

648776-2025 - Wettbewerb

Deutschland – Bauarbeiten – Ersatzneubau "Bunte Villa" in Hybrid-Modulbauweise für Wiestor- und Franz-Sales-Wocheler Schule in der Großen Kreisstadt Überlingen

OJ S 190/2025 03/10/2025

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Bauleistungen - Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Große Kreisstadt Überlingen, Gebäudemanagement

E-Mail: gbm-infomail@ueberlingen.de

Rechtsform des Erwerbers: Lokale Gebietskörperschaft

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Ersatzneubau "Bunte Villa" in Hybrid-Modulbauweise für Wiestor- und Franz-Sales-Wocheler Schule in der Großen Kreisstadt Überlingen

Beschreibung: Ausgeschrieben wird: Totalunternehmerleistung, Lp 3-9; keine stufenweise Beauftragung==== für: Ersatzneubau eines Schulgebäudes mit 3 Cluster und Versammlungsraum in Hybrid-Modulbauweise für Wiestor- und Franz-Sales-Wocheler-Schule in 88662 Überlingen für die Stadt Überlingen.==== zu erbringende Leistungen: ARCH: Leistungen der Objektplanung Gebäude gemäß §§ 34 ff. HOAI 2021; HLS/ELT: Leistungen der Fachplanung Technischen Ausrüstung der Anlagengruppen 1-8 gemäß §§ 53 ff. HOAI 2021; AnIG 1: Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen; AnIG 2: Wärmeversorgungsanlagen; AnIG 3: Lufttechnische Anlagen; AnIG 4: Starkstromanlagen; AnIG 5: Fernmelde- und informationstechnische Anlagen; AnIG 6: Förderanlagen; AnIG 7: nutzungsspezifische Anlagen und verfahrenstechnische Anlagen; AnIG 8: Gebäudeautomation und Automation von Ingenieurbauwerken Beratungs- und Gutachterleistung: Schallschutz, Bauphysik, Brandschutz, Berechnung nach GEG, Zertifizierung QNG, Baugrundgutachten zur geplanten Gründung gemäß Forderungen Eisenbahnbundesamt (EBA) zugelassenen Gutachter, Monitoring: Vermessung des Bestandstunnels in ausgewählten Querschnitten vor, während und nach Baumaßnahme; Bauleistungen: Leistungen der Bauausführung; ==== Projekteckdaten: NF (lt. Raumbuch): Franz-Sales-Wocheler Schule: 416 m²; Wiestorschule: 1.249 m² == Geschossigkeit: 4 Vollgeschosse ==Förderung: Schulbauförderung, KFNWG-Q == Bauweise: Hybrid-Modul-/Systembauweise als KFN Effizienzgebäude 40 mit "Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude; EG in konventioneller Bauweise (Raumhöhe wegen Versammlungsraum); Obergeschosse in Modul-/Systembauweise; ==== Termine: Mai 2026: vstl. Auftragsbeginn; Sept 2027: geplanter Baubeginn; Juli 2028: geplante Fertigstellung ==== Projektziele: Eine qualitativ hochwertige Planung und Umsetzung der Architektur == Berücksichtigung der spezifischen Anforderungen des Wiestorcampus (u.a. Zusammenspiel der Franz-Sales-Wocheler Schule sowie der Wiestorschule) == Erfüllung des Raumprogramms unter Berücksichtigung der funktionalen Leistungsbeschreibung == Barrierefreie Planung nach DIN 18040 == Funktionalität der Sternwarte muss gesichert sein

== Eine zügige Umsetzung mittels Modul-/Systembauweise == Wahrung der Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit in Bezug auf den Ressourcenverbrauch, Überlegungen zu Nachnutzungsmöglichkeiten und dem Energiekonzept =====

Kennung des Verfahrens: 7dc8db11-863b-48e0-936a-c33915fd1187

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

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Zusätzliche Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45000000 Bauarbeiten

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71000000 Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen, 45210000 Bauleistungen im Hochbau, 71322000 Technische Planungsleistungen im Tief- und Hochbau, 71327000 Dienstleistungen in der Tragwerksplanung, 71200000 Dienstleistungen von Architekturbüros, 71240000 Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen

2.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Große Kreisstadt Überlingen

Postleitzahl: 88662

Land, Gliederung (NUTS): Bodenseekreis (DE147)

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vob-a-eu -

Anzuwendende grenzübergreifende Rechtsvorschrift: 00

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung

Verwaltung der Vermögenswerte durch einen Insolvenzverwalter: Es gelten zusätzlich die gesetzlichen Ausschlussvoraussetzungen.===== Rein innerstaatliche Ausschlussgründe: Es gelten zusätzlich die gesetzlichen Ausschlussvoraussetzungen nach §§ 123 bis 126 GWB. Der Bieter hat anzugeben, ob Ausschlussgründe nach §§ 123, 124 GWB vorliegen und ob er selbst bzw. ein nach Satzung oder Gesetz für den Bieter Vertretungsberechtigter in den letzten zwei Jahren • gem. § 21 Abs. 1 Satz 1 oder 2 Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetz oder • gem. § 21 Abs. 1 Arbeitnehmerendegesetz oder • gem. § 19 Abs. 1 Mindestlohngesetz mit einer Freiheitsstrafe von mehr als drei Monaten oder einer Geldstrafe von mehr als 90 Tagessätzen oder einer Geldbuße von mehr als 2.500 Euro belegt worden ist.===== Die Ausschlussgründe sind ebenfalls dem Dokument "A.3 - Auswahlkriterien" der Bekanntmachungsunterlagen zu entnehmen. ===== Nicht fristgerecht eingereichte Teilnahmeanträge bzw. schriftliche (in Papierform eingereichte) oder formlose Anträge werden im weiteren Verfahren nicht berücksichtigt.

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Totalunternehmerleistung, Lp 3-9; keine stufenweise Beauftragung

Beschreibung: Ausgeschrieben wird: Totalunternehmerleistung, Lp 3-9; keine stufenweise Beauftragung==== für: Ersatzneubau eines Schulgebäudes mit 3 Cluster und Versammlungsraum in Hybrid-Modulbauweise für Wiestor- und Franz-Sales-Wocheler-Schule in 88662 Überlingen für die Stadt Überlingen.==== zu erbringende Leistungen: ARCH: Leistungen der Objektplanung Gebäude gemäß §§ 34 ff. HOAI 2021; HLS/ELT: Leistungen der Fachplanung Technischen Ausrüstung der Anlagengruppen 1-8 gemäß §§ 53 ff. HOAI 2021; AnIG 1: Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen; AnIG 2: Wärmeversorgungsanlagen; AnIG 3: Lufttechnische Anlagen; AnIG 4: Starkstromanlagen; AnIG 5: Fernmelde- und informationstechnische Anlagen; AnIG 6: Förderanlagen; AnIG 7: nutzungsspezifische Anlagen und verfahrenstechnische Anlagen; AnIG 8: Gebäudeautomation und Automation von Ingenieurbauwerken Beratungs- und Gutachterleistung: Schallschutz, Bauphysik, Brandschutz, Berechnung nach GEG, Zertifizierung QNG, Baugrundgutachten zur geplanten Gründung gemäß Forderungen Eisenbahnbundesamt (EBA) zugelassenen Gutachter, Monitoring: Vermessung des Bestandstunnels in ausgewählten Querschnitten vor, während und nach Baumaßnahme; Bauleistungen: Leistungen der Bauausführung; ==== Projekteckdaten: NF (lt. Raumbuch): Franz-Sales-Wocheler Schule: 416 m²; Wiestorschule: 1.249 m² == Geschossigkeit: 4 Vollgeschosse ==Förderung: Schulbauförderung, KFNWG-Q == Bauweise: Hybrid-Modul-/Systembauweise als KFN Effizienzgebäude 40 mit "Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude; EG in konventioneller Bauweise (Raumhöhe wegen Versammlungsraum); Obergeschosse in Modul-/Systembauweise; ==== Termine: Mai 2026: vstl. Auftragsbeginn; Sept 2027: geplanter Baubeginn; Juli 2028: geplante Fertigstellung ==== Projektziele: Eine qualitativ hochwertige Planung und Umsetzung der Architektur == Berücksichtigung der spezifischen Anforderungen des Wiestorcampus (u.a. Zusammenspiel der Franz-Sales-Wocheler Schule sowie der Wiestorschule) == Erfüllung des Raumprogramms unter Berücksichtigung der funktionalen Leistungsbeschreibung == Barrierefreie Planung nach DIN 18040 == Funktionalität der Sternwarte muss gesichert sein == Eine zügige Umsetzung mittels Modul-/Systembauweise == Wahrung der Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit in Bezug auf den Ressourcenverbrauch, Überlegungen zu Nachnutzungsmöglichkeiten und dem Energiekonzept =====
Interne Kennung: HI/00-123-13

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Zusätzliche Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45210000 Bauleistungen im Hochbau

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71500000 Dienstleistungen im Bauwesen, 71322000

Technische Planungsleistungen im Tief- und Hochbau, 71327000 Dienstleistungen in der

Tragwerksplanung, 71200000 Dienstleistungen von Architekturbüros, 71000000

Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen,

71240000 Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Große Kreisstadt Überlingen

Postleitzahl: 88662

Land, Gliederung (NUTS): Bodenseekreis (DE147)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 01/05/2026

Enddatum der Laufzeit: 31/07/2028

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:freelance# #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: Eintragung in ein relevantes Berufsregister

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Die Eignungskriterien sind im Bewerberbogen (Unterlage B.2) sowie in der Unterlage A.3 (Auswahlkriterien) aufgelistet.==== Mitgliedschaft Architektenkammer oder anderer gleichwertiger Nachweis / Mitgliedschaft Ingenieurkammer, berufsqualifizierendes Abschlusszeugnis oder anderer gleichwertiger Nachweis. / Eintragung in die Liste nachweisberechtigter Personen im Bereich Standsicherheit in einer Ingenieurkammer oder anderer gleichwertiger Nachweis.==== Bei juristischen Personen ist der Nachweis entweder für die Gesellschaft oder für mindestens einen der Geschäftsführer: innen oder mindestens durch die für das Projekt verbindlich vorgesehenen Projektleitung vorzulegen.

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

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Die Eignungskriterien sind im Bewerberbogen (Unterlage B.2) sowie in der Unterlage A.3 (Auswahlkriterien) aufgelistet.==== Spezifischer Gesamtmindestumsatz für Leistungen des ausgeschriebenen Leistungsbildes größer/gleich: 25.000.000 € pro Jahr für Planungs- und Bauleistungen; Erklärung über den Gesamtumsatz des Bewerbers bzw. der Bewerbergemeinschaft (bei Eignungsleihe ggf. auch des Unterauftragnehmers) in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren i.S. v. §6a EU Abs. 2c) VOB/A.==== Der Bewerber verpflichtet sich im Auftragsfall eine Berufshaftpflichtversicherung mit folgenden Konditionen abzuschließen und dem Auftraggeber nachzuweisen (größer/gleich € 5 Mio für Personenschäden; größer/gleich € 10 Mio. für sonstige Schäden; mind. 2-fache der Deckungssumme pro Jahr (Ersatzleistung des Versicherers); Eigenerklärung (Im Falle einer Bewerbergemeinschaft für jedes Mitglied der Bewerbergemeinschaft zu erfüllen oder Nachweis / Bestätigung des Versicherers über Erhöhung der Versicherungssumme im Auftragsfall (je Mitglied der Bewerbergemeinschaft).)====

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

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Die Eignungskriterien sind im Bewerberbogen (Unterlage B.2) sowie in der Unterlage A.3 (Auswahlkriterien) aufgelistet.==== Anzahl erfahrene Projektleiter:innen / Eigenerklärung zur Gesamtzahl der aktuell für das Unternehmen tätige Projektleiter:innen mit mindestens 5 Jahren Projektleitungs-Erfahrung; Zur

Plausibilisierung der angegebenen Projektleiter:innen-Anzahl sind folgende Angaben notwendig: Name, Jahre Berufserfahrung; Jahre Projektleitungs-Erfahrung== Anzahl erfahrene Bauleiter:innen / Eigenerklärung zur Gesamtzahl der aktuell für das Unternehmen tätige Bauleiter:innen mit mindestens 5 Jahren Bauleitungs-Erfahrung; Zur Plausibilisierung der angegebenen Bauleiter:innen-Anzahl sind folgende Angaben notwendig: Name, Jahre Berufserfahrung, Jahre Bauleitungs-Erfahrung == Insg. drei Referenzprojekte: Die Auflistung ist auf Projekte zu beschränken, deren Planungs- oder Bauanforderungen mit denen der zu vergebenden Planungs- oder Bauleistung vergleichbar sind. Mindestanforderung für alle Referenzprojekte: Aktualität, Durchführungszeitraum, vergleichbare Größenordnung (KG 300-500)= Mindestanforderungen für zwei der geforderten Referenzen: vergleichbare Nutzung; Errichtung als TU; Errichtung in Hybridbauweise= Mindestanforderungen für eine der geforderten Referenzen: Zertifizierung nach QNG oder vergleichbarem Standard;
VERGLEICHE ZUSÄTZLICH DIE ANFORDERUNGEN DER ZUSCHLAGSKRITERIEN Davon: 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: die genauen Zuschlagskriterien und deren Gewichtung sind dem Dokument "WTC_TU_Zuschlagskriterien" der Bekanntmachungsunterlagen zu entnehmen.

Beschreibung: Qualität ist nicht das einzige Zuschlagskriterium; alle Kriterien sind in der Vergabeunterlage "WTC_TU_Zuschlagskriterien" aufgeführt

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 70

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: die genauen Zuschlagskriterien und deren Gewichtung sind dem Dokument "WTC_TU_Zuschlagskriterien" der Bekanntmachungsunterlagen zu entnehmen.

Beschreibung: Der Preis ist nicht das einzige Zuschlagskriterium; alle Kriterien sind in der Vergabeunterlage "WTC_TU_Zuschlagskriterien" aufgeführt

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/av264d79-eu>

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

URL: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av264d79-eu>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Verfahrensbedingungen:

Voraussichtliches Datum der Absendung der Aufforderungen zur Angebotseinreichung: 08/12/2025

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av264d79-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: 07/11/2025 12:00:00 (UTC+01:00)

Mitteuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

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

Zusätzliche Informationen: Unterlagen werden gem. § 16 a VOB/A nachgefordert

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Es ist eine Geheimhaltungsvereinbarung erforderlich: nein

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: ja

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe

Informationen über die Überprüfungsfristen: Der Nachprüfungsantrag ist nach § 160 Abs. 3 GWB 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; Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, müssen 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, spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe. Der Nachprüfungsantrag ist ebenfalls unzulässig, wenn mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind.

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Große Kreisstadt Überlingen, Gebäudemanagement

Organisation, die Angebote bearbeitet: Große Kreisstadt Überlingen, Gebäudemanagement

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Große Kreisstadt Überlingen, Gebäudemanagement
Registrierungsnummer: DE811469974
Postanschrift: Bahnhofstraße 4
Stadt: Überlingen
Postleitzahl: 88662
Land, Gliederung (NUTS): Bodenseekreis (DE147)
Land: Deutschland
E-Mail: gbm-infomail@ueberlingen.de
Telefon: 0049-(0) 7551 991288
Profil des Erwerbers: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av264d79-eu>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer
Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt
Organisation, die Angebote bearbeitet

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium
Karlsruhe
Registrierungsnummer: 08-A9866-40
Postanschrift: Durlacher Allee 100
Stadt: Karlsruhe
Postleitzahl: 76137
Land, Gliederung (NUTS): Karlsruhe, Stadtkreis (DE122)
Land: Deutschland
E-Mail: vergabekammer@rpk.bwl.de
Telefon: 0049 721 9268730

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: 2994ee3f-b6a3-413a-bc54-fc20366fb3ba - 01
Formulartyp: Wettbewerb
Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Unterart der Bekanntmachung: 16
Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 01/10/2025 15:48:14 (UTC+02:00)
Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 648776-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 190/2025

Datum der Veröffentlichung: 03/10/2025