

297812-2026 - Състезателна процедура

Германия – Строителни и монтажни работи по общо изграждане на къщи –
Generalunternehmerleistungen für die Sanierung des Gebäudes 326, Wiking Str. 25/27/29 in
81549 München - VOEK 579-25

OJ S 84/2026 30/04/2026

Обявление за поръчка или концесия – стандартен режим

Строителство

1. Купувач

1.1. Купувач

Официално наименование: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Електронна поща: verdingung@bundesimmobilien.de

Правна категория на купувача: Публичноправна организация, контролирана от орган на централната власт

Дейност на възлагащия орган: Услуги по общофункционално управление на държавата

2. Процедура

2.1. Процедура

Заглавие: Generalunternehmerleistungen für die Sanierung des Gebäudes 326, Wiking Str. 25/27/29 in 81549 München - VOEK 579-25

Описание: Der Bauherr, die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) hat sich die Aufgabe gestellt im Rahmen einer Sanierungsmaßnahme das Wohngebäude 326 im Perlacher Forst, Wikingstraße 25-29 mit aktuell 18 Bestandswohnungen zu modernisieren sowie mit dem Dachgeschossneubau 6 zusätzliche Wohnungen im Dachgeschoss zu schaffen. Für das Gebäude sollen in den 3 Vollgeschossen sowie dem Dachgeschoss ~2.390 m² vermietbarer Wohnfläche modernisiert werden bzw. neu entstehen. Durch den geplanten Dachneubau, dem Abbruch der vorhandenen - und Neubau größerer Balkone, Modernisierungsarbeiten in den Bestandswohnungen, Vorrüstung von PV-Anlagen auf dem Dach uvm. ist ein moderner Wohnstandard das Ziel. Die Modernisierungsmaßnahmen umfassen dabei insbesondere eine Fassadensanierung, Innenausbauarbeiten, die vollständige Erneuerung der haustechnischen Anlagen in den Wohnungen, sowie die teilweise Erneuerung in den allgemein zugängliche Gebäudebereichen. Mit der Modernisierung und dem barriere-armen Umbau der Sanitärbereiche im Erdgeschoss soll die Attraktivität des Gebäudes, sowohl für ältere Mieter als auch junge Familien, langfristige Steigerung erfahren. Die Sanierungsmaßnahme soll in einem Zuge im freigezogenen Gebäude umgesetzt werden. Wesentliche Abbruch- und Entrümpelungsmaßnahmen (inkl. der leichten Trennwände im Dachgeschoss) sind bereits erfolgt oder werden im Rahmen einer vorgezogenen Maßnahme durch Dritte ausgeführt; diese sind nicht Bestandteil dieses Leistungsverzeichnisses. Das Wohngebiet mit mehreren baugleichen bzw. bauähnlichen Gebäuden am Rande des Perlacher Forst liegt am grünen Südrand von München. Das Gebiet ist verkehrstechnisch erschlossen mit Wohnstraßen und anschließenden Zufahrten zu den Gebäuden. Neben verschiedenen Buslinien besteht auch ein S-Bahnanschluss durch die öffentlichen Verkehrsbetriebe. Daneben gehören verschiedene Schulen sowie ein Kindergarten zum Wohngebiet. Neben den öffentlichen Straßen sind die Gebäude durch Fußwege innerhalb des Baumbestandes sowie Gemeinschaftsflächen wie z.B. Spielplätze miteinander verbunden. Der Standort ist die Gemarkung Perlach, Flurstücksnummer 2641 mit einer Fläche des

Gesamtgrundstückes von insgesamt 74.870 m², ca. 7 km vom Stadtzentrum München entfernt. Die vorhandenen 7 Wohngebäude wurden im Jahr 1954/55 durch die US-Streitkräfte in massiver Bauweise errichtet und 1992 an den Bund übergeben. Für das Gebiet ist es kein Bebauungsplan vorhanden. Gemäß Flächennutzungsplan handelt es sich in diesem Bereich um ein allgemeines Wohngebiet mit geschützten Landschaftsbestandteilen. Die BlmA ist Eigentümerin der Liegenschaft und stellt den Bauherrn (BH) und zugleich den Vermieter dar. Das geplante Bauvorhaben dient als Musterprojekt für die im Nachfolgenden geplante Sanierung weiterer Wohngebäude des Quartiers.

Идентификатор на процедурата: aba1ff81-0610-4b19-a70a-43d630faf5f3

Вътрешен идентификатор: VOEK 579-25

Вид процедура: Договаряне с предварително публикуване на покана за участие в състезателна процедура / състезателна с договаряне

Процедурата се ускорява: не

2.1.1. Цел

Естество на поръчката: Строителство

Основна класификация (срв): 45211300 Строителни и монтажни работи по общо изграждане на къщи

Допълнителна класификация (срв): 45211340 Строителни и монтажни работи по общо изграждане на многофамилни жилищни сгради, 71320000 Инженерни услуги по проектиране и конструиране

2.1.2. Място на изпълнение

Пощенски адрес: Wiking Str. 25-29, Gebäude 326

Град: München

Пощенски код: 81549

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Държава: Германия

2.1.4. Обща информация

Правно основание:

Директива 2014/24/ЕС

vgv -

2.1.6. Основания за изключване

Източници на основанията за изключване: Уведомление

Корупция: Es gelten die §§ 123, 124 GWB.

Измами: Es gelten die §§ 123, 124 GWB.

Участие в престъпна организация: Es gelten die §§ 123, 124 GWB.

Терористични престъпления или престъпления, които са свързани с терористични дейности: Es gelten die §§ 123, 124 GWB.

Прекратена стопанска дейност: Es gelten die §§ 123, 124 GWB.

Изпиране на пари или финансиране на тероризма: Es gelten die §§ 123, 124 GWB.

Администриране на активите от ликвидатор: Es gelten die §§ 123, 124 GWB.

Конфликт на интереси, свързан с участието в процедурата за възлагане на обществена поръчка: Es gelten die §§ 123, 124 GWB.

Предсрочно прекратяване на договор и налагане на обезщетения или други подобни санкции: Es gelten die §§ 123, 124 GWB.

Детски труд и други форми на трафик на хора: Es gelten die §§ 123, 124 GWB.

Аналогична на несъстоятелност ситуация съгласно националното законодателство: Es gelten die §§ 123, 124 GWB.

Неизпълнение на задълженията, установено на базата на специфични национални основания за изключване: Der Bewerber hat schriftliche Eigenerklärungen (siehe Bewerberauskunft, Anlage B-03) folgenden Inhalts und Wortlautes abzugeben: a) Wir erklären, dass bezüglich unseres Unternehmens keine Ausschlussgründe nach § 123 GWB vorliegen. b) Wir erklären, dass bezüglich unseres Unternehmens keine Ausschlussgründe nach § 124 Abs. 1 Nr. 1 – 4 und Abs. 2 GWB vorliegen. c) Wir erklären, dass die Voraussetzungen für einen Ausschluss nach § 19 Absatz 1 MiLoG nicht vorliegen. Wir haben zur Kenntnis genommen, dass auch im Fall der vorstehenden Erklärung öffentliche Auftraggeber jederzeit zusätzlich Auskünfte des Wettbewerbsregisters nach § 19 Abs. 3 S. 2 MiLoG in der aktuell gültigen Fassung anfordern können und dass bei Aufträgen ab einer Höhe von 30.000 Euro der öffentliche Auftraggeber für den Bewerber/Bieter, der den Zuschlag erhalten soll, vor Zuschlagserteilung eine Auskunft aus dem Wettbewerbsregister nach § 19 Abs. 4 MiLoG einholen muss. d) Wir erklären, dass im Wettbewerbsregister entsprechend § 2 Abs. 1 Nr. 4 WRegG keine rechtskräftigen Bußgeldentscheidungen mit einem Bußgeldwert von wenigstens 175.000 € wegen eines Verstoßes gegen § 24 Absatz 1 LkSG eingetragen sind und demnach die Voraussetzungen für einen Ausschluss nach § 22 Abs. 1 LkSG nicht vorliegen. Wir haben zur Kenntnis genommen, dass der öffentliche Auftraggeber vor Zuschlagserteilung bei Aufträgen ab einer Höhe von 30.000 Euro für den Bewerber/ Bieter, der den Zuschlag erhalten soll, eine Auskunft aus dem Wettbewerbsregister gemäß § 6 Abs. 1 WRegG einholen muss. e) Wir erklären, dass wir im Rahmen des EU-Sanktionspakets, auf Grund der Verordnung (EU) Nr. 833/2014 in der veränderten Fassung nach Nr. 2025/932 vom 20. Mai 2025 (Artikel 5k), nicht zu den folgenden genannten Personen, Organisationen oder Einrichtungen gehören: a) russische Staatsangehörige, in Russland ansässige natürliche Personen oder in Russland niedergelassene juristische Personen, Organisationen oder Einrichtungen, b) juristische Personen, Organisationen oder Einrichtungen, deren Anteile zu über 50 % unmittelbar oder mittelbar von einer der unter Buchstabe a) genannten Organisationen gehalten werden, oder c) natürliche oder juristische Personen, Organisationen oder Einrichtungen, die im Namen oder auf Anweisung einer der unter Buchstabe a) oder b) des vorliegenden Absatzes genannten natürlichen oder juristischen Personen, Organisationen oder Einrichtungen handeln, und verpflichten uns, keine Unterauftragnehmer, Lieferanten oder Unternehmen – wenn auf sie mehr als 10% des Auftragswerts entfällt – einzubinden, die mindestens einen der Tatbestände a) – c) erfüllen.

Тежко професионално нарушение: Es gelten die §§ 123, 124 GWB.

Неверни данни, укриване на информация, непредставяне на придружаващи документи или получаване на поверителна информация във връзка с процедурата: Es gelten die §§ 123, 124 GWB.

Нарушение на задължения в областта на трудовото право: Es gelten die §§ 123, 124 GWB.

Нарушение на задължения в областта на социалното право: Es gelten die §§ 123, 124 GWB.

Нарушение на задължения в областта на екологичното право: Es gelten die §§ 123, 124 GWB.

Неизпълнение на задължение, свързано с плащането на социалноосигурителни вноски: Es gelten die §§ 123, 124 GWB.

Неизпълнение на задължение, свързано с плащането на данъци: Es gelten die §§ 123, 124 GWB.

Споразумения с други икономически оператори за нарушаване на конкуренцията: Es gelten die §§ 123, 124 GWB.

Пряко или косвено участие в подготовката на процедурата за възлагане на обществена поръчка: Es gelten die §§ 123, 124 GWB.

Неплатежоспособност: Es gelten die §§ 123, 124 GWB.

5. Обособена позиция

5.1. Обособена позиция: LOT-0000

Заглавие: Generalunternehmerleistungen für die Sanierung des Gebäudes 326, Wikinger Str. 25/27/29 in 81549 München

Описание: Der Bauherr, die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) hat sich die Aufgabe gestellt im Rahmen einer Sanierungsmaßnahme das Wohngebäude 326 im Perlacher Forst, Wikingerstraße 25-29 mit aktuell 18 Bestandswohnungen zu modernisieren sowie mit dem Dachgeschossneubau 6 zusätzliche Wohnungen im Dachgeschoss zu schaffen. Für das Gebäude sollen in den 3 Vollgeschossen sowie dem Dachgeschoss ~2.390 m² vermietbarer Wohnfläche modernisiert werden bzw. neu entstehen. Durch den geplanten Dachneubau, dem Abbruch der vorhandenen - und Neubau größerer Balkone, Modernisierungsarbeiten in den Bestandswohnungen, Vorrüstung von PV-Anlagen auf dem Dach uvm. ist ein moderner Wohnstandard das Ziel. Die Modernisierungsmaßnahmen umfassen dabei insbesondere eine Fassadensanierung, Innenausbauarbeiten, die vollständige Erneuerung der haustechnischen Anlagen in den Wohnungen, sowie die teilweise Erneuerung in den allgemein zugängliche Gebäudebereichen. Mit der Modernisierung und dem barriere-armen Umbau der Sanitärbereiche im Erdgeschoss soll die Attraktivität des Gebäudes, sowohl für ältere Mieter als auch junge Familien, langfristige Steigerung erfahren. Die Sanierungsmaßnahme soll in einem Zuge im freigezogenen Gebäude umgesetzt werden. Wesentliche Abbruch- und Entrümpelungsmaßnahmen (inkl. der leichten Trennwände im Dachgeschoss) sind bereits erfolgt oder werden im Rahmen einer vorgezogenen Maßnahme durch Dritte ausgeführt; diese sind nicht Bestandteil dieses Leistungsverzeichnisses. Das Wohngebiet mit mehreren baugleichen bzw. bauähnlichen Gebäuden am Rande des Perlacher Forst liegt am grünen Südrand von München. Das Gebiet ist verkehrstechnisch erschlossen mit Wohnstraßen und anschließenden Zufahrten zu den Gebäuden. Neben verschiedenen Buslinien besteht auch ein S-Bahnanschluss durch die öffentlichen Verkehrsbetriebe. Daneben gehören verschiedene Schulen sowie ein Kindergarten zum Wohngebiet. Neben den öffentlichen Straßen sind die Gebäude durch Fußwege innerhalb des Baumbestandes sowie Gemeinschaftsflächen wie z.B. Spielplätze miteinander verbunden. Der Standort ist die Gemarkung Perlach, Flurstücksnummer 2641 mit einer Fläche des Gesamtgrundstückes von insgesamt 74.870 m², ca. 7 km vom Stadtzentrum München entfernt. Die vorhandenen 7 Wohngebäude wurden im Jahr 1954/55 durch die US-Streitkräfte in massiver Bauweise errichtet und 1992 an den Bund übergeben. Für das Gebiet ist es kein Bebauungsplan vorhanden. Gemäß Flächennutzungsplan handelt es sich in diesem Bereich um ein allgemeines Wohngebiet mit geschützten Landschaftsbestandteilen. Die BImA ist Eigentümerin der Liegenschaft und stellt den Bauherrn (BH) und zugleich den Vermieter dar. Das geplante Bauvorhaben dient als Musterprojekt für die im Nachfolgenden geplante Sanierung weiterer Wohngebäude des Quartiers.

Вътрешен идентификатор: VOEK 579-25

5.1.1. Цел

Естество на поръчката: Строителство

Основна класификация (срв): 45211300 Строителни и монтажни работи по общо изграждане на къщи

Допълнителна класификация (срв): 45211340 Строителни и монтажни работи по общо изграждане на многофамилни жилищни сгради, 71320000 Инженерни услуги по проектиране и конструиране

5.1.2. Място на изпълнение

Пощенски адрес: Wiking Str. 25-29, Gebäude 326

Град: München

Пощенски код: 81549

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Държава: Германия

5.1.3. Очаквана продължителност

Крайна дата на продължителността: 24/12/2027

Друг срок: Неизвестен

5.1.6. Обща информация

Запазено участие:

Участието не е запазено.

Трябва да се посочат имената и професионалната квалификация на служителите, на които ще бъде възложено изпълнението на поръчката: Изисква се в заявлението за участие

Проект за възлагане на обществена поръчка, който не е финансиран със средства от ЕС
Поръчката попада в приложното поле на Споразумението за държавните поръчки (СДП)
: да

Тази обществена поръчка е подходяща и за малки и средни предприятия (МСП): да
Допълнителна информация: #Besonders auch geeignet für:other-sme# Mit Abgabe des Teilnahmeantrags ist die Eignung wie folgt nachzuweisen: Der Bewerber muss zum Nachweis seiner Eignung alle in der EUBekanntmachung und nachfolgend geforderten Unterlagen, insbesondere Angaben, Erklärungen oder sonstige Nachweise, mit dem Teilnahmeantrag einreichen. Hierbei sind die den Vergabeunterlagen beigegefügte Formblätter zu verwenden. Auf Anforderung der Auftraggeberin hat der Bewerber/Bieter weitergehende Nachweise zu den abgegebenen Eigenerklärungen sofort, ansonsten spätestens vor Vertragsbeginn vorzulegen. Die Einheitliche Europäische Eigenerklärung (EEE) zum vorläufigen Nachweis der Eignung wird akzeptiert. Die Vergabestelle fordert die nicht mit der EEE eingereichten Unterlagen nach. Liegen bei einem Unternehmen Ausschlussgründe gemäß §§ 123, 124 GWB vor, wird der Teilnahmeantrag nicht vom Verfahren ausgeschlossen, sofern das Unternehmen nachweist, dass es zureichende Maßnahmen der Selbstreinigung gemäß § 125 GWB ergriffen hat. Die Auftraggeberin behält sich vor, einen aktuellen Auszug aus dem Wettbewerbsregister über das teilnehmende Unternehmen beim Bundesamt für Justiz bzw. beim Bundeskartellamt anzufordern. Die Auftraggeberin behält sich vor, über Bewerber/Bieter eine Vollauskunft einer Wirtschaftsauskunft einzuholen. Sollten dort zu Finanzlage, Zahlungsverhalten oder sonstigen Merkmalen negative Informationen vorliegen, die auf eine überdurchschnittliche Ausfallwahrscheinlichkeit des Unternehmens hindeuten, wird die Auftraggeberin dem Bewerber/Bieter im Rahmen der Aufklärung Gelegenheit geben, die Angaben auf ihre sachliche Richtigkeit zu überprüfen und ggf. Einwände und Korrekturen anzubringen. Sofern die von der Auftraggeberin geforderten Eignungsnachweise personenbezogene Daten (z.B. von Mitarbeitern eines Referenzauftraggebers) enthalten, erfolgt die diese Daten betreffende Auskunft freiwillig. Eine Pflicht zur Übermittlung personenbezogener Daten besteht nicht. Die personenbezogenen Angaben werden im Rahmen des Vergabeverfahrens den gesetzlichen Anforderungen entsprechend verarbeitet und gespeichert.

5.1.7. Стратегически обществени поръчки

Цел на стратегическите обществени поръчки: Няма стратегическа обществена поръчка

5.1.9. Критерии за подбор

Източници на критерии за избор: Уведомление

Критерий: Регистрация в търговски регистър

Описание на критерия за подбор: Gefordert ist ein aktueller Auszug aus dem Handelsregister oder vergleichbarer Registerauszug (zum Zeitpunkt der Abgabe des Teilnahmeantrags nicht älter als sechs Monate, Kopie ausreichend). Ausländische Bewerber haben gleichwertige Bescheinigungen nach den Vorschriften ihres Herkunftslandes vorzulegen. Diese sind zwingend ins Deutsche zu übersetzen. Ausnahme: Sollte es sich bei dem Bewerber um einen Unternehmer handeln, der z.B. als Freiberufler weder im Handelsregister / Partnerschaftsregister eingetragen ist, noch eine Gewerbeanmeldung benötigt, wird um einen entsprechenden Nachweis gebeten. a) Mindestanforderung: Keine. b) Bewertung im Rahmen der Bewerberreduzierung: Keine.

Критерий: Професионална застраховка за индемнизация на риска

Описание на критерия за подбор: Berufs-/Betriebshaftpflichtversicherung a)

Mindestanforderung: Gefordert ist eine Erklärung einer bestehenden Berufs-/Betriebshaftpflichtversicherung mit Angabe der folgenden Deckungssummen je Schadensfall (pro Versicherungsfall mindestens zweifach maximiert): - für Personenschaden: mind. 5 Mio. Euro (pro Schadensfall) - für sonstige Schäden: mind. 2 Mio. Euro (pro Schadensfall). Alternativ kann eine Erklärung abgegeben werden, dass im Auftragsfall eine entsprechende Versicherung abgeschlossen wird. b) Bewertung im Rahmen der Bewerberreduzierung: Keine.

Критерий: Среден годишен оборот

Описание на критерия за подбор: a) Mindestanforderung: Gefordert ist eine Erklärung über den durchschnittlichen Gesamtjahresumsatz in Euro (netto) der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre von jährlich durchschnittlich mindestens 15 Mio. Euro, sofern das Unternehmen länger als 3 Jahre am Markt ist. b) Bewertung im Rahmen der Bewerberreduzierung: Gewertet wird der Durchschnitt der angegebenen Gesamtumsätze der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre wie folgt: ab 15.000.001,00 Euro netto bis 17.000.000,99 Euro netto = 1 Punkt ab 17.000.001,00 Euro netto bis 19.000.000,99 Euro netto = 2 Punkte ab 19.000.001,00 Euro netto bis 21.000.000,99 Euro netto = 3 Punkte ab 21.000.001,00 Euro netto bis 23.000.000,99 Euro netto = 4 Punkte ab 23.000.001,00 Euro netto = 5 Punkte Die sich hieraus ergebende Punktzahl wird mit einem Gewichtungsfaktor von 10,0 multipliziert. Die maximale Punktzahl beträgt 50 Punkte.

Критериите ще бъдат използвани за подбор на кандидатите, които да бъдат поканени за втория етап на процедурата

Критерий: Мерки за гарантиране на качеството

Описание на критерия за подбор: Eigenerklärung über die Leistungserbringung Gefordert wird eine Eigenerklärung, dass das Unternehmen spätestens bei Leistungsbeginn ausreichend qualifiziertes Personal zur Erfüllung der ausgeschriebenen Leistung beschäftigt. Gefordert wird eine Eigenerklärung, dass dem Unternehmen spätestens bei Leistungsbeginn auch die notwendigen Maschinen, Werkzeuge und Materialien zur Verfügung stehen, um die ausgeschriebene Leistung sachgerecht und unter Einhaltung notwendiger Sicherheitsbestimmungen auszuführen. a) Mindestanforderung: Keine. b) Bewertung im Rahmen der Bewerberreduzierung: Keine.

Критерий: Съответните образователни и професионални квалификации
Описание на критерия за подбор: Erklärung über die Führung der Berufsbezeichnung „Architekt“ a) Mindestanforderung: Gefordert ist die Erklärung über die Führung der Berufsbezeichnung „Architekt“ sowie die Vorlage des Nachweises über die Führung der Berufsbezeichnung. b) Bewertung im Rahmen der Bewerberreduzierung: Keine.

Критерий: Съответните образователни и професионални квалификации
Описание на критерия за подбор: Erklärung über Berechtigungen zur Erstellung von Standsicherheitsnachweisen a) Mindestanforderung: Gefordert ist die Erklärung über die Berechtigung zur Erstellung von Standsicherheitsnachweisen gemäß § 62a der Landesbauordnung (BayBo) sowie die Vorlage des Nachweises über die Berechtigung. b) Bewertung im Rahmen der Bewerberreduzierung: Keine.

Критерий: Съответните образователни и професионални квалификации
Описание на критерия за подбор: Erklärung über Berechtigungen zur Erstellung bautechnischer Nachweise des Brandschutzes a) Mindestanforderung: Gefordert ist die Erklärung über die Berechtigung zur Erstellung von einem Brandschutznachweis gemäß § 62a der Landesbauordnung (BayBo) sowie die Vorlage des Nachweises über die Berechtigung. b) Bewertung im Rahmen der Bewerberreduzierung: Keine.

Критерий: Среден годишен персонал
Описание на критерия за подбор: a) Mindestanforderung: Der Bewerber hat die jeweilige Anzahl der Beschäftigten im Durchschnitt der letzten drei Geschäftsjahre anzugeben. Dabei muss die Gesamtanzahl der Mitarbeitenden der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre, im Durchschnitt mehr als 15 betragen. b) Bewertung im Rahmen der Bewerberreduzierung: Gewertet wird der Durchschnitt der angegebenen Gesamtanzahl der Mitarbeiter/-innen der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre wie folgt: ab 16 bis 24 Mitarbeiter/-innen = 1 Punkt ab 25 bis 34 Mitarbeiter/-innen = 2 Punkte ab 35 bis 44 Mitarbeiter/-innen = 3 Punkte ab 45 bis 54 Mitarbeiter/-innen = 4 Punkte ab 55 Mitarbeiter/-innen = 5 Punkte Die sich hieraus ergebende Punktzahl wird mit einem Gewichtungsfaktor von 10,0 multipliziert. Die maximale Punktzahl beträgt 50 Punkte.

Критериите ще бъдат използвани за подбор на кандидатите, които да бъдат поканени за втория етап на процедурата

Критерий: Съответните образователни и професионални квалификации
Описание на критерия за подбор: Angaben und Qualifikationsnachweise zu den für das Projekt vorgesehenen Beschäftigten Mindestanforderung: Der Bewerber hat die für das Projekt vorgesehenen Beschäftigten unter Nennung der - Projektleitung - Bauleitung anzugeben. Zu diesen einzelnen Personen im Projekt sind jeweils folgende Angaben zu machen: - Name - Ausbildung/Abschluss - beruflicher Werdegang/ Berufserfahrung seit Abschluss in Jahren - Fortbildungen, Zertifizierungen und weitere einschlägige Kenntnisse (sofern vorhanden). a) Mindestanforderungen zu den vorgesehenen Beschäftigten: (1) Bzgl. Projektleitung: Abschluss als Dipl.-Ing. (Uni, FH) oder M.Sc. / M.Eng. / M.A. in Bauingenieurwesen, Architektur oder vergleichbarer Fachrichtungen mit mind. 5 Jahren Berufserfahrung. (2) Bzgl. Bauleitung: Abschluss als Dipl.-Ing. (Uni, FH) oder M.Sc. / M.Eng. / M.A. in Bauingenieurwesen, Architektur oder vergleichbarer Fachrichtungen mit mind. 5 Jahren Berufserfahrung. (3) Nachweise zu den Qualifikationen aller für das Projekt vorgesehenen Beschäftigten in Form einer Kopie der Urkunde des Hochschul- bzw. Fachhochschulabschlusses als Dipl.-Ing. oder M.Sc./M.Eng./M.A. in Bauingenieurwesen,

Architektur oder vergleichbarer Fachrichtungen oder Kopie des Abschlusses der fachspezifischen Berufsausbildung b) Bewertung im Rahmen der Bewerberreduzierung: Gewertet wird die Berufserfahrung der für das Projekt benannten Projektleitung wie folgt: ab 6 Jahre = 1 Punkt ab 8 Jahre = 2 Punkte ab 10 Jahre = 3 Punkte ab 12 Jahre = 4 Punkte ab 14 Jahre = 5 Punkte Gewertet wird die Berufserfahrung der für das Projekt benannten Bauleitung wie folgt: ab 6 Jahre = 1 Punkt ab 8 Jahre = 2 Punkte ab 10 Jahre = 3 Punkte ab 12 Jahre = 4 Punkte ab 14 Jahre = 5 Punkte Die sich hieraus ergebende Punktzahl wird mit einem Gewichtungsfaktor von 10,0 multipliziert. Die maximale Punktzahl beträgt 50 Punkte. Критериите ще бъдат използвани за подбор на кандидатите, които да бъдат поканени за втория етап на процедурата

Критерий: Референции за определени услуги

Описание на критерия за подбор: Mindestanforderung: Unternehmensreferenz 1 - Ausführungsplanung Objektplanung Gebäude Der Bewerber hat Unternehmensreferenzen einzureichen, die hinsichtlich Art und Umfang der Leistungen mit den ausgeschriebenen Leistungen vergleichbar sind. Die Darstellung jeder unternehmensbezogenen Referenz muss folgende Angaben beinhalten: - Projektbezeichnung - Vertragliche Bindung (Einzelauftragnehmer / ARGE-Partner / Nachunternehmer) - Name Auftraggeber/-in - Ansprechperson beim tatsächlichen Leistungsempfänger (nicht Auftraggeber im Unterauftragnehmervverhältnis) (Name, Telefon-Nr. und E-Mail) - Beschreibung der Aufgabe und der konkret von dem/der Bieter/-in ausgeführten Leistungen in Stichpunkten (Art und Umfang der Leistungen) sowie Erläuterung zu Bauweise - Gebäudetyp und -klasse, Nutzung - Bearbeitete Leistungsphasen HOAI - Baukosten (KG 200-600) in EUR netto - Bearbeitungs-/Leistungszeitraum - Fertigstellung des Projektes (MM/JJJJ) - Flächenangaben (BGF, NUF, Wohnfläche) Als mit Leistungsart und Leistungsumfang vergleichbare Referenzen werden von der Auftraggeberin ausschließlich folgende Leistungen angesehen: Planungsreferenz eines mehrgeschossigen Gebäudes aus dem Leistungsbild Gebäude und Innenräume in Bezug auf realisierte Projekte vergleichbarer Größe. Die eingereichte Referenz darf nicht älter als 11 Jahre sein (Fertigstellung nicht vor 01/2015). (Mindestanforderung) Leistungsumfang: - mind. Leistungsphase 5 HOAI - mind. 5,0 Millionen Euro netto für KG 200 bis 600 Zur Beurteilung und zum Nachweis der Referenzen, wird zusätzlich zu den in den nachfolgenden auszufüllenden Referenzblättern, um ein entsprechendes Exposé für die jeweilige Referenz gebeten (pro Referenzprojekt eine Seite DIN A4 mit Projektbezeichnung, Foto, Luftbild oder Lageplan, Flächenangaben zu BGF und NUF nach DIN 277, stichpunktartige Erläuterung des Referenzprojektes). Die Auftraggeberin bittet darum, alle Exposés in ein Dokument zusammenzuführen und dieses separat bzw. ergänzend zu dieser Bewerberauskunft einzureichen (Referenzen-Exposé). Bewertung im Rahmen der Bewerberreduzierung: Gewertet wird die eingereichte Referenz (Ref. 1, Anlage A-02) im Hinblick auf eine mit dem Auftragsgegenstand vergleichbare planerische Ausgangssituation. Die Vergleichbarkeit wird anhand folgender Merkmale wie folgt bewertet: - 5.000.000,00 € = 0 Punkte - ab 5.000.001,00 € bis 6.000.000,99 € = 1 Punkt - ab 6.000.001,00 € bis 7.000.000,99 € = 2 Punkte - ab 7.000.001,00 € bis 8.000.000,99 € = 3 Punkte - ab 8.000.001,00 € bis 9.000.000,99 € = 4 Punkte - ab 9.000.001,00 € = 5 Punkte Für die Referenz können somit 5 Punkte vergeben werden. Die sich hieraus ergebende Punktzahl wird mit einem Gewichtungsfaktor von 10,0 multipliziert. Die maximale Punktzahl beträgt 50 Punkte.

Критериите ще бъдат използвани за подбор на кандидатите, които да бъдат поканени за втория етап на процедурата

Критерий: Референции за определени услуги

Описание на критерия за подбор: Mindestanforderung: Unternehmensreferenz 2 - Ausführungsplanung Technische Ausrüstung Der Bewerber hat Unternehmensreferenzen einzureichen, die hinsichtlich Art und Umfang der Leistungen mit den ausgeschriebenen Leistungen vergleichbar sind. Die Darstellung jeder unternehmensbezogenen Referenz muss folgende Angaben beinhalten: - Projektbezeichnung - Vertragliche Bindung (Einzelauftragnehmer / ARGE-Partner / Nachunternehmer) - Name Auftraggeber/-in - Ansprechperson beim tatsächlichen Leistungsempfänger (nicht Auftraggeber im Unterauftragnehmervverhältnis) (Name, Telefon-Nr. und E-Mail) - Beschreibung der Aufgabe und der konkret von dem/der Bieter/-in ausgeführten Leistungen in Stichpunkten (Art und Umfang der Leistungen) sowie Erläuterung zu Bauweise - Gebäudetyp und -klasse, Nutzung - Bearbeitete Leistungsphasen HOAI - Baukosten (KG 400) in EUR netto - Bearbeitungs-/Leistungszeitraum - Fertigstellung des Projektes (MM/JJJJ) - Flächenangaben (BGF, NUF, Wohnfläche) Als mit Leistungsart und Leistungsumfang vergleichbare Referenzen werden von der Auftraggeberin ausschließlich folgende Leistungen angesehen: Planungsreferenz eines mehrgeschossigen Gebäudes aus dem Leistungsbild technische Gebäudeausrüstung in Bezug auf realisierte Projekte vergleichbarer Größe. Die eingereichte Referenz darf nicht älter als 11 Jahre sein (Fertigstellung nicht vor 01/2015). (Mindestanforderung) Leistungsumfang: - mind. Leistungsphase 5 HOAI - mind. 1,0 Millionen Euro netto für KG 400 Zur Beurteilung und zum Nachweis der Referenzen, wird zusätzlich zu den in den nachfolgenden auszufüllenden Referenzblättern, um ein entsprechendes Exposé für die jeweilige Referenz gebeten (pro Referenzprojekt eine Seite DIN A4 mit Projektbezeichnung, Foto, Luftbild oder Lageplan, Flächenangaben zu BGF und NUF nach DIN 277, stichpunktartige Erläuterung des Referenzprojektes). Die Auftraggeberin bittet darum, alle Exposés in ein Dokument zusammenzuführen und dieses separat bzw. ergänzend zu dieser Bewerberauskunft einzureichen (Referenzen-Exposé). Bewertung im Rahmen der Bewerberreduzierung: Gewertet wird die eingereichte Referenz (Ref. 2, Anlage A-02) im Hinblick auf eine mit dem Auftragsgegenstand vergleichbare planerische Ausgangssituation. Die Vergleichbarkeit wird anhand folgender Merkmale wie folgt bewertet: - 1.000.000,00 € = 0 Punkte - ab 1.000.001,00 € bis 2.000.000,99 € = 1 Punkt - ab 2.000.001,00 € bis 3.000.000,99 € = 2 Punkte - ab 3.000.001,00 € bis 4.000.000,99 € = 3 Punkte - ab 4.000.001,00 € bis 5.000.000,99 € = 4 Punkte - ab 5.000.001,00 € = 5 Punkte Für die Referenz können somit 5 Punkte vergeben werden. Die sich hieraus ergebende Punktzahl wird mit einem Gewichtungsfaktor von 10,0 multipliziert. Die maximale Punktzahl beträgt 50 Punkte.

Критерий: Референции за определени работи

Описание на критерия за подбор: Mindestanforderung: Unternehmensreferenz 3 - Schlüsselfertige Bauleistung Der Bewerber hat Unternehmensreferenzen einzureichen, die hinsichtlich Art und Umfang der Leistungen mit den ausgeschriebenen Leistungen vergleichbar sind. Die Darstellung jeder unternehmensbezogenen Referenz muss folgende Angaben beinhalten: - Projektbezeichnung - Vertragliche Bindung (Einzelauftragnehmer / ARGE-Partner / Nachunternehmer) - Name Auftraggeber/-in - Ansprechperson beim tatsächlichen Leistungsempfänger (nicht Auftraggeber im Unterauftragnehmervverhältnis) (Name, Telefon-Nr. und E-Mail) - Beschreibung der Aufgabe und der konkret von dem/der Bieter/-in ausgeführten Leistungen in Stichpunkten (Art und Umfang der Leistungen) sowie Erläuterung zu Bauweise - Gebäudetyp und -klasse, Nutzung - Bearbeitete Leistungsphasen HOAI - Baukosten (KG 300+400) in EUR netto - Bearbeitungs-/Leistungszeitraum - Fertigstellung des Projektes (MM/JJJJ) - Flächenangaben (BGF, NUF, Wohnfläche) - Angabe zu Auswahlkriterien (zutreffend und im Referenz-Exposé ersichtlich / Sanierung im bewohnten Zustand) - Angabe zu Auswahlkriterien (zutreffend und im Referenz-Exposé ersichtlich / serielle Sanierung) Als mit Leistungsart und Leistungsumfang vergleichbare Referenzen

werden von der Auftraggeberin ausschließlich folgende Leistungen angesehen: Angabe von einer Referenz über eine im GU-Modell schlüsselfertig erbrachte Kernsanierung im Bestand mit Wohnnutzung ($\geq 75\%$ NUF). Der Bieter muss mindestens die Ausführungsplanung (LP 5 HOAI) sowie die Bauausführung für die Kostengruppen 200 - 600 aus einer Hand (inkl. Schnittstellenkoordination) erbracht haben. Als schlüsselfertige Leistung gilt, wenn alle erforderlichen Bauleistungen inkl. Rückbau bis zur betriebs-/bezugsfertigen Übergabe hauptverantwortlich durchgeführt und koordiniert wurden. Die eingereichte Referenz darf nicht älter als 11 Jahre sein (Fertigstellung nicht vor 01/2015). (Mindestanforderung)

Leistungsumfang: - mind. 5,0 Millionen Euro netto für KG 300 bis 400 Zur Beurteilung und zum Nachweis der Referenzen, wird zusätzlich zu den in den nachfolgenden auszufüllenden Referenzblättern, um ein entsprechendes Exposé für die jeweilige Referenz gebeten (pro Referenzprojekt eine Seite DIN A4 mit Projektbezeichnung, Foto, Luftbild oder Lageplan, Flächenangaben zu BGF und NUF nach DIN 277, stichpunktartige Erläuterung des Referenzprojektes). Die Auftraggeberin bittet darum, alle Exposés in ein Dokument zusammenzuführen und dieses separat bzw. ergänzend zu dieser Bewerberauskunft einzureichen (Referenzen-Exposé). Bewertung im Rahmen der Bewerberreduzierung: Gewertet wird die eingereichte Referenz (Ref. 3, Anlage A-02) im Hinblick auf eine mit dem Auftragsgegenstand vergleichbare Aufgabe. Die Vergleichbarkeit wird anhand folgender Merkmale wie folgt bewertet: - Sanierung im bewohnten Zustand - serielle Sanierung - KG 300+400: mehr als 5 Mio. € netto - Übergabe Nutzer nach dem 01.01.2021 kein Aspekt = 0 Punkte 1 Aspekt = 1 Punkt 2 Aspekte = 3 Punkte 3 Aspekte = 4 Punkte 4 Aspekte = 5 Punkte Für die Referenz können somit 5 Punkte vergeben werden. Die sich hieraus ergebende Punktzahl wird mit einem Gewichtungsfaktor von 10,0 multipliziert. Die maximale Punktzahl beträgt 50 Punkte.

Критериите ще бъдат използвани за подбор на кандидатите, които да бъдат поканени за втория етап на процедурата

Критерий: Съответните образователни и професионални квалификации

Описание на критерия за подбор: Erklärung über Berechtigungen zur Erstellung von Wärmeschutznachweisen a) Mindestanforderung: Gefordert ist die Erklärung über die Berechtigung zur Erstellung von Wärmeschutznachweisen sowie die Vorlage des Nachweises über die Berechtigung. b) Bewertung im Rahmen der Bewerberreduzierung: Keine.

Критерий: Специфичен среден годишен оборот

Описание на критерия за подбор: a) Mindestanforderung: Gefordert ist eine Erklärung über den durchschnittlichen Gesamtjahresumsatz in Euro (netto) im Bezug auf die ausgeschriebenen Leistungsart (Errichtung und/oder Sanierung von mehrgeschossigen Gebäuden) der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre von jährlich durchschnittlich mindestens 8 Mio. Euro, sofern das Unternehmen länger als 3 Jahre am Markt ist. b) Bewertung im Rahmen der Bewerberreduzierung: Keine.

Информация за втория етап на двуетапна процедура:

Минимален брой кандидати, които да бъдат поканени за втория етап на процедурата: 3
Максимален брой кандидати, които да бъдат поканени за втория етап на процедурата: 5
Процедурата ще бъде извършена на няколко последователни етапа. На всеки етап може да бъдат отстранени някои участници

Купувачът си запазва правото да възложи поръчката въз основа на първоначалните оферти без допълнително договаряне

5.1.10. Критерии за възлагане

Критерий:

Вид: Цена

Описание: 60 %

Критерий:

Вид: Качество

Описание: 40 %

Описание на метода, който трябва да се използва, ако претеглянето не може да бъде изразено по критерии: Eine präzise Darlegung der Anforderungen an die Wertungskriterien und die Details zur Auswertung wird den ausgewählten Bewerbern mit der Angebotsaufforderung in der Anlage A-03 kommuniziert.

5.1.11. Документация за възлагане на обществена поръчка

Езици, на които документацията за обществената поръчка е официално достъпна: немски

Краен срок за искане на допълнителна информация: 26/05/2026

Адрес на документацията за обществената поръчка: <https://www.evergabe-online.de/tenderdocuments.html?id=856703>

5.1.12. Условия за възлагане на обществена поръчка

Условия на процедурата:

Очаквана дата на изпращане на поканите за представяне на оферти: 28/08/2026

Условия за подаване:

Електронно подаване: Задължително

Адрес за подаване: <https://www.evergabe-online.de/tenderdetails.html?id=856703>

Езици, на които могат да се подават оферти или заявления за участие: немски

Електронен каталог: Забранено

Варианти: Забранено

Оферентите могат да представят повече от една оферта: Забранено

Краен срок за получаване на заявления за участие: 08/06/2026 09:00:00 (UTC+02:00)
източноевропейско време, централноевропейско лятно време

Информация, която може да бъде допълнена след крайния срок за подаване:

По преценка на купувача всички липсващи документи, отнасящи се до оферентите, могат да бъдат подадени по-късно.

Допълнителна информация: Es werden nur vollständige und fristgerecht eingegangene Teilnahmeanträge bei der Eignungsprüfung berücksichtigt. Die Nachforderung, Vervollständigung oder Korrektur von Unterlagen, Eigenerklärungen, Angaben, Bescheinigungen und Nachweisen richtet sich nach dem § 16a EU VOB/A. Hierbei setzt die Auftraggeberin eine angemessene Frist von mindestens vier Werktagen und übt ihr Ermessen unter Beachtung des Gleichbehandlungsgrundsatzes aus. Einen Anspruch auf Nachforderung haben die Bewerber nicht. Unvollständige Teilnahmeanträge, die trotz gegebenenfalls erfolgter Nachforderung von Unterlagen weiterhin unvollständig bleiben, können nicht berücksichtigt werden.

Условия на договора:

Изпълнението на договора трябва да се извършва в рамките на програми за създаване на защитени работни места: Не

Изисква се споразумение за неразкриване на информация: не

Електронно фактуриране: Задължително

Ще се използва електронно поръчване: да

Ще се използва електронно плащане: да

5.1.15. Техники

Рамково споразумение:

Няма рамково споразумение

Информация за динамичната система за покупки:

Няма динамична система за покупки

5.1.16. Допълнителна информация, медиация и преразглеждане (обжалване)

Организация, отговаряща за преразглеждането (обжалването): Vergabekammer des Bundes beim Bundeskartellamt

Информация за крайните срокове за преразглеждане: Hinsichtlich der Einlegung von Rechtsbehelfen wird auf folgende Rechtsvorschriften verwiesen: § 134 GWB Informations- und Wartepflicht, § 135 GWB Unwirksamkeit und § 160 GWB Einleitung, Antrag. Besonders hervorzuheben ist dabei: § 134 Abs. II GWB: „Ein Vertrag darf erst 15 Kalendertage nach Absendung der Information nach Absatz 1 geschlossen werden. Wird die Information auf elektronischem Weg oder per Fax versendet, verkürzt sich die Frist auf zehn Kalendertage. Die Frist beginnt am Tag nach der Absendung der Information durch den Auftraggeber; auf den Tag des Zugangs beim betroffenen Bieter und Bewerber kommt es nicht an.“ § 160 GWB: (1) Die Vergabekammer leitet ein Nachprüfungsverfahren nur auf Antrag ein. (2) Antragsbefugt ist jedes Unternehmen, das ein Interesse an dem öffentlichen Auftrag oder der Konzession hat und eine Verletzung in seinen Rechten nach § 97 Absatz 6 durch Nichtbeachtung von Vergabevorschriften geltend macht. Dabei ist darzulegen, dass dem Unternehmen durch die behauptete Verletzung der Vergabevorschriften ein Schaden entstanden ist oder zu entstehen droht. (3) Der Antrag ist unzulässig, soweit: 1. der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Absatz 2 bleibt unberührt 2. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 3. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 4. mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind. Satz 1 gilt nicht bei einem Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit des Vertrags nach § 135 Absatz 1 Nummer 2. § 134 Absatz 1 Satz 2 bleibt unberührt. Es wird hiermit darauf hingewiesen, dass sämtliche vorgenannten Fristen für die Erhebung von vergaberechtlichen Rügen gegenüber dem Auftraggeber und die Fristen für die Wahrung der Zulässigkeit eines Nachprüfungsverfahrens zu beachten sind. Aufgrund der Zeichenbegrenzung im Bekanntmachungsformular gelten hinsichtlich des genauen Wortlauts der vorbenannten gesetzlichen Regelungen im Übrigen die Verfahrensbedingungen.

Организация, която предоставя допълнителна информация за процедурата за възлагане : Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Организация, която предоставя достъп до документацията за поръчката без връзка с интернет: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Организация, предоставяща повече информация за процедурите за преглед (обжалване) : Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Организация, която получава заявленията за участие: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Организация, която обработва офертите: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

8. Организации

8.1. ORG-0000

Официално наименование: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Регистрационен номер: 0204: <991-80032-33>

Пощенски адрес: Ellerstraße 56

Град: Bonn

Пощенски код: 53119

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Държава: Германия

Електронна поща: verdingung@bundesimmobilien.de

Телефон: 000

Роли на тази организация:

Купувач

Организация, която предоставя допълнителна информация за процедурата за възлагане

Организация, която предоставя достъп до документацията за поръчката без връзка с интернет

Организация, която получава заявленията за участие

Организация, която обработва офертите

Организация, предоставяща повече информация за процедурите за преглед (обжалване)

8.1. ORG-0001

Официално наименование: Vergabekammer des Bundes beim Bundeskartellamt

Регистрационен номер: 0204: 991-02380-92

Пощенски адрес: Kaiser-Friedrich-Straße 16

Град: Bonn

Пощенски код: 53113

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Държава: Германия

Електронна поща: vk@bundeskartellamt.bund.de

Телефон: 000

Роли на тази организация:

Организация, отговаряща за преразглеждането (обжалването)

8.1. ORG-0002

Официално наименование: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Регистрационен номер: 0204:994-DOEVD-83

Град: Bonn

Пощенски код: 53119

Административно-териториална единица на държавата (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Държава: Германия

Електронна поща: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Телефон: +49228996100

Роли на тази организация:

TED eSender

Информация за обявлението

Идентификатор/версия на обявлението: 8852c753-7a3e-4391-b4fe-17ca5bee2561 - 02
Вид на формуляра: Състезателна процедура
Вид обявление: Обявление за поръчка или концесия – стандартен режим
Подвид на обявлението: 16
Дата на изпращане на известието: 29/04/2026 13:24:11 (UTC+02:00) източноевропейско
време, централноевропейско лятно време
Езици, на които настоящото известие е официално достъпно: немски
Номер на публикуване на обявлението: 297812-2026
Номер на броя на ОВ S: 84/2026
Дата на публикуване: 30/04/2026