



Gemeinde **Dielheim**

Vergabe Fachplanungsleistungen

## **Erweiterung Leimbachtalschule**

**Projektinformation**

# Erweiterung Leimbachtalschule

## Vergabeverfahren der Fachplanungsleistungen

Im Auftrag der



### Gemeinde Dielheim

Bürgermeister Thomas Glasbrenner  
Hauptstraße 37  
69234 Dielheim

Projektdurchführung

|||| ■ ■ ≡ ≡ **Reschl**  
|||| ■ ■ ≡ ≡ Stadtentwicklung

Stadtplanung Wirtschaftsförderung  
Projektentwicklung Kommunalberatung

Roland Köhler  
Robert Ohnleiter

### **Reschl Stadtentwicklung** GmbH & Co. KG

Rotebühlstraße 87  
70178 Stuttgart

Tel. 0711 769771-00

<http://www.reschl-stadtentwicklung.de>  
[info@reschl-stadtentwicklung.de](mailto:info@reschl-stadtentwicklung.de)

Titelbild: Drei Architekten Planungsgesellschaft mbH

Stand 03.06.2026

## Inhalt

1	Das Projekt .....	4
2	Diese Zusatzinformation.....	4
3	Die Planungsleistung .....	4
3.1	Grundlagen.....	4
3.2	Aufgabe.....	8
3.3	Qualitätsanspruch .....	9
4	Das Vergabeverfahren .....	9
4.1	Ablauf .....	9
4.2	Zeitplan .....	10
4.3	Abgabe der Unterlagen.....	10
5	Teilnahme und Angebot.....	10
5.1	Teilnahmevoraussetzungen .....	10
5.2	Grundlage der Honorarangebote.....	11
5.3	Inhalt des Honorarangebots .....	11
5.3.1	Tragwerksplanung.....	12
5.3.2	HLS.....	12
5.3.3	Schwimmbadtechnik.....	13
5.3.4	Elektro.....	13
5.3.5	Freianlagen .....	13
5.3.6	Bauphysik.....	14
5.3.7	Brandschutz .....	14
5.3.8	Küchenplanung.....	17
5.4	Wertung des Angebots .....	18
6	Eignungskriterien.....	18
7	Zuschlagskriterien .....	20
7.1	Wertung .....	21
8	Ansprechpartner .....	24

## 1 Das Projekt

Die Gemeinde Dielheim strebt an, die Leimbachtalschule weiterzuentwickeln und eine neue Mensa mit ergänzenden Räumen für schulische Nutzung zu schaffen. Hierfür wurde für die Objektplanungsleistung bereits ein nichtoffener Planungswettbewerb mit anschließendem Verhandlungsverfahren erfolgreich durchgeführt und abgeschlossen. Das Preisgericht hat auf Grundlage der Wettbewerbsbeiträge den Entwurf des Büros Drei Architekten aus Stuttgart als Siegerarbeit ausgewählt, da dieser sowohl die funktionalen, gestalterischen als auch die wirtschaftlichen Anforderungen der Ausloberin in besonderer Weise erfüllt. Der Entwurf bildet die Grundlage für die weitere Projektentwicklung.

Für die Gemeinde Dielheim handelt es sich um das größte Hochbauprojekt für die nächsten Jahre. Einen entsprechend hohen Anspruch stellt die Gemeinde an einen reibungslosen Planungs- und Bauablauf. Die Steuerung der Gemeinde soll sich auf die typischen Bauherrenaufgaben beschränken. Als Ergebnis der Planungen muss ein der Aufgabe angemessenes, technisch, funktional und gestalterisch hochwertiges Gebäude entstehen, das das festgelegte Funktionsprogramm für die nächsten Jahrzehnte in guter Qualität abbildet.

Aufbauend auf dem Wettbewerbsergebnis soll das Projekt nun in die nächste Planungsphase überführt werden. Hierzu ist die Vergabe der erforderlichen Fachplanungsleistungen vorgesehen, insbesondere in den Bereichen Freianlagenplanung, Tragwerksplanung, Technische Gebäudeausrüstung (Elektro und HLS), Bauphysik, Brandschutz, Küchenplanung und Schwimmbadtechnik sowie weiterer projektbezogener Fachdisziplinen. Ziel ist es, den ausgewählten Entwurf in enger Abstimmung mit dem Architekturbüro und den zukünftigen Fachplaner:innen zu qualifizieren, weiterzuentwickeln und für die anschließenden Leistungsphasen vorzubereiten.

Die Vergabeverfahren für die Fachplanungsleistungen werden als offene Verfahren nach VgV durchgeführt. Die Honorarsumme der Planungsleistungen insgesamt wird im Oberschwellenbereich liegen, daher gilt der hierfür vorgesehene Rechtsrahmen für

## 2 Diese Zusatzinformation

Alle für das Verfahren maßgebliche Informationen sind in der offiziellen Verfahrensbekanntmachung zu finden. Dieses Dokument dient als Anlage und Erläuterung der Verfahrensbekanntmachung.

## 3 Die Planungsleistung

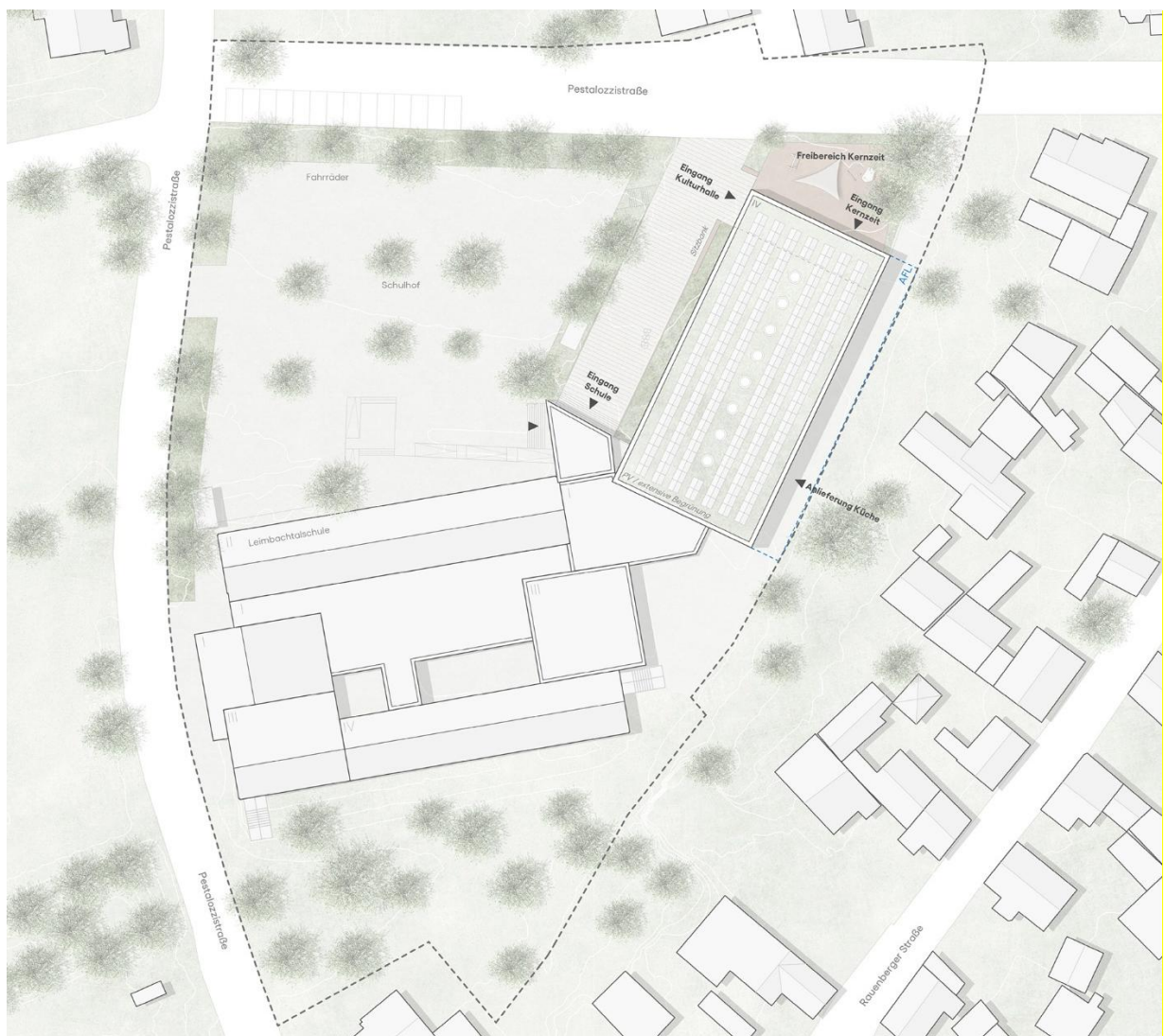
### 3.1 Grundlagen

Die Planungsaufgabe umfasst die Erweiterung der Leimbachtalschule Dielheim um eine neue Mensa mit ergänzenden Räumen für schulische Nutzung.

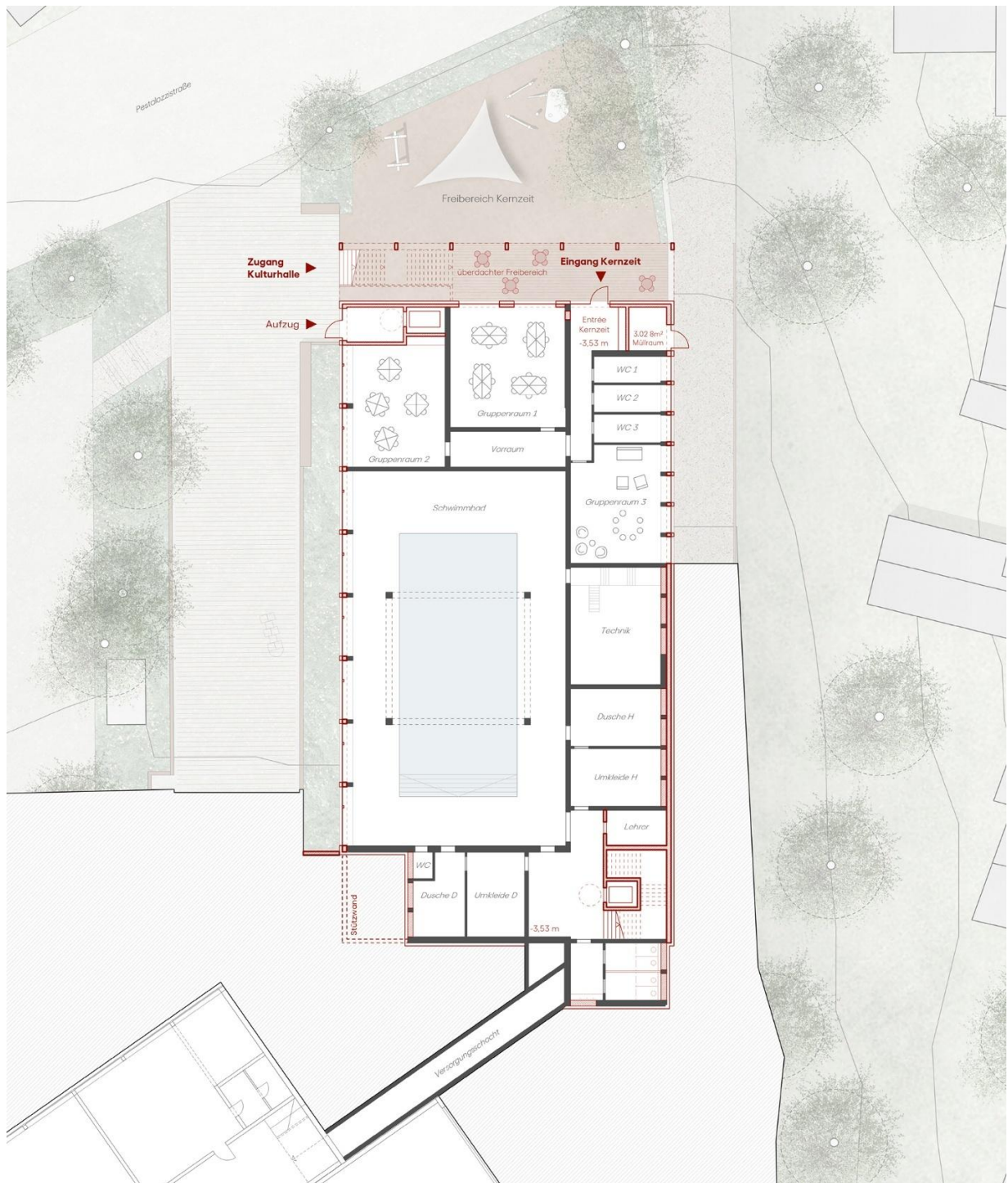
Das im Untergeschoss untergebrachte Lehrschwimmbecken sowie die Kernzeitbetreuung sollen erhalten und saniert/modernisiert werden. Die darüber, auf Erdgeschossebene gelegene Kulturhalle wird im Seitenbereich derzeit schon als Interimsmensa genutzt. Sie soll rückgebaut werden. Auf dem zu erhaltenden Sockelgeschoss (Lehrschwimmbecken, Kernzeitbetreuung) soll ein neuer, zweigeschossiger Baukörper entstehen, der Räume für Mensa/Veranstaltungen, Schule und Ganztagesbetreuung bereitstellen und ein zentraler Ort für das schulische Leben werden soll.

Im Sinne eines nachhaltigen Bauverständnisses werden Materialien aus dem Rückbau – wie etwa Klinkersteine – wiederverwendet, beispielsweise als Fassadenverkleidung des sanierten Sockelgeschosses.

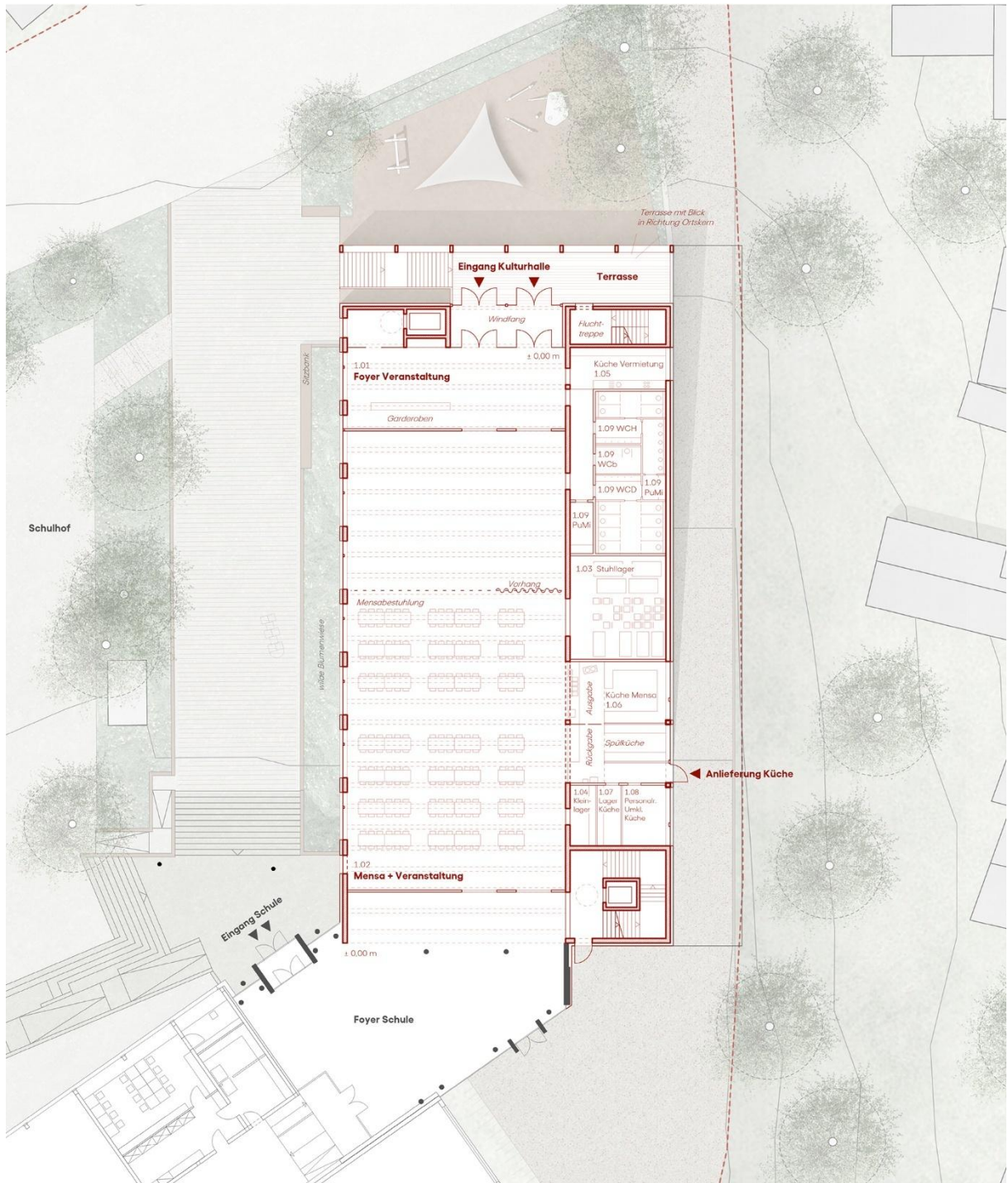
Die Kubatur des Neubaus vermittelt zwischen der Schule und der angrenzenden Wohnbebauung. Ein zusätzlicher Eingang auf der Nordseite schafft eine klare Trennung von Schul- und Kulturbereich. Gleichzeitig kann bei Abend- und Wochenendveranstaltungen



Lageplan | Quelle: Drei Architekten



Grundriss UG | Quelle: Drei Architekten



Grundriss OG | Quelle: Drei Architekten

### 3.2 Aufgabe

Die Objektplanungsleistungen für Gebäude und Innenräume (Architektenleistungen) werden derzeit und künftig (für alle Leistungsphasen) durch

Drei Architekten  
Rotebühlstraße 87  
70178 Stuttgart  
<https://www.drei-architekten.de/>

erbracht.

Auf Basis der Entwurfsplanung und des eingereichten Bauantrags werden nun folgende Leistungen ausgeschrieben:

- **Tragwerksplanung** gemäß § 49 HOAI
- **TGA HLS** gemäß § 53 HOAI, Anlagengruppen
  - 1 – Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen
  - 2 – Wärmeversorgungsanlagen
  - 3 – Lufttechnische Anlagen
  - 8 – Gebäudeautomation und Automation von Ingenieurbauwerken
- **Schwimmbadtechnik** gemäß § 53 HOAI, Anlagengruppe
  - 7 – Nutzungsspezifische Anlagen und verfahrenstechnische Anlagen
- **TGA Elektro** gemäß § 53 HOAI, Anlagengruppen
  - 4 – Starkstromanlagen
  - 5 – Fernmelde- und informationstechnische Anlagen
  - 6 – Förderanlagen
- **Freianlagenplanung** gemäß § 41 HOAI
- **Bauphysik** gemäß Anlage 1 (zu § 3 Absatz 1) HOAI
- **Brandschutz** gemäß AHO
- **Küchenplanung** gemäß Anlage 15 (zu § 55 Absatz 3, § 56 Absatz 3)

### 3.3 Qualitätsanspruch

Die Planungsleistungen sollen nicht primär nach rein preislichen Kriterien vergeben werden, ein Augenmerk liegt vielmehr auf Qualitätskriterien. Fachplanungsleistungen sind stringent und termintreu abzuarbeiten, die Ergebnisse bedarfsgerecht und mängelfrei dem Auftraggeber und den Projektbeteiligten zur Verfügung zu stellen. Um einen reibungslosen Projektablauf zu gewährleisten, werden Ansätze zur Einbindung relevanter Akteure sowie eine Verfügbarkeit für Planungsbesprechungen, Jour-Fixe-Termine usw. erwartet. Detaillierte Kenntnisse der Planungsvorgaben und -empfehlungen für den Schul- und Betreuungsbetrieb werden ebenso erwartet, wie praktische Erfahrungen in diesem Bereich aus bereits umgesetzten Projekten. Da es sich um eine öffentliche Bauaufgabe handelt, die nicht zuletzt besondere Kenntnisse kommunalpolitischer Entscheidungsprozesse und der öffentlichen Auftragsvergabe erfordert, wird eine entsprechende Erfahrung in diesem Bereich vorausgesetzt.

## 4 Das Vergabeverfahren

Die Vergabeverfahren für die Fachplanungsleistungen werden als **offenes Verfahren** nach VgV durchgeführt. Die Honorarsumme der Planungsleistungen insgesamt wird über dem EU-Schwellenwert liegen, daher gilt der dann gültige Rechtsrahmen für jedes einzelne der Vergabeverfahren.

Die Verfahrenssprache ist Deutsch. Mehrfachbewerbungen für einen Leistungsbereich führen zum Ausschluss der Beteiligten. Angebote für mehrere Leistungsbereiche durch einen Bieter bzw. eine Bietergemeinschaft ist zulässig. Angebote durch Bietergemeinschaften sind zulässig, Einzelbieter und Bietergemeinschaften werden im Folgenden als vereinfachend als „Bieter“ bezeichnet, es sind immer auch Bietergemeinschaften gemeint.

### 4.1 Ablauf

Die Gemeinde Dielheim fordert durch eine Auftragsbekanntmachung öffentlich eine unbeschränkte Anzahl von Unternehmen auf, Angebote abzugeben. Dabei kann jeder geeignete Bieter ein Angebote abgeben.

Zusammen mit dem Angebot müssen die Bieter Unterlagen zur Prüfung ihrer Eignung einreichen. Er dient der Abfrage der Mindesteignung und entscheidet über die Teilnahmeberechtigung am Verfahren und damit die Wertbarkeit des Angebots.

Die Wertung der Angebote erfolgt gemäß den Zuschlagskriterien.

## 4.2 Zeitplan

Fr. 05.06.2026	Veröffentlichung/ Verfahrensbekanntmachung
<b>Fr. 05.06.2026 – So. 05.07.2026</b>	<b>Angebotsphase, Abgabefrist</b>
Mo. 06.07.2026	Submission
Mo. 06.07.2026 – Mo. 20.07.2026	Prüfung und Vergabevorschlag
<b>27.07.2026</b>	<b>Vergabebeschluss im Gemeinderat</b>

## 4.3 Abgabe der Unterlagen

Das **Angebot** mit der Eignungserklärung ist bis einschließlich **05.07.2026** über die Vergabepattform des Staatsanzeigers abzugeben. Über diese erhalten Sie auf die Bekanntmachung und die Vergabeunterlagen sowie eventuelle Änderungspakete oder Fragen- und Antworten-Kataloge. Die Vergabeunterlagen können hier frei zugänglich eingesehen und heruntergeladen werden.

Alle Unterlagen sind im Portable Document Format (PDF) abzugeben, soweit nicht anders angegeben.

## 5 Teilnahme und Angebot

### 5.1 Teilnahmevoraussetzungen

Mit dem Angebot müssen alle für die Eignungsprüfung erforderlichen Angaben eingereicht werden. Teilnahmeberechtigt sind Bewerber, die die Eignungskriterien gemäß Abschnitt 6 erfüllen. Das beigefügte Formblatt ist zu verwenden.

Bietergemeinschaften müssen die Voraussetzungen bezüglich der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit sowie der technischen und beruflichen Leistungsfähigkeit gemeinsam erfüllen, also nicht einzeln für die Mitglieder der Bietergemeinschaft.

## 5.2 Grundlage der Honorarangebote

Als Grundlage für baukostenbezogene Honorare ist die derzeitige Budgetierung der Auftraggeberin anzusetzen:

<b>Budgetierung gem. Gemeinderatsbeschluss 2024, fortgeschrieben mit Sanierungskosten Schwimmbad</b>		
	netto	brutto
KG 200	362.529 €	431.409 €
KG 300	6.889.890 €	8.198.969 €
KG 400	2.763.564 €	3.288.641 €
KG 500	271.897 €	323.557 €
KG 600	391.403 €	465.770 €
KG 700	2.606.432 €	3.101.655 €
Summe	13.285.714 €	15.810.000 €

## 5.3 Inhalt des Honorarangebots

Die Honorargrundlagen sind soweit anwendbar durch die HOAI bzw. die AHO-Empfehlungen und Projektkosten vorgegeben.

**Ein Herausnehmen oder Reduzieren der Gewichtung einzelner Leistungsphasen ist nicht zulässig**, da dann nicht klar ist, ob diese nicht oder nur reduziert angeboten/ausgeführt werden, oder aber, ob diese zwar vom Bieter vollumgänglich angeboten/ausgeführt werden, hierfür aber keine oder nur eine reduzierte Honorierung anfällt. Soweit einzelne Leistungsphasen zwar wie gefordert voll erbracht werden sollen, dies aber zu einem günstigeren Preis geschieht, ist hierfür ein separat darzulegender und entsprechend zu bezeichnender **Nachlass** anzubieten.

Das Honorar ist so anzubieten, dass die **spätere Abhängigkeit von den tatsächlichen anrechenbaren Kosten transparent** ist (z. B. über Angabe der Honorarzone und des Honorarsatzes). Dies gilt nicht für Angebote oberhalb der Tafelwerte.

**Stundensätze** für Nachweiseleistungen sind anzubieten, vgl. hierzu auch 7.

Da im Rahmen der VgV eine Nachforderung von Unterlagen nur begrenzt möglich ist, **überprüfen Sie bitte unbedingt Ihre Angebote auf Vollständigkeit:**

- Sind die **Grundleistungen** mit den erforderlichen Angaben (Honorarzone, Honorarsatz, Kennzeichnung netto/brutto-Betrag) enthalten und ist die Honorarermittlung korrekt?
- Sind die **Nebenkosten** benannt, soweit diese anfallen?
- Sind die **Stundensätze** für Nachweiseleistungen angegeben?
- Sind **besondere Leistungen** soweit nachfolgend angefordert angeboten?
- Sind alle geforderten **Nachweise** und **Anlagen** beigelegt (vgl. Kapitel 6 und 7)? Die Wertungsmatrix gibt hierbei Auskunft darüber, was gewertet wird und gibt somit vor, was erläutert/nachgewiesen werden muss.

### 5.3.1 Tragwerksplanung

Anzubieten sind Tragwerksplanungsleistungen für Gebäude gem. HOAI § 49. Es wird von einer Einstufung in **Honorarzone IV** ausgegangen. Abweichungen sind zu begründen. Der Auftraggeber beabsichtigt, alle verbleibenden Leistungsphasen im Wege der stufenweisen Beauftragung zu übertragen.

Die **anrechenbaren Kosten** für den Leistungsbereich Tragwerksplanung betragen insgesamt 4.838,297 € netto.

Folgende **Sonderleistungen** sind anzubieten:

- Bewährungsabnahme
- Prüffähige Abnahme Holzbau
- Prüfung Werkstattplanung

### 5.3.2 HLS

Anzubieten sind Planungsleistungen der Anlagengruppen 1 Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen, 2 Wärmeversorgungsanlagen, 3 Lufttechnische Anlagen und 8 Gebäudeautomation gem. HOAI § 53. Es wird von einer Einstufung aller Anlagengruppen in **Honorarzone II** ausgegangen. Abweichungen sind zu begründen. Eine Teilschlussabnahme nach Leistungsphase 8 ist möglich.

Die **anrechenbaren Kosten** für den Leistungsbereich HLS betragen insgesamt 1.183.917 € netto.

Soweit die Honorarermittlung **je Anlagengruppe** erfolgt, ist dies bereits im Angebot zu berücksichtigen. Für diesen Fall ist von folgender Aufteilung der anrechenbaren Kosten auszugehen:

- 1 – Abwasser-, Wasser- und Gasanlagen
- 2 – Wärmeversorgungsanlagen
- 3 – Lufttechnische Anlagen
- 8 – Gebäudeautomation

Soweit in der Honorarermittlung des Angebots ein **gemeinsamer Honoraransatz** für alle oder mehrere **Anlagengruppen** zugrunde gelegt wird, ist dieser Ansatz auch für die spätere Rechnungsstellung verbindlich. Eine **Einstufung in verschiedene Honorarzon**en für unterschiedliche Anlagengruppen ist nur möglich, soweit diese nicht gemeinsam in die Honorarermittlung eingehen.

### 5.3.3 Schwimmbadtechnik

Anzubieten sind Planungsleistungen der Anlagengruppe 7 Nutzungsspezifische Anlagen, gem. HOAI § 53.

Die Honorargrundlagen sind durch die HOAI und Projektkosten vorgegeben. Die **anrechenbaren Kosten** im Leistungsbild Schwimmbadtechnik betragen 619.378 € netto.

Es wird von einer Einstufung in **Honorarzone II** ausgegangen.

### 5.3.4 Elektro

Anzubieten sind Planungsleistungen der Anlagengruppe 4 Starkstromanlagen, 5 Fernmelde- und informationstechnische Anlagen und 6 Förderanlagen gem. HOAI § 53. Es wird von einer Einstufung in **Honorarzone II** ausgegangen. Abweichungen sind zu begründen. Eine Teilschlussabnahme nach Leistungsphase 8 ist möglich.

Die **anrechenbaren Kosten** für den Leistungsbereich Elektro betragen insgesamt 960.268 € netto.

Soweit die Honorarermittlung **je Anlagengruppe** erfolgt, ist dies bereits im Angebot zu berücksichtigen. Für diesen Fall ist von folgender Aufteilung der anrechenbaren Kosten auszugehen:

- 4 – Starkstromanlagen
- 5 – Fernmelde- und informationstechnische Anlagen
- 6 – Förderanlagen

Soweit in der Honorarermittlung des Angebots ein **gemeinsamer Honoraransatz** für alle oder mehrere **Anlagengruppen** zugrunde gelegt wird, ist dieser Ansatz auch für die spätere Rechnungsstellung verbindlich. Eine **Einstufung in verschiedene Honorarzon**en für unterschiedliche Anlagengruppen ist nur möglich, soweit diese nicht gemeinsam in die Honorarermittlung eingehen.

### 5.3.5 Freianlagen

Anzubieten sind die Freianlagenplanungsleistungen gemäß § 41 HOAI. Es wird von einer Einstufung in **Honorarzone III** ausgegangen.

Die Honorargrundlagen sind durch die HOAI und Projektkosten vorgegeben. Die **anrechenbaren Kosten** im Leistungsbild Freianlagen betragen 271.897 € netto.

### 5.3.6 Bauphysik

Anzubieten sind die Planungsleistungen Wärmeschutz und Energiebilanzierung, Bauakustik und Raumakustik gemäß Anlage 1 (zu § 3 Absatz 1) HOAI Punkt 1.2. Es wird von einer Einstufung in **Honorarzone III (Wärmeschutz und Energiebilanzierung; Raumakustik) und Honorarzone II (Bauakustik)** ausgegangen.

Die Honorargrundlagen sind durch die HOAI und Projektkosten vorgegeben. Die **anrechenbaren Kosten** für den Leistungsbereich Bauphysik betragen insgesamt 9.181.833 € netto.

### 5.3.7 Brandschutz

Es ist von der angegebenen BGF (R) und einer Kalkulationseinheit der Nutzung „Kindergarten, Schule, Hochschule“ auszugehen.

Es wird das folgende Leistungsbild zu Grunde gelegt (AHO Nr. 17 „Leistungen für den bauordnungsrechtlichen Brandschutz“, 4. Auflage):

Regelleistungen	Optionale Leistungen
<p><b>1. Grundlagenermittlung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Klären der Aufgabenstellung und des Planungsumfangs</li> <li>• Klären, inwieweit besondere Fachplaner einzubeziehen sind und Festlegen der Aufgabenverteilung</li> <li>• Zusammenstellen der Ergebnisse</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bestandserfassung vor Ort</li> <li>• Auswerten von übergebenen Bauakten</li> </ul>

Regelleistungen	Optionale Leistungen
<p><b>2. Vorplanung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Feststellen einschlägiger Rechtsgrundlagen und der wesentlichen materiell-rechtlichen Anforderungen aufgrund der Art, Nutzung, Bauweise, Größe, Nachbarschaft und des gestalterischen Konzeptes sowie von eventuell beanspruchten Abweichungen von bauordnungsrechtlichen Vorschriften</li> <li>• Erarbeiten der Grundzüge des Brandschutzkonzeptes einschließlich der Möglichkeiten beim abwehrenden Brandschutz und der Grundlagen für anlagentechnische Maßnahmen</li> <li>• Erstellen von Brandschutzskizzen zur Visualisierung der baulichen Maßnahmen und des anlagentechnischen Konzeptes</li> <li>• Stichpunkthaftes Zusammenstellen der Vorplanungsergebnisse</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Qualitative Analyse der vorgesehenen Nutzung hinsichtlich besonderer Brand- und Explosionsgefahren; Feststellen des Erfordernisses eines Explosionsschutz-Dokumentes</li> <li>• Ermitteln des erforderlichen Löschwasser-Rückhaltevolumens auf Basis von übergebenen Listen/Sicherheitsdatenblättern zu entsprechenden Wassergefährdungsklassen</li> <li>• Feststellen des Bedarfs und Zielstellung eines Entrauchungskonzeptes für spezielle Fragestellungen</li> <li>• Feststellen des Bedarfs und Zielstellung eines Evakuierungskonzeptes für spezielle Fragestellungen</li> <li>• Beraten zum objektspezifischen Bedarf des BIM im Brandschutz</li> <li>• Ermitteln von Brandlasten vor Ort</li> <li>• Auswerten von übergebenen Listen/Sicherheitsdatenblättern zu brennbaren Flüssigkeiten oder Gefahrstoffen</li> <li>• Teilnehmen an Besprechungen, an denen der Brandschutz nicht gebündelt behandelt wird</li> </ul>
<p><b>3. Entwurfsplanung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erarbeiten des Brandschutzkonzeptes ggf. unter Berücksichtigung der Wechselwirkung zwischen den baulichen und anlagentechnischen Maßnahmen</li> <li>• Konkretisieren der objektspezifischen Brandschutzanforderungen</li> <li>• Mitwirken bei Abstimmungen mit Behörden, Prüfsachverständigen, Brandschutzdienststellen und/oder Feuerwehr</li> <li>• Zusammenstellen wesentlicher Inhalte als Entwurf des textlichen Erläuterungsberichtes zum Stand der Entwurfsplanung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beraten bei der Festlegung von maßgebenden Brandszenarien für die Brandsimulation</li> <li>• Beraten bei der Festlegung von maßgebenden Szenarien für Evakuierungskonzepte</li> </ul>

Regelleistungen	Optionale Leistungen
<p><b>4. Genehmigungsplanung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erarbeiten des Erläuterungsberichtes gemäß den jeweils geltenden bauaufsichtlichen Verfahrensvorschriften mit Darstellung <ul style="list-style-type: none"> <li>– der Rechtsgrundlagen, die der Planung zugrunde liegen,</li> <li>– des Brandschutzkonzeptes mit den baulichen, anlagentechnischen und organisatorischen Maßnahmen,</li> <li>– der Erfordernisse zur Wahrung der Belange des abwehrenden Brandschutzes</li> </ul> </li> <li>• Erstellen von Brandschutzplänen als Visualisierung der baulichen Brandschutzmaßnahmen und des anlagentechnischen Konzeptes</li> <li>• Begründen von Abweichungen, die den Brandschutz betreffen</li> <li>• Zusammenstellen der vorgenannten Unterlagen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Überprüfen von Bauvorlagen der Objektplanung auf die zutreffende Umsetzung der Brandschutzplanung und auf Übereinstimmung mit dem Erläuterungsbericht</li> <li>• Überprüfen der Bauvorlagen zur Lüftungsplanung auf die zutreffende Umsetzung der Brandschutzplanung und auf Übereinstimmung mit dem Erläuterungsbericht</li> <li>• Fortschreiben des prinzipiell genehmigungsfähigen Brandschutzkonzeptes um die Ergebnisse der Vorprüfung der Bauaufsichtsbehörden oder Forderungen des Prüfsachverständigen/Prüfingenieurs</li> </ul>
<p><b>5. Ausführungsplanung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prüfen der Baugenehmigung auf einen ggf. gebotenen Widerspruch bezogen auf den Brandschutznachweis</li> <li>• Beraten bei Anfragen der Objekt- und Fachplaner hinsichtlich der integrierten brandschutztechnischen Fachleistung auf Basis des genehmigten Brandschutznachweises einschließlich der Auflagen aus der Genehmigung</li> <li>• Erstellen einer Brandfallsteuertabelle</li> <li>• Mitwirken an der Koordination der Fachplanung an brandschutzrelevanten Schnittstellen</li> <li>• Mitwirken beim Feststellen der Eignung vorgelegter Übereinstimmungserklärungen von geregelten Bauprodukten und Bauarten für die Einbausituation</li> <li>• Prüfen, inwieweit zusätzliche genehmigungspflichtige Sachverhalte entstanden sind</li> <li>• Zusammenstellen der Ergebnisse</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einmaliges Prüfen von Ausführungsplänen und Montageplänen der Objekt- und Fachplaner hinsichtlich des baulichen Brandschutzes</li> <li>• Mitwirken beim Feststellen der Eignung vorgelegter Verwendbarkeits- und Anwendbarkeitsnachweise von unregelmäßigen Bauprodukten und Bauarten für die Einbausituation</li> <li>• Mitwirken bei dem Erstellen einer gewerkeübergreifenden Brandschutzmatrix</li> </ul>

Regelleistungen	Optionale Leistungen
<b>6. Vorbereiten der Vergabe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beraten der Objekt- und Fachplaner bei der Erstellung der brandschutztechnischen Teile der Leistungsverzeichnisse</li> <li>• Prüfen von definierten brandschutztechnischen Teilleistungen im Leistungsverzeichnis</li> </ul>
<b>7. Mitwirken bei der Vergabe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beraten der Objekt- und Fachplaner bei der Auswertung der brandschutzrelevanten Teile der Leistungsverzeichnisse</li> </ul>
<b>8. Objektüberwachung (Bauüberwachung)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prüfen der Ausführung des Objektes auf prinzipielle Übereinstimmung mit dem genehmigten Brandschutznachweis einschließlich der Auflagen aus der Genehmigung an bis zu drei Begehungseinheiten</li> <li>• Einmalige Plausibilitätskontrolle der vorgelegten Nachweise für geregelte Bauprodukte und Bauarten sowie Erklärungen zum baulichen Brandschutz</li> <li>• Prüfen der Sachverständigenbescheinigungen oder Sachkundigenbestätigungen hinsichtlich der Feststellung der Wirksamkeit und Betriebssicherheit für sicherheitstechnische Anlagen und Einrichtungen</li> <li>• Mitwirken bei der Vorbereitung von behördlichen Prüfungen/Begehungen und Teilnahme daran</li> <li>• Erstellen eines Statusberichtes einschließlich Bewerten der Möglichkeiten für die Inbetriebnahme</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fachbauleitung Brandschutz als systematisch-stichprobenartige und ggf. zerstörende Kontrolle von baulichen Brandschutzmaßnahmen</li> <li>• Kontrolle der vorgelegten Nachweise für unregelmäßige Bauprodukte und Bauarten sowie Erklärungen zum baulichen Brandschutz</li> <li>• Mitwirken bei der fachtechnischen Abnahme von Sonderbauteilen, Anlagen und Einrichtungen zur Feststellung von Mängeln</li> <li>• Mitwirken bei der Prüfung der Brandfallsteuertabelle oder gewerkeübergreifenden Brandfallmatrix</li> <li>• Prüfen von Feuerwehrplänen</li> <li>• Prüfen von Flucht- und Rettungsplänen</li> </ul>

### 5.3.8 Küchenplanung

Anzubieten sind Planungsleistungen der Anlagengruppe 7 Nutzungsspezifische Anlagen, gem. HOAI § 53.

Die Honorargrundlagen sind durch die HOAI und Projektkosten vorgegeben, für die geplante Aufwärmküche der Mensa und die Vereinsküche wird insgesamt von einer Bausumme von ca. 200.000 Euro netto ausgegangen.

Es wird von einer Einstufung in **Honorarzone II** ausgegangen.

## 5.4 Wertung des Angebots

Die Wertung der Angebote erfolgt auf Grundlage der Zuschlagskriterien in Abschnitt 7.

Der Zuschlag erfolgt auf das Angebot mit der besten Wertung, also das wirtschaftlichste Angebot.

Im Angebot sind die Grundlagen für die Wertung entsprechend den zu wertenden Kriterien umfassend und schlüssig darzustellen, um eine qualifizierte Angebotswertung zu ermöglichen.

## 6 Eignungskriterien

Die Eignung der Bewerber wird an Hand der nachfolgenden Eignungskriterien geprüft. Entsprechende Nachweise sind dem Teilnahmeantrag beizufügen.

### **Eignung zur Berufsausübung**

Erklärung, dass über eine dem Leistungsbild entsprechende berufliche Qualifikation verfügt wird.

### **Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit (Erklärung zum Jahresumsatz + Berufshaftpflichtversicherung)**

Erklärung, dass in den letzten drei Geschäftsjahren ein Jahresumsatz von 500.000 EUR netto erreicht wurde, alternativ ist der Nachweis möglich, dass mindestens 3 Mitarbeitende der obigen Qualifikation in den entsprechenden Zeiträumen in Vollzeit beschäftigt wurden. Teilzeitbeschäftigte zählen mit einem entsprechenden Anteil.

Eine Berufshaftpflichtversicherung mit Deckungssummen von mindestens 2.000.000 EUR für Personenschäden und mindestens 300.000 EUR für sonstige Schäden ist nachzuweisen.

### **Technische und berufliche Leistungsfähigkeit, Referenzen**

Nachweis, dass bereits Leistungen ausgeführt wurden, die mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind an Hand von 2 Referenzen des Bewerbers.

Das Vorhandensein der Referenzen wird als Eignungskriterium abgefragt, die gleichen Referenzen werden später bezüglich ihrer Qualität bei den Zuschlagskriterien gewertet.

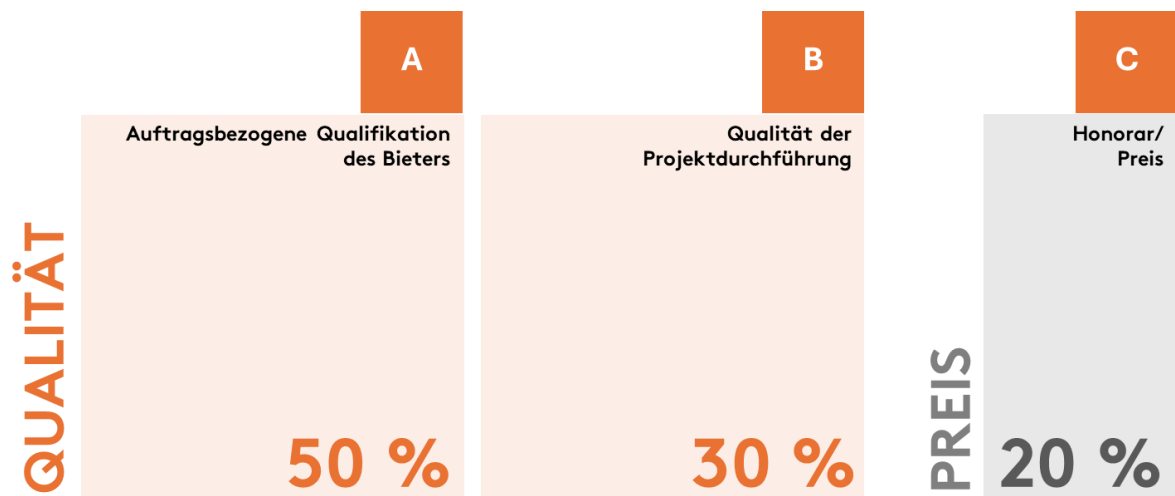
Zur Prüfung bezüglich der Eignung bzw. zur Wertung als Zuschlagskriterien müssen die 2 Referenzen folgende Voraussetzungen erfüllen:

- Mindestens vergleichbarer Größe (anrechenbare Kosten),
- öffentlicher Auftraggeber (auch Körperschaften öffentlichen Rechts, Kirchen),
- Bauaufgabe mit öffentlichem Charakter (z. B. keine kommunalen Wohnungen),
- vergleichbare Fachplanungsleistungen wurden erbracht,
- Erbringung vollumfänglich oder zum überwiegenden Teil ohne Nachunternehmer,
- nicht älter als 10 Jahre, es gilt der Projektabschluss.
- abgeschlossen oder zum überwiegenden Teil fertiggestellt.

Zu den Referenzen sind jeweils die folgenden Angaben erforderlich.

- Name und Ort des Referenzprojekts,
- Name des öffentlichen Auftraggebers,
- Bauzeit, Zeitpunkt der Fertigstellung,
- anrechenbare Kosten netto (ungefähre Angabe),
- Angaben zu Besonderheiten der Herangehensweise oder zu besonderen Herausforderungen,
- aussagekräftige Fotos, die die eigene Planungsleistung zeigen.

## 7 Zuschlagskriterien



**Zuschlagskriterien**, Reschl Stadtentwicklung, 2026

Der Zuschlag wird auf das wirtschaftlichste Angebot gemäß § 127 GWB erteilt. Maßgeblich ist hierbei nicht das niedrigste Honorar, sondern das beste Verhältnis von Preis und Leistung. Die Angebotsbewertung erfolgt anhand festgelegter Zuschlagskriterien, wobei die auftragsbezogene Qualifikation des Planungsbüros mit 50 %, die Qualität der Projektdurchführung mit 30 % und das Honorar/der Preis mit 20 % in die Bewertung einfließen. Ziel ist die Auswahl des Angebots, das eine qualitativ hochwertige und wirtschaftliche Leistungserbringung erwarten lässt.

Die Zuschlagskriterien gliedern sich in Haupt- und Unterkriterien, deren Gegenstand und Gewichtung nachfolgend angegeben ist. Die Gewichtungen der Unterkriterien ergeben in Summe jeweils die Gewichtung des Hauptkriteriums, die Angaben beziehen sich also immer auf den Anteil an der Gesamtwertung. In den Unterkriterien werden jeweils maximal 10 Punkte vergeben, die entsprechend gewichtet werden. Soweit eine Wertung auf Grund fehlender Angaben nicht möglich ist, werden für das jeweilige Kriterium keine Wertungspunkte (0 Punkte) vergeben.

## 7.1 Wertung

### Qualitätskriterium A, 50 %: Auftragsbezogene Qualifikation des Bieters

**Qualitätskriterium A1, 10 %:** Eigendarstellung des Bieters.

Darzustellen ist die Arbeitsweise des Bieters bezüglich der Projektbearbeitung und der Zusammenarbeit mit den anderen am Projekt beteiligten Akteuren. Des Weiteren der Umgang mit Planungsänderungen, Nachträgen sowie der Qualitätssicherung und der Gewährleistung der Termin- und Kostensicherheit.

Bewertet wird die zu erwartende Qualität der Auftragsbearbeitung und die Einbindung in die Arbeit der am Projekt beteiligten Planer.

Bewertung mit 0 bis 10 Punkten.

**Qualitätskriterium A2, 40 %:** Qualität auftragsbezogene Referenzen.

Bewertet werden die gleichen 2 Referenzen, die zum Eignungsnachweis vorgelegt wurden. Zu den Voraussetzungen und Angaben siehe dort.

Bewertet wird die Qualität der Referenzen sowie Herangehensweise und Herausforderungen bezüglich der im vorliegenden Projekt erwarteten Planungsqualität.

Bewertung mit 0 bis 10 Punkten

**Qualitätskriterium B, 30 %: Qualität der Projektdurchführung****Qualitätskriterium B1, 5 %:** Qualität der Projektleitung.

Die für die Projektleitung vorgesehene Person ist zu benennen, ihre Qualifikation anzugeben und die Berufserfahrung (Jahre) im entsprechenden Bereich anzugeben. Mit der Benennung wird verbindlich erklärt, dass die benannte Person bereit und in der Lage ist, die Projektleitung persönlich und hauptverantwortlich zu erbringen und über eine der Leistung entsprechende Qualifikation verfügt.

Bewertet wird die Berufserfahrung der Projektleitung.

0 Punkte bei fehlender Angabe oder Qualifikation,

2 Punkte je Jahr der Berufserfahrung,

10 Punkte bei 5 Jahren oder mehr Berufserfahrung.

**Qualitätskriterium B2, 15 %:** Qualität der Projektbearbeitung.

Die Vorgehensweise in der Projektbearbeitung ist darzustellen, insbesondere auch mit Blick auf Planungsänderungen, Nachträge sowie die Qualität der Bauausführung und die Termin- und Kostensicherheit.

Des Weiteren ist darzulegen, wie die Zusammenarbeit mit anderen am Projekt beteiligten Planern vorgesehen ist, insbesondere mit dem verantwortlichen Architekturbüro.

Bewertet wird

die Vorgehensweise mit 6 Punkten,

die Zusammenarbeit mit 4 Punkten.

**Qualitätskriterium B3, 10 %:** Verfügbarkeit und Präsenz.

Darzustellen ist die Verfügbarkeit weiterer für das Projekt notwendiger Personen (Planungsteam), in Ergänzung der Projektleitung, auch mit Blick auf kurzfristige Lastspitzen in der Auftragsbearbeitung.

Ebenfalls darzulegen ist die Präsenz vor Ort (bedarfsbezogen in angemessenem Umfang) sowie die Reaktionszeit bei dringenden Fragen während der Bauzeit bzw. Fragen/Problemen auf der Baustelle.

Bewertet wird

die Verfügbarkeit weiterer Personen mit 3 Punkten,

die Präsenz und Reaktionszeit mit 7 Punkten.

**Kostenkriterium C, 20 %: Honorar/Preis****Kostenkriterium C1, 19 %:** Grundhonorar.

Das Honorar für das Erbringen der verfahrensgegenständlichen Leistungen (Grundhonorar) ist anzubieten. Dabei ist das jeweilige Leistungsbild der Grundleistungen zu Grunde zulegen.

Soweit maßgeblich, ist die Kalkulationsbasis des Honorars anzugeben, also z. B. die Honorarzone und der Honorarsatz für Leistungen nach HOAI bzw. AHO. Die Nebenkosten sind anzugeben und werden in die Wertung einbezogen.

Bewertet wird die Höhe des angebotenen Grundhonorars. Der Bieter mit dem günstigsten Angebotspreis erhält die höchste Punktzahl 10. Die Preise der übrigen Angebote werden im Verhältnis zu der Punktzahl des günstigsten Bieters linear prozentual schlechter bewertet. Angebote, deren angebotenes Honorar mindestens doppelt so hoch ist wie das günstigste Honorar, erhalten null Punkte.

**Kostenkriterium C2, 1 %:** Nachweisleistungen.

Der Stundensatz für Nachweisleistungen der als Projektleiter benannten Person ist anzubieten. Die Nebenkosten sind anzugeben und werden in die Wertung einbezogen.

Die weiteren Stundensätze des Bieters für Nachweisleistungen sind anzugeben, werden jedoch nicht in die Wertung einbezogen.

Bewertet wird die Höhe des angebotenen Stundensatzes Projektleiter. Der Bieter mit dem günstigsten Angebotspreis erhält die höchste Punktzahl 10. Die Preise der übrigen Angebote werden im Verhältnis zu der Punktzahl des günstigsten Bieters linear prozentual schlechter bewertet. Angebote, deren angebotenes Honorar mindestens doppelt so hoch ist wie das günstigste Honorar, erhalten null Punkte.

## 8 Ansprechpartner

**Auftraggeber** ist die

Gemeinde Dielheim  
Bürgermeister Thomas Glasbrenner  
Hauptstraße 37  
69234 Dielheim

Die **Betreuung des Vergabeverfahrens** erfolgt durch:

Reschl Stadtentwicklung GmbH und Co. KG  
Rotebühlstraße 87  
70178 Stuttgart

Ansprechpartner der Verfahrensbetreuung:

Robert Ohnleiter  
Tel.: 0711 769771-54  
Email: robert.ohnleiter@reschl-stadtentwicklung.de

Roland Köhler  
Tel.: 0711 769771-51  
Email: roland.koehler@reschl-stadtentwicklung.de

*Die Verfahrenskommunikation erfolgt ausschließlich über die Vergabeplattform des Staatsanzeigers.*

### **Zuständige Vergabekammer**

Vergabekammer Baden-Württemberg  
Regierungspräsidium Karlsruhe  
Durlacher Allee 100  
76137 Karlsruhe  
Fax 0721 926 3985  
Email: vergabekammer@rpk.bwl.de