

# **VERGABEUNTERLAGEN**

**PUMPENGEBÄUDE WÄRMESPEICHER**

---

**VERHANDLUNGSVERFAHREN MIT TEILNAHMEWETTBEWERB  
NACH DER SEKTVO**

**FÜR DIE  
OBJEKTPLANUNG  
(LEISTUNGSBILD GEBÄUDE UND INNENRÄUME)  
NACH § 34 HOAI  
(LPH 5 – 8)**



<b>INHALTSVERZEICHNIS</b>
---------------------------

<b>1</b>	<b>Einführung.....</b>	<b>4</b>
1.1	Ausgangslage.....	4
1.2	Ablauf des Vergabeverfahrens .....	5
<b>2</b>	<b>Bewerbungsbedingungen .....</b>	<b>7</b>
2.1	Grundlagen des Verfahrens.....	7
2.2	Unklarheiten / Rechtsverstöße / Fragen.....	7
2.3	Gewährleistungsausschluss .....	9
2.4	Unzulässige Wettbewerbsbeschränkungen .....	9
2.5	Angebot.....	9
2.6	Keine Lose .....	11
2.7	Keine Nebenangebote .....	11
2.8	Angebotsfrist und Terminplan .....	11
2.9	Kosten und Entschädigung.....	13
2.10	Bietergemeinschaft.....	13
2.11	Vertraulichkeit.....	14
2.12	Nachunternehmer.....	14
2.13	Kriterien für die Auftragserteilung.....	14
2.14	Aufhebung des Verfahrens .....	16
2.15	Erklärung nach dem Tariftreue- und Mindestlohngesetz für öffentliche Aufträge in Baden-Württemberg (LTMG) .....	17
2.16	Erklärungen nach dem Mindestlohngesetz (MiLoG) .....	17
2.17	Erklärungen zu Russlandsanktionen.....	17
<b>3</b>	<b>Angebotsgrundlagen (Status quo) .....</b>	<b>18</b>
3.1	Vorbemerkung.....	18
3.2	Tatsächliche und rechtliche Gegebenheiten .....	18
<b>4</b>	<b>Anforderungen an die Angebote.....</b>	<b>19</b>
4.1	Aufgabenbeschreibung (Gegenstand des Angebotes).....	19

4.2	Erforderliche Leistungen der Objektplanung .....	20
4.3	Preisangaben .....	20
4.4	Qualität der Leistungserbringung .....	21
4.5	Objektplanungsvertrag.....	22
4.6	Meilensteine .....	22
4.7	Vorzulegende Unterlagen .....	23
<b>5</b>	<b>Angebotsformular .....</b>	<b>24</b>
<b>6</b>	<b>Anlagen.....</b>	<b>28</b>

## **1 Einführung**

### **1.1 Ausgangslage**

Die FairNetz GmbH ist als Netzgesellschaft eine 100%-ige Tochtergesellschaft der FairEnergie GmbH, die als regionales Versorgungsunternehmen Dienstleistungen und Produkte in den Bereichen Strom, Erdgas, Trinkwasser, Wärme und Mobilität sowie energie-nahe Dienstleistungen anbietet. Die FairEnergie GmbH wiederum ist eine Tochtergesellschaft der Stadtwerke Reutlingen GmbH (75,1%) und der EnBW Kommunale Beteiligungen GmbH (24,9%).

Die Fair Netz GmbH stellt die unbundlingkonforme Abwicklung aller Geschäftsprozesse nach dem Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) sicher und betreibt die Versorgungsnetze für Energie, Wasser und Telekommunikation in Reutlingen und angrenzenden Regionen.

Das Reutlinger Fernwärmenetz erstreckt sich über 40 km. Über dieses Netz werden über 500 Übergabestationen bedient mit einer kumulierten Anschlussleistung von ca. 77 MW. Es ist bis 2030 notwendig einen Wärmeanteil von 30% des jährlichen Wärmeeintrags aus erneuerbaren Quellen zu decken.

Für die Dekarbonisierung der Reutlinger Fernwärme wurde, im Rahmen des BEW-Förderprogramms der Bundesregierung, ein Transformationsplan erstellt und hieraus Maßnahmen zur Anpassung der Erzeugerstruktur abgeleitet. Als erste Maßnahme soll eine Abwasserwärmepumpe errichtet werden. Als Wärmequelle hierfür dient Abwasser aus dem Klärwerk West in Reutlingen.

Um die Wärmeerzeugung und den Wärmeverbrauch zeitlich voneinander zu entkoppeln, soll als weitere Maßnahme ein Großwärmespeicher mit einem Speichervolumen von ca. 5.000 m<sup>3</sup> errichtet werden. Dieser ermöglicht den Erzeugungsanlagen (Wärmepumpe und BHKWs) eine möglichst stromoptimierte, marktpreissignal-orientierte Fahrweise

Diese Ausschreibung umfasst ausschließlich die Planung des Pumpengebäudes für den Großwärmespeicher inkl. Gründung (Aushebung und Entsorgung Erdreich und Fundamente) für das Gebäude selbst, den Großwärmespeicher und den benötigten Speicherspeicher.

Im Pumpengebäude wird die Anlagentechnik für den Betrieb des Großwärmespeichers (Be- und Entladepumpen, Polsterdampfanlage, Rohrleitungen, Druckhalteanlage, Elektrotechnik, MSR-Technik, Lüftung / Klimatisierung / Beheizung und Sanitärinstallationen) untergebracht. Diese Anlagentechnik ist jedoch nicht Bestandteil dieser Ausschreibung. Ebenso wird die Fernwärme-Verbindungsleitung zwischen dem Pumpengebäude des Großwärmespeichers und dem Wärmepumpengebäude separat ausgeschrieben.

Weitere Informationen hierzu werden in der beigefügten Projektbeschreibung nach **Anlage 7** der Vergabeunterlagen aufgeführt.

Zur fachlichen Begleitung der Planungsphase wird mit dieser Ausschreibung ein Büro für die Objektplanung (Leistungsbild Gebäude und Innenräume) für die Grundleistungen der Leistungsphasen 5 bis 8 sowie für bestimmte besondere Leistungen gesucht. Im Anschluss sollen die Bauleistungen gewerkeweise umgesetzt werden.

Die FairNetz GmbH ist öffentlicher Auftraggeber und beabsichtigt daher, die Planungsleistungen für die Objektplanung nach den Vorgaben der Sektorenverordnung (SektVO) europaweit auszuschreiben und zu vergeben.

## 1.2 Ablauf des Vergabeverfahrens

Die Stadtwerke Reutlingen GmbH unterstützt insbesondere über die Abteilung Einkauf den Auftraggeber FairNetz GmbH bei der Durchführung des Vergabeverfahrens und wurde insbesondere bevollmächtigt, als Kontaktstelle zu den Bietern namens und im Auftrag des Auftraggebers zu fungieren und auch den Zuschlag namens und im Auftrag des Auftraggebers zu erteilen.

Das Vergabeverfahren wird nach § 13 Abs. 1 SektVO als europaweites Verhandlungsverfahren mit vorherigem öffentlichem Teilnahmewettbewerb durchgeführt. Das Vergabeverfahren wird nach dem unter **Punkt 2.8** der Vergabeunterlagen aufgeführten voraussichtlichen Terminplan wie folgt umgesetzt:

Die Bieter haben der FairNetz GmbH bis zum **11.06.2026, 12:00 Uhr** ihr 1. indikatives Angebot vorzulegen, welches den Anforderungen dieser Vergabeunterlagen entspricht.

Anschließend wird die FairNetz GmbH Verhandlungen durchführen, wobei nur eine Verhandlungsrunde angestrebt wird. Die Verhandlungsrunde wird voraussichtlich am **22.06.2026** in Reutlingen stattfinden. Die Bieter werden gebeten, den Termin bereits zu reservieren. Gesonderte Einladungen folgen nach Eingang des 1. indikativen Angebots.

Der Ablauf der Verhandlungsrunde wird im Einzelnen voraussichtlich wie folgt sein:

- 10 Minuten: Bürovorstellung und Vorstellung der Teammitglieder für das Projekt (Projektleiter, Stellvertretung, Organisation des Teams, Qualifikation)
- 20 Minuten: Darstellung Vorgehen, Konzept, Methoden durch den Projektleiter (inklusive Organigramm der Verfahrensbeteiligten)
- 30 Minuten: Antworten und Erläuterungen zu den in **Anlage 3** genannten Anforderungen der einzelnen Kriterien
- 10 Minuten: Darstellung und Erörterung zum Honorarangebot
- 20 Minuten: Kolloquium „*Gegenseitige Fragen und Antworten*“

Im Anschluss an die Verhandlungsrunde wird die FairNetz GmbH – sofern erforderlich – die Anforderungen an die zu vergebenden Leistungen überarbeiten und die Bieter auffordern, auf Basis der optimierten Vergabeunterlagen letztverbindliche Angebote voraussichtlich bis zum **07.07.2026, 12:00 Uhr** einzureichen.

Die FairNetz GmbH wird sodann die Angebote prüfen, nach den Zuschlagskriterien unter **Punkt 2.13** der Vergabeunterlagen bewerten, einen Vergabevorschlag erarbeiten und den Zuschlag erteilen.

Sollte es bis zum Zeitpunkt der Angebotsabgabe etwaige weitere für die Angebote relevante Tatsachen geben, werden die Bieter hierüber unverzüglich informiert, um diese mit ihrem Angebot kalkulieren zu können.

## **2** **Bewerbungsbedingungen**

### **2.1** **Grundlagen des Verfahrens**

Die FairNetz GmbH vergibt die Objektplanungsleistungen (Leistungsbild Gebäude und Innenräume) nach § 34 HOAI (LPH 5 – 8) für das Pumpengebäude Wärmespeicher in einem europaweiten Verhandlungsverfahren mit vorherigem öffentlichen Teilnahmewettbewerb auf der Grundlage der §§ 13 Abs. 1, 15 SektVO, dieser Bewerbungsbedingungen und der weiteren Vergabeunterlagen.

### **2.2** **Unklarheiten / Rechtsverstöße / Fragen**

1. Enthalten die Vergabeunterlagen oder die den Bietern mitgeteilten, übergebenen und zugänglich gemachten Unterlagen oder sonstigen Informationen Unklarheiten oder verstoßen diese gegen geltendes Recht, so weist der Bieter die FairNetz GmbH unverzüglich – spätestens jedoch mit der Angebotsabgabe – schriftlich darauf hin. Anderenfalls kann er sich auf die Unklarheiten oder die Rechtsverstöße nicht berufen. Nicht aufgeklärte Unklarheiten hat der Bieter als von ihm zu tragende Risiken in sein Angebot einzukalkulieren.
2. Die Bieter werden gebeten, der FairNetz GmbH mitzuteilen, wenn wesentliche für die Angebotskalkulation erforderliche Informationen fehlen. Die FairNetz GmbH wird sich bemühen, diese – soweit möglich – unverzüglich zu beschaffen und den Bietern zur Verfügung zu stellen.
3. Auskünfte werden nur schriftlich erteilt. Auskunftersuchen zu Unklarheiten sind unverzüglich über die Projektplattform zu stellen.

Auskunftersuchen bzw. Fragen sind rechtzeitig, das heißt nach Möglichkeit spätestens 10 Kalendertage vor Ablauf der Angebotsfrist zu stellen.

Die Antworten zu den Auskunftersuchen werden gemäß den dazu bestehenden vergaberechtlichen Erfordernissen in neutralisierter Form jeweils allen Bietern gemäß § 16 Abs. 3 S. 1 Nr. 1 SektVO bis spätestens sechs Tage vor Ablauf der Angebotsfrist zur Verfügung gestellt.

Die Beantwortung von Bieterfragen, Änderungen oder jegliche Mitteilung an die Bieter im laufenden Vergabeverfahren erfolgt anonymisiert und neutral an alle Bieter. Sämtliche Angaben werden entsprechend den Erfordernissen der e-Vergabe mittels elektronischer Informations- und Kommunikationsmittel transparent allen Bietern mitgeteilt und auf der elektronischen Vergabepattform, über die die Bieter die Vergabeunterlagen heruntergeladen haben, eingestellt.

**Die Bieter haben sich regelmäßig über diese Plattform, letztmalig sechs Tage vor Ablauf der Angebotsfrist, zu informieren, ob Mitteilungen eingestellt worden sind.**

4. Termine für eine Ortsbesichtigung können mit der FairNetz GmbH abgestimmt werden. Ortsbesichtigungen sind nicht verpflichtend, werden jedoch empfohlen.

Terminwünsche für die Ortsbesichtigung sowie Fragen, die sich aus oder in Zusammenhang mit der Ortsbesichtigung ergeben, sind ausschließlich über die Projektplattform zu stellen.

5. Etwaige Verfahrensrügen sind eindeutig als solche zu kennzeichnen. Auf die Rückpflichten des Bieters nach den Vorgaben in der Bekanntmachung im EU-Amtsblatt wird ausdrücklich hingewiesen. Außerdem weist die FairNetz GmbH auf die Rechtsbehelfspflicht des § 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB hin. Danach ist ein Antrag auf Nachprüfung unzulässig, soweit nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, mehr als 15 Kalendertage vergangen sind.

Verfahrensrügen sind zu richten an:

**[ausschreibung@stadtwerke-reutlingen.de](mailto:ausschreibung@stadtwerke-reutlingen.de)**

sowie die juristische Beratung in diesem Vergabeverfahren (Herr Rechtsanwalt Steinert / Sozietät BUSE) unter

**[steinert@buse.de](mailto:steinert@buse.de)**

6. Zuständig für die Überprüfung von Verstößen gegen das Vergaberecht im Wege eines Nachprüfungsverfahrens ist die

**Vergabekammer Baden-Württemberg  
beim Regierungspräsidium Karlsruhe  
Karl-Friedrich-Straße 17  
76133 Karlsruhe  
Fax: 0721 - 9263985  
<https://rp.baden-wuerttemberg.de>**

### **2.3 Gewährleistungsausschluss**

1. Ferner wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Vergabeunterlagen samt Anlagen eventuell unzutreffende oder auch unvollständige Angaben enthalten können. Die FairNetz GmbH übernimmt hierfür – soweit rechtlich zulässig – keine Haftung. Die Bieter müssen daher die Informationen der FairNetz GmbH entsprechend überprüfen.
2. Die Bieter bestätigen mit ihrem Angebot, sich ausreichend über die tatsächlichen Voraussetzungen informiert zu haben. Sie erkennen an, dass die FairNetz GmbH keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Unterlagen und Informationen übernehmen kann und ihnen insoweit keine Schadensersatzansprüche zustehen.

### **2.4 Unzulässige Wettbewerbsbeschränkungen**

Angebote von Bietern, die sich im Zusammenhang mit diesem Vergabeverfahren an einer unzulässigen Wettbewerbsbeschränkung beteiligen, werden ausgeschlossen.

### **2.5 Angebot**

1. Dem Angebot sind die übersandten Vergabeunterlagen einschließlich aller Anlagen zu Grunde zu legen.

2. Die FairNetz GmbH erbittet von den Bietern entsprechend umfassende und präzise Angebote, die den inhaltlichen Anforderungen unter **Punkt 4** der Vergabeunterlagen entsprechen. Daneben haben die Bieter bei der Erstellung ihrer Angebote auch die unter **Punkt 3** der Vergabeunterlagen genannten Grundlagen für ihre Angebote zu berücksichtigen.
3. Das Angebot ist in deutscher Sprache abzufassen.
4. Alle Preise sind in Euro bzw. Cent anzugeben.
5. Sämtliche Änderungen des Bieters an seinen Eintragungen müssen zweifelsfrei sein. Alle Eintragungen müssen dokumentenecht sein.
6. Sämtliche zur Bearbeitung des Angebots erforderliche Unterlagen hat der Bieter seinem Angebot beizufügen.
7. Das 1. indikative Angebot ist bis zum Ablauf der Angebotsfrist am **11.06.2026, 12.00 Uhr**, elektronisch über die Projektplattform einzureichen

**Zur Wahrung der Angebotsfrist ist der Eingang des digitalen Angebots in Textform nach § 126b BGB entscheidend.** Angebote ausschließlich in Papierform, per E-Mail oder Telefax oder Angebote über die nicht dafür vorgesehenen Funktionen der Projektplattform (etwa das Bieterkommunikationstool), sind nicht zugelassen und werden von der Wertung ausgeschlossen.

8. Für das Angebot füllen Sie bitte das Angebotsformular unter **Punkt 5** der Vergabeunterlagen sowie das als **Anlage 1** der Vergabeunterlagen eingeführte Honorarblatt aus und unterschreiben dieses rechtsverbindlich. Zusammen mit den übrigen für Ihr Angebot erforderlichen Unterlagen sind diese Formulare – wie zuvor beschrieben – einzureichen.
9. Ein eingereichtes Angebot kann bis zum Ablauf der Angebotsfrist schriftlich zurückgezogen werden.

10. Von der Möglichkeit der Nachforderung fehlender Erklärungen und Nachweise gemäß § 51 Abs. 2 Satz 1 SektVO macht die FairNetz GmbH gegebenenfalls Gebrauch. Der Gebrauch des Nachforderungsrechts erfolgt gegenüber allen Bietern gleichermaßen.
11. Da es sich um ein Verhandlungsverfahren mit vorherigem Teilnahmewettbewerb handelt, bleiben die 1. indikativen Angebote bis zum Einreichungstermin verschlossen, werden aber nicht im Beisein der Bieter und/oder ihrer Bevollmächtigten geöffnet.
12. Der Bieter hält sich bis zum **31.08.2026** an sein im Verfahren abgegebenes letztverbindliches Angebot gebunden.

## 2.6 Keine Lose

Die Leistungen werden nicht in Lose aufgeteilt.

## 2.7 Keine Nebenangebote

Nebenangebote sind nicht zugelassen und werden von der Wertung ausgeschlossen.

## 2.8 Angebotsfrist und Terminplan

1. Die Angebotsfrist für den Eingang der 1. indikativen Angebote endet am **11.06.2026, 12:00 Uhr**. Angebote, die nicht rechtzeitig digital gemäß **Punkt 2.5, Ziffer 7** eingehen, werden nicht berücksichtigt.
2. Für das Vergabeverfahren „*Pumpengebäude Wärmespeicher | Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb nach der SektVO zur Vergabe der Objektplanung (Leistungsbild Gebäude und Innenräume) nach § 34 HOAI (LPH 5 – 8)*“ gilt nachfolgender vorläufiger Terminplan, auf den sich die Bieter einzurichten haben, der sich aber im Laufe des Vergabeverfahrens gegebenenfalls noch ändern kann:

FairNetz GmbH																														
Pumpengebäude Wärmespeicher   Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb nach der SektVO zur Vergabe der OBJEKTPLANUNG (LEISTUNGSBILD GEBÄUDE UND INNENRÄUME) nach § 34 HOAI (LPH 5 – 8)																														
- Voraussichtlicher Zeitplan -																														
2026																														
	März					April					Mai					Juni					Juli					August				
	02.-06.	09.-13.	16.-20.	23.-27.	30.-31.	01.-03.	06.-10.	13.-17.	20.-24.	27.-30.	01.	04.-08.	11.-15.	18.-22.	25.-29.	01.-05.	08.-12.	15.-19.	22.-26.	29.-30.	01.-03.	06.-10.	13.-17.	20.-24.	27.-31.	03.-07.	10.-14.	17.-21.	24.-28.	31.
Versand Bekanntmachung an das EU-Amtsblatt				■		27.03.2026																								
Erstellung der Teilnahmeanträge (mind. 30 Kalendertage)																														
Eingang der Teilnahmeanträge																														
Aufforderung zur Abgabe der 1. indikativen Angebote																														
Erstellung der 1. indikativen Angebote (mind. 30 Kalendertage)																														
Eingang der 1. indikativen Angebote																														
Prüfung der 1. indikativen Angebote																														
Angebotsvorstellung und Verhandlungsrunde in Reutlingen																														
Aufforderung zur Abgabe der letztverbindlichen Angebote																														
Erstellung der letztverbindlichen Angebote																														
Eingang der letztverbindlichen Angebote																														
Prüfung der letztverbindlichen Angebote, Erarbeitung Vergabevorschlag, interne Beschlussfassung																														
Versand Vorabinformation nach § 134 GWB (mind. 10 Kalendertage)																														
Zuschlag und Vertragschluss																														
Leistungsbeginn																														
Bindefrist																														

### 2.9 Kosten und Entschädigung

1. Die Beteiligung der Bieter an diesem Vergabeverfahren erfolgt für die FairNetz GmbH ohne eine Pflicht zum Ersatz von Kosten und / oder zur Zahlung einer Entschädigung.
2. Für den Fall, dass die Ausschreibung aufgehoben wird, sind – soweit rechtlich zulässig – Entschädigungsansprüche des Bieters ausgeschlossen.

### 2.10 Bietergemeinschaft

1. Eine Bietergemeinschaft mehrerer Kooperationspartner ist zulässig.
2. Eine Bietergemeinschaft hat mit ihrem Angebot eine von allen Mitgliedern rechtsverbindliche unterschriebene Erklärung abzugeben, in der:
  - die Bildung einer gesamtschuldnerisch haftenden Arbeitsgemeinschaft erklärt ist,
  - alle Mitglieder aufgeführt sind und in der der für die Durchführung des Verfahrens bevollmächtigte Vertreter bezeichnet ist,
  - erklärt wird, dass alle Mitglieder als Gesamtschuldner haften sowie
  - ein Kreditinstitut und die Nummer des Kontos angegeben werden, auf das im Auftragsfall sämtliche Zahlungen der FairNetz GmbH mit schuldbefreiender Wirkung geleistet werden können.
3. Zur Erklärung der Bietergemeinschaft im Vergabeverfahren *„Pumpengebäude Wärmespeicher | Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb nach der SektVO zur Vergabe der Objektplanung (Leistungsbild Gebäude und Innenräume) nach § 34 HOAI (LPH 5 – 8)“* ist das unter **Anlage 2** der Vergabeunterlagen beigefügte Formular zu verwenden.

### **2.11 Vertraulichkeit**

1. Die Vergabeunterlagen samt Anlagen dürfen nur bis zur Erstellung des letztverbindlichen Angebotes verwendet werden. Alle Unterlagen, die den Bietern im Zusammenhang mit dem Vergabeverfahren überlassen werden, dürfen ohne Zustimmung der FairNetz GmbH nicht für andere Zwecke verwendet, vervielfältigt oder Dritten zugänglich gemacht werden (auch nicht auszugsweise).
2. Das von den Bietern beschäftigte Personal ist zur entsprechenden Geheimhaltung zu verpflichten. Dies gilt auch für alle vom Bieter im Zusammenhang mit diesem Projekt beauftragten oder einbezogenen Unternehmen, insbesondere für Kooperationspartner.
3. Die Bieter werden gebeten, für den Fall eines Nachprüfungsverfahrens die Teile ihres Angebots zu benennen, die nicht bekannt gegeben werden dürfen.

### **2.12 Nachunternehmer**

1. Sofern die Bieter beabsichtigen, Teile der Leistungen von einem Nachunternehmer erbringen zu lassen, müssen sie in ihrem Angebot Art und Umfang der durch einen Nachunternehmer zu erbringenden Leistungen angeben und die vorgesehenen Unternehmen benennen.
2. Auf Verlangen der FairNetz GmbH sind für den benannten Nachunternehmer entsprechende Eignungs- und Verfügbarkeitsnachweise vorzulegen.
3. Die Bieter dürfen unabhängig von Art und Umfang der Teilleistungen ohne die vorherige schriftliche Zustimmung der FairNetz GmbH keine Nachunternehmer beauftragen.

### **2.13 Kriterien für die Auftragserteilung**

1. Kriterium für die Auftragserteilung ist die Wirtschaftlichkeit des Angebots. Die Wirtschaftlichkeit der eingehenden Angebote bewertet die FairNetz GmbH anhand der folgenden Kriterien und Gewichtung:

<b>a)</b>	<b>Gesamthonorar nach HOAI (netto)</b>	<b>40 %</b>
<b>b)</b>	<b>Projektorganisation und -umsetzung</b>	<b>60 %</b>
	– Vorstellung der für das Projekt vorgesehenen Personen, d. h.:	
	• Projektleitung	(davon 10 %)
	• Stellv. Projektleitung	(davon 5 %)
	– Ressourcen- und Kapazitätsplanung	(davon 10 %)
	– Kosten-, Termin- und Qualitätsmanagement	(davon 10 %)
	– Herangehensweise an die Aufgabenstellung / auftragsbezogenes Konzept zum Ablauf der Planungs- und Baudurchführungsphase	(davon 25 %)

2. Das Kriterium „*Gesamthonorar nach der HOAI (netto)*“ nach Ziffer 1. lit. a) wird, wie in der Wertungsmatrix nach **Anlage 3** der Vergabeunterlagen dargestellt, gewertet.

3. Für das Kriterium „*Projektorganisation und -umsetzung*“ unter Ziffer 1. lit. b) nebst der Unterkriterien erfolgt eine Bewertung auf folgender Punkteskala:

–	<b>Anforderungen in vollem Umfang erfüllt:</b>	<b>3 Punkte</b>
–	<b>Anforderungen erfüllt:</b>	<b>2 Punkte</b>
–	<b>Anforderungen nur teilweise erfüllt:</b>	<b>1 Punkt</b>
–	<b>Anforderungen nicht erfüllt / keine Aussagen:</b>	<b>0 Punkte</b>

4. Zum Vorgehen bei der Wertung wird auf die Wertungsmatrix in **Anlage 3** der Vergabeunterlagen verwiesen.

5. Im Hinblick auf die vorgenannte Bewertung macht die FairNetz GmbH deutlich, dass bei der Punktevergabe die vergaberechtlichen Grundsätze von Transparenz

und Gleichbehandlung stets eingehalten werden. Insbesondere für die Punktevergabe in dem Hauptkriterium nach Ziffer 1. lit. b) bedeutet dies, dass der Auftraggeber die Ausführungen der Bieter eingehend nach den in der Wertungsmatrix in **Anlage 3** der Vergabeunterlagen dargestellten Vorgaben werten wird.

6. Die Bewertung in den einzelnen Kriterien wird sodann mit dem Gewichtungssatz des jeweiligen Kriteriums multipliziert und ergibt die gewichtete Punktzahl.
7. Der Bieter mit der höchsten Punktzahl insgesamt (Addition aller Kriterien) erhält den Zuschlag.

#### **2.14 Aufhebung des Verfahrens**

Die FairNetz GmbH behält sich vor, das Vergabeverfahren „*Pumpengebäude Wärmespeicher | Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb nach der SektVO zur Vergabe der Objektplanung (Leistungsbild Gebäude und Innenräume) nach § 34 HOAI (LPH 5 – 8)*“ durch Verzicht auf die Auftragserteilung gemäß § 63 Abs. 1 SektVO zu beenden.

Ein Verzicht auf die Auftragserteilung kommt für die FairNetz GmbH allerdings nur dann in Betracht, wenn die Fortführung des Vergabeverfahrens nicht mehr sinnvoll und / oder zweckmäßig ist und dies für sie auch nachvollziehbar und plausibel ist.

Ein Verzicht auf die Auftragserteilung kann daher grundsätzlich nur in den gesetzlich genannten Fällen erfolgen, wenn

- a) kein Angebot eingegangen ist, das den Bewerbungsbedingungen dieser Vergabeunterlagen entspricht,
- b) sich die Grundlagen des Vergabeverfahrens wesentlich geändert haben,
- c) kein wirtschaftliches Ergebnis erzielt wurde  
oder
- d) andere schwerwiegende Gründe bestehen.

### **2.15 Erklärung nach dem Tariftreue- und Mindestlohngesetz für öffentliche Aufträge in Baden-Württemberg (LTMG)**

Die FairNetz GmbH hat bei der Auftragsvergabe die Bestimmungen des Tariftreue- und Mindestlohngesetzes für öffentliche Aufträge in Baden-Württemberg (LTMG) zu beachten. Sie wird daher die Verpflichtungserklärung zur Tariftreue (Tariftreueerklärung) nach **Anlage 4** der Vergabeunterlagen bei Angebotsabgabe verlangen.

### **2.16 Erklärungen nach dem Mindestlohngesetz (MiLoG)**

Die FairNetz GmbH hat bei der Auftragsvergabe die Bestimmungen des MiLoG einzuhalten. Die Erklärung nach dem MiLoG gemäß **Anlage 5** der Vergabeunterlagen haben die Bieter bereits mit ihrem 1. indikativen Angebot vorzulegen.

### **2.17 Erklärungen zu Russlandsanktionen**

Die FairNetz GmbH hat bei der Auftragsvergabe schließlich auch die Erklärung zu Russlandsanktionen nach **Anlage 6** der Vergabeunterlagen abzufordern, die von den Bietern mit dem 1. indikativen Angebot vorzulegen sind.

### **3 Angebotsgrundlagen (Status quo)**

#### **3.1 Vorbemerkung**

Die FairNetz GmbH übernimmt keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der in den Vergabeunterlagen oder im Verlauf des Verfahrens den Bietern mitgeteilten Angaben, Unterlagen und Informationen.

Die FairNetz GmbH übernimmt keine Haftung dafür, dass die genannten derzeitigen Gegebenheiten vollständig erfasst und inhaltlich richtig wiedergegeben sind.

Die Bieter haben sich daher selbst über die Grundlage der Angebote zu informieren und etwaige Risiken in ihre Angebote einzukalkulieren. Die Bieter werden insbesondere gebeten, der FairNetz GmbH mitzuteilen, wenn wesentliche für die Angebotskalkulation erforderlichen Informationen fehlen. Die FairNetz GmbH wird sich bemühen, diese – soweit möglich – unverzüglich zu beschaffen und den Bietern zur Verfügung zu stellen.

#### **3.2 Tatsächliche und rechtliche Gegebenheiten**

Alle Einzelheiten zu den tatsächlichen und rechtlichen Gegebenheiten im Bestand können der Projektbeschreibung in **Anlage 7** der Vergabeunterlagen sowie den Dokumenten in **Anlage 8** der Vergabeunterlagen entnommen werden.

#### 4 Anforderungen an die Angebote

##### 4.1 Aufgabenbeschreibung (Gegenstand des Angebotes)

Die FairNetz GmbH hat sich eingehend mit dem Projekt zur Dekarbonisierung der Reutlinger Fernwärme auseinandergesetzt. In diesem Zusammenhang wurde ein Transformationsplan erstellt, aus dem die Maßnahme zur Abwasserwärmenutzung mittels Wärmepumpe und der Einsatz eines Großwärmespeichers zur zeitlichen Entkopplung der Wärmeerzeugung und des Wärmeverbrauchs identifiziert wurde.

In der beigefügten Projektbeschreibung in **Anlage 7** der Vergabeunterlagen wird das Konzept des Großwärmespeichers und des danebenstehenden Pumpengebäudes näher erörtert. In **Anlage 8** der Vergabeunterlagen sind weiterhin noch Lageplan, Grundriss sowie Schnitte des Pumpengebäudes zu finden.

Im Einzelnen gelten folgende Anforderungen:

– Baulogistische Einflüsse

Durch die Einordnung des Grundstücks und die vorhandenen Liegenschaften vor Ort, die während der Baumaßnahmen unbeeinträchtigt bleiben müssen, sind die baulogistischen Einflüsse bereits in der Planungsphase zu beachten.

– Energetische Planungsziele

Bei der Planung ist von den aktuellen Regeln der Technik bezgl. des Wärme- und Emissionsschutzes auszugehen (GEG 2020). Die ERP 2018 (Energy Related Products Directive – „Öko Design Richtlinie“) ist ebenfalls zu beachten. Eine Passivhauslösung wird ausdrücklich nicht gefordert.

– Wirtschaftliche Planungsziele

Die wirtschaftlichen Planungsziele sind für die FairNetz GmbH von wesentlicher Bedeutung. Die Kosten sind vorläufig und werden im Rahmen der Planung weiter konkretisiert. Etwaige Veränderungen, ggf. auch Kostenreduzierungen, können zudem Einfluss auf das Raumprogramm haben. Die Investitionskosten sind für die Realisierbarkeit der Maßnahme im hohen Maße relevant.

#### 4.2 Erforderliche Leistungen der Objektplanung

Die FairNetz GmbH erwartet Angebote für die zur Realisierung des Projekts „*Pumpengebäude Wärmespeicher*“ erforderlichen Objektplanungsleistungen (Leistungsbild Gebäude und Innenräume) nach § 34 HOAI (LPH 5 – 8) für die folgenden Bereiche:

- Leistungsphasen 5 – 8 für Objektplanung (Leistungsbild Gebäude und Innenräume) nach § 34 Abs. 3 HOAI in Verbindung mit Anlage 10 zu § 34 Abs. 4, § 35 Abs. 7 HOAI

Weiterhin sind im Rahmen der Angebotsabgabe die in dem Honorarblatt nach **Anlage 1** der Vergabeunterlagen genannten besonderen Leistungen zu kalkulieren.

Die Bieter müssen ihr Angebot auf der Grundlage der vorstehenden und nachfolgenden Angaben sowie der beigefügten Unterlagen kalkulieren.

**Die FairNetz GmbH weist ausdrücklich darauf hin, dass die Bieter keine planerischen Leistungen im Rahmen der Angebotserstellung zu erbringen haben.**

#### 4.3 Preisangaben

##### 4.3.1 Honorarblatt

Bei der Angebotskalkulation müssen die Bieter das in **Anlage 1** der Vergabeunterlagen enthaltene Honorarblatt zwingend verwenden und ausgefüllt einreichen. Die FairNetz GmbH weist darauf hin, dass die Bieter zur Vergleichbarkeit der Angebote die vorgegebenen anrechenbaren Kosten heranziehen können.

Das angebotene Gesamthonorar (netto) wird unter Einbeziehung aller Grundleistungen der ausgeschriebenen Leistungsphasen, der jeweiligen Nebenkosten und der etwaig angefragten Besonderen Leistungen gewertet.

Sollten die Bieter bei der Kalkulation ihres Angebots feststellen, dass etwaige besondere Leistungen und/oder Nebenkosten im Preis der Grundleistungen enthalten sind, dann tragen Sie an der entsprechenden Stelle im jeweiligen Honorarblatt nach **Anlage 1** der Vergabeunterlagen „*enthalten*“ ein. Bitte geben Sie aus Gründen der Vergleichbarkeit nicht „0 %“, „0 Euro“ oder Ähnliches an.

Sofern Sie einen bedingungsfreien Nachlass auf Ihre Planungsleistungen anbieten wollen, ist hierzu die Zeile „*Zu- oder Abschlag in %*“ im jeweiligen Honorarblatt zu verwenden.

#### 4.3.2 Herstellkosten

Die Herstellkosten dienen als Grundlage zur Berechnung der anrechenbaren Kosten. Die geschätzten Bauwerkskosten (KG 300 nach DIN 276) für das Pumpengebäude des Wärmespeicher belaufen sich auf (Angaben netto, das heißt ohne Umsatzsteuer):

– KG 300 – Bauwerk – Baukonstruktion: 1.675.200,00 € (netto)

#### 4.4 Qualität der Leistungserbringung

Die Bieter müssen ferner mit ihrem Angebot eine Aussage dazu treffen, wie sie die Objektplanungsleistungen erbringen. Hierzu sollen sie im Rahmen des Wertungskriteriums „*Projektorganisation und -umsetzung*“ ein entsprechendes Konzept vorlegen, mit dem die Anforderungen der FairNetz GmbH nachgewiesen werden. Dies betrifft die in den Unterkriterien genannten Punkte „*Vorstellung der für das Projekt vorgesehenen Personen, d. h. Projektleitung und stellvertretende Projektleitung*“, „*Ressourcen- und Kapazitätsplanung*“, „*Kosten-, Termin- und Qualitätsmanagement*“ und „*Herangehensweise an die Aufgabenstellung / auftragsbezogenes Konzept zum Ablauf der Planungs- und Baudurchführungsphase*“.

Grundlage der Entscheidung über die Auftragsvergabe ist die Bewertung der eingereichten letztverbindlichen Angebote sowie die Bewertung der aus dem Verhandlungsgespräch gewonnenen Eindrücke bei der Vorstellung des für das Projekt vorgesehenen Teams. Die Einzelheiten hierzu sind in der Wertungsmatrix nach **Anlage 3** der Vergabeunterlagen genannt.

#### 4.5 Objektplanungsvertrag

Der Objektplanungsvertrag wird als **Anlage 9** der Vergabeunterlagen im Entwurf übersandt. Der Vertrag wird in der vorliegenden Fassung zwischen der FairNetz GmbH und dem obsiegenden Bieter geschlossen. Änderungen und Ergänzungsvorschläge zum Vertrag sind möglich und können mit dem 1. indikativen Angebot vorgebracht werden. Diese Anmerkungen werden in der Verhandlungsrunde besprochen und mit den Bietern vor Abgabe der letztverbindlichen Angebote abschließend festgelegt.

Die weiteren Einzelheiten sind dem Objektplanungsvertrag nach **Anlage 9** der Vergabeunterlagen sowie den entsprechenden Anlagen zu entnehmen.

Ferner erhalten die Bieter in **Anlage 10** der Vergabeunterlagen die Informationen wegen der Erhebung personenbezogener Daten nach Artikeln 13 und 14 Datenschutz-Grundverordnung.

#### 4.6 Meilensteine

Folgende, wesentliche Meilensteine sind für die Erbringung der Objektplanungsleistungen und des Gesamtprojekts zu beachten:

- |                                 |                             |
|---------------------------------|-----------------------------|
| – Abschluss Ausführungsplanung: | Dezember 2026               |
| – Ausschreibung:                | Januar 2027 – Dezember 2027 |
| – Vergabe:                      | Dezember 2027               |
| – Baubeginn:                    | Dezember 2027               |

- Fertigstellung: Oktober 2028

Zu den Einzelheiten wird ein aktueller Projektterminplan in **Anlage 11** der Vergabeunterlagen übersandt.

#### 4.7 Vorzulegende Unterlagen

Mit dem Angebotsformular unter **Punkt 5** der Vergabeunterlagen sind folgende Unterlagen von den Bietern bis zum Ablauf der Frist zur Abgabe der 1. indikativen Angebote am **11.06.2026, 12:00 Uhr** einzureichen:

- Ausgefülltes Honorarblatt gemäß **Anlage 1** der Vergabeunterlagen,
- Konzept über die Leistungserbringung nebst auftragsbezogenem Konzept zum Ablauf der Planungs- und Baudurchführungsphase entsprechend **Punkt 4.4** der Vergabeunterlagen,
- weitere, gegebenenfalls erforderliche Unterlagen, wie zum Beispiel die Erklärung einer Bietergemeinschaft gemäß **Anlage 2** der Vergabeunterlagen, die Erklärung nach dem LTMG gemäß **Anlage 4** der Vergabeunterlagen, die Erklärung nach MiLoG gemäß **Anlage 5** der Vergabeunterlagen sowie die Erklärung zu Russlandsanktionen gemäß **Anlage 6** der Vergabeunterlagen.

**5 Angebotsformular**

Name des Bieters

---

---

---

---

FairNetz GmbH  
Hauffstr. 89  
72762 Reutlingen

**VIA VERGABEPORTAL****1. INDIKATIVES ANGEBOT****im Rahmen des Vergabeverfahrens****Pumpengebäude Wärmespeicher | Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb nach der SektVO zur Vergabe der Objektplanung (Leistungsbild Gebäude und Innenräume) nach § 34 HOAI (LPH 5 – 8)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bieten die in den Vergabeunterlagen beschriebenen Leistungen im Vergabeverfahren für den „*Pumpengebäude Wärmespeicher | Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb nach der SektVO zur Vergabe der Objektplanung (Leistungsbild Gebäude und Innenräume) nach § 34 HOAI (LPH 5 – 8)*“ an. Zu unserem Angebot machen wir folgende Angaben:

1. Bestandteile unseres Angebots sind neben diesem Anschreiben folgende Unterlagen:
  - Honorarblatt,
  - Konzept der Leistungserbringung nebst auftragsbezogenem Konzept zum Ablauf der Planungs- und Baudurchführungsphase,
  - weitere gegebenenfalls erforderliche Unterlagen, wie zum Beispiel die Erklärung der Bietergemeinschaft, die Erklärung nach dem LTMG, die Erklärung nach dem MiLoG und die Erklärung zu Russlandsanktionen.
  
2. Wir erklären ausdrücklich, dass
  - wir zur Durchführung der zu vergebenden Leistungen nach den in unserem Herkunftsland geltenden Bestimmungen berechtigt sind,
  - wir die Vergabeunterlagen einer vollständigen Prüfung unterzogen haben und die zu erbringenden Leistungen sowie die für das Verfahren geltenden Bestimmungen mit der für das Angebot erforderlichen Genauigkeit beurteilen können,
  - wir die Angaben wahrheitsgemäß gemacht haben,
  - die FairNetz GmbH unter Wahrung der Vertraulichkeit diese Angaben überprüfen und erforderlichenfalls ergänzende Unterlagen anfordern darf.
  - wir unserem Angebot nur unsere eigene Preisermittlung zugrunde gelegt haben und dass wir keine für den Auftraggeber nachteilige, die gegen die guten Sitten oder den Grundsatz des unlauteren Wettbewerbs verstoßenden Abreden über die Preisbildung getroffen haben und

- Irrtümer, Fehleinschätzungen und Kalkulationsirrtümer ein Teil unseres Unternehmensrisikos darstellen und zu unseren Lasten gehen.
- 3. Wir sind uns bewusst, dass eine wissentlich falsche Erklärung zum Ausschluss von der Auftragserteilung führen kann.
- 4. Wir erklären, dass wir sämtliche in den Vergabeunterlagen der FairNetz GmbH festgelegten Anforderungen und verbindlichen Bedingungen ohne Einschränkungen anerkennen.
- 5. Wir binden uns bis zum **31.08.2026** an unser letztverbindliches Angebot und sind bereit, in dieser Frist sämtliche dazu geforderten Auskünfte zu erteilen, die Einhaltung der in den Vergabeunterlagen gestellten Anforderungen nachzuweisen sowie im Falle der Auftragserteilung die Angebote innerhalb der genannten Fristen zu erfüllen.
- 6. Wir erklären, dass der Entwurf des Objektplanungsvertrages, mit Ausnahme der im Folgenden von uns unter Angabe von Seite, Paragraph, Satz und Formulierung genannten Punkte, keinerlei Kriterien beinhaltet, die von uns grundsätzlich nicht akzeptiert werden.


Datum, Bietername (Firma), Name des Erklärenden in Klarschrift im Sinne des § 126b BGB und seine/ihre Position im Unternehmen

.....

**Hinweis:**

Ist bei einer elektronischen Übermittlung in Textform der Erklärende nicht erkennbar, wird das Angebot ausgeschlossen.

**6 Anlagen**

**Anlage 1** – Honorarblatt

**Anlage 2** – Erklärung der Bietergemeinschaft

**Anlage 3** – Wertungsmatrix

**Anlage 4** – Erklärung nach dem LTMG

**Anlage 5** – Erklärung nach dem MiLoG

**Anlage 6** – Erklärung zu Russlandsanktionen

**Anlage 7** – Projektbeschreibung

**Anlage 8** – Bisherige Planunterlagen (auszugsweise) – *wird erst mit der Angebotsaufforderung übersandt*

**Anlage 9** – Objektplanungsvertrag nebst Anlage (Entwurf) – *wird erst mit der Angebotsaufforderung übersandt*

**Anlage 10** – Informationen wegen der Erhebung personenbezogener Daten nach Artikeln 13 und 14 Datenschutz-Grundverordnung

**Anlage 11** – Aktueller Projektterminplan – *wird erst mit der Angebotsaufforderung übersandt*