung: LOT-0001 PRS\_OBJ

#### **5.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71200000 Dienstleistungen von Architekturbüros

#### **5.1.2. Erfüllungsort**

Land, Gliederung (NUTS): Karlsruhe, Landkreis (DE123)

Land: Deutschland

#### **5.1.3. Geschätzte Dauer**

Andere Laufzeit: Unbekannt

#### **5.1.6. Allgemeine Informationen**

##### **Vorbehaltene Teilnahme:**

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

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#, #Besonders auch geeignet für:startup#, #Besonders auch geeignet für:other-sme#, #Besonders auch geeignet für:selbst#

#### **5.1.7. Strategische Auftragsvergabe**

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

#### **5.1.9. Eignungskriterien**

Quellen der Auswahlkriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Berufshaftpflichtversicherung (Ausschlusskriterium)

Nachweis, dass eine Berufshaftpflichtversicherung über min. 2 000 000 EUR für Personenschäden, min. 1 500 000 EUR für sonstige Schäden vorliegt bzw. dass die Deckungssummen im Auftragsfall entsprechend erhöht werden.

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

Kriterium: Eintragung in ein relevantes Berufsregister

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Berufs-/Handelsregister (Ausschlusskriterium)

Eintragung in das Berufs-/Handelsregister über Angabe der Berufs-/Handelsregisternummer.

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

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Berufsbezeichnung und -Erfahrung

(Ausschlusskriterium) Eigenerklärung zur Berechtigung zur Führung der Berufsbezeichnung „Architekt“ für mindestens eine Person im Unternehmen des Bewerbers. Nachweis über min. 5 Jahre Berufserfahrung im Bereich der Objektplanung für den im Teilnahmeantrag benannten Projektverantwortlichen. Nachweis erfolgt als Eigenerklärung z.B. anhand des Lebenslaufes, Mitarbeiterreferenz/persönlicher Referenzliste o.Ä.

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

Kriterium: Durchschnittlicher Jahresumsatz

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Jahresumsatz (Auswahlkriterium) Eigenerklärung zum Jahresumsatz der letzten 3 Jahre (gem. § 45 Abs. 4 Nr. 4 VgV). Es wird der durchschnittliche Jahresumsatz der letzten 3 Jahre bewertet, die genaue Bepunktung ist dem Teilnahmeantrag zu entnehmen.

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

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Referenzen (Auswahlkriterium) Es werden max. 2

Referenzen gewertet. Werden mehr als 2 Referenzen abgegeben werden nur die zwei Referenzen mit der höchsten Punktzahl in der Gesamtbewertung berücksichtigt. Bei den zu bewertenden Referenzen muss es sich um unterschiedliche unternehmensbezogene

Referenzprojekte handeln. Gewertet werden nur Referenzen, die folgende Anforderungen erfüllen: - Erbrachte Leistung der letzten 10 Jahre (Abschluss der Leistung nach 01.01.2015) im Bereich der Objektplanung nach § 34 Teil 3 Abschnitt 1 HOAI - Referenz 1: Modernisierung und Umbau eines Gebäudes mind. HZ III mit einer Investitionssumme KG 300 + 400 ab 1.000.000 € brutto - Referenz 2: Modernisierung und Umbau eines Gebäudes mind. HZ III mit einem öffentlichen Auftraggeber Zur Belegbarkeit der bewerteten Kriterien, stellt der Bewerber die jeweilige Referenz auf zwei gesonderten DIN A4-Blättern im Hinblick auf die abgefragten Kriterien vor und fügt diese als Anhang dem Teilnahmeantrag bei. Die zuvor beschriebenen Projekte müssen im Unternehmen des/der Bewerber erbracht worden sein. Bei Bewerbergemeinschaften aus mehreren Bewerbern gelten die Angaben und die Referenzen in Summe für die Bewerbergemeinschaft.

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

**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: 5

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

#### **5.1.10. Zuschlagskriterien**

**Kriterium:**

Art: Qualität

Beschreibung: Qualität, Kompetenzen und Erfahrung des Projektteams

**Kriterium:**

Art: Qualität

Beschreibung: Arbeitsweise, Kosten,- Qualitäts-, Termin- und Nachtragsmanagement

**Kriterium:**

Art: Qualität

Beschreibung: Aufgabenstellung und Projektanforderungen erkannt

**Kriterium:**

Art: Qualität

Beschreibung: Umgang mit Rückfragen

**Kriterium:**

Art: Preis

Beschreibung: Honorarangebot Das Angebot erfolgt auf Grundlage des Vertragsentwurfes und des von der Vergabestelle zur Verfügung gestellten Honorarformulars. Bitte nutzen Sie zur Abgabe des Angebots das Angebotsformular. Dieses wird Ihnen im Zuge der Aufforderung zur Abgabe eines Erstantgebots zur Verfügung gestellt.

Beschreibung der anzuwendenden Methode, wenn die Gewichtung nicht durch Kriterien ausgedrückt werden kann: Die Qualitätskriterien werden jeweils mit 1 bis 5 Punkten bewertet, die erreichbare Punktzahl ergibt sich dabei wie folgt: - Sehr gut erfüllt: 5 Punkte, - Gut erfüllt: 4 Punkte, - Befriedigend erfüllt: 3 Punkte, - Ausreichend erfüllt: 2 Punkte, - Mangelhaft erfüllt: 1 Punkt. Bezüglich des Kriteriums „Honorarangebot“ erhält das günstigste Angebot 5 von 5 möglichen Punkten. Ein fiktives Angebot, das 30% teurer als das günstigste Angebot ist, erhält 1 Punkt, dazwischen wird linear interpoliert. Aus der jeweils zu erreichenden Punktzahl und der entsprechenden Gewichtung ergibt sich ein maximal erreichbarer Gesamtpunktwert von 500 Punkten.

#### 5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.subreport.de/E29746657>

#### 5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

**Bedingungen für die Einreichung:**

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.subreport.de/E29746657>

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: 25/07/2025 10:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

**Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:**

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

Zusätzliche Informationen: Ob fehlende Angaben/Unterlagen bei Vorliegen der Voraussetzungen des § 56 VgV nachgefordert werden, steht im Ermessen des Auslobers. Die Bewerber/Bewerbergemeinschaften haben keinen Anspruch darauf, dass der Auslober von § 56 Abs. 2 bis 4 VgV Gebrauch macht und Unterlagen oder Angaben nachfordert. Ferner wird geprüft, ob Ausschlussgründe vorliegen und die genannten Mindestbedingungen erfüllt werden. Die Prüfung erfolgt primär anhand der mit dem Teilnahmeantrag abgegebenen Eigenerklärungen. Die Vergabestelle behält sich jedoch vor, von den Bewerbern

/Bewerbergemeinschaftsmitgliedern kurzfristig die Vorlage geeigneter Nachweise zu den Eigenerklärungen zu fordern.

**Auftragsbedingungen:**

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: ja

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

**5.1.15. Techniken**

**Rahmenvereinbarung:**

Keine Rahmenvereinbarung

**Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:**

Kein dynamisches Beschaffungssystem

**5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung**

Überprüfungsstelle: Vergabekammer Baden-Württemberg im Regierungspräsidium Karlsruhe

Informationen über die Überprüfungsfristen: Nach Zurückweisung einer Rüge beträgt die Frist

für die Beantragung eines Nachprüfungsverfahrens vor der Vergabekammer 15 KT (§ 160

Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 GWB).

## 8. Organisationen

---

**8.1. ORG-0001**

Offizielle Bezeichnung: Stadt Rheinstetten

Registrierungsnummer: DE143247365

Stadt: Rheinstetten

Postleitzahl: 76287

Land, Gliederung (NUTS): Karlsruhe, Landkreis (DE123)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Verfahrensbetreuung THOST Projektmanagement

E-Mail: [t.hart@thost.de](mailto:t.hart@thost.de)

Telefon: +49 721 499718-10

**Rollen dieser Organisation:**

Beschaffer

**8.1. ORG-0002**

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Baden-Württemberg im Regierungspräsidium Karlsruhe

Registrierungsnummer: 08-A9866-40

Stadt: Karlsruhe

Postleitzahl: 76137

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

Land: Deutschland

E-Mail: [vergabekammer@rpk.bwl.de](mailto:vergabekammer@rpk.bwl.de)

**Rollen dieser Organisation:**

Überprüfungsstelle

**8.1. ORG-0003**

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](mailto:noreply.esender_hub@bescha.bund.de)  
Telefon: +49228996100  
**Rollen dieser Organisation:**  
TED eSender

## Informationen zur Bekanntmachung

---

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: ae7ef1c1-2a9b-4db0-a8d5-cafd975984e0 - 01  
Formulartyp: Wettbewerb  
Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung  
Unterart der Bekanntmachung: 16  
Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 24/06/2025 14:18:28 (UTC+02:00)  
Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit  
Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch  
Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 411840-2025  
ABl. S – Nummer der Ausgabe: 120/2025  
Datum der Veröffentlichung: 26/06/2025