

539391-2025 - Wettbewerb

Deutschland – Komplett- oder Teilbauleistungen im Hochbau sowie Tiefbauarbeiten – Planung und Neubau des Feuerwehrhauses Gschwend

OJ S 157/2025 19/08/2025

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Bauleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Gemeinde Gschwend

E-Mail: info@gschwend.de

Rechtsform des Erwerbers: Von einer lokalen Gebietskörperschaft kontrollierte Einrichtung des öffentlichen Rechts

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Planung und Neubau des Feuerwehrhauses Gschwend

Beschreibung: Planungs- und Bauleistungen für den Neubau eines Feuerwehrhauses

Kennung des Verfahrens: a3692fba-fefe-4d2e-bd6a-1d394e45eca0

Interne Kennung: 1018_2025_FWH

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): 45216100 Bauarbeiten an Gebäuden für öffentliche

Einrichtungen oder für Not- und Rettungsdienste, 45210000 Bauleistungen im Hochbau

2.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Gschwend

Postleitzahl: 74417

Land, Gliederung (NUTS): Ostalbkreis (DE11D)

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Bekanntmachungs-ID: CXP4Y9P5713

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vob-a-eu -

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Auftragsunterlagen

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Planung und Neubau des Feuerwehrhauses Gschwend

Beschreibung: Die Gemeinde Gschwend beabsichtigt den Neubau eines Feuerwehrhauses auf dem im Lageplan ersichtlichen Grundstück. Der Bauplatz liegt am Ortseingang von Gschwend, an der Bundesstraße B298. Der Bebauungsplan "Gewerbegebiet Straßenäcker", in dem das geplante Grundstück für den Neubau des Feuerwehrhauses sich befindet, wird derzeit erstellt. Das dem Neubau Feuerwehrhaus zur Verfügung stehende Baugrundstück wird eine Fläche von ca. 2.300 m² aufweisen. Die Erschließung des gesamten Grundstücks soll in Laufe des Jahres 2025 erfolgen. Innerhalb des Feuerwehrhauses ist ein Feuerwehrhaus mit 4 Fahrzeugboxen geplant. Insgesamt soll das neue FW-Haus für folgende Personenanzahl ausgelegt werden: 70 FW-Männer, 17 FW-Frauen und 26 Jungen und Mädchen der Jugendfeuerwehr. Dieses soll der heute gültigen DIN 14092 entsprechen. Der genaue Bedarf kann dem beigefügten Feuerwehrbedarfsplan entnommen werden. Im Außenbereich sind eine Übungsfläche und 37 Parkplätze angedacht. Die notwendigen Maßnahmen Hochbau sollen funktional sowie wirtschaftlich geplant und baulich umgesetzt werden - eine modulare Bauweise ist ausdrücklich gewünscht. Die Räumlichkeiten sollen einen optimalen, funktionalen Betrieb gewährleisten. Ebenfalls soll das Gebäude gut in das neu erschlossene Baufenster eingebunden werden. Besonderheiten: Die Planung des FW-Hauses wird zeitweise parallel zur Erstellung des B-Plans erfolgen, so dass es eine enge Abstimmung mit den Behörden bedarf. Mit dem Bauen kann erst begonnen werden, nachdem die Förderanträge (ZFeu und Ausgleichsstock) genehmigt wurden. Die Anträge hierfür müssen auf Basis einer aussagekräftigen Entwurfsplanung spätestens im Januar 2026 eingereicht werden. Interne Kennung: 1018_2025_FWH

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

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

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45216100 Bauarbeiten an Gebäuden für öffentliche Einrichtungen oder für Not- und Rettungsdienste, 45210000 Bauleistungen im Hochbau

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Gschwend

Postleitzahl: 74417

Land, Gliederung (NUTS): Ostalbkreis (DE11D)

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: nein

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

Zusätzliche Informationen: #Besonders auch geeignet für:other-sme#

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Eignungskriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Eintragung in das Handelsregister

Beschreibung des Eignungskriteriums: Eigenerklärung, dass eine Eintragung im Berufs- oder Handelsregister vorhanden ist.

Kriterium: Durchschnittlicher Jahresumsatz

Beschreibung des Eignungskriteriums: durchschnittlicher Jahresgesamtumsatz netto der letzten drei Geschäftsjahre

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

Gewichtung (Punkte, genau): 100,00

Kriterium: Maßnahmen zur Sicherstellung der Qualität

Beschreibung des Eignungskriteriums: Eigenerklärung, dass keine Ausschlussgründe nach dem GWB vorliegen bzw. Nachweis der erfolgreichen Selbstreinigung dem GWB.

Eigenerklärung, dass keine Ausschlussgründe nach § 21 AEntG, § 98c AufenthG, § 19 MiLoG, § 21 SchwarzArbG und § 22 LkSG vorliegen.

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Eigenerklärung, dass als Berufsqualifikation des Projektleiters der Beruf des Architekten vorliegt.

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Eignungskriteriums: Eigenerklärung, dass im Auftragsfall eine Berufs- oder Betriebshaftpflichtversicherung abgeschlossen wird, Personenschäden mindestens 3 Millionen EUR sonstige Schäden mindestens 3 Millionen EUR.

Kriterium: Durchschnittliche jährliche Belegschaft

Beschreibung des Eignungskriteriums: Durchschnittliche jährliche Beschäftigtenzahl in den letzten 3 Jahren

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

Gewichtung (Punkte, genau): 100,00

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Arbeiten

Beschreibung des Eignungskriteriums: Referenzprojekte, welche einen Neubau sind, eine Feuerwehr, Werkstätte, Rettungswache o. ä. zum Gegenstand hatte, schlüsselfertig errichtet wurde und nach dem 01.01.2017 in Betrieb genommen wurde. Außerdem würden Punkte vergeben für erbrachte Leistungsphasen nach der HOAI und eine Errichtung in Modulbauweise oder in serieller Bauweise.

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

Gewichtung (Punkte, genau): 590,00

Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:

Mindestzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 3

Höchstzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 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: Preis

Bezeichnung: Preis

Beschreibung: Die Ermittlung der Preispunkte (P) des Angebots erfolgt auf Basis des vom Bieter/der Bietergemeinschaft im Honorarformblatt (Anlage Honorarformblatt) angebotenen Brutto-Gesamthonorarsumme nach den folgenden Rechenschritten: Das Angebot mit der niedrigsten Brutto-Gesamtpauschalhonorarsumme erhält 25 Punkte, ein Angebot mit einer Brutto-Gesamtpauschalhonorarsumme, die beim (min-destens) 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: 25

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Städtebau/ Freiraumkonzept/ Architektur/ Räumliche Qualität (Fassade, Innenraum)

Beschreibung: Im Kriterium "Städtebau/Freiraumkonzept" wird die Qualität des städtebaulichen Konzeptes (im Kontext Umgebungsbebauung sowie unter Berücksichtigung der baurechtlichen Festsetzungen), die Qualität der städtebaulichen Einbindung sowie die Anbindung an den angrenzenden Freiraum bewertet. In Bezug auf Architektur/Räumliche Qualität (Fassade, Innenraum) wird die Qualität des gestalterischen Konzeptes sowie die Angemessenheit der Architektur, die räumliche Qualität (einschließlich Fassadengestaltung und Innen-raum), die Tageslichtverfügbarkeit, die Qualität der Sichtbeziehungen und Transparenz, die Flexibilität der Nutzungseinheiten - auch hinsichtlich der geforderten Ausstattung - bewertet. Zudem wird die Qualität des Lärmschutzes bewertet.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 15

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Funktionalität/ Erfüllung Raumprogramm/ Erschließung

Beschreibung: Im Kriterium "Funktionalität/ Erfüllung Raumprogramm/ Erschließung" werden das Erschließungskonzept (einschließlich fließendem und ruhendem Verkehr), die Eingangs- und Wegeführung im Gebäude, die Optimierung der Funktionsabläufe (einschließlich Wegelänge) sowie die Erfüllung des vorgegebenen Raumprogramms bewertet. Die Umsetzung des Planungskonzepts bzw. der Ideallayoutplanung für den Produktionsbereich ist zwingende Vorgabe für die Bewertung des Angebotes. Angebote, die diese Anforderung nicht einhalten, können nicht berücksichtigt werden.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 30

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Oberflächenqualität/Qualität Ausbau/Qualität TGA und Energetisches Konzept
Beschreibung: Im Kriterium "Oberflächenqualität/Qualität Aus-bau/Qualität TGA und Energetisches Konzept" werden die gestalterische und atmosphärische Qualität der Oberflächen, Materialien und Detaillösungen sowie deren Qualität im Hinblick auf die Nachhaltigkeit (Dauerhaftigkeit, Wartungs- und Instandsetzungskosten, Versiegelungsgrad und Grünflächenanteil im Außenbereich) unter Berücksichtigung der geforderten Qualitäten der Ausschreibungsunterlagen bewertet. Die Ausbauqualitäten der TGA beziehen sich auf die Qualität der verwendeten Komponenten bei Heizung, Lüftung, Sanitär, Elektro sowie der Mess-, Steuer- und Regeltechnik und deren Zusammenspiel - unter Berücksichtigung der Mindestvorgaben in den Ausschreibungsunterlagen. Zudem werden die Nutzerfreundlichkeit (einschließlich Regelung der Räume, Trägheit des Systems) sowie die Qualität des passiven sommerlichen Wärmeschutzes bewertet.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 25

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Terminkonzept

Beschreibung: Im Kriterium Terminkonzept wird die Dauer der angebotenen Leistung (Planungsleistungen und Bauzeit) bewertet. Das Kriterium wird mit maximal 100 Punkten bewertet, wobei der Bieter mit der kürzesten Projektlaufzeit die maximale Punktezahl erhalten kann, die nächst liegenden Angeboten werden im Vergleich zum günstigsten Bieter linear bewertet und deren jeweilige Punktezahl errechnet. Die jeweils ermittelte Summe wird in die Tabelle, Spalte: Punktezahl Einzelkriterium, übertragen.

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: 09/09/2025 23:59:59 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y9P5713/documents>

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y9P5713>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Verfahrensbedingungen:

Voraussichtliches Datum der Absendung der Aufforderungen zur Angebotseinreichung: 22/09/2025

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y9P5713>

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: 15/09/2025 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: Der Auftraggeber behält sich vor, fehlende Unterlagen nachzufordern.

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: nein

Finanzielle Vereinbarung: keine

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 § 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: Gemeinde Gschwend

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Gemeinde Gschwend

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Gemeinde Gschwend

Registrierungsnummer: 08136027-A7160-83

Postanschrift: Gmünder Straße 2

Stadt: Gschwend

Postleitzahl: 74417

Land, Gliederung (NUTS): Ostalbkreis (DE11D)

Land: Deutschland

E-Mail: info@gschwend.de

Telefon: 079726810

Internetadresse: <https://www.gschwend.de/index.php?id=3>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

8.1. ORG-0002

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-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

Telefon: +49228996100

Rollen dieser Organisation:

TED eSender

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 16e7791f-7b87-4723-9aa9-989d86097b7c - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 14/08/2025 16:24:17 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 539391-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 157/2025

Datum der Veröffentlichung: 19/08/2025