

## 485745-2025 - Wettbewerb

Deutschland – Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen – Neubau Kindertagesstätte Bad Tölz, Objektplanung Gebäude und Innenräume, gem. §§ 33 ff. HOAI 2021, LPH 1-9, stufenweise Beauftragung  
OJ S 140/2025 24/07/2025  
Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung  
Dienstleistungen

### 1. Beschaffer

---

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Stadt Bad Tölz

E-Mail: [k.art@bad-toelz.de](mailto:k.art@bad-toelz.de)

Rechtsform des Erwerbers: Lokale Gebietskörperschaft

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

### 2. Verfahren

---

#### 2.1. Verfahren

Titel: Neubau Kindertagesstätte Bad Tölz, Objektplanung Gebäude und Innenräume, gem. §§ 33 ff. HOAI 2021, LPH 1-9, stufenweise Beauftragung

Beschreibung: Die Stadt Bad Tölz plant eine Kindertagesstätte für insgesamt ca. 140 Kinder auf dem Grundstück Flur-Nr. 1431 zu errichten. Es sollen 3 Kinderkrippengruppen für ca. 36 Krippenkinder und 4 Kindergartengruppen für ca. 100 Kindergartenkinder entstehen.

Kennung des Verfahrens: 46e005a2-6649-418f-a430-79f0e12a575f

Interne Kennung: AV258D3A-EU; OBJ

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

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71200000 Dienstleistungen von Architekturbüros, 71220000 Architekturentwurf, 71221000 Dienstleistungen von Architekturbüros bei Gebäuden, 71240000 Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen

##### 2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Grundstück Flur-Nr. 1431 zwischen Arzbacherstraße und B472

Stadt: Bad Tölz

Postleitzahl: 83646

Land, Gliederung (NUTS): Bad Tölz-Wolfratshausen (DE216)

Land: Deutschland

##### 2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: a) Die ausgefüllten Teilnahmeanträge (und später im Verfahren entsprechend auch die Angebote) sind unter Angabe des Vor- und Nachnamens des gesamtverantwortlichen Vertreters des Bewerbers / der Bewerbergemeinschaft und mit den

geforderten Nachweisen, Erklärungen und Anlagen zwingend innerhalb der Einreichungsfrist ausschließlich über den verschlüsselten Angebotsbereich der elektronischen Vergabeplattform einzureichen. Eine Einreichung per Email oder unverschlüsselt per Bewerbermitteilung ist nicht zulässig und führt zwangsläufig zum Ausschluss. Nicht formgerechte bzw. formlose Bewerbungen werden im weiteren Verfahren nicht berücksichtigt. Angebote, die nicht form- oder fristgerecht eingegangen sind, werden ausgeschlossen, es sei denn, der Bewerber hat dies nicht zu vertreten (§ 57 Absatz 1 Satz 1 VgV). - - - b) Während der Bewerbungsphase sind Rückfragen ausschließlich elektronisch als Bewerberfragen-/ mitteilungen unverschlüsselt über den Kommunikationsbereich der Vergabeplattform bis spätestens 10 Kalendertage vor Ablauf der Teilnahmefrist an den AG zu richten. Verbindliche Stellungnahmen werden als Erläuterungen, Aktualisierungen oder Änderungen zu den Vergabeunterlagen unter der zuvor genannten Vergabeplattform bis 6 Kalendertage vor Ablauf der Teilnahmefrist veröffentlicht. - - - c) Bewerbungsunterlagen können nur verschlüsselt elektronisch eingereicht werden und verbleiben beim AG. Der AG bedient sich bei der Auswertung eines externen Verfahrensbetreibers, dem die Bewerbungsunterlagen hierfür vertraulich bereitgestellt werden. - - - d) Geforderte Nachweise sind elektronisch, nicht deutschsprachige Nachweise in einer beglaubigten Übersetzung, der Bewerbung beizulegen. - - - e) Informationspflicht des Bewerbers: Die Teilnehmer/die Bewerber verpflichten sich, sich eigenverantwortlich bis 6 Kalendertage vor Ablauf der Teilnahmefrist auf der zuvor genannten Vergabeplattform zu informieren, ob Erläuterungen, Aktualisierungen oder Änderungen zu den Vergabeunterlagen vorgenommen wurden. Weiter werden die Bewerber ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich in besonderen Fällen die Notwendigkeit ergeben kann, die Teilnahmefrist auch noch innerhalb der zuvor genannten 6 Kalendertage abzuändern oder zu verschieben. Entsprechende Erläuterungen, Aktualisierungen oder Änderungen werden unverzüglich auf zuvor genannter Vergabeplattform veröffentlicht. Es wird darauf hingewiesen, dass alle veröffentlichten Erläuterungen, Aktualisierungen oder Änderungen Bestandteil der Vergabeunterlagen sind. Sollten sich die veröffentlichten Erläuterungen, Aktualisierungen oder Änderungen auf den Teilnahmeantrag auswirken, gelten folgende Regelungen: Ist der Teilnahmeantrag bereits elektronisch eingereicht worden, so ist dem Auftraggeber bis zum Ende der Teilnahmefrist über die Vergabeplattform mitzuteilen, sofern: — der alte Teilnahmeantrag für ungültig erklärt und kein neuer Teilnahmeantrag abgegeben wird, - - - — der alte Teilnahmeantrag für ungültig erklärt und ein neuer Teilnahmeantrag abgegeben wird. Der neue Teilnahmeantrag muss vor Ende der Teilnahmefrist elektronisch vorliegen, - - - — der alte Teilnahmeantrag -ergänzt um das Erläuterungs-, Aktualisierungs- oder Änderungsschreiben aufrechterhalten werden soll. Auf die Möglichkeit diese, vom speziellen Einzelfall abhängige Variante wählen zu können, wird in dem betreffenden Erläuterungs-, Aktualisierungs- oder Änderungsschreiben ausdrücklich hingewiesen. Es wird darauf hingewiesen, dass das unterzeichnete Erläuterungs-, Aktualisierungs- oder Änderungsschreiben vor Ablauf der Teilnahmefrist dem Auftraggeber elektronisch vorliegen muss, - - - — der alte Teilnahmeantrag unverändert aufrechterhalten werden soll. In diesem Fall wird darauf hingewiesen, dass ein bereits eingereichter Teilnahmeantrag, wenn erforderlich, an die Erläuterungs-, Aktualisierungs- oder Änderungsschreiben angepasst werden muss. Sofern keine gesonderte Mitteilung eingeht, wird davon ausgegangen, dass der alte Teilnahmeantrag unverändert aufrechtgehalten wird. - - - f) In der zweiten Verfahrensstufe (Angebotsphase) sind Bieterfragen ausschließlich elektronisch bis 6 Tage vor Ablauf der Angebotsphase über den Kommunikationsbereich der Vergabeplattform einzureichen. - - - g) Die Bindefrist an das Angebot beträgt 90 Tage ab Angebotssubmission.

**Rechtsgrundlage:**

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

Anzuwendende grenzübergreifende Rechtsvorschrift: entfällt

## 2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung

Verstoß gegen die in den rein innerstaatlichen Ausschlussgründen verankerten

Verpflichtungen: a) Erklärung des Bewerbers über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 123 und § 124 GWB; - - - b) Erklärung über das Nichtvorliegen von Eintragungen im Wettbewerbsregister; - - - c) Erklärung über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 21 MiLoG; - - - d) Erklärung des Bewerbers, ob und auf welche Art wirtschaftliche Verknüpfungen mit anderen Unternehmen bestehen; - - - e) Ist der Bewerber eine juristische Person, zu deren satzungsgemäßigem Geschäftszweck die dem Projekt entsprechenden Planungsleistungen gehören, ist diese nur teilnahmeberechtigt, wenn durch Erklärung des Bewerbers gem. § 43 Abs. 1 VgV i. V. m. § 75 Abs. 3 VgV nachgewiesen wird, dass der verantwortliche Leistungserbringer die an die natürliche Person gestellten Anforderungen erfüllt; - - - f) Will sich der Bewerber bei der Erfüllung des Auftrags der Leistungen anderer Unternehmen bedienen, hat er diese zu benennen. Der Bewerber muss außerdem gem. § 36 Abs. 1 VgV und § 46 Abs. 3 Nr. 10 VgV angeben, welche Teile des Auftrags er beabsichtigt als Unterauftrag zu vergeben. Eine entsprechende Verpflichtungserklärung dieser Unternehmen ist abzugeben; - - - g) Der Bewerber muss bereit sein, im Auftragsfall eine Erklärung gem. § 1 des Verpflichtungsgesetzes abzugeben; - - - h) Erklärung des Bewerbers über die Bildung von Bewerbergemeinschaften. Bewerbergemeinschaften haften gesamtschuldnerisch und haben mit ihrem Teilnahmeantrag eine von allen Mitgliedern unterzeichnete Erklärung abzugeben, in der alle Mitglieder aufgeführt sind und der bevollmächtigte Vertreter benannt ist, der die Mitglieder gegenüber der Vergabestelle rechtsverbindlich vertritt. Mehrfachbeteiligungen einzelner Mitglieder einer Bewerbergemeinschaft sind unzulässig und führen zur Nichtberücksichtigung sämtlicher betroffener Bewerbergemeinschaften im weiteren Verfahren. Mehrfachbewerbungen sind auch Bewerbungen unterschiedlicher Niederlassungen eines Bewerberbüros sowie mehrerer Mitglieder ständiger Büro- und Arbeitsgemeinschaften; - - - i) Erklärung Bezug Russland;

## 5. Los

---

### 5.1. Los: LOT-0001

Titel: Neubau Kindertagesstätte Bad Tölz, Objektplanung Gebäude und Innenräume, gem. §§ 33 ff. HOAI 2021, LPH 1-9, stufenweise Beauftragung

Beschreibung: Gegenstand des Auftrags sind Leistungen der Objektplanung Gebäude und Innenräume gem. § 33 ff HOAI 2021, LPH 1 bis 9, bei stufenweiser Beauftragung. Ggf. werden auch verschiedene besondere Leistungen beauftragt. - - - Die Stadt Bad Tölz plant eine Kindertagesstätte für insgesamt ca. 140 Kinder auf dem Grundstück Flur-Nr. 1431 zu errichten, welches neben der Asklepios-Klinik sowie zwischen Arzbacher Straße und der Bundesstraße 472 liegt. Es sollen 3 Kinderkrippengruppen für ca. 36 Krippenkinder und 4 Kindergartengruppen für ca. 100 Kindergartenkinder entstehen. Der Träger der Kindertagesstätte ist noch nicht bekannt. Die Trägerschaft wird von der Gemeinde separat ausgeschrieben. Auf Grund der Lage des Grundstücks ist mit einer großen Schallbelastung zu rechnen, welche einerseits durch die Bundesstraße und andererseits durch den Hubschrauberlandeplatz der Klinik verursacht wird. Pro Jahr ist mit ca. 85 Hubschraubereinsätzen (ca. 1,6 x pro Woche) zu rechnen. Das Grundstück liegt im Außenbereich der Stadt Bad Tölz. Die Stadt wird auf Grundlage des unten genannten Vorentwurfskonzepts einen Bauleitplan erstellen lassen, welcher nicht Bestandteil dieses Vergabeverfahrens ist. Die Zufahrt auf das Grundstück Flur-Nr. 1431 soll über das Grundstück

des Parks des Krankenhauses erfolgen, für das eine Erbpacht besteht. Es sollen mindestens 14-15 PKW-Stellplätze vorgesehen werden, je Kindergarten-/Kinderkrippengruppe zwei Stellplätze. - - - Das Gebäude und die Scheune des Nachbargrundstücks Flur-Nr. 1430 sind ein Baudenkmal. - - - In diesem Verfahren soll in der 2. Verfahrensstufe ein planerisches Konzept für den Neubau der Kindertagesstätte eingereicht werden. Als Grundlage dienen, die vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Unterlagen. Ein spezifisches Raumprogramm liegt noch nicht vor, daher soll mit dem Summenraumprogramm nach FAZR gearbeitet werden. Alle relevanten Unterlagen werden vom Auftraggeber allen Bietern in der 2. Verfahrensstufe zur Verfügung gestellt. Nach Durchführung des Teilnahmewettbewerbs werden die Teilnehmer, die zur Vergabebehandlung eingeladen werden, ca. Anfang 09/2025 zur Angebotsabgabe inkl. des planerischen Konzepts aufgefordert, um den Neubau der Kindertagesstätte darzustellen. Gewertet wird vor allem die städtebauliche Einfügung, die architektonische Qualität sowie die Funktionalität der inneren und äußeren Erschließung. Der Auftraggeber vergütet diese Lösungsvorschläge für das planerische Konzept mit 20.000 EUR brutto je Bieter. Die Tiefe der Ausarbeitung ist der Honorierung anzupassen. Nach Beauftragung wird bei den Teilleistungen der LPH 2 das Honorar für das planerische Konzept dem Verfahrenssieger in Abzug gebracht werden. - - - Der AG bevorzugt eine Lösung mit einem mindestens zweigeschossigen Gebäude, welches langlebig, umweltfreundlich und ressourcenschonend zu errichten ist. Die Barrierefreiheit ist durch den Einbau eines Aufzuges zu realisieren. Der gesetzlich geforderte energetische Standard ist einzuhalten. Es werden keine Nachhaltigkeits-Zertifikate angestrebt. Die Maßnahme soll kosteneffizient, wirtschaftlich und nachhaltig ausgeführt werden. Das Gebäude soll wartungsarm sein und die Lebenszykluskosten sind mit zu berücksichtigen. Ein gestalterisch ansprechendes Gebäude wird erwartet. Die Dachkonstruktion soll weder als Flachdach, noch als flachgeneigtes Dach ausgeführt werden. Als Energieträger steht Fernwärme zu Verfügung. Es ist ein Lüftungssystem vorzusehen, welches im Sommer auch Fensterlüftung zulässt. Der Auftraggeber erwartet in der Ausführungsphase eine hohe Ortspräsenz. Der Auftragnehmer hat in LPH 8 zu gewährleisten, dass er bei Bedarf innerhalb von 2 Stunden zu den üblichen Bürozeiten (8:00 Uhr bis 17:00 Uhr) von Montag bis Freitag nach Aufforderung durch den Auftraggeber vor Ort ist. - - - Zeitlicher Ablauf: Die Vergabebehandlung findet voraussichtlich Ende November 2025 statt. Die Auftragsvergabe und der unmittelbar darauffolgende Projektstart sind für Ende Januar 2026 vorgesehen. Die Fertigstellung soll bis Ende Dezember 2028 und die Inbetriebnahme Anfang Januar 2029 erfolgen. Der Projektabschluss (abgeschlossene Mängelbeseitigung und Rechnungsnachlauf) ist zum 30.04.2029 vorgesehen. - - - Hinweis: Die Projektbesprechungen finden in deutscher Sprache statt. Interne Kennung: AV258D3A-EU; OBJ

#### **5.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Dienstleistungen

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

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71200000 Dienstleistungen von Architekturbüros, 71220000 Architektorentwurf, 71221000 Dienstleistungen von Architekturbüros bei Gebäuden, 71240000 Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen

#### **Optionen:**

Beschreibung der Optionen: Beabsichtigt ist eine stufenweise Beauftragung: - - - Stufe 1: LPH 1-2, gem. § 34 ff HOAI 2021 - - - Stufe 2: LPH 3-4, gem. § 34 ff HOAI 2021 - - - Stufe 3: LPH 5-7, gem. § 34 ff HOAI 2021 - - - Stufe 4: LPH 8-9, gem. § 34 ff HOAI 2021 - - - Zunächst wird nur die Stufe 1 beauftragt. - - - Ein Rechtsanspruch auf die Beauftragung der weiteren Stufen oder etwaiger besonderer Leistungen besteht nicht.

### 5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Grundstück Flur-Nr. 1431 zwischen Arzbacherstraße und B472  
Stadt: Bad Tölz  
Postleitzahl: 83646  
Land, Gliederung (NUTS): Bad Tölz-Wolfratshausen (DE216)  
Land: Deutschland

### 5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 26/01/2026  
Enddatum der Laufzeit: 30/04/2029

### 5.1.4. Verlängerung

Maximale Verlängerungen: 3  
Weitere Informationen zur Verlängerung: Das genannte Ende bezieht sich auf den Abschluss der LPH 8 (inkl. Nachlaufzeiten für Rechnungsprüfungen u. ä.). Die LPH 9 läuft darüber hinaus. Eine Verlängerung des Auftrages kann insbesondere dann eintreten, wenn Projektverzögerungen entstehen, die der Auftragnehmer nicht zu verantworten hat oder eine zeitnahe Freigabe durch den Zuschussgeber nicht erreicht werden kann.

### 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#

### 5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

### 5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Auswahlkriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Spezifischer durchschnittlicher Jahresumsatz

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Erklärung des Bewerbers bzw. der Bewerbungsgemeinschaft über den spezifischen Gesamtumsatz des Bewerbers bzw. der Bewerbungsgemeinschaft in den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren gem. § 45 Abs. 1 Nr. 1 VgV. Mindestanforderung ist ein Gesamtumsatz (Jahresmittel) von 350.000 EUR brutto im Leistungsbild Objektplanung Gebäude und Innenräume.

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

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Erklärung des Bewerbers zur Berufshaftpflichtversicherung gem. § 45 Abs. 1 bzw. Abs. 4 VgV: Eigenerklärung im TN-Antrag über das Vorliegen oder die Bereitschaft zum Abschluss einer Berufshaftpflichtversicherung über 2.500.000 EUR für Personenschäden und über 2.500.000 EUR für Sachschäden bei einem Versicherungsunternehmen, das in einem Mitgliedsstaat der EU oder eines Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum zugelassen ist. Die Erklärung des Versicherungsunternehmens über das Vorhandensein oder die Bereitschaft

zum Abschluss muss vor Auftragserteilung mit dem Angebot eingereicht werden und darf nicht älter als sechs Monate sein, gerechnet vom Tag der Bekanntmachung an. Die Ersatzleistung des Versicherers muss mindestens das Zweifache der Deckungssumme pro Jahr betragen. Die Deckung muss über die Vertragslaufzeit uneingeschränkt erhalten bleiben. Die Versicherung kann bereits ständig abgeschlossen sein oder im Auftragsfall projektbezogen abgeschlossen werden. Bei Versicherungsverträgen mit Pauschaldeckungen (d. h. ohne Unterscheidung nach Personen- und Sachschäden) ist eine Erklärung des Versicherungsunternehmens erforderlich, dass beide Schadenskategorien im Auftragsfall parallel zueinander mit den geforderten Deckungssummen abgesichert sind. Die geforderte Sicherheit kann auch durch eine Erklärung des Versicherungsunternehmens nachgewiesen werden, in der sie den Abschluss der geforderten Haftpflichtleistungen und Deckungsnachweise im Auftragsfall zusichert.

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

Kriterium: Durchschnittliche jährliche Belegschaft

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Erklärung des Bewerbers (Bew.) bzw. der Bewerbergemeinschaft (BG) über die Anzahl der technisch festangestellten Mitarbeiter (bei 40 h / Woche) (MA) und der Führungskräfte (FK) in den letzten 3 abgeschlossenen Jahren (2022, 2023, 2024) gemäß § 46 Abs. 3 Nr. 8 VgV. Die Mindestanforderung ist ein jährliches Mittel von 3,5 technisch festangestellten Vollzeit-Mitarbeitern inklusive Geschäftsführung (GF) im Leistungsbild Objektplanung Gebäude und Innenräume. - - - Freie MA sind wie Unterauftragnehmer (UA) im Teilnahmeantrag (TNA) aufzuführen. Die „Verpflichtungserklärung bei Unteraufträgen“ gemäß § 47 Abs. 1 VgV im TNA unter Anlage 1 ist von den freien MA auszufüllen.

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

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: a) Angabe der Fachkräfte gem. § 46 Abs. 3 Nr. 2 VgV: Erklärung des Bewerbers über die Berufsqualifikation eines GF oder einer FK gemäß § 75 VgV: Der Bewerber erfüllt die fachlichen Anforderungen, wenn in der GF bzw. unter den FK mindestens 1 Person berechtigt ist, die Berufsbezeichnung „Architekt“ gem. § 75 VgV im jeweiligen Herkunftsstaat des Bewerbers (Sitz des Bewerbers) zu führen. Nachweis durch Vorlage einer Eintragung in die Architektenkammer und Abschlussurkunde mit Angabe der Fachrichtung und Abschlussdatum. Falls im jeweiligen Herkunftsstaat die Berufsbezeichnung „Architekt“ nicht gesetzlich geregelt sein sollte, sind vergleichbare fachliche Qualifikationen nachzuweisen, also Befähigungsnachweise vorzulegen, deren Anerkennung nach der Richtlinie 2013/55/EU – Berufsanerkenntnisrichtlinie – gewährleistet ist. - - - b) Die Berufserfahrung des GF oder der FK [hierbei muss es sich um dieselbe Person handeln wie unter a) Relevante Bildungs- und Berufsqualifikation] im Leistungsbild Objektplanung Gebäude und Innenräume ist jeweils durch Vorlage eines aussagekräftigen Lebenslaufes nachzuweisen. Mindestanforderung sind 5 Jahre Berufserfahrung für den GF oder die FK im Leistungsbild Objektplanung Gebäude und Innenräume.

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

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Angabe von 3 Referenzen (Ref 1+ Ref 2: LPH 2-5, Ref 3: LPH 6-8) gem. § 75 Abs. 5 VgV. - - - Folgende Wertungskriterien gelten bei den

Referenzprojekten: - - - Ref 1+2: Der Referenzzeitraum muss zwischen 01.06.2018-31.05.2025 liegen, die LPH 2 darf nicht vor diesem Zeitraum begonnen und die LPH 5 muss in diesem Zeitraum abgeschlossen sein. - - - Ref 3: Der Referenzzeitraum muss zwischen 01.06.2018-31.05.2025 liegen, die LPH 6 darf nicht vor diesem Zeitraum begonnen und die LPH 8 muss in diesem Zeitraum abgeschlossen sein. - - - Die Nichteinhaltung führt zur Wertung mit 0 Punkten bei der betroffenen Referenz, nicht aber zum Ausschluss. - - - Folgende Wertungskriterien gelten bei der Referenzkategorie 1: - - Bauvolumen brutto (KG 300+400) (max. Punktzahl bei mind. 4,5 Mio €), - - Honorarzone (max. Punktzahl bei mind. HZ III), - - dem Bewerber beauftragte bzw. von ihm vollständig erbrachte LPHen (max. Punktzahl bei LPH 2-5), - - Vollständigkeit der Projektdarstellung des Referenzprojektes, auf jeweils höchstens zwei DIN A4-Seiten oder einer DIN A3-Seite, graphische Darstellung (z. B. mit Grundrissen, Ansichten, Fotos etc.) und kurze Beschreibung in Textform (falls ja: volle Punktzahl). - - - Folgende Wertungskriterien gelten bei der Referenzkategorie 2: - - Bauvolumen brutto (KG 300+400) (max. Punktzahl bei mind. 3,0 Mio €), - - Honorarzone (max. Punktzahl bei mind. HZ III), - - dem Bewerber beauftragte bzw. von ihm vollständig erbrachte LPHen (max. Punktzahl bei LPH 2-5), - - Vollständigkeit der Projektdarstellung des Referenzprojektes, auf jeweils höchstens zwei DIN A4-Seiten oder einer DIN A3-Seite, graphische Darstellung (z. B. mit Grundrissen, Ansichten, Fotos etc.) und kurze Beschreibung in Textform (falls ja: volle Punktzahl). - - - Folgende Wertungskriterien gelten bei der Referenzkategorie 3: - - Bauvolumen brutto (KG 300+400) (max. Punktzahl bei mind. 4,5 Mio €), - - Honorarzone (max. Punktzahl bei mind. HZ III), - - dem Bewerber beauftragte bzw. von ihm vollständig erbrachte LPHen (max. Punktzahl bei LPH 6-8), - - Vollständigkeit der Projektdarstellung des Referenzprojektes, auf jeweils höchstens zwei DIN A4-Seiten oder einer DIN A3-Seite, graphische Darstellung (z. B. mit Grundrissen, Ansichten, Fotos etc.) und kurze Beschreibung in Textform (falls ja: volle Punktzahl). - - - Zusatzpunkte (es genügt, wenn die Unterkategorie jeweils bei einer wertbaren Referenz erfüllt ist) für: - - Zusammenarbeit mit öffentlichem Auftraggeber bzw. Einhaltung einschlägiger Vergaberichtlinien analog eines öffentlichen Auftraggebers (falls ja: volle Punktzahl) - - Mitwirkung bei Beschaffung von öffentlichen Fördermitteln (mit Benennung des Förderprogramms) (falls ja: volle Punktzahl) - - Neubau bzw. Ersatzneubau einer Hochbaumaßnahme (max. Punktzahl bei reinem Neubau /Ersatzneubau) - - Berücksichtigung spezieller baulicher Anforderungen beim Bauen für Kinder (Unfallverhütung, Orientierbarkeit, ...) (falls ja: volle Punktzahl) - - Baumaßnahme in Holz-/Holzhybridbauweise, Tragkonstruktion muss voll oder zumindest überwiegend aus Holz sein (max. Punktzahl bei voll/überwiegend) - - Einhaltung der Vorgaben der Barrierefreiheit (falls ja: volle Punktzahl) - - - - - Der AG behält sich vor, Bescheinigungen von öffentlichen und privaten AG über die Ausführung der angegebenen Referenzprojekte anzufordern. Bewerber, bei denen im Zuge der Referenzprüfung festgestellt wird, dass die gemachten Angaben nicht korrekt sind, werden von der weiteren Wertung ausgeschlossen. - - - Als Büroreferenz wird auch eine Referenz gewertet, die von den Mitarbeitern des Büros in ihrer Tätigkeit bei einem früheren Arbeitgeber erarbeitet worden sind, wenn eine weitgehende Identität zwischen den Personen, die für den Referenzauftrag beim früheren Unternehmen zuständig waren, und den Mitarbeitern im neuen Büro besteht. - - - Die Wertung erfolgt nach der in den Beschaffungsunterlagen dargestellten Bewertungsmatrix "Eignungskriterien" und "Auswahlkriterien". ----- Konkretisierung Losverfahren in Ergänzung zu § 75 (6) VgV: Erfüllen mehrere Bewerber gleichermaßen die Anforderungen und ist die Bewerberzahl auch nach einer objektiven Auswahl entsprechend der zu Grunde gelegten Eignungskriterien zu hoch, so wird die Auswahl unter den verbleibenden Bewerbern durch Los getroffen werden. ----- Hinweis Nachnominierung: Im Falle einer Absage eines Teilnehmers der Vergabeverhandlung behält sich die Vergabestelle vor, der Rangfolge des Auswahlverfahrens entsprechend das nächstplatzierte Büro zur Teilnahme an der Vergabeverhandlung einzuladen. Ein

Rechtsanspruch auf diese sogenannte Nachnominierung besteht aber nicht. Eine Nachnominierung wird wenn, dann jedoch nur bis spätestens 10 Tage vor Angebotssubmission ausgesprochen. Diese Regelung soll einem nachnominierten Teilnehmer eine Mindest-Vorbereitungszeit und somit die Gleichbehandlung aller Teilnehmer sicherstellen. - - -

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

Bezeichnung: A) Darlegung des vorgesehenen Projektteams (mit Unterkriterien)

Beschreibung: Die Wertung erfolgt nach der in den Beschaffungskriterien dargestellten Bewertungsmatrix "Zuschlagskriterien".

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 22

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: B) Herangehensweise an die konkrete Planungsaufgabe (mit Unterkriterien)

Beschreibung: Die Wertung erfolgt nach der in den Beschaffungskriterien dargestellten Bewertungsmatrix "Zuschlagskriterien".

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 28

**Kriterium:**

Art: Preis

Bezeichnung: C) Honorar

Beschreibung: Die Wertung erfolgt nach der in den Beschaffungskriterien dargestellten Bewertungsmatrix "Zuschlagskriterien".

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 20

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: D) Vorentwurfskonzept

Beschreibung: Die Wertung erfolgt nach der in den Beschaffungskriterien dargestellten Bewertungsmatrix "Zuschlagskriterien".

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 30

**5.1.11. Auftragsunterlagen**

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av258d3a-eu>

**Ad-hoc-Kommunikationskanal:**

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

##### **Verfahrensbedingungen:**

Sicherheitsüberprüfung ist erforderlich

Beschreibung: Entsprechend der Verordnung (EU) 2022/576 dürfen öffentliche Aufträge und Konzessionen nach dem 09. April 2022 nicht an Personen oder Unternehmen vergeben werden, die einen Bezug zu Russland im Sinne der Vorschrift aufweisen. Bewerber müssen Ihre Bereitschaft erklären, dass in den Vergabeunterlagen zur Verfügung gestellte Formblatt 127 (Erklärung zu Bezug Russland) im Auftragsfall auszufüllen und zu unterschreiben.

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

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av258d3a-eu>

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: 25/08/2025 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: Gem. § 56 Abs. 2 VgV behält sich der Auftraggeber vor, fehlende, unvollständige oder fehlerhafte unternehmensbezogene Unterlagen, insbesondere Eigenerklärungen, Angaben, Bescheinigungen oder sonstige Nachweise nachzufordern. Ein Rechtsanspruch auf Nachforderung besteht aber nicht.

##### **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: Regierung von Oberbayern, Vergabekammer Südbayern

Informationen über die Überprüfungsfristen: Verstöße im Sinne von § 135 Abs. 1 GWB (Unwirksamkeit des Vertrages) sind in einem Nachprüfungsverfahren innerhalb von 30 Kalendertagen ab Kenntnis des Verstoßes, jedoch nicht später als 6 Monate nach

Vertragsschluss geltend zu machen. Hat der Auftraggeber die Auftragsvergabe im EU-Amtsblatt bekanntgemacht, endet die Frist zur Geltendmachung der Unwirksamkeit 30

Kalendertage nach Veröffentlichung der Bekanntmachung der Auftragsvergabe im Amtsblatt der EU (§ 135 Abs. 2 GWB). Ein Nachprüfungsverfahren ist nur bei Einhaltung nachfolgender Voraussetzungen zulässig: Verstöße gegen Vergabevorschriften, die der Bewerber im Vergabeverfahren erkannt hat, sind gegenüber dem Auftraggeber innerhalb von 10

Kalendertagen nach Kenntnis zu rügen. Der Ablauf der Frist nach § 134 Abs. 2 GWB bleibt unberührt. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, sind spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung genannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, sind spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung genannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. Ein Nachprüfungsantrag ist binnen 15 Kalendertagen nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, einzureichen (§ 160 Abs. 3 GWB).

Beschaffungsdienstleister: Meixner-Partner Projektentwicklung Projektsteuerung GmbH

## 8. Organisationen

---

### 8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Stadt Bad Tölz

Registrierungsnummer: 09173112

Postanschrift: Am Schloßplatz 1

Stadt: Bad Tölz

Postleitzahl: 83646

Land, Gliederung (NUTS): Bad Tölz-Wolfratshausen (DE216)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Sachbearbeiterin Stadtbauamt Bad Tölz: Frau Karin Art

E-Mail: [k.art@bad-toelz.de](mailto:k.art@bad-toelz.de)

Telefon: +49 8041 504-402

Internetadresse: [www.stadt.bad-toelz.de](http://www.stadt.bad-toelz.de)

Profil des Erwerbers: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av258d3a-eu>

#### **Rollen dieser Organisation:**

Beschaffer

### 8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Regierung von Oberbayern, Vergabekammer Südbayern

Registrierungsnummer: DE 811335517

Postanschrift: Maximilianstraße 39

Stadt: München

Postleitzahl: 80534

Land, Gliederung (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Land: Deutschland

E-Mail: [vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de](mailto:vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de)

Telefon: +49 89 21762411

Fax: +49 89 21762847

Internetadresse: [https://www.regierung.oberbayern.bayern.de/ueber\\_uns/zentralezustaendigkeiten/vergabekammer-suedbayern/index.html](https://www.regierung.oberbayern.bayern.de/ueber_uns/zentralezustaendigkeiten/vergabekammer-suedbayern/index.html)

#### **Rollen dieser Organisation:**

Überprüfungsstelle

### 8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: Meixner-Partner Projektentwicklung Projektsteuerung GmbH

Registrierungsnummer: DE 226852359

Postanschrift: Gögginger Straße 93

Stadt: Augsburg

Postleitzahl: 86199  
Land, Gliederung (NUTS): Augsburg, Kreisfreie Stadt (DE271)  
Land: Deutschland  
Kontaktperson: Frau Braun  
E-Mail: [vgv@meixner-partner.de](mailto:vgv@meixner-partner.de)  
Telefon: +49 821 50105-142  
Fax: +49 821 50105-10  
Internetadresse: <https://www.meixner-partner.de>

**Rollen dieser Organisation:**

Beschaffungsdienstleister

**8.1. ORG-0004**

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: 44d52baa-6646-4b7a-9460-74a118eea26e - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 23/07/2025 10:56:38 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 485745-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 140/2025

Datum der Veröffentlichung: 24/07/2025