

## 473963-2025 - Wettbewerb

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

OJ S 137/2025 21/07/2025

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: 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 Fertiggarage, 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.

Kennung des Verfahrens: a59e1cf3-8186-4c04-b0ec-79d89eb7705a

Verfahrensart: Offenes Verfahren

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 Vergabeplattform 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 Vergabeplattform 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 Vergabeplattform. 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 Vergabeplattform zu stellen.

#### **Rechtsgrundlage:**

Richtlinie 2014/24/EU

vgl. -

### **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 - Eigenerklärung zur Berechtigung zur Führung der Berufsbezeichnung „Ingenieur“ oder „Staatlich geprüfter Techniker und / oder Meister oder vergleichbar“ im Bereich HLS-Technik für mindestens eine Person im Unternehmen des Bieters - Nachweis über min. 5 Jahre Berufserfahrung im Bereich HLS-Technik für den im Angebot 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: Fachplanungsleistungen HLS 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\_HLS

#### 5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

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

#### 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.

Kriterium: Eintragung in ein relevantes Berufsregister

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Berufs-/Handelsregister (Ausschlusskriterium)

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

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Berufsbezeichnung und -Erfahrung

(Ausschlusskriterium) - Eigenerklärung zur Berechtigung zur Führung der Berufsbezeichnung

„Ingenieur“ oder „Staatlich geprüfter Techniker und / oder Meister oder vergleichbar“ im

Bereich HLS-Technik für mindestens eine Person im Unternehmen des Bieters - Nachweis

über min. 5 Jahre Berufserfahrung im Bereich HLS-Technik für den im Angebot benannten

Projektverantwortlichen. Nachweis erfolgt als Eigenerklärung z.B. anhand des Lebenslaufes,

Mitarbeiterreferenz/persönlicher Referenzliste o.Ä.

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Die Bieter haben 2 unterschiedliche Referenzen

abzugeben: - Referenz 1: Neubau oder Modernisierung/Umbau der technischen

Gebäudeausrüstung (HLS) mind. HZ II mit einer Investitionssumme KG 400 ab 500.000 €

netto - Referenz 2: Neubau oder Modernisierung/Umbau der technischen Gebäudeausrüstung

(HLS) mind. HZ II mit einem öffentlichen Auftraggeber Mindestanforderungen an beide

Referenzen: - Abgeschlossene Leistung der letzten 10 Jahre (Abschluss der Leistung nach

01.01.2015) im Bereich der HLS-Technik nach Teil 4 Abschnitt 2, § 55 HOAI - Ausführung der

Leistung im eigenen Unternehmen Zur Belegbarkeit der Kriterien im Formular „Eigenerklärung

zur Eignung“, stellt der Bieter die jeweilige Referenz auf einem gesonderten Projektdatenblatt im Hinblick auf die abgefragten Kriterien vor und fügt diese als Anhang dem Formular Eigenerklärung zur Eignung bei.

**Kriterium:** Anzahl der Führungskräfte

**Beschreibung des Auswahlkriteriums:** Eigenerklärung zur Anzahl der Beschäftigten (Ausschlusskriterium) Es wird die durchschnittliche Anzahl der in den letzten 3 Jahren beschäftigten Ingenieure und Techniker (Teilzeitkräfte können entsprechend ihrer Teilzeit angerechnet werden) bewertet (Ausschlusskriterium)

#### **5.1.10. Zuschlagskriterien**

**Kriterium:**

**Art:** Qualität

**Bezeichnung:** Projektumsetzung

**Beschreibung:** Die Vergabestelle bewertet erste Ideen zur Umsetzung. Zu diesem Zweck kann der Bieter z. B. anhand von Referenzprojekten seine Herangehensweise erläutern. Die Vergabestelle bewertet und fordert keine Entwürfe. Bewertet wird, welche Schlussfolgerungen der Bieter aus den vorhandenen Unterlagen für seine Planung zieht und welche ersten Ansätze er hieraus für seine projektspezifischen Planungstätigkeit ableitet. Je projektspezifischer der Bieter seine Schlussfolgerungen präsentiert, umso besser wird das Angebot bewertet.

**Kriterium:**

**Art:** Qualität

**Bezeichnung:** Projektorganisation

**Beschreibung:** Die Vergabestelle bewertet zum einen, wie der Bieter die Kommunikation und die Schnittstellen zum AG, den sonstigen involvierten öffentlichen Stellen und den weiteren Planungsbeteiligten organisiert. Darüber hinaus bewertet die Vergabestelle die interne Organisation und Aufgabeverteilung im Projektteam. Ferner wird durch die Vergabestelle bewertet wie der Bieter an konkreten Beispielen z.B. anhand von Referenzprojekten oder persönlichen Referenzprojekten des Projektleiters die Abstimmungs-/Planungsvorgänge organisiert und dabei die Qualität, die Kosten und die Termine sichert.

**Kriterium:**

**Art:** Preis

**Bezeichnung:** 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 Angebots zur Verfügung gestellt.

**Beschreibung:** Honorarangebot

**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 50% 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

#### **5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe**

##### **Bedingungen für die Einreichung:**

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.subreport.de/E12489214>

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 Angebote: 01/09/2025 10:00:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 3 Monate

##### **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.

##### **Informationen über die öffentliche Angebotsöffnung:**

Eröffnungstermin: 01/09/2025 10:00:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

##### **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

Elektronische Auktion: nein

#### **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: 3fb7db8a-122f-4a44-9f26-b23f87bdde7a - 01  
Formulartyp: Wettbewerb  
Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung  
Unterart der Bekanntmachung: 16  
Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 18/07/2025 12:00:08 (UTC+02:00)  
Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit  
Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch  
Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 473963-2025  
ABl. S – Nummer der Ausgabe: 137/2025  
Datum der Veröffentlichung: 21/07/2025