

**Beratungsvorlage:**

<input type="checkbox"/>	der öffentlichen ORW-Sitzung	TOP	am
<input type="checkbox"/>	der öffentlichen ORE-Sitzung	TOP	am
<input checked="" type="checkbox"/>	der öffentlichen BA-Sitzung	TOP 2.2	am 18.02.2025
<input checked="" type="checkbox"/>	der öffentlichen GR-Sitzung	TOP 3.6	am 25.02.2025

**TOP:**

**Verhandlungsverfahren nach § 17 der Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (VgV) für Generalplanerleistungen Sanierung und Umbau Rathaus Stegen mit ehemaliger Sparkassenfiliale - Beratung und Beschlussfassung über die Beauftragung der Generalplanerleistungen im Rahmen des VgV-Verfahrens -**

**Teilnehmer: Herr Thomas Thiele, Büro Thiele<sup>3</sup> Architekten und Ingenieure, Freiburg**

**Sachverhalt:**

In seiner Sitzung am 14.05.2024 hat der Gemeinderat beschlossen, das europaweite Ausschreibungsverfahren für Generalplanerleistungen zur Sanierung und Umbau des Rathauses Stegen mit ehemaliger Sparkassenfiliale einzuleiten. Ebenfalls wurde die Besetzung des Bewertungsgremiums festgelegt. Das Bewertungsgremium besteht aus 2 Vertretern der Verwaltung (Bürgermeisterin Kleeb und Bauamtsleiter Schuler) sowie 2 Vertretern des Gemeinderates (Herr Pit Müller und Herr Martin Rombach).

Im September 2024 in öffentlicher Sitzung wurde vom Bauausschuss und Gemeinderat die Vergabebeschreibung gebilligt. In der Folge wurde diese europaweit veröffentlicht.

Hierzu erfolgte am 11.10.2024 auf Grundlage des Gemeinderatsbeschlusses vom 24.09.2024 die Vergabebekanntmachung über die Vergabepattform bi-medien mit einem Ende der Bewerbungsfrist am 18.11.2024. Bis zum Schlusstermin für den Eingang der Teilnahmeanträge am 18.11.2024, wurde ein Teilnahmeantrag durch eine Bewerbergemeinschaft eingereicht.

Die Bewerbergemeinschaft setzt sich wie folgt zusammen:

- Architekturbüro Ruch & Partner mbB, Bad Krozingen
- THEOBALD + PARTNER Ingenieure mbB, Kirchzarten
- ist EnergiePlan GmbH, Müllheim

Die Bewerbergemeinschaft konnte die gemäß den Auswahlkriterien in den Leistungsbereichen A bis D maximal erforderliche Punktzahl nachweisen und sich somit für die Vergabephase qualifizieren. Die Bewerbergemeinschaft wurde am 22.11.2024 über die Vergabepattform bi-medien über das Ergebnis des Auswahlverfahrens informiert und zur Abgabe eines Erstangebots bis 18.12.2024 aufgefordert und über den Zeitpunkt und Ablauf des Bietergesprächs informiert, welches am 20.01.2025 stattfand.

Da mit der Bewerbergemeinschaft von Architekturbüro Ruch & Partner/ THEOBALD + PARTNER Ingenieure / ist EnergiePlan lediglich ein Bieterangebot vorlag, wurde auf eine detaillierte Bewertung verzichtet. Aus der Bieterpräsentation kann auf eine umfassende Planungskompetenz des Planungsteams geschlossen werden. Durch den Bieter wurde auf alle für den Auftraggeber relevanten Fragestellungen eingegangen. Sehr überzeugt hat das Vergabegremium insbesondere die methodische Herangehensweise an die Planungs- und Bauaufgabe sowie die Projektorganisation des Planungsteams. Das Bieterangebot beläuft sich auf 444.370,31 € netto (inkl. Nebenkosten, Zu- und Abschlag Generalplaner). Im Haushalt sind 500.000,- Euro Planungskosten für 2025 angesetzt.

Die Bewerbergemeinschaft wurde im Auftrag der Vergabestelle durch den Verfahrensbetreuer, über das Ergebnis der Verhandlungsgespräche informiert. In der Sitzung im Februar sollen nun Bauausschuss und Gemeinderat dem Vergabevorschlag des Vergabegremiums zustimmen und die Beauftragung der Bewerbergemeinschaft für die Sanierung und den Umbau des Rathauses Stegen beschließen. Im nächsten Schritt soll ein Auftaktgespräch mit der Bewerbergemeinschaft stattfinden, um die weitere Vorgehensweise festzulegen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Bauausschuss empfiehlt / der Gemeinderat beschließt die Beauftragung der Bewerbergemeinschaft mit den Generalplanerleistungen für die Sanierung und Umbau des Rathauses Stegen entsprechend dem Ergebnis des VgV-Verfahrens.

Verhandlungsverfahren (§ 17 VgV) für Generalplanungsleistungen  
Sanierung und Umbau Rathaus Stegen | Gemeinde Stegen

**Protokoll der Vergabegespräche | 20.01.2025**



### **Vergabestelle**

Gemeinde Stegen

vertreten durch Frau Bürgermeisterin Fränzi Kleeb

Dorfplatz 1 | 79252 Stegen

**EU-Datenschutz-Grundverordnung (EU-DSGVO):** Die Vergabesteuerung gewährt definierten, verantwortlichen Personen Zugriff auf die in der Datenschutzordnung vorgesehene Verarbeitung personenbezogener Daten. Diese Daten sind den Verantwortlichen nur in dem für ihre Arbeit notwendigem Umfang zugänglich. Die personenbezogenen Daten werden dabei durch geeignete technische und organisatorische Maßnahmen vor der Kenntnisnahme Dritter geschützt. Sie sind sicher und verschlüsselt gespeichert bzw. verschlossen gelagert und lediglich von befugten Personen einzusehen. Es werden keinerlei Daten an Dritte weitergegeben, sofern dies nicht für die Abwicklung des Verfahrens notwendig ist.

**Redaktioneller Hinweis zur Gleichbehandlung:** In Anlehnung an das Merkblatt M 19 des Bundesverwaltungsamtes berücksichtigen die Formulierungen des Textes die sprachliche Gleichbehandlung von Frauen und Männern. Dem dort formulierten Grundsatz folgend, dass eine sprachliche Gleichbehandlung nicht zu Lasten der Verständlichkeit und Lesbarkeit von Texten gehen darf, ist, wenn notwendig, die Form des generischen Maskulinums (maskuline Personenbezeichnung, die weibliche und männliche Personen in der Bedeutung vereinen) geschlechtsneutral verwendet.

## **VERGABE GENERALPLANUNGSLEISTUNGEN**

### **1 Vergabestelle**

Gemeinde Stegen  
vertreten durch Frau Bürgermeisterin Fränzi Kleeb  
Dorfplatz 1 | 79252 Stegen

### **2 Ort der Sitzung**

Bürgersaal des Rathauses, Dorfplatz 1, 79252 Stegen

### **3 Datum / AZ**

20.01.2025 / 1988\_2025-01-28\_VgV Rathaus Stegen\_Vergabeprotokoll

### **4 Verfahrensbetreuung**

THIELE<sup>3</sup> ARCHITEKTEN UND INGENIEURE  
Engesserstr. 4a, 79108 Freiburg  
Langgässerweg 26, 64285 Darmstadt  
wettbewerb@thielehoch3.de

### **5 Allgemeines**

Anlass für das Vergabeverfahren für die Generalplanerleistungen ist die geplante Sanierung und der Umbau des Rathauses in Stegen. Grundlage ist die Machbarkeitsstudie Schick Architekten Partnerschaft mbB, Kirchzarten vom 9. Mai 2023.

### **6 Vergabeverfahren**

#### **6.1 Beschreibung der Vergabe**

Der Auftraggeber sieht für die Vergabe der Planungsleistungen auf Grundlage der HOAI ein Verhandlungsverfahren nach § 17 VgV mit Teilnahmewettbewerb vor. Die zu vergebenden Generalplanungsleistungen umfassen die folgenden:

#### **6.2 Objektplanungsleistungen Gebäude und Innenräume gemäß §§ 33 ff HOAI**

- Leistungsphasen 1 bis 6 gemäß § 51 (3) HOAI

- - LPH 1 Grundlagenermittlung - Teilleistungen so weit aus Sicht des Bewerbers erforderlich - zur Vervollständigung der Leistungsphase
- Besondere Leistung: Bestandsaufnahme
- Zusatzleistung: Planung mit Kostenermittlung von Interimslösungen
- weitere besondere und zusätzliche Leistungen sind derzeit nicht bekannt

### **6.3 Fachplanungsleistungen Tragwerksplanung gemäß §§ 49 ff HOAI**

- Leistungsphasen 1 bis 6 gemäß § 51 (3) HOAI
- Besondere Leistungen: Bestandsaufnahme, Erdbebennachweis, Ingenieurtechnische Kontrolle der Ausführung des Tragwerks
- weitere besondere und zusätzliche Leistungen sind derzeit nicht bekannt

### **6.4 Fachplanungsleistungen Technische Ausrüstung gemäß §§ 53 ff HOAI - HLS**

- Fachplanungsleistungen Technische Ausrüstung Anlagengruppen 1 bis 3 gemäß § 53 (2) HOAI
- Leistungsphasen 1 bis 3 und 5 bis 8 gemäß § 55 (1) HOAI, Das Entwässerungsgesuch (sofern erforderlich) bei Anlagengruppe 1 wird separat vergütet.
- Besondere Leistung: Bestandsaufnahme
- Weitere besondere und zusätzliche Leistungen sind derzeit nicht bekannt

### **6.5 Fachplanungsleistungen Technische Ausrüstung gemäß §§ 53 ff HOAI - Elektro**

- Fachplanungsleistungen Technische Ausrüstung Anlagengruppen 4 bis 8 gemäß § 53 (2) HOAI
- Leistungsphasen 1 bis 3 und 5 bis 8 gemäß § 55 (1) HOAI.
- Besondere Leistung: Bestandsaufnahme
- weitere besondere und zusätzliche Leistungen sind derzeit nicht bekannt

### **6.6 Ablauf Vergabeverfahren**

Auf Grund der voraussichtlichen Vergabesumme (Honorar der Planungs- und Beratungsleistungen liegt über dem Schwellenwert von 221.000 EUR netto inkl. Nebenkosten) wurde ein Verhandlungsverfahren nach § 14 und § 17 VgV in Zusammenhang mit § 74 VgV mit einer Auswahlphase (Teilnahmewettbewerb) und einer Vergabephase durchgeführt.

Hierzu erfolgte am 11.10.2024 auf Grundlage des Gemeinderatsbeschlusses vom 24.09.2024 die Vergabebekanntmachung über die Vergabeplattform bi-medien mit einem Ende der Bewerbungsfrist 18.11.2024. Bis zum Schlusstermin für den Eingang der Teilnahmeanträge am 18.11.2024, wurde eine Teilnahmeantrag durch die Bewerbergemeinschaft

- Architekturbüro Ruch & Partner mbB, Bad Krozingen
- THEOBALD + PARTNER Ingenieure mbB, Kirchzarten

- ist EnergiePlan GmbH, Müllheim eingereicht. Die Bewerbungsgemeinschaft konnte die gemäß den Auswahlkriterien in den Leistungsbereichen A bis D maximal erforderliche Punktezahl nachweisen und sich somit für die Vergabephase qualifizieren. Die Bewerbungsgemeinschaft wurde am 22.11.2024 über die Vergabepattform bi-medien über das Ergebnis des Auswahlverfahrens informiert und zur Abgabe eines Erstangebots bis 18.12.2024 aufgefordert und über den Zeitpunkt und Ablauf des Bietergesprächs informiert.

Das Vergabegespräch am 20.01.2025 war als reines Verhandlungsverfahren ausgestaltet. Der Teilnehmer musste eine Büropräsentation vorlegen.

## 7 Vergabegremium

Als Vergabegremium für die Vergabegespräche wurden folgende stimmberechtigte Personen bestimmt:

- Fräzi Kleeb, Bürgermeisterin, Gemeinde Stegen
- Jannik Schuler, Bauverwaltung, Gemeinde Stegen
- Pit Müller, Gemeinderat Bündnis 90 / Die Grünen, Gemeinde Stegen
- Martin Rombach, Gemeinderat CDU, Gemeinde Stegen

Verfahrensbetreuung / Vorprüfung:

- Herr Thomas Thiele, Dipl.-Ing., Freier Architekt, **THIELE**<sup>3</sup> ARCHITEKTEN UND INGENIEURE

Das Bietergespräch wurden als Bieterpräsentation mit jeweils anschließender Rückfragemöglichkeit durchgeführt. Als Zeitvorgabe für die Präsentation waren max. 40 Minuten vorgesehen. Der Zeitrahmen war einzuhalten. Danach bestand 15 Minuten die Möglichkeit für Rückfragen.

Ablauf Vergabegespräche am 20.01.2025:

Interne Vorbereitung	11:45 Uhr bis 12:00 Uhr
Präsentation/Rückfragen Bieter	12:00 Uhr bis 12:55 Uhr
Bewertung des Angebotes bzw. Bieterpräsentationen	ab 13:00 Uhr

Der Teilnehmer wurden gebeten, in dem Vergabegespräch sich und das Team vorzustellen und die Projektentwicklung für die gestellte Aufgabe anhand der angefragten Planungsaufgabe darzustellen. Im Rahmen der Vergabegespräche wurden die Bewerber ausdrücklich auf die Einhaltung der Zeitvorgaben hingewiesen.

Dem Büro wurde die Teilnahme der projektverantwortlichen Personen freigestellt.

## 8 Bewertungskriterien

Die Bewertung der Angebote sollte auf Grundlage der Vergabekriterien gemäß Pkt. 10.1.2 bis 10.1.4 der Beschreibung der Vergabe und deren Gewichtung erfolgen. Hierbei wurde differenziert folgenden Vergabekriterien:

Vergabekriterium	Punkte	Wichtung
<b>1. Zusammensetzung und Erfahrung des vorgesehenen Projektteams</b> 1.1. Struktur / Qualifikation des Projektteams insgesamt zur Erfüllung der Aufgabenstellung 1.2. Personalspezifische Qualifikation / Erfahrung mit vergleichbaren Projekten der Gesamtprojektleitung 1.3. Personalspezifische Qualifikation / Erfahrung mit vergleichbaren Projekten der Bauleitung (Gebäude, Tragwerk und Fachplanung HLSE)	0-5 0-5 0-5	40 15 10 15
<b>2. Arbeitsstruktur und Methodik</b> <b>Die Erläuterungen sollen jeweils anhand des konkreten Projektes (Machbarkeitsstudie Schick Architekten) erfolgen.</b> 2.1. Methodische Herangehensweise an die Planungs- und Bauaufgabe und Darstellung der Projektorganisation 2.2. Darstellung der Kostenermittlung und -kontrolle 2.3. Terminplanung und Zeitmanagement (Erläuterung anhand Rahmenplan für das Projekt mit Darstellung der eigenen Planungsabläufe vom nächstmöglichen Zeitpunkt des Planungsbeginns bis zur Fertigstellung und Übergabe an den Nutzer; Bewertung der Plausibilität durch Gremium) 2.4. Personalverfügbarkeit (Aussagen zur Sicherstellung der örtlichen Präsenz in der Planung und in der Bauleitung sowie Aussagen zu Personalkapazitäten)	0-5 0-5 0-5 0-5	50 25 10 10 5
<b>3. Honorarangebot</b> Gesamthonorarangebot Generalplanungsleistungen mit den Teilleistungen gemäß Ziffer Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden..	1-5	10 10
<b>Maximale gewichtete Punktezahl / Summe Wichtung</b>	<b>500</b>	<b>100</b>

## **9 Bewertung**

Da mit der Bewerbergemeinschaft von Architekturbüro Ruch & Partner/ THEOBALD + PARTNER Ingenieure / ist EnergiePlan lediglich ein Bieterangebot vorlag, wurde auf eine detaillierte Bewertung verzichtet. Aus der Bieterpräsentation kann auf eine umfassende Planungskompetenz des Planungsteams geschlossen werden. Durch den Bieter wurde auf alle für den Auftraggeber relevanten Fragestellungen eingegangen. Sehr überzeugt hat das Vergabegremium insbesondere die methodische Herangehensweise an die Planungs- und Bauaufgabe sowie die Projektorganisation des Planungsteams.

### **9.1 Aufforderung finales Angebot / Empfehlung Vergabegremium**

Das Vergabegremium beschließt einstimmig, der Ausloberin die Beauftragung der Bewerbergemeinschaft von Architekturbüro Ruch & Partner/ THEOBALD + PARTNER Ingenieure / ist EnergiePlan zu empfehlen, da sie im Hinblick auf die Planungsaufgabe die Gewähr für die sachgerechte Erbringung der Planungsleistungen bietet (§ 127 Abs. GWB).

Die Bewerbergemeinschaft wurde am 21.02.2025 zur Abgabe eines finalen Angebots bis 29.01.2025 aufgefordert. Am 22.01.2025 wurde das finale Angebot (identisch mit Erstangebot) durch die Bewerbergemeinschaft eingereicht.

Die Bewerbergemeinschaft wird im Auftrag der Vergabestelle durch den Verfahrensbetreuer, über das Ergebnis der Verhandlungsgespräche informiert. Die Versendung einer Nichtberücksichtigungsmitteilung ist nicht erforderlich. Dennoch wird im Hinblick auf etwaige Einsprüche vereinbart, den Vertrag erst 10 Kalendertage, nach Absendung der Bieterinformation zu schließen (§134 Abs. 1 GWB).

## **10 Sitzungsabschluss**

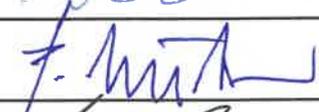
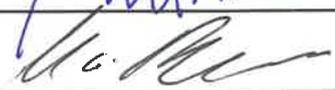
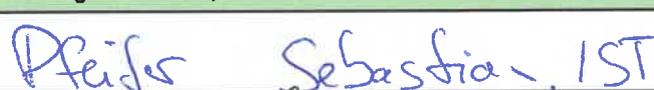
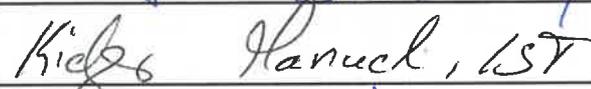
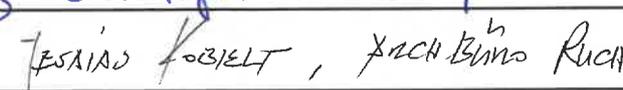
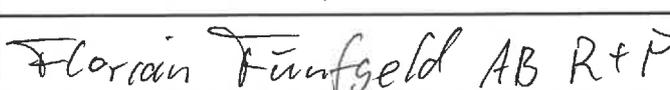
Der Auftraggeber bedankt sich bei dem verfahrensbetreuenden Büro für die gründliche Vorbereitung der Verhandlungsgespräche. Die Sitzung endet um 13:30 Uhr.

## **11 Anlagen**

Unterschriften Teilnehmer Vergabegespräch

Verhandlungsverfahren nach § 17 VgV für Generalplanerleistungen Sanierung und Umbau Rathaus Stegen  
**1988\_VgV\_Rathaus Stegen**

Unterschriftenliste Vergabegespräch am Montag, 20. Januar 2025  
 Bürgersaal des Rathauses, Dorfplatz 1, 79252 Stegen

Vergabegremium		Unterschrift
<b>Vertreter der Ausloberin</b>		
Fränzi KleeB, Bürgermeisterin, Gemeinde Stegen		
Jannik Schuler, Bauverwaltung, Gemeinde Stegen		
Pit Müller, Gemeinderat Bündnis 90 / Die Grünen, Gemeinde Stegen		
Martin Rombach, Gemeinderat CDU, Gemeinde Stegen		
<b>Vergabebetreuung</b>		
Thomas Thiele, Dipl.-Ing., Freier Architekt, THEIE3 ARCHITEKTEN UND INGENIEURE, Freiburg, Darmstadt		
<b>Name des Teilnehmers / Bewerbers</b>		<b>Unterschrift</b>
Bewerbungsgemeinschaft Architekturbüro Ruch & Partner mbB, Bad Krozingen THEOBALD + PARTNER Ingenieure mbB, Kirchzarten ist EnergiePlan GmbH, Müllheim		
 Pfeifer Sebastian, IST		
 Kiebs Manuel, IST		
 Jan Christoph Theobald, TPI		
 Tobias Kobelt, Architekturbüro Ruch		
 Hero Rahrwald, AB-R+P		
 Florian Fünfgeld AB R+P		