

## **Stadt Ulm**

Europaweise Vergabe

### **Objektplanungsleistungen**

### **Hauptfeuerwache Ulm Neubau eines Leitstellengebäudes und Anpassungen der Räumlichkeiten für die Feuerwehr**

im Verhandlungsverfahren mit  
Teilnahmewettbewerb  
nach VgV

## **VERFAHRENSLEITFADEN**

**Verfahrensleitfaden**

---

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>1</b>	<b>Gegenstand des Verfahrens .....4</b>
<b>2</b>	<b>Vergabestelle – Auftraggeber .....4</b>
<b>3</b>	<b>Formale Angaben zum Verfahren.....4</b>
<b>3.1</b>	<b>Art des Verfahrens .....4</b>
<b>3.2</b>	<b>Teilnahmeberechtigung .....5</b>
<b>3.3</b>	<b>Bewerbergemeinschaften.....5</b>
<b>3.4</b>	<b>Eignungsleihe / Unterauftragnehmer.....5</b>
<b>3.5</b>	<b>Ablauf des Verfahrens .....6</b>
<b>4</b>	<b>Teilnahmewettbewerb (Phase 1) .....7</b>
<b>4.1</b>	<b>Form und Frist der Teilnahmeanträge, Einreichung .....7</b>
<b>4.2</b>	<b>Inhalte der Teilnahmeanträge, Bewerberauswahl .....8</b>
<b>4.2.1</b>	<b>Nachweis der Eignung .....8</b>
<b>4.2.2</b>	<b>Anforderungen an die Eignung .....8</b>
<b>4.2.3</b>	<b>Auswahl der Bewerber .....9</b>
<b>5</b>	<b>Angebots- und Verhandlungsverfahren (Phase 2).....13</b>
<b>5.1</b>	<b>Honorar.....13</b>
<b>5.2</b>	<b>Lösungsskizze .....14</b>
<b>5.3</b>	<b>Konzepte.....15</b>
<b>5.3.1</b>	<b>Konzept „Methoden der Termin- und Kostenkontrolle“.....15</b>
<b>5.3.2</b>	<b>Konzept „Methoden der Qualitätssicherung und Präsenz vor Ort“ .....15</b>
<b>5.3.3</b>	<b>Personalkonzept.....16</b>
<b>5.4</b>	<b>Bewertungsmaßstab.....16</b>
<b>6</b>	<b>Weitere Rahmenbedingungen des Verfahrens .....17</b>
<b>6.1</b>	<b>Einverständnis der Bewerber .....17</b>
<b>6.2</b>	<b>Fragen zum Verfahren .....17</b>
<b>6.3</b>	<b>Änderung und Aufhebung des Verfahrens.....18</b>
<b>6.4</b>	<b>Kostenerstattung für die Teilnahme an Phase 2 (Angebots- und Verhandlungsphase).....18</b>

## **Stadt Ulm**

Europaweite Vergabe von Objektplanungsleistungen Hauptfeuerwache Ulm

Neubau eines Leitstellengebäudes und Anpassungen der Räumlichkeiten für die Feuerwehr

### **Verfahrensleitfaden**

Seite 3 von 19 Seiten

---

<b>6.5</b>	<b>Rückgriff auf Angebote bei Ausfall vom Erstbieter nach Zuschlagserteilung</b>	
	<b>18</b>	
<b>7</b>	<b>Vergabekammer.....</b>	<b>19</b>
<b>8</b>	<b>Anlagen.....</b>	<b>19</b>

## **Stadt Ulm**

Europaweite Vergabe von Objektplanungsleistungen Hauptfeuerwache Ulm  
Neubau eines Leitstellengebäudes und Anpassungen der Räumlichkeiten für die Feuerwehr

## **Verfahrensleitfaden**

Seite 4 von 19 Seiten

---

### **1 Gegenstand des Verfahrens**

Gegenstand des vorliegenden Vergabeverfahrens ist die Vergabe von Planungsleistungen der Objektplanung für Gebäude und Innenräume nach § 34 HOAI i.V.m. Anlage 10.1 für die Leistungsphasen 1 bis 9 des Hauptfeuerwache Ulm Neubau eines Leitstellengebäudes und Anpassungen der Räumlichkeiten für die Feuerwehr.

Die Beauftragung des im Rahmen dieses Vergabeverfahrens ausgewählten Planers erfolgt ab Leistungsphase 1. Die Stadt Ulm beabsichtigt, die verfahrensgegenständlichen Planungsleistungen stufenweise zu beauftragen. Ein Anspruch auf Auftragserteilung besteht nicht.

Die Stadt Ulm geht nach derzeitiger Planung von einem max. Bauvolumen (=Kostenobergrenze) von insgesamt rund EUR 14.500.000 brutto (KG 300-400 nach DIN 276-1:2008-12) aus.

Als Beginn für die bauliche Umsetzung ist das Frühjahr 2030 angestrebt. Die Baumaßnahme soll bis spätestens Ende 2032 abgeschlossen werden.

Einzelheiten zum Raumprogramm und zur Planungsaufgabe (Aufgabenbeschreibung) erhalten die im Rahmen des Teilnahmewettbewerbs ausgewählten Bewerber mit Aufforderung der Angebotsabgabe.

### **2 Vergabestelle – Auftraggeber**

Vergabestelle und Auftraggeber ist die Stadt Ulm.

Die Stadt Ulm wird in den Vergabeunterlagen sowie dessen Anlagen gleichbedeutend auch als "Auftraggeber" oder "Vergabestelle" bezeichnet. Die Bewerber werden gleichbedeutend auch als "Unternehmer" oder "Auftragnehmer" bezeichnet. Auftraggeber und Auftragnehmer werden gemeinsam auch als "Parteien" und "Vertragspartner" bezeichnet.

### **3 Formale Angaben zum Verfahren**

#### **3.1 Art des Verfahrens**

Aufgrund des geschätzten Auftragswerts der zu vergebenden Leistungen erfolgt die Vergabe europaweit in einem Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb nach den Regelungen des GWB sowie der VgV.

Das Verfahren wurde dem Amt für amtliche Veröffentlichungen der EU zur europaweiten Bekanntmachung übersandt und im Supplement des Amtsblatts der EU veröffentlicht. Die Vergabebekanntmachung ist auf der Homepage <http://ted.europa.eu> abrufbar.

## **Stadt Ulm**

Europaweite Vergabe von Objektplanungsleistungen Hauptfeuerwache Ulm  
Neubau eines Leitstellengebäudes und Anpassungen der Räumlichkeiten für die Feuerwehr

### **Verfahrensleitfaden**

Seite 5 von 19 Seiten

---

#### **3.2 Teilnahmeberechtigung**

Teilnahmeberechtigt sind alle natürlichen und juristischen Personen, die die in der Vergabebekanntmachung geforderte Eignung aufweisen sowie Bewerbergemeinschaften, die die Eignungsanforderungen erfüllen.

Bei natürlichen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn sie gemäß den Rechtsvorschriften ihres Herkunftsstaates berechtigt sind, am Tage der Bekanntmachung im Zulassungsbereich die Berufsbezeichnung „Architekt“ zu führen.

Ist in dem Herkunftsstaat des Bewerbers die Berufsbezeichnung nicht gesetzlich geregelt, so erfüllt die fachlichen Anforderungen als Architekt, wer über ein Diplom, Prüfungszeugnis oder sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung gemäß der Richtlinie 2013/55/EG – „Berufsanerkennungsrichtlinie“ – gewährleistet ist.

Bei juristischen Personen sind die fachlichen Anforderungen erfüllt, wenn zu ihrem satzungsgemäßen Geschäftszweck Planungsleistungen gehören, die der anstehenden Planungsaufgabe entsprechen, und wenn der bevollmächtigte Vertreter der juristischen Person die fachlichen Anforderungen erfüllt, die an natürliche Personen gestellt werden.

Beteiligt sich ein Unternehmen mehrfach – sei es als Bewerber, Mitglied einer Bewerbergemeinschaft oder Unterauftragnehmer – an diesem Vergabeverfahren, so kann dies zum Verfahrensausschluss aller Bewerber/Bewerbergemeinschaften, bei denen das jeweilige Unternehmen beteiligt bzw. als Unterauftragnehmer vorgesehen ist, führen.

#### **3.3 Bewerbergemeinschaften**

Unternehmen können sich für die Teilnahme an diesem Verfahren zu Bewerbergemeinschaften zusammenschließen. Bewerbergemeinschaften stehen Einzelbewerbern gleich.

Eine nachträgliche Bildung von Bewerbergemeinschaften nach Ende der Frist zur Abgabe des Teilnahmeantrags ist nicht zulässig.

Bewerbergemeinschaften haben eine von allen Mitgliedern unterzeichnete Erklärung abzugeben, in welcher sie die Aufgabenteilung innerhalb der Bewerbergemeinschaft darstellen, einen bevollmächtigten Vertreter der Bewerbergemeinschaft benennen und erklären, dass alle Mitglieder der Bewerbergemeinschaft im Vergabeverfahren sowie im Auftragsfall gesamtschuldnerisch haften.

#### **3.4 Eignungleihe / Unterauftragnehmer**

Ein Bewerber kann zum Nachweis seiner Eignung (wirtschaftliche und finanzielle sowie technische und berufliche Leistungsfähigkeit) die Kapazitäten anderer Unternehmen in Anspruch nehmen (Eignungleihe). Diese Möglichkeit besteht unabhängig von der Rechtsnatur der zwischen dem Bewerber und den anderen Unternehmen bestehenden Verbindungen. In diesem Fall ist der Vergabestelle

## Stadt Ulm

Europaweite Vergabe von Objektplanungsleistungen Hauptfeuerwache Ulm  
Neubau eines Leitstellengebäudes und Anpassungen der Räumlichkeiten für die Feuerwehr

## Verfahrensleitfaden

Seite 6 von 19 Seiten

---

nachzuweisen, dass dem Bewerber die erforderlichen Mittel tatsächlich zur Verfügung stehen werden, indem beispielsweise eine entsprechende Verpflichtungserklärung dieses Unternehmens (siehe Teilnahmeformular S. 11) vorgelegt wird.

Die Unternehmen, auf die sich ein Bewerber zum Nachweis seiner Eignung stützt, müssen die Eignung nach Ziffer 5.1.9 der europaweiten Vergabebekanntmachung hinsichtlich derjenigen Eignungskriterien erfüllen, zu deren Nachweis sich der Bewerber auf die Eignung des Unternehmens stützt. Zudem sind die Erklärungen über das Vorliegen von Ausschlussgründen nach § 123 Abs. 1 bis 4 GWB und § 124 Abs. 1 GWB sowie die Erklärungen zum Mindestentgelt, Russlandbezug und Mindestlohngesetz auch für diese Unternehmen vorzulegen. Werden die vorstehend dargestellten Eignungsanforderungen nicht erfüllt oder liegen Ausschlussgründe gemäß § 123 Abs. 1 bis 4 GWB vor, so ist das Unternehmen auf Aufforderung der Vergabestelle innerhalb einer von dieser vorgegebenen Frist zu ersetzen. Liegen Ausschlussgründe nach § 124 Abs. 1 GWB vor, so kann die Vergabestelle verlangen, dass der Bewerber das Unternehmen ersetzt.

Die Auflistung der Tätigkeiten, welche von einem Unterauftragnehmer ausgeführt werden sollen, hat bereits im Teilnahmeantrag zu erfolgen. Die Auflistung der Tätigkeiten, welche von einem Unterauftragnehmer erbracht werden sollen, darf nach Ablauf der Frist zur Einreichung der Teilnahmeanträge, nicht mehr erweitert werden.

Die nichteignungsrelevanten Unterauftragsnehmer sind mit dem Teilnahmeantrag noch nicht zu benennen.

### **3.5 Ablauf des Verfahrens**

Das Verhandlungsverfahren wird in zwei Phasen durchgeführt:

#### **Phase 1 – Teilnahmewettbewerb:**

Interessierte Unternehmen sind in der derzeit stattfindenden Phase 1 zur Beteiligung am Teilnahmewettbewerb aufgefordert. Auf der Grundlage der unter Ziffer 4.2.3 dargestellten Vorgehensweise werden unter allen grundsätzlich geeigneten Bewerbern im Rahmen des Teilnahmewettbewerbs drei bis fünf Unternehmen ausgewählt, die zur Abgabe eines Angebots aufgefordert werden.

#### **Phase 2 – Angebots- und Verhandlungsphase:**

Die Aufgabenbeschreibung wird allen zur Abgabe eines ersten Angebots aufgeforderten Teilnehmern zeitgleich zur Verfügung gestellt. Der geforderte Inhalt der Angebote ist in den Vergabeunterlagen dargestellt. Darüber hinaus ist vorgesehen, dass die ausgewählten Bieter die Entwurfskonzeption, das vorgesehene Team, das die ausgeschriebenen Leistungen erbringen wird, sowie die konzeptionelle Herangehensweise im Rahmen eines Präsentationstermins vorstellen. Die Vergabestelle behält sich vor, den Vorstellungstermin im Rahmen einer Videokonferenz durchzuführen.

Die ersten Angebote werden auf Grundlage der Zuschlagskriterien bewertet. Auf dieser Grundlage wird ein Bieter ranking erstellt.

## Stadt Ulm

Europaweite Vergabe von Objektplanungsleistungen Hauptfeuerwache Ulm  
Neubau eines Leitstellengebäudes und Anpassungen der Räumlichkeiten für die Feuerwehr

### Verfahrensleitfaden

Seite 7 von 19 Seiten

---

Die Vergabestelle behält sich vor, bereits auf das erste Angebot den Zuschlag zu erteilen. Die Vergabestelle behält sich weiter vor, im Rahmen des an die erste Wertung anschließenden Verhandlungsverfahrens sukzessive weniger gut platzierte Bieter auszuscheiden, nur mit einzelnen, anhand der Wertung besser platzierten Bietern in (weitere) Verhandlungen zu treten und Endverhandlungen nur mit einem Unternehmen zu führen. Die Vergabestelle behält sich vor, schon auf Grundlage des ersten Angebots entsprechend zu verfahren oder ohne weitere Verhandlungen den Zuschlag zu erteilen.

Nach ggf. erfolgter Durchführung der Verhandlungen sowie Prüfung und Wertung der Angebote wird dem auf Grundlage der Zuschlagskriterien wirtschaftlichsten Angebot der Zuschlag erteilt.

Für die Durchführung des Vergabeverfahrens ist folgender Zeitplan vorgesehen:

<u>Mai/2026:</u>	Aufforderung zur Angebotsabgabe
<u>Juli/2026:</u>	Ende der Frist zur Abgabe eines ersten indikativen Angebots
<u>Juli/2026:</u>	ggfs. Überarbeitung der Angebote und weitere Verhandlungen
<u>September/2026:</u>	Abschluss des Verhandlungsverfahrens und Zuschlagserteilung

Alle vorgenannten Termine sind unverbindlich. Den zur Angebotsabgabe ausgewählten Bewerbern werden die genauen Termine mit Aufforderung zur Angebotsabgabe gesondert mitgeteilt.

## 4 Teilnahmewettbewerb (Phase 1)

### 4.1 Form und Frist der Teilnahmeanträge, Einreichung

Für die Abgabe des Teilnahmeantrags stellt die Vergabestelle das in der Anlage 1 beigefügte **Teilnahmeformular** zur Verfügung.

Der Teilnahmeantrag muss elektronisch in Textform (§ 126b BGB) über das Online-Vergabeportal unter folgenden Link

**<http://my.vergabe.rib.de>**

bis spätestens **siehe <http://my.vergabe.rib.de> - Öffnungstermin**

eingereicht werden.

Die Dateien müssen im Dateiformat „PDF“ eingereicht werden.

Die Übermittlung des Teilnahmeantrags hat mithilfe elektronischer Mittel über das Online-Vergabeportal

**<http://my.vergabe.rib.de>**

## Stadt Ulm

Europaweite Vergabe von Objektplanungsleistungen Hauptfeuerwache Ulm  
Neubau eines Leitstellengebäudes und Anpassungen der Räumlichkeiten für die Feuerwehr

## Verfahrensleitfaden

Seite 8 von 19 Seiten

---

zu erfolgen.

Es wird empfohlen, rechtzeitig vor Ende der Teilnahmefrist die Übermittlung des Teilnahmeantrags (mindestens 24 Stunden vor Ablauf der oben genannten Teilnahmefrist) zu testen. Bei technischen Problemen und Fragen in diesem Zusammenhang finden Sie unter

**<http://my.vergabe.rib.de/hilfe>**

weitergehende Informationen und Kontaktmöglichkeiten zum Support der Vergabepattform. Die Vergabestelle kann zu technischen Fragen im Zusammenhang mit der Abgabe des Teilnahmeantrags grundsätzlich keine Auskünfte erteilen.

Anderweitig auf elektronischem oder postalischem Wege übermittelte Teilnahmeanträge, wie z.B. per Telefax oder auch per E-Mail, sind nicht zugelassen.

### 4.2 Inhalte der Teilnahmeanträge, Bewerberauswahl

#### 4.2.1 Nachweis der Eignung

Im Teilnahmeantrag ist die Eignung gemäß den Vorgaben in Ziffer 5.1.9 der EU-weiten Vergabebekanntmachung nachzuweisen. Die vorzulegenden Erklärungen und Nachweise ergeben sich aus den Vorgaben des Teilnahmeformulars (Anlage 1 zu diesem Verfahrensleitfaden).

Die Eignung ist für jeden Bewerber bzw. – bei Bewerbergemeinschaften – jedes Mitglied einer Bewerbergemeinschaft gesondert nachzuweisen.

Zum Nachweis der Eignungsanforderungen ist das ausgefüllte **Teilnahmeformular** inklusive den dort aufgeführten Anlagen oder eine entsprechend der Vorgaben ausgefüllte Einheitliche Europäische Eigenerklärung vorzulegen.

#### 4.2.2 Anforderungen an die Eignung

Wie aus der EU-Vergabebekanntmachung ersichtlich (Ziff. 5.1.9) sind folgende Mindestnachweise nachzuweisen:

- **Erklärungen zum Mindestentgelt, zum Russlandbezug, über das Vorliegen von Ausschlussgründen und zum Mindestlohngesetz** (siehe Seiten 14-21 des Teilnahmeformulars)
- **Aktueller Auszug aus dem Handels-, Partnerschafts- oder Berufsregister** (siehe Ziffer 3.2)
- **Mindestumsatz** (siehe Seite 23 des Teilnahmeformulars)
- **Durchschnittliche jährliche Belegschaft** (siehe Seite 24 des Teilnahmeformulars)
- **Aktueller Nachweis einer Berufshaftpflichtversicherung** (siehe Seite 25 des Teilnahmeformulars)
- **2 Referenzen**

## Stadt Ulm

Europaweite Vergabe von Objektplanungsleistungen Hauptfeuerwache Ulm  
Neubau eines Leitstellengebäudes und Anpassungen der Räumlichkeiten für die Feuerwehr

### Verfahrensleitfaden

Seite 9 von 19 Seiten

---

#### Referenz 1:

Vorlage einer ersten Referenz über die Erbringung von Leistungen der Objektplanung „Gebäude und Innenräume“, für Neubau, Erweiterungsbau oder Sanierung eines technisch hoch installierten Gebäudes mit Herstellkosten KG 400 (nach DIN 276-1:2008-12) von mindestens EUR 3.000.000,00 netto. Die Inbetriebnahme und Abnahme soll frühestens am 1. Januar 2016 erfolgt sein.

Die Referenz soll die Erfahrung des Büros in der Planung hochtechnischer, sicherheitsrelevanter oder 24/7-genutzter Arbeitsumgebungen belegen, insbesondere im Umgang mit komplexer Gebäudeautomation, prozesskritischen Betriebsabläufen sowie Integration sensibler Kommunikations- und IT-Infrastruktur.

Das Projekt muss funktional überzeugend und gestalterisch hochwertig umgesetzt sein. Maßgeblich sind eine klare Gesamtkonzeption, eine schlüssige räumliche Organisation sowie eine präzise Material- und Detailausführung. Die konsequente Umsetzung nachhaltiger und zukunftsfähiger Planungsprinzipien sind nachvollziehbar darzustellen.

#### Referenz 2:

Vorlage einer zweiten Referenz über die Erbringung von Leistungen der Objektplanung "Gebäude und Innenräume", für einen Erweiterungsbau oder einer Gesamtanierung eines architektonisch anspruchsvollen Verwaltungsgebäudes mit einer möglichst technischen Sondernutzung mit Herstellkosten (KG 300-400 nach DIN 276-1:2008-12) von mindestens EUR 5.000.000,00 netto. Die Inbetriebnahme und Abnahme soll frühestens am 1. Januar 2016 erfolgt sein.

Die geforderte Referenz muss ein sowohl funktional überzeugendes als auch gestalterisch hochwertig realisiertes Gebäude zeigen. Maßgeblich sind die Qualität der architektonischen Gesamtkonzeption, die räumliche Organisation sowie die sorgfältige Material- und Detailausführung. Zudem soll die Referenz die gelungene Einbindung des Gebäudes in den städtebaulichen Kontext, besondere gestalterische Merkmale sowie die konsequente Umsetzung nachhaltiger und zukunftsfähiger Planungsprinzipien nachvollziehbar darstellen.

Die Referenzen müssen bis inkl. Lph 8 abgeschlossen sein, um gewertet werden zu können.

#### **4.2.3 Auswahl der Bewerber**

Die Bewertung der Teilnahmeanträge und somit die Auswahl der Bewerber, die zur Abgabe eines ersten Angebots aufgefordert werden, erfolgt in einem dreistufigen Verfahren.

## Stadt Ulm

Europaweite Vergabe von Objektplanungsleistungen Hauptfeuerwache Ulm  
Neubau eines Leitstellengebäudes und Anpassungen der Räumlichkeiten für die Feuerwehr

### Verfahrensleitfaden

Seite 10 von 19 Seiten

---

#### Stufe 1:

Zunächst wird geprüft, ob die Teilnahmeanträge den formalen Anforderungen genügen. Unvollständige Teilnahmeanträge, die trotz ggf. erfolgter Nachforderung von Unterlagen weiterhin unvollständig bleiben, können nicht berücksichtigt werden.

#### Stufe 2:

Anschließend wird beurteilt, ob der Bewerber nach den vorgelegten Angaben und Nachweisen grundsätzlich geeignet erscheint, die verfahrensgegenständlichen Leistungen ordnungsgemäß zu erbringen.

#### Stufe 3:

Schließlich wird für den Fall, dass mehr als fünf grundsätzlich geeignet Unternehmen sich beworben haben, unter den Bewerbern anhand der Referenzen beurteilt, wer unter den als grundsätzlich geeignet eingestuften Bewerbern im Vergleich zu den Mitbewerbern mit Blick auf die zu erbringende Leistung besonders geeignet erscheint und daher am weiteren Verfahren beteiligt werden soll. Die Vorlagen von mehr als zwei Referenzen ist nicht gewünscht.

Die Bewertungsgrundlagen werden nach folgenden drei benannten Kriterien im Hinblick auf die zu erbringende Leistung geprüft. Insgesamt zählen die drei Kriterien 100% der maximal erreichbaren Punkte, davon

- Kriterium **1**, Anzahl der Beschäftigten für entsprechende Dienstleistungen 10 %,
- Kriterium **2**, Referenz 1 mit insgesamt 50 %,
- Kriterium **3**, Referenz 2 mit insgesamt 40 % bewertet

Kriterium **2** (Referenz 1) und Kriterium **3** (Referenz 2) werden jeweils nach folgenden Teilkriterien mit Teilgewichtung berechnet.

- Teilkriterium "Herstellkosten" (KG 400 bzw. KG 300+400) mit 10 %,
- Teilkriterium "Erbrachter Leistungsumfang" (erbr. Leistungsphasen nach HOAI) mit 20 %,
- Teilkriterium "Realisierungszeitraum" (Fertigstellung) mit 10 %,
- Teilkriterium "Maßnahmenspezifische Eignung" mit 60 % bewertet.

Das Teilkriterium "Maßnahmenspezifische Eignung" wird im Hinblick auf die zu erbringende Leistung geprüft.

Die Referenz 1 wird nach den Aspekten „funktionale, technische Komplexität“, „sicherheitsrelevante Nutzung“, „Umgang mit prozesskritischen Betriebsabläufen“, „Integration sensibler Kommunikations- und IT-Infrastruktur“, „dauerhaft betriebene Nutzung“ sowie nach „klare Gesamtkonzeption des Gebäudes“, „funktionale und räumliche Organisation“, „angewandte Materialien sowie wesentliche konstruktive und gestalterische Details“ und „nachhaltige wie zukunftsfähige Planungsprinzipien“ bewertet.

## Stadt Ulm

Europaweite Vergabe von Objektplanungsleistungen Hauptfeuerwache Ulm  
Neubau eines Leitstellengebäudes und Anpassungen der Räumlichkeiten für die Feuerwehr

### Verfahrensleitfaden

Seite 11 von 19 Seiten

---

Die Referenz 2 wird nach den Aspekten „architektonische Gesamtkonzeption des Gebäudes“, „funktionale und räumliche Organisation“, „angewandte Materialien sowie wesentliche konstruktive und gestalterische Details“, „städtebauliche Einbindung des Gebäudes in sein Umfeld“, „besondere gestalterische oder konzeptionelle Merkmale des Projekts“ und „nachhaltige wie zukunftsfähige Planungsprinzipien“ bewertet.

Die Bewertung erfolgt in "weniger geeignet", "eher geeignet", "geeignet" und "gut geeignet" mit der ausgewiesenen Gewichtung.

Die Referenzen sind eindeutig als Referenz 1 und als Referenz 2 zu kennzeichnen.

#### **Bewertungsgrundlage:**

##### Kriterium 1 (Gewichtung 10 %):

Anzahl der Beschäftigten für entsprechende Dienstleistungen:

bis 5 Beschäftigte	40 Punkte
5- 10 Beschäftigte	70 Punkte
über 10 Beschäftigte	100 Punkte

##### Kriterium 2 (Gewichtung 50 %):

Referenz 1:

Bewertung der Herstellkosten (Gewichtung 10 %)

3.000.000 - 5.000.000 €/netto (KG 400)	40 Punkte
5.000.001 - 6.000.000 €/netto (KG 400)	70 Punkte
über 6.000.000 €/netto (KG 400)	100 Punkte

Bewertung des erbrachten Leistungsumfangs (Gewichtung 10 %)

Leistungsphase 1	0 Punkte
Leistungsphase 2	20 Punkte
Leistungsphase 3	20 Punkte
Leistungsphase 4	0 Punkte
Leistungsphase 5	20 Punkte
Leistungsphase 6	10 Punkte
Leistungsphase 7	10 Punkte
Leistungsphase 8	20 Punkte
Leistungsphase 9	0 Punkte

Bewertung des Realisierungszeitraumes (Gewichtung 20 %)

Fertigstellung vor 2016	0 Punkte
Fertigstellung 2016-2018	40 Punkte
Fertigstellung 2019-2021	70 Punkte
Fertigstellung 2022-2026	100 Punkte
Fertigstellung noch ausstehend	Referenz kann nicht gewertet werden

## Stadt Ulm

Europaweite Vergabe von Objektplanungsleistungen Hauptfeuerwache Ulm  
Neubau eines Leitstellengebäudes und Anpassungen der Räumlichkeiten für die Feuerwehr

### Verfahrensleitfaden

Seite 12 von 19 Seiten

---

Bewertung der maßnahmenspezifischen Eignung (Gewichtung 60 %)

weniger geeignet	25 Punkte
eher geeignet	50 Punkte
geeignet	75 Punkte
gut geeignet	100 Punkte

Kriterium 3 (Gewichtung 40%):

Referenz 2:

Bewertung der Herstellkosten (Gewichtung 10 %)

5.000.000 - 6.000.000 €/netto (KG 300 + 400)	40 Punkte
6.000.001 - 7.000.000 €/netto (KG 300 + 400)	70 Punkte
über 7.000.000 €/netto (KG 300 + 400)	100 Punkte

Bewertung des erbrachten Leistungsumfangs (Gewichtung 10 %)

Leistungsphase 1	0 Punkte
Leistungsphase 2	20 Punkte
Leistungsphase 3	20 Punkte
Leistungsphase 4	0 Punkte
Leistungsphase 5	20 Punkte
Leistungsphase 6	10 Punkte
Leistungsphase 7	10 Punkte
Leistungsphase 8	20 Punkte
Leistungsphase 9	0 Punkte

Bewertung des Realisierungszeitraumes (Gewichtung 20 %)

Fertigstellung vor 2016	0 Punkte
Fertigstellung 2016-2018	40 Punkte
Fertigstellung 2019-2021	70 Punkte
Fertigstellung 2022-2026	100 Punkte
Fertigstellung noch ausstehend	Referenz kann nicht gewertet werden

Bewertung der maßnahmenspezifischen Eignung (Gewichtung 60 %)

weniger geeignet	25 Punkte
eher geeignet	50 Punkte
geeignet	75 Punkte
gut geeignet	100 Punkte

Für den Fall, dass nach der vorstehend beschriebenen Vorgehensweise durch Punktegleichstand die vorgesehene Anzahl der zur Angebotsabgabe aufzufordernden Bieter überschritten wird, entscheidet das Los.

## Stadt Ulm

Europaweite Vergabe von Objektplanungsleistungen Hauptfeuerwache Ulm  
Neubau eines Leitstellengebäudes und Anpassungen der Räumlichkeiten für die Feuerwehr

### Verfahrensleitfaden

Seite 13 von 19 Seiten

#### 4.3 Nachforderung von Unterlagen

Die Vergabestelle behält sich vor, von den Bewerbern die Nachreichung, Vervollständigung und/oder Korrektur von Unterlagen im Rahmen des vergaberechtlich Zulässigen zu verlangen. Werden Unterlagen nicht fristgemäß nachgereicht, vervollständigt oder korrigiert, wird der Teilnahmeantrag ausgeschlossen. Ein Anspruch auf Nachforderung besteht nicht.

#### 5 Angebots- und Verhandlungsverfahren (Phase 2)

Die Bewertung der Angebote in Phase 2 und damit die Auswahl des wirtschaftlichsten Angebots erfolgt nach folgenden Kriterien:

	Kriterium	Gewichtung in Prozent
1	Honorar	15 %
2	Lösungsskizze	50 %
3	Projektabwicklung	10%
3.1	Methoden der Termin- und Kostenkontrolle	5 %
3.2	Methoden der Qualitätssicherung	5 %
4	Personalkonzept	25%

##### 5.1 Honorar

Im Rahmen der preislichen Bewertung erhält der Bieter mit dem günstigsten Angebotspreis (Gesamtangebotssumme brutto gem. Honorarangebot) die höchste Punktzahl (100 Punkte). Null Punkte erhält ein Angebot mit dem zweifachen des günstigsten Angebotspreises. Alle Angebote darüber erhalten ebenfalls null Punkte. Die Preise der übrigen Angebote werden im Verhältnis zu der Punktzahl des günstigsten Bieters linear prozentual schlechter bewertet. Es erfolgt eine kaufmännische Rundung auf zwei Dezimalstellen.

##### Rechenbeispiel:

Bieter	A	B	C	D
Gesamtsumme gemäß Angebotsformular	1.000.000 €	1.100.000 €	2.000.000 €	2.500.000 €
Erreichte Punkte	100 Punkte	90 Punkte	0 Punkte	0 Punkte

## Stadt Ulm

Europaweite Vergabe von Objektplanungsleistungen Hauptfeuerwache Ulm  
Neubau eines Leitstellengebäudes und Anpassungen der Räumlichkeiten für die Feuerwehr

## Verfahrensleitfaden

Seite 14 von 19 Seiten

---

### 5.2 Lösungsskizze

Grundlage der Bewertung ist die vom Bieter mit dem Angebot einzureichende Projektskizze des aus-  
geschriebenen Neubaus eines Leitstellengebäudes und Anpassungen der Räumlichkeiten für die Feu-  
erwehr. Die Projektskizze muss folgenden Vorgaben genügen:

#### **Lageplan im Maßstab 1:500**

Darstellung des/der Baukörper mit Dachaufsicht, Dachform, Anzahl der Geschosse, Lage der Zugänge  
und der Andienung, Parkierung und Freiräume sowie Einbindung und Vernetzung mit der Umge-  
bung.

#### **Grundrisse, Schnitte 1:200**

#### **Grundriss und Schnitt des Leitstellenbetriebsraumes 1:50**

Grundrisslösungen und Schnitte in Form eines Flächenlayouts mit maßstäblicher Darstellung des  
Raumprogramms.

#### **Berechnungen**

Berechnungen der Funktionsflächen und Rauminhalte. Berechnungen müssen nachprüfbar vorgelegt  
werden, Summenergebnisse sind nicht ausreichend.

#### **zeichnerische Konzeptdarstellung**

Veranschaulichung des Konzeptes und der Raumatmosphäre durch unterstützende Darstellungstech-  
niken wie Visualisierungen, Skizzen, Collagen etc..

Der Auftraggeber bewertet:

#### **1. Städtebau und Architektur**

Gefordert ist ein ganzheitliches Planungskonzept, das durch angemessene Maßstäblichkeit, eine  
klare funktionale Struktur sowie eine überzeugende Einbindung in den städtebaulichen Kontext über-  
zeugt. Die Positionierung, Kubatur und Gliederung des Baukörpers sollen die funktionalen Anforde-  
rungen schlüssig erfüllen und zugleich eine eigenständige städtebauliche Präsenz sowie eine hohe  
architektonische Qualität zum Ausdruck bringen. Darüber hinaus werden die Qualität der Erschlie-  
ßung, sowie die Organisation der Andienung beurteilt.

#### **2. Umsetzung des Raumprogramms und der funktionalen Zusammenhänge**

Neben der qualitativen und wirtschaftlichen Umsetzung des Raumprogramms beurteilt der Auslober  
insbesondere die funktionale Organisation, die betriebliche Leistungsfähigkeit sowie die Eignung des  
Konzeptes, die spezifischen Abläufe von Feuerwehr und Integrierter Leitstelle effizient und störungs-

## Stadt Ulm

Europaweite Vergabe von Objektplanungsleistungen Hauptfeuerwache Ulm  
Neubau eines Leitstellengebäudes und Anpassungen der Räumlichkeiten für die Feuerwehr

## Verfahrensleitfaden

Seite 15 von 19 Seiten

---

frei zu unterstützen. Erwartet wird eine klar strukturierte, konfliktfreie Gesamtorganisation mit kurzen, logisch geführten Wegebeziehungen. Die Planung soll eine nachvollziehbare Trennung bei zugleich funktional sinnvoller Verknüpfung von öffentlichen, internen und hochsensiblen Bereichen gewährleisten. Darüber hinaus ist ein kompaktes, flächeneffizientes Gebäudekonzept darzustellen, das wirtschaftlich realisierbar ist und keine funktionalen oder qualitativen Defizite erkennen lässt.

### 3. Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit

Berücksichtigt werden sowohl die Effizienz der Gebäudeorganisation und der Raumnutzung als auch die langfristige Betriebs- und Unterhaltsfähigkeit. Die Auswahl von Materialien, Konstruktionen und technischen Lösungen soll ressourcenschonend und langlebig sein. Ziel ist ein wirtschaftlich vertretbares Konzept, das Funktionalität, Flexibilität und Nachhaltigkeit in Einklang bringt und die Anpassung der Räumlichkeiten an zukünftige Anforderungen ermöglicht.

### 5.3 Konzepte

Grundlage für die Bewertung des Angebots bezüglich der nachfolgend dargestellten Angebotsbestandteile sind die mit dem Angebot eingereichten textlichen Angebotsinhalte sowie die Ausführungen des Bieters hierzu im Rahmen des Präsentationstermins einschließlich der schriftlichen Antworten auf mögliche Rückfragen der Vergabestelle. Die Ausführungen während des Präsentationstermins einschließlich der Antworten auf mögliche Rückfragen werden nur im Rahmen der ersten konzeptionellen Angebotsbewertung berücksichtigt. Sofern die Bieter zur Überarbeitung ihrer Konzepte aufgefordert werden, gilt als Bewertungsmaßstab ausschließlich das fortgeschriebene textliche Konzept.

#### 5.3.1 Konzept „Methoden der Termin- und Kostenkontrolle“

Die Bieter haben in dem Konzept „Methoden der Termin- und Kostenkontrolle“ darzulegen, wie das für die zu erbringenden Aufgaben vorgesehene Personal eingesetzt wird, um den vorgegebenen Zeitplan einhalten und einen reibungslosen Planungsablauf sicherstellen zu können. Darüber hinaus ist zu beschreiben, wie mit der Planung dafür gesorgt werden kann, dass die Kosten eingehalten werden. Dabei soll keine vorgezogene Planung für das konkrete Projekt erfolgen, sondern konzeptionelle Ideen, z.B. aus anderen Projekten beschrieben werden.

Das Konzept soll den Umfang von zwei DIN A4 Seiten nicht übersteigen.

#### 5.3.2 Konzept „Methoden der Qualitätssicherung und Präsenz vor Ort“

Die Bieter haben in dem Konzept „Methoden der Qualitätssicherung und Präsenz vor Ort“ darzulegen, wie sie speziell mit ihrer Planung dafür sorgen wollen, dass eine dauerhafte hohe bauliche Qualität erreicht wird. Aufzuzeigen sind die beabsichtigte Vorgehensweise zur Kommunikation und Schnittstellenplanung, sowie die Sicherung der Qualität der Bauausführung und des Überwachungsaufwandes.

Das Konzept soll den Umfang von zwei DIN A4 Seiten nicht übersteigen.

## Stadt Ulm

Europaweite Vergabe von Objektplanungsleistungen Hauptfeuerwache Ulm  
Neubau eines Leitstellengebäudes und Anpassungen der Räumlichkeiten für die Feuerwehr

### Verfahrensleitfaden

Seite 16 von 19 Seiten

#### 5.3.3 Personalkonzept

Die Bieter haben in dem Personalkonzept die Qualifikation und Erfahrung aller Mitglieder des vorgesehenen Planungsteams darzustellen. Besonderes Augenmerk wird hierbei auf den Projektleiter sowie den stellvertretenden Projektleiter gelegt. Die Zusammensetzung des Planungsteams soll in einem Organigramm dargestellt werden.

Das Konzept soll den Umfang von vier DIN A4 Seiten nicht übersteigen.

#### 5.4 Bewertungsmaßstab

Die Bewertung der Angebotsinhalte eines Bieters im (Unter-)Kriterium „Methoden der Termin- und Kostenkontrolle“, „Methoden der Qualitätssicherung und Präsenz vor Ort“ sowie im Kriterium „Personalkonzept“ erfolgt jeweils nach folgendem Maßstab:

Die Vergabestelle stellt die jeweils positiven und negativen Angebotsinhalte je Bieter des jeweiligen Zuschlagskriteriums gegenüber.

Auf dieser Grundlage erfolgt sodann die Bewertung der eingereichten Angebote für das jeweilige Zuschlagskriterium durch Punktevergabe wie folgt:

Bewertung	Punkte	Lösungs- skizze	Methoden der Termin- und Kostenkon- trolle	Methoden der Quali- tätssiche- rung, Prä- senz vor Ort	Personal- konzept
Sehr gutes Konzept	100% der erreichbaren Punkte	100	100	100	100
Gutes Kon- zept	80% der er- reichbaren Punkte	80	80	80	80
Befriedigen- des Konzept	60% der er- reichbaren Punkte	60	60	60	60
Ausreichen- des Konzept	40% der er- reichbaren Punkte	40	40	40	40
Mangelhaf- tes Konzept	20% der er- reichbaren Punkte	20	20	20	20

## Stadt Ulm

Europaweite Vergabe von Objektplanungsleistungen Hauptfeuerwache Ulm  
Neubau eines Leitstellengebäudes und Anpassungen der Räumlichkeiten für die Feuerwehr

### Verfahrensleitfaden

Seite 17 von 19 Seiten

---

Ungenügen- des Konzept	0% der er- reich- baren Punkte	0	0	0	0
---------------------------	--------------------------------------	---	---	---	---

Anders als bei der preislichen Bewertung gilt bei der Bewertung dieser Kriterien kein relativer, sondern ein absoluter Maßstab. Eine Bewertung als „gutes Konzept“ hat also immer eine Bewertung mit 80% der maximal erreichbaren Punkte zur Folge, auch wenn alle anderen Bieter in diesem Kriterium nur als „ausreichend“ bewertet werden. Die Vergabestelle behält sich vor, auch Zwischennoten zu vergeben (z.B. befriedigendes bis gutes Konzept: 70% der erreichbaren Punkte).

## 6 Weitere Rahmenbedingungen des Verfahrens

### 6.1 Einverständnis der Bewerber

Jeder am Verfahren beteiligte Bewerber erklärt sich durch seine Beteiligung und Mitwirkung mit den vorliegenden Verfahrensbedingungen einverstanden. Verlautbarungen jeder Art über Inhalt und Ablauf des Verfahrens vor und während der Laufzeit des Wettbewerbs sowie des ggf. anschließenden Vergabeverfahrens einschließlich der Veröffentlichung aller Ergebnisse dürfen nur durch die Vergabestelle und ihre Bevollmächtigten abgegeben werden.

Jeder Bewerber willigt durch seine Beteiligung am Verfahren ein, dass seine personenbezogenen Daten im Zusammenhang mit dem o.g. Verfahren in Form einer automatisierten Datei geführt werden. Eingetragen werden Name, Vertreter, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse. Nach Abschluss des Verfahrens werden diese Daten entsprechend den datenschutzrechtlichen Bestimmungen gelöscht.

Jeder Bewerber hat mit Übersendung von Unterlagen im Teilnahmewettbewerb bzw. in den nachfolgenden Vergabeverhandlungen diejenigen Unterlagen deutlich kenntlich zu machen, die Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse enthalten und in welche nach Auffassung des Bewerbers daher im Falle eines vergaberechtlichen Nachprüfungsverfahrens die Akteneinsicht durch Dritte zu versagen ist.

### 6.2 Fragen zum Verfahren

Interessenten haben die Möglichkeit, auf den Teilnahmewettbewerb bezogene Rückfragen zu diesem Vergabeverfahren unter dem Betreff „ILS“ mittels Vergabepattform <https://my.vergabe.rib.de> zu stellen.

Bitte beachten Sie:

Antworten zu rechtzeitig eingehenden Bewerberfragen sowie aktualisierte oder weitere Unterlagen, welche sämtliche Interessenten und Bewerber im Verfahren betreffen, werden unter vorstehend genanntem Link zur Verfügung gestellt.

## Stadt Ulm

Europaweite Vergabe von Objektplanungsleistungen Hauptfeuerwache Ulm  
Neubau eines Leitstellengebäudes und Anpassungen der Räumlichkeiten für die Feuerwehr

### Verfahrensleitfaden

Seite 18 von 19 Seiten

---

Bewerber müssen sicherstellen, dass sie regelmäßig und insbesondere unmittelbar vor Abgabe ihres Teilnahmeantrags prüfen, ob seitens der Vergabestelle zusätzliche Informationen oder Unterlagen zur Verfügung gestellt wurden, welche für die Abgabe des Teilnahmeantrags zu beachten sind.

Verbindlicher Bestandteil der Unterlagen für den Teilnahmewettbewerb werden die unter vorstehendem Link veröffentlichten Antworten und Informationen. Mündliche Auskünfte und Erklärungen haben keine Gültigkeit.

#### 6.3 Änderung und Aufhebung des Verfahrens

Die Vergabestelle behält sich vor, den Teilnahmewettbewerb zu jedem Zeitpunkt zu modifizieren oder durch einfache Mitteilung zu beenden, insbesondere dann, wenn nicht genügend qualifizierte Bewerbungen eingehen. Im Falle der Beendigung des Verfahrens während des Teilnahmewettbewerbs sind Ansprüche gegen die Vergabestelle ausgeschlossen.

Bewerber, die ihre Bewerbungsunterlagen im Verlauf des Verfahrens ganz oder teilweise publizieren oder Dritten ohne Einverständnis der Vergabestelle aushändigen, können vom Verfahren ausgeschlossen werden.

#### 6.4 Kostenerstattung für die Teilnahme an Phase 2 (Angebots- und Verhandlungsphase)

Für das Bearbeiten und Erstellen des Angebots wird den Bietern eine pauschalierte Entschädigung gewährt. Die Bieter, die ein den Anforderungen des Vergabeverfahrens entsprechendes erstes Angebot abgegeben haben, erhalten eine pauschalierte Kostenerstattung in folgender Höhe:

Bieter, die ein wertbares erstes Angebot abgegeben haben: jeweils **15.000 €** brutto.

Bieter, die ein wertbares erstes Angebot abgegeben haben und sich nach Teilnahme am ersten Verhandlungsgespräch am weiteren Verhandlungsverfahren beteiligen, deren Angebot aber schließlich nicht bezuschlagt wurde: jeweils weitere **2.500 €** brutto (insgesamt also **17.500 €** brutto).

Dem Bieter, der den Zuschlag erhält, wird keine Kostenerstattung gewährt.

Der Anspruch auf die Entschädigung entfällt, wenn der Bieter sein Angebot im oder nach dem ersten Verhandlungsgespräch zurückzieht bzw. sich nicht weiter am Verfahren beteiligt. Die Entschädigung erhöht sich nicht, wenn Bieter mehrere Hauptangebote einreichen.

#### 6.5 Rückgriff auf Angebote bei Ausfall vom Erstbieter nach Zuschlagserteilung

Für den Fall, dass der Ausschreibungsgewinner vor vollständiger Leistungserbringung wegen Kündigung, Insolvenz oder aus einem anderen Grunde endgültig ausfällt, behält sich der Auftraggeber vor, die verbleibenden Arbeiten den übrigen Bietern in der Reihenfolge des Ausschreibungsergebnisses bis Platz 5 auf der Grundlage ihrer Angebote anzutragen.

## **Stadt Ulm**

Europaweite Vergabe von Objektplanungsleistungen Hauptfeuerwache Ulm  
Neubau eines Leitstellengebäudes und Anpassungen der Räumlichkeiten für die Feuerwehr

## **Verfahrensleitfaden**

Seite 19 von 19 Seiten

---

### **7 Vergabekammer**

Für Nachprüfungsverfahren zuständige Stelle:

Vergabekammer Baden-Württemberg beim Regierungspräsidium Karlsruhe  
Kapellenstr. 17  
76131 Karlsruhe  
Telefax: +49 721 926-3985

### **8 Anlagen**

Anlage 1: Teilnahmeformular  
Anlage 2: Erklärung nach DSGVO