

513576-2026 - Wettbewerb

Deutschland – Komplett- oder Teilbauleistungen im Hochbau sowie Tiefbauarbeiten – Planungs- und Bauleistungen für den Neubau Berufsschulzentrum Konstanz (Bauphase Nord)

OJ S 141/2026 24/07/2026

**Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Bauleistungen**

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Landkreis Konstanz

E-Mail: Info@LRAKN.de-mail.de

Rechtsform des Erwerbers: Lokale Gebietskörperschaft

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Planungs- und Bauleistungen für den Neubau Berufsschulzentrum Konstanz (Bauphase Nord)

Beschreibung: Gegenstand des Vergabeverfahrens ist die gesamthafte Vergabe von Planungs- und Bauleistungen mit funktionaler Ausschreibung für die Umsetzung der Bauphase Nord des Neubauprojekts Berufsschulzentrum Konstanz.

Kennung des Verfahrens: ab25e746-7daf-479a-b228-d92e6f213533

Interne Kennung: 2255_2025_BSZKN_Nord

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

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45200000 Komplett- oder Teilbauleistungen im Hochbau sowie Tiefbauarbeiten

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45212222 Bau von Turnhallen, 45214220 Bau von weiterführenden Schulen, 45212225 Bau von Sporthallen, 45000000 Bauarbeiten, 45214000 Bauarbeiten für Schulen oder Forschungsanstalten, 45214200 Bauarbeiten für Schulgebäude

2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Benediktinerplatz 1

Stadt: Konstanz

Postleitzahl: 78467

Land, Gliederung (NUTS): Konstanz (DE138)

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: #Bekanntmachungs-ID: CXP4Y9PMUQ4#

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vob-a-eu -

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Auftragsunterlagen

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Planungs- und Bauleistungen für den Neubau Berufsschulzentrum Konstanz (Bauphase Nord)

Beschreibung: Gegenstand des Vergabeverfahrens ist die gesamthafte Vergabe von Planungs- und Bauleistungen mit funktionaler Ausschreibung für die Umsetzung der Bauphase Nord des Neubauprojekts Berufsschulzentrum Konstanz. Das Neubauprojekt des Berufsschulzentrums in Konstanz umfasst die Errichtung einer modernen Bildungseinrichtung, die den aktuellen Anforderungen an eine zeitgemäße Schul- und Berufsausbildung gerecht wird. Ziel ist es, den Schülerinnen und Schülern sowie den Lehrkräften eine optimale Lern- und Arbeitsumgebung zu bieten. Das Projekt beinhaltet die Planung und den Bau von neuen Schulgebäuden, die sowohl funktional als auch energieeffizient gestaltet sind. Dabei werden moderne Unterrichtsräume, Fachräume, Verwaltungsbereiche sowie Gemeinschaftsflächen integriert, um eine angenehme und produktive Lernatmosphäre zu schaffen. Das Vorhaben trägt dazu bei, die berufliche Bildung in Konstanz nachhaltig zu stärken und die Infrastruktur für die Zukunft zu sichern. In das neu errichtete Berufsschulzentrum werden zwei Schulen einziehen; eine davon befindet sich derzeit in den Bestandsgebäuden auf dem Gelände und wird nach erfolgreichem Abschluss der Bauphase Süd den Umzug antreten. Die zweite Schule wird nach Abschluss der Bauphase Nord in das Gebäude einziehen. Geplant ist ein flexibles und zukunftsfähiges Schulgebäude incl. Sporthalle, Kreisarchiv und Kreismedienzentrum. Die Planung ermöglicht eine flexible Nutzung der Räume, um auf zukünftige pädagogische Konzepte und Nutzungsänderungen reagieren zu können. Vorgesehen ist ein Holzhybridbau mit Holz-Beton-Verbunddecken. Der Landkreis erhofft sich Optimierungspotentiale durch Synergieeffekte und steht deshalb der Umsetzung der Bauphase Nord in modularer Bauweise ausdrücklich offen gegenüber. Die Beschaffenheit der Grundrisse ermöglicht den Einsatz von Elementmodulen. Besonders wichtig ist dem Landkreis ein einheitlicher Schulcampus und die Errichtung nachhaltiger Gebäude. Der Neubau des Berufsschulzentrums Konstanz soll als Leuchtturmprojekt für den Neubau nachhaltiger Gebäude im Landkreis dienen. Der öffentliche Auftraggeber erwartet ein weitestgehend klimaneutrales sowie klimagerechtes und zukunftsfähiges Gebäude. Das Heizkonzept basiert auf einer Eisspeicherheizung, die wiederum aus einer Sole/Wasser-Wärmepumpe sowie einem Eisspeicher besteht. Neben der benötigten Heizfunktion kann das System in den Sommermonaten zusätzlich zur Raumkühlung genutzt werden. Die Wärmepumpe wird zudem über eine eigene Photovoltaikanlage auf dem Dach des Berufsschulzentrums betrieben. Die Baukonstruktion des Hybridbaus besteht aus einer Kombination aus Holz und Beton, wodurch das Gebäude langfristig als Kohlenstoffspeicher dient. Das Berufsschulzentrum soll nach seiner Fertigstellung klimaneutral betrieben werden können und im Bau klimaoptimiert sein. Der Neubau wird somit eine Gold-Zertifizierung der DGNB "Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen" erreichen und die Anforderungen des NBBW "Nachhaltiges Bauen Baden-Württemberg" erfüllen. Zusätzlich sollen Bausteine des "Cradle to Cradle"-Prinzips (C2C) realisiert werden, wodurch Rohstoffe nach dem Ablauf des Nutzungszeitraums wieder in den Rohstoffkreislauf zurückgeführt und somit wiederverwendet werden. Dieses Prinzip maximiert die Kreislauffähigkeit des Gebäudes und reduziert den CO₂-Fußabdruck. Bis zur Leistungsphase 4 im Mai 2022 wurde das Projekt gesamtheitlich über beide Bauphasen Süd und Nord bearbeitet. Die Bauphase Süd, bestehend aus den Werkstattgebäuden 1 und 2

(GT1, GT2) sowie dem zentralen Schulgebäude ZG wird aktuell umgesetzt. Gegenstand der vorliegenden Ausschreibung ist die gesamte Vergabe eines weiteren Schulgebäudes (Gebäude KT) und der Sporthalle in Bauphase Nord. Aufgrund der Einheitlichkeit des Projekts, das im Wesentlichen allein aus logistischen Gründen in zwei Bauphasen umgesetzt wird, gibt es bei der Umsetzung der Bauphase Nord verschiedene Hersteller- und Produktvorgaben, die durch den Auftragsgegenstand gerechtfertigt sind, weil nachvollziehbare objektive und auftragsbezogene Gründe vorliegen. Auf die beigefügte Fabrikatsliste wird verwiesen. Interne Kennung: 2255_2025_BSZKN_Nord

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45200000 Komplett- oder Teilbauleistungen im Hochbau sowie Tiefbauarbeiten

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45212222 Bau von Turnhallen, 45214220 Bau von weiterführenden Schulen, 45212225 Bau von Sporthallen, 45000000 Bauarbeiten, 45214000 Bauarbeiten für Schulen oder Forschungsanstalten, 45214200 Bauarbeiten für Schulgebäude

5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Benediktinerplatz 1

Stadt: Konstanz

Postleitzahl: 78467

Land, Gliederung (NUTS): Konstanz (DE138)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 01/08/2027

Enddatum der Laufzeit: 30/06/2030

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: nein

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

Zusätzliche Informationen: Anhand der nachfolgenden genannten Auswahlkriterien wird der Auftraggeber 3 bis 5 Bewerber auswählen, die er für das Verhandlungsverfahren auf Basis der Vergabeunterlagen zur Abgabe von Erstangeboten auffordert. Objektive Kriterien für die Auswahl der begrenzten Zahl von Bewerbern: Unter den Bewerbern wird anhand der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit sowie der technischen und beruflichen Leistungsfähigkeit beurteilt, wer unter den als grundsätzlich geeignet eingestuften Bewerbern im Vergleich zu den Mitbewerbern besonders geeignet erscheint und daher am weiteren Verfahren beteiligt werden soll. Dies erfolgt nach den folgenden Kriterien zu den eingereichten Referenzen: - Gebäudeart Schlüsselfertigbau - Baukosten Schlüsselfertigbau (KG 200 bis 500 nach DIN 276 brutto) - Zeitpunkt der Inbetriebnahme Schlüsselfertigbau - Gebäudeart Planungsleistung - Baukosten Planungsleistung Die Bewertung erfolgt folgendermaßen: Zu Referenzart Gebäudeart Schlüsselfertigbau: a) Gegenstand der Referenz war ein sonstiges Gebäude 1 Punkt b) Gegenstand der Referenz war eine Schule/ein Bildungsbau 5 Punkte c) Gegenstand der Referenz war eine Berufsschule 6 Punkte d) Gegenstand der Referenz war eine Berufsschule mit dazugehöriger Sporthalle 7 Punkte Gewertet wird eine Referenz. Es können maximal 7 Punkte bei diesem Kriterium erreicht werden. Zu Referenzart Baukosten Schlüsselfertigbau (KG 200 bis 500 nach DIN 276 brutto) a) Baukosten der Referenz EUR

25,0 bis 30,0 Mio. 1 Punkt b) Baukosten der Referenz über EUR 30,0 bis 35,0 Mio. 2 Punkte c) Baukosten der Referenz über EUR 35,0 Mio. 3 Punkte Gewertet wird eine Referenz. Es können maximal 3 Punkte bei diesem Kriterium erreicht werden. Zu Referenzart Zeitpunkt der Inbetriebnahme Schlüsselfertigbau: a) Inbetriebnahme ab dem 01.01.2020 1 Punkt b) Inbetriebnahme zwischen 01.01.2023 bis 31.12.2023 2 Punkte c) Inbetriebnahme ab dem 01.01.2024 3 Punkte Gewertet wird eine Referenz. Es können maximal 3 Punkte bei diesem Kriterium erreicht werden. Zu Referenzart Gebäudeart Planungsleistung: a) Gegenstand der Referenz war eine Schule/ein Bildungsbau 1 Punkt b) Gegenstand der Referenz war eine Berufsschule 2 Punkte c) Gegenstand der Referenz war eine Berufsschule mit dazugehöriger Sporthalle 3 Punkte Gewertet wird eine Referenz. Es können maximal 3 Punkte bei diesem Kriterium erreicht werden. Zu Referenzart Baukosten Planungsleistung (KG 200 bis 500 nach DIN 276 brutto) a) Baukosten der Referenz EUR 15,0 bis 20,0 Mio. 1 Punkt b) Baukosten der Referenz über EUR 20,0 bis 25,0 Mio. 2 Punkte c) Baukosten der Referenz über EUR 25,0 Mio. 3 Punkte Gewertet wird eine Referenz. Es können maximal 3 Punkte bei diesem Kriterium erreicht werden. Insgesamt können max. 19 Punkte erzielt werden. Für den Fall, dass nach der vorstehend beschriebenen Vorgehensweise durch Punktegleichstand die vorgesehene Anzahl der zur Angebotsabgabe aufzufordernden Bieter überschritten wird, wird der Bewerber ausgewählt, der eine aktuellere Referenz Gebäudeart Schlüsselfertigbau vorlegen kann.

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Eignungskriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Durchschnittliche jährliche Belegschaft

Beschreibung des Eignungskriteriums: Eigenerklärung, aus der die durchschnittliche Zahl der Beschäftigten (w/m/d) des Bewerbers jeweils in den letzten 3 Jahren ersichtlich ist. Gezählt werden die sozialversicherungsrechtlich beschäftigten Mitarbeiter "nach Köpfen". Bei einer Bewerbungsgemeinschaft sind je Jahr die durchschnittliche Zahl der Beschäftigten jedes Mitglieds der Bewerbungsgemeinschaft zu addieren.

Kriterium: Durchschnittlicher Jahresumsatz

Beschreibung des Eignungskriteriums: Angabe über den jährlichen Gesamtumsatz (netto) in den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren.

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Bitte beachten Sie bei der Vorlage der Referenzprojekte, dass nur grundsätzlich vergleichbare Leistungen überhaupt berücksichtigt werden. Diese grundsätzlich vergleichbaren Leistungen müssen dann auch die im Verfahren festgesetzten Mindestanforderungen erfüllen. Für jedes Referenzobjekt sind die in der Tabelle geforderten Angaben zu machen. Mindestanforderungen in Bezug auf die Referenzen Der Bewerber muss durch ein oder mehrere Referenzprojekte mindestens alle folgenden Leistungsanforderungen nachweisen: 1. Schlüsselfertige Bauleistung im Bereich "Hochbau allgemein" mit einem realisierten Auftragsvolumen von mindestens EUR 25,0 Mio. brutto (KG 200 ? 500 nach DIN 276). Die Inbetriebnahme muss nach dem 01.01.2020 erfolgt sein. 2. Schlüsselfertige Bauleistung im Bereich "Sportbauten/Sporthallen". Die Inbetriebnahme muss nach dem 01.01.2020 erfolgt sein. 3. Planungsleistungen im Bereich "Objektplanung Gebäude und Innenräume" von wesentlichen Grundleistungen mindestens der Leistungsphasen 2 bis 5 HOAI im Be-reich "Bildungsbauten" mit planungsrelevanten Baukosten von mindestens EUR

15,0 Mio. brutto (KG 200 ? 500 nach DIN 276). Die Inbetriebnahme muss nach dem 01.01.2020 erfolgt sein. 4. Planungsleistung im Bereich "Objektplanung Gebäude und Innenräume" von wesentlichen Grundleistungen mindestens der Leistungsphase 2 bis 5 HOAI im Bereich "Sportbauten/Sporthallen". Die Inbetriebnahme muss nach dem 01.01.2020 erfolgt sein. Jede vorgelegte Referenz muss mindestens eine der o.g. Mindestanforderungen (Nr. 1-4) jeweils vollständig erfüllen. Bei Bewerbergemeinschaften müssen die Referenzen von jedem Mitglied der Bewerbergemeinschaft nur für die Teilleistung erbracht werden, für deren Erbringung das jeweilige Unternehmen nach der von der Bewerbergemeinschaft vorgesehenen Aufgabenteilung vorgesehen ist.

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

Gewichtung (Punkte, genau): 19,00

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Eigenerklärung zu §§ 123, 124 GWB und zur Selbstreinigung nach § 125 GWB, sowie sonstigen Ausschlussgründen und zu Artikel 5k der Verordnung (EU) Nr. 833/2014 (EU-Sanktionspaket gegen Russland)

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Eignungskriteriums: Nachweis über - eine bestehende Betriebshaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von mindestens 10,0 Mio. EUR je Versicherungsfall für Personenschäden, Sach- und Vermögensschäden. bei einem in einem Mitgliedstaat der EU oder eines Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum zugelassenen Versicherungsunternehmen. Sollte der Bewerber nur über geringere Versicherungssummen oder eine geringere Maximierung der Ersatzleistung als vorstehend genannt, muss er eine Eigenerklärung oder eine Bestätigung des Versicherungsunternehmens einreichen, aus der hervorgeht, dass im Auftragsfall die Versicherung an vorstehende Anforderungen angepasst werden wird. Bei Bewerbergemeinschaften muss jedes Mitglied der Bewerbergemeinschaft den entsprechenden Nachweis oder eine entsprechende Versicherungsbestätigung des Versicherungsunternehmens vorlegen.

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

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Ermittlung der Preispunkte

Beschreibung: Die Ermittlung der Preispunkte (P) des Angebots erfolgt auf Basis des vom Bieter im Angebotsformular angebotenen Brutto-Gesamthonorarsumme nach den folgenden Rechenschritten: Das Angebot mit der niedrigsten Brutto-Gesamtpauschalhonorarsumme erhält 60 Punkte, ein Angebot mit einer Brutto-Gesamtpauschalhonorarsumme, die beim (mindestens) 2,0-fachen der niedrigsten Brutto-Gesamtpauschalhonorarsumme liegt, erhält 0 Punkte. Ein Angebot mit einer Brutto-Gesamthonorarsumme, die zwischen dem 1,0-fachen und 2,0-fachen der niedrigsten Brutto-Gesamtpauschalhonorarsumme liegt, erhält die Punktzahl, die sich aus der linearen Interpolation mit bis zu drei Stellen nach dem Komma ergibt. Die sich daraus ergebende Summe sind die Preispunkte (P).

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 60

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Gestalterische und materialtechnische Angleichung an Bauphase Süd inkl.

Berücksichtigung der Nachhaltigkeit

Beschreibung: Der Auftraggeber erwartet ein ausgearbeitetes und nachvollziehbares Konzept, wie durch den AN erreicht wird, dass die Gebäude der Bauphase Nord (und insbesondere das Gebäude KT) in gestalterischer sowie in ausführungs- und materialtechnischer Hinsicht an das sich im Bau befindliche Zentralgebäude (Gebäude ZG) angeglichen werden. Ziel des Auftraggebers ist es, den gesamten Schulcampus, unabhängig vom Zeitpunkt der Errichtung und unabhängig von den ausführenden Unternehmen "aus einem Guss" wirken zu lassen. Dies betrifft u. a. die Farben, Materialien, Oberflächengestaltungen, Detailausbildungen etc. In diesem Wertungskriterium wird darüber hinaus vom Auftraggeber ein aussagekräftiges Konzept zur Nachhaltigkeit erwartet. In diesem Konzept sind detailliert die Maßnahmen zu beschreiben, die im Hinblick auf Klimaoptimierung, neue ökologische/ energetische/ nachhaltige Standards, Energieeffizienz und Cradle-to-Cradle vom AN umgesetzt werden, um den hohen Ansprüchen des Auftraggebers beim Thema Nachhaltigkeit gerecht zu werden. Je schlüssiger das Konzept des Bieters ist, desto besser wird es bewertet. Das Konzept soll nicht mehr als 10 DinA4-Seiten haben.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 15

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Optimierungen Sporthalle

Beschreibung: Der Auftraggeber erwartet ein ausgearbeitetes und nachvollziehbares Konzept, wie die aktuell vorliegende Planung der Sporthalle hinsichtlich Nutzbarkeit und

Wirtschaftlichkeit optimiert werden kann. Insbesondere erwartet der Auftraggeber zu den nachfolgend aufgeführten vier Themenbereichen entsprechende Lösungsvorschläge. 1.

Risikominimierung von eindringendem Niederschlagswasser in die Einbringöffnung der Sporthalle: In der Südfassade der Sporthalle befinden sich gemäß derzeitiger Planung mittig zwei doppelflüglige Außentüren, die insbesondere als zweiter Fluchtweg aus der Sporthalle dienen sollten. Da der Fußboden der Sporthalle tiefer als das umliegende Gelände liegt, besteht durch diese Türöffnungen eine große Gefahr von eindringendem Niederschlagswasser bei einem eventuellen Starkregen. Es werden vom Bieter Lösungsvorschläge erwartet, wie dieses Risiko ausgeschlossen oder zumindest reduziert werden kann. Zur Verifikation erster möglicher Lösungsansätze fanden aktuell Abstimmungsgespräche mit dem Brandschutzgutachter statt mit nachfolgendem Ergebnis (siehe auch Anlage zum Leitfaden unter Ziff. D. am Ende dieses Dokuments): Auf die beiden doppelflügligen Türen in der Südfassade kann verzichtet werden, wenn: - Die Flure, die an die Sportfläche anschließen, als notwendige Flure ausgeführt werden (hellgrüne Flächen) - Die Abtrennung zwischen Sportbereich und Nebenfläche mit einer feuerbeständigen Trennwand und mit feuerhemmenden, rauchdichten und selbstschließenden Abschlüssen erfolgt (pinkfarbene Linie) - In den Trennvorhängen südseitig dauerhafte Durchgänge mit einer lichten Breite von mind. 1,00 m vorgehalten werden, so dass alle Hallenbereiche über die höherliegende Fluchttür in der Südostecke der Sporthalle entflüchten können (2. Fluchtweg) 2.

Basketballkörbe großes Spielfeld in Verbindung mit dem Haupttragwerk: In der bisherigen Planung sind Basketballkörbe bei einer Dreiteilung der Sporthalle nur an den Längsseiten der Sporthalle vorgesehen. Es ist seitens des Auftraggebers gewünscht, dass auch Basketballspiele über die gesamte Hallenfläche durchgeführt werden können. Hierfür sind

Basketballkörbe erforderlich, die bei Nichtgebrauch an die Decke hochgefahren werden können. Es werden vom Bieter Realisierungsvorschläge hierfür erwartet, die die lichte Mindesthöhe der Halle und die lichte Breite zwischen den Deckenträgern berücksichtigt. 3. Vereinfachung Zuluft/Weitwurfdüsen in der Sporthalle: Aktuell sind für die Ausführung der Zuluft über die Weitwurfdüsen aufwendige freistehende Edelstahl-Rohre im Bereich der Tribüne vorgesehen. Seitens des Auftraggebers ist gewünscht, stattdessen eine funktionale und wirtschaftliche Standardlösung auszuführen, wie sie in vielen gebauten Sport-hallen vorzufinden ist. Die Lösungsvorschläge sind nachvollziehbar dar-zustellen und technisch zu beschreiben. 4. Vereinfachung Leitungsführung: Aktuell ist ein Großteil der Leitungsführung über Leitungskanäle unter der Bodenplatte vorgesehen. Grund hier-für waren die Fußbodenoberkante der Sporthalle, die auf Grund der Fluchttüren in der Südfassade nicht sehr viel tiefer als die Geländeoberkante geplant werden sollte und die damit einhergehende eingeschränkte Höhe und lichte Höhen von abgehängten Decken. Mit eventuellem Wegfall der Fluchttüren Süd kann dieser Aspekt neu gedacht werden. Seitens des Auftraggebers ist gewünscht, für die Leitungsführung eine bestmögliche und wirtschaftliche Standardlösung (z. B. in abgehängten Decken) zu entwickeln. Die Lösungsvorschläge sind nachvollziehbar darzustellen und technisch zu beschreiben. Je schlüssiger das Konzept des Bieters ist, desto besser wird es bewertet. Die mit den Punkten 1-4 einhergehenden Konsequenzen hinsichtlich Planungsüberarbeitung, Abstimmung mit Behörden (Gebäudehöhe Sporthalle), eventuelle Erstellung einer Tektur, bauliche Maßnahmen (z.B. Verlängerung der Rampe zwischen Gebäude KT und Sporthalle) etc. sind vom Bieter zu berücksichtigen und vollumfänglich im Angebot mit einzukalkulieren. Das Konzept soll nicht mehr als 14 DIN A4-Seiten haben. Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Punkte, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 10

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Baustelleneinrichtungsplan, Lärmvermeidung und Baulogistik bei laufendem Schulbetrieb sowie terminliche Bieteroptimierungen/Plausibilisierung Ausführungsterminplan. Beschreibung: Der Auftraggeber erwartet einen umfassenden Gesamtterminplan, der das Bauvorhaben strukturiert und sämtliche Rahmenterminale und Meilensteine berücksichtigt. Dabei werden alle relevanten Verknüpfungen und Abhängigkeiten in Betracht gezogen, Pufferzeiten dargestellt und der kritische Weg präzise abgebildet. Die vertiefte Analyse des bauzeitlichen Konzeptes zielt auf die Stabilität und Reaktionsfähigkeit auf ungeplante Abweichungen im Bauablauf ab. Hierbei werden die Robustheit des Konzeptes und dessen Anpassungsfähigkeit an unvorhergesehene Ereignisse bewertet. Die Planung soll sämtliche Bauphasen berücksichtigen, um eine ganzheitliche Perspektive auf den Projektablauf zu gewährleisten. Dabei ist von folgenden Terminen auszugehen: ? Zuschlagserteilung 08/2027 ? Fertigstellung des AN spätestens Q2/2030 Diese Termine sind zwingend vom Auftragnehmer einzuhalten. Es ist also die Aufgabe der Bieter, im Rahmen des Verhandlungsverfahrens konzeptionelle Lösungen für Bauablauf und Bauabfolge durch Vorlage eines Bauablaufplans zu erarbeiten, die ihre eigenen Möglichkeiten widerspiegeln, um sie im Sinne des Projekts zu nutzen. Konzeptionelle Vorschläge zur Sicherung des Bauablaufes bei unvorhergesehenen Risiken und Störungen Die jüngere Vergangenheit hat gezeigt, dass die Vertragsparteien mit Situationen konfrontiert werden, die für alle Beteiligten neu sind. Das können Pandemien, Lieferschwierigkeiten oder Extremwetterlagen sein, ebenso aber im Verantwortungsbereich der Auftraggeberin oder des Auftragnehmers liegende sonstige Störungen. Der Auftraggeber erwartet ein effizientes Risikomanagement und eine nachhaltige Risikoverteilung für Störungen aus dem Verantwortungsbereich des späteren Auftragnehmers, des Auftraggebers oder aus keinem dieser Verantwortungsbereiche. Hierfür soll der Bieter/die Bietergemeinschaft, begrenzt durch die Ausschreibungsbedingungen, im Vorfeld eine

Risikoidentifizierung für die konkrete Bauaufgabe vornehmen und sich mit der Frage nach der tatsächlichen Reduzierbarkeit auseinandersetzen (Ergebnis dieser Prüfung kann also auch sein, dass keine Reduzierbarkeit möglich ist). Der Bieter soll Vorschläge machen, die verbleibenden Risiken auf diejenige Partei zu verteilen, die am ehesten fähig sind, diese Risiken zu beherrschen. Auftretende Probleme soll derjenige beseitigen, der am besten damit umgehen kann. Der Auftraggeber erwartet außerdem ein generelles Konzept, bei dem Vorschläge für die Sicherung des Bauablaufs nachvollziehbar dargestellt werden. Dabei kann ein solches "Havariekonzept" bspw. in einer Umstellung des geplanten Bauablaufs liegen oder im Abruf zur Verfügung stehender weiterer Ressourcen (zusätzliches Personal, zusätzliches Gerät, Lieferkettenmanagement etc.). Das Konzept soll ferner erklären, wie im "Havariefall" dem Auftraggeber möglichst umfassend und frühzeitig die zeitlichen und finanziellen Konsequenzen als Entscheidungsgrundlage dargestellt werden. Baulogistikkonzept Darüber hinaus soll das Logistikkonzept darüber aufklären, wie der Bieter Lieferung, Verwaltung, Lagerung und Montage der Materialien vorsieht. Dabei soll der Bieter darstellen, wie er angesichts der Innenstadtlage, des Schulbetriebs im Umfeld und den begrenzten (Materiallager-)Flächen vorgehen will und aufzeigen, wie viel Lagerfläche er für welchen Zeitraum benötigt. Dabei soll auch dargestellt werden, wie er die Anlieferung der Materialien plant, insbesondere mit welchem Vorlauf zum Einbau. Dies ist ggfls. für unterschiedliche Bauphasen separat darzustellen. Je geringer die Einflüsse des Bieters auf den Schulbetrieb sind, desto besser wird dieser Teil bewertet. Dabei kann sich der Bieter auch damit auseinandersetzen, inwieweit modulares oder serielles Bauen für den Projekterfolg vorteilhaft ist. Prüfungszeiten in der Schule sind bei der Ausführung lärmintensiver Arbeiten zu berücksichtigen; hierzu sind vom Bieter Vorschläge der Abstimmung und Abwicklung vor dem Hintergrund zu machen, dass die Prüfungszeiträume zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses noch nicht bekannt sind. Schließlich soll das Konzept auch Ausführungen dazu machen, wie die Zu- und Abfahrt des Personals erfolgt, da auf dem Gelände keine und in unmittelbarer Nähe nur wenige Parkplätze zur Verfügung stehen. Es muss gewährleistet sein, dass die Zu- und Abfahrt zum einen gesichert erfolgt, auf der anderen Seite aber nicht hindernd auf Baustellenfahrzeuge stattfindet. Bewertet wird, inwieweit das Konzept nachvollziehbar und schlüssig eine möglichst hochwertige und reibungslose Leistungserbringung erwarten lässt. Das Konzept soll den Umfang von max. 10 DIN A4 Seiten nicht übersteigen.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 10

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Personalkonzept/Zusammenarbeit zwischen AN und AG (Planung und Ausführung)

Beschreibung: Für den Auftraggeber ist es wichtig, dass das vom Auftragnehmer eingesetzte Projektteam über eine solche Qualifikation und Erfahrung verfügt, dass er die Einhaltung der Kosten, den Fertigstellungstermin sowie die Herstellung einer mängelfreien Baumaßnahme sicherstellen wird (Zielvorstellung des Auftraggebers). Bewertet wird daher auf der Grundlage der eingereichten Unterlagen die Qualifikation und Erfahrung der Gesamtprojektleitung sowie der Fachprojektleitungen. Hierbei wird bewertet, inwieweit diese Eigenschaften (Qualifikation und Erfahrung) Gewähr dafür bieten, dass der Bieter/die Bietergemeinschaft im Auftragsfall die beschriebenen Kosten sowie den vom Auftraggeber noch vorzugebenden Fertigstellungstermin einhalten sowie die Herstellung einer mängelfreien Baumaßnahme sicherstellen wird. Das Personalkonzept soll Ausführungen zu Qualifikation und Erfahrung der Gesamtprojektleitung und des relevanten Schlüsselpersonals (TGA, Bauleitung Teilprojekte, Planungskoordination etc.) enthalten. Die Vergabestelle legt dabei insbesondere Wert auf die Darstellung der ? Vorgesehenen Rolle im Projekt ? Kompetenzen und fachliche

Verantwortung im Projekt ? Angaben zur beruflichen Qualifikation ? Angaben zur Anzahl der Berufsjahre in der vorgesehenen Rolle ? eine Beschreibung der auftragsbezogenen Projekterfahrung durch Benennung und Beschreibung von dem mit dem vorliegenden Projekt vergleich-baren Referenzen jeweils mit Angaben zu Auftraggeber, Standort, Zeit-raum, Art und Umfang der erbrachten Leistung, Funktion der benannten Person im Projekt. In mind. einem Referenzprojekt ist anzugeben, ob und in welcher Form die Gesamtprojektleitung und Fachprojektleitung TGA bereits Erfahrungen mit der frühzeitigen Einbindung in den Planungsprozess hatte. Der Bieter/die Bietergemeinschaft hat hierbei das jeweilige Vertragsabwicklungsmodell sowie seine Aufgaben und Tätigkeiten innerhalb des jeweiligen Modells, welche nach seiner Ansicht seine Erfahrungen mit der frühzeitigen Einbindung in den Planungsprozess nachweisen, kurz zu beschreiben. Erforderlich ist eine Erfahrung der Mitglieder des Projektteams in berufsspezifischer Tätigkeit bei vergleichbaren Projekten von mindestens jeweils 10 Jahre; die Berufserfahrung muss nicht in den letzten 10 Jahren nachgewiesen werden und muss nicht am Stück erfüllt sein. Zeiträume, die länger als 20 Jahre zurückliegen, werden nicht gezählt. Der Personaleinsatz soll mittels einer Ressourcenplanung (z.B. in Form eines Personengebirges) für alle wesentlichen Anlagengruppen plausibel dargestellt werden. Das Personalkonzept sollte durch jeweils ein Organigramm für die unterschiedlichen Projektphasen und wesentlichen Anlagengruppen ergänzt werden. Dem Organigramm sollten die Kommunikations- und Wirkbeziehungen zwischen Auftraggeber sowie den Projektbeteiligten entnommen werden können. Personen in Schlüsselfunktionen sind namentlich zu benennen. Aus dem Organigramm sollen ebenfalls Vertretungsregelungen für Urlaubs-, Krankheits- und Dienstausschlag erkennbar sein. Bewertet wird, inwieweit das Konzept nachvollziehbar und schlüssig eine möglichst hochwertige und reibungslose Leistungserbringung erwarten lässt. Das Konzept soll den Umfang von max. 10 DIN A4 Seiten nicht übersteigen Die vorstehend beschriebenen Maßgaben sind "Zielvorstellungen des Auftraggebers" im Sinne der angegebenen Bewertungsformel. Der Bieter hat daher in dem einzureichenden Konzept zur Organisation des Projektteams zu beschreiben, wie er die vorgenannten Zielvorstellungen des Auftraggebers im Auftragsfall erreichen wird.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 5

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 21/08/2026 23:59:59 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y9PMUQ4/documents>

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y9PMUQ4>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Verfahrensbedingungen:

Voraussichtliches Datum der Absendung der Aufforderungen zur Angebotseinreichung: 02/10 /2026

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y9PMUQ4>

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: 16/09/2026 14:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

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

Zusätzliche Informationen: Der Auftraggeber kann die Bewerber unter Einhaltung der Grundsätze der Transparenz und der Gleichbehandlung auffordern, fehlende, unvollständige oder fehlerhafte unternehmensbezogene Unterlagen, insbesondere Eigenerklärungen, Angaben, Bescheinigungen oder sonstige Nachweise, nachzureichen, zu vervollständigen oder zu korrigieren. Die Unterlagen sind vom Bewerber nach Aufforderung durch den Auftraggeber innerhalb einer vom Auftraggeber festzulegenden angemessenen Frist vorzulegen. Ein Anspruch der Bewerber auf eine Nachforderung von Unterlagen besteht nicht.

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: nein

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: Regierungspräsidium - Karlsruhe Vergabekammer Baden-Württemberg
Informationen über die Überprüfungsfristen: Gemäß § 160 Abs. 3 Satz 1 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) ist ein Nachprüfungsantrag unzulässig, soweit - der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Abs. 2 GWB bleibt unberührt, - 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, - 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, - mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind. Satz 1 gilt nicht bei einem Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit des Vertrags nach § 135 Abs. 1 Nr. 2 GWB. § 134 Abs. 1 Satz 2 GWB bleibt unberührt. Gemäß § 134 Abs. 1 GWB haben öffentliche Auftraggeber die Bieter, deren Angebote nicht berücksichtigt werden sollen, über den Namen des Unternehmens, dessen Angebot angenommen werden soll, über die Gründe der vorgesehenen Nichtberücksichtigung ihres Angebots und über den frühesten Zeitpunkt des Vertragsschlusses unverzüglich in Textform zu informieren. Dies 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. Gemäß § 134 Abs. 2 GWB darf ein Vertrag erst zehn (10) Kalendertage nach Absendung (per Telefax,

E-Mail oder elektronisch über das E-Vergabe-Portal) der Information nach 134 Abs. 1 GWB geschlossen werden. Die Frist beginnt am Tag nach der Absendung der Information durch den Auftraggeber; auf den Tag des Zugangs beim betroffenen Bieter und Bewerber kommt es nicht an. Gemäß § 135 Abs. 2 Satz 1 GWB kann die Unwirksamkeit nach § 135 Abs. 1 GWB nur festgestellt werden, wenn sie im Nachprüfungsverfahren innerhalb von 30 Kalendertagen nach der Information der betroffenen Bieter und Bewerber durch den öffentlichen Auftraggeber über den Abschluss des Vertrags, jedoch nicht später als sechs Monate nach Vertragsschluss geltend gemacht worden ist. Hat der Auftraggeber die Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union bekannt gemacht, endet die Frist zur Geltendmachung der Unwirksamkeit 30 Kalendertage nach Veröffentlichung der Bekanntmachung der Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Landkreis Konstanz

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Landkreis Konstanz

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Landkreis Konstanz

Registrierungsnummer: DE 142316572

Postanschrift: Benediktinerplatz 1

Stadt: Konstanz

Postleitzahl: 78467

Land, Gliederung (NUTS): Konstanz (DE138)

Land: Deutschland

E-Mail: Info@LRAKN.de-mail.de

Telefon: +49 7531 800-0

Internetadresse: <http://www.LRAKN.de>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: LUTZ | ABEL Rechtsanwalts PartG mbB

Registrierungsnummer: PR 1427 (AG München)

Stadt: Stuttgart

Postleitzahl: 70174

Land, Gliederung (NUTS): Stuttgart, Stadtkreis (DE111)

Land: Deutschland

E-Mail: vergabe-s@lutzabel.com

Telefon: +49 711252890-0

Rollen dieser Organisation:

Beschaffungsdienstleister

8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: Regierungspräsidium - Karlsruhe Vergabekammer Baden-Württemberg

Registrierungsnummer: DE811469974

Postanschrift: Durlacher Allee 100

Stadt: Karlsruhe

Postleitzahl: 76137
Land, Gliederung (NUTS): Karlsruhe, Stadtkreis (DE122)
Land: Deutschland
E-Mail: vergabekammer@rpk.bwl.de
Telefon: +49 7219268730
Fax: +49 7219263985
Internetadresse: <https://rp.baden-wuerttemberg.de>

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

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

Telefon: +49228996100

Rollen dieser Organisation:

TED eSender

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 20b74837-dfb3-498b-ae5b-82a0f6b7c30b - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 22/07/2026 22:06:12 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 513576-2026

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 141/2026

Datum der Veröffentlichung: 24/07/2026