

184225-2025 - Wettbewerb

Deutschland – Bau kompletter Wohnhäuser – Planungs- und Bauleistungen für den Neubau von einem Mehrfamilienwohnhaus mit 30 Wohneinheiten mit Teilunterkellerung in Frankfurt am Main, Prämäckerweg, Vergabenummer VOEK 557-23

OJ S 57/2025 21/03/2025

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung - Änderungsbekanntmachung
Bauleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

E-Mail: verdingung@bundesimmobilien.de

Rechtsform des Erwerbers: Von einer zentralen Regierungsbehörde kontrollierte Einrichtung des öffentlichen Rechts

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Planungs- und Bauleistungen für den Neubau von einem Mehrfamilienwohnhaus mit 30 Wohneinheiten mit Teilunterkellerung in Frankfurt am Main, Prämäckerweg, Vergabenummer VOEK 557-23

Beschreibung: Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) unterstützt die Wohnraumoffensive der Bundesregierung zur Schaffung von zusätzlichem, bezahlbarem Wohnraum zur Entlastung der örtlichen Märkte. Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben ist u.a. Eigentümerin des unbebauten Flurstückes 36/6, Gemarkung Bonames, Ortbezirk Nord-Ost in Frankfurt am Main. Das Grundstück umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 2.203,00 m². Nördlich des Stadtkerns gelegen, wird die Liegenschaft im Osten durch den Prämäckerweg und im Norden durch die Straße „In den Gräben“ erschlossen. In direkter Nachbarschaft befinden sich Ein- und Mehrfamilienhäuser, sowie eine östlich gelegene Grundschule „Berkersheimer Schule“, und westlich gelegene Kindertagesstätte „Kinderzentrum am Ulmenrück“. Die Eigentümerin hat die Flurstücke 36/6 und 32/5 zu einem Baugrundstück vereinigt, um somit eine Gesamtgrundstücksfläche von ca. 6.581,00 m² geschaffen, die teilweise bebaut ist und durch eine neue Bebauung ergänzt werden soll. Die für die Baumaßnahme nutzbare Fläche (Baustellen- und Baustelleneinrichtungsfläche im Folgenden Baufeld genannt) befindet sich im östlichen Teil des Grundstückes. Bei der Abgrenzung zum Bestandsgebäude soll ein Abstand von min. 10 m gewahrt werden. Unter Berücksichtigung der städtischen Nachverdichtungsrichtlinien sowie die allgemeinen Leitlinien für die Bauplanung und Beratung der Stadt Frankfurt, plant die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben gemäß der vorliegenden Genehmigung den Bau eines drei geschossigen Riegels mit Staffelgeschoss und offener Erschließung zum Prämäckerweg zu realisieren. Ziel ist es, die Nachverdichtung im Sinne der doppelten Innenentwicklung zu konzipieren. Der Wohnungsmix orientiert sich am allgemeinen Bedarf an Ein-, Zwei-, Drei- und Vier-Zimmerwohnungen mit Wohnflächen von ca. 35 m² bis 90 m². Im Rahmen eines Verhandlungsverfahrens mit Teilnahmewettbewerb (EU-weit) vergibt die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben die Planungs- und Bauleistungen für den Neubau von 30 Wohneinheiten unter Berücksichtigung der Ausführungen im vorliegenden Bauvorbescheid gemäß der

hessischen Bauordnung und auf der Grundlage der funktionalen Leistungsbeschreibung (FLB) an einen Totalunternehmer (Leistungsphasen 1-8)

Kennung des Verfahrens: c744715d-1bc7-4cc0-9f08-4bcc1f03652c

Interne Kennung: VOEK 557-23

Verfahrensart: Verhandlungsverfahren mit vorheriger Veröffentlichung eines Aufrufs zum Wettbewerb/Verhandlungsverfahren

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45211300 Bau kompletter Wohnhäuser

2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Edwardssiedlung im Stadtteil Frankfurter Berg, Prämäckerweg, 60433 Frankfurt am Main

Stadt: Frankfurt am Main

Postleitzahl: 60433

Land, Gliederung (NUTS): Frankfurt am Main, Kreisfreie Stadt (DE712)

Land: Deutschland

2.1.3. Wert

Geschätzter Wert ohne MwSt.: 8 200 000,00 EUR

2.1.4. Allgemeine Informationen

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

2.1.5. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Höchstzahl der Lose, für die ein Bieter Angebote einreichen kann: 1

Auftragsbedingungen:

Höchstzahl der Lose, für die Aufträge an einen Bieter vergeben werden können: 1

2.1.6. Ausschlussgründe

Rein innerstaatliche Ausschlussgründe: §§ 123, 124 GWB, Bewerberauskunft Anlage 1.1 (Eigenerklärung Russland-Bezug), Nichterfüllung der Mindestanforderungen in Anlage 1 (Bewerberauskunft)

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Planungs- und Bauleistungen für den Neubau von einem Mehrfamilienwohnhaus mit 30 Wohneinheiten mit Teilunterkellerung in Frankfurt am Main, Prämäckerweg, Vergabenummer VOEK 557-23

Beschreibung: Gegenstand dieser Ausschreibung sind alle erforderlichen Planungs-, Beratungs- und Bauleistungen, die zur kompletten Herstellung funktions- und gebrauchsfähiger, den aktuellen öffentlich-rechtlichen Bestimmungen und den allgemeinen anerkannten Regeln der Technik entsprechender Bauwerke nach den Vorgaben der funktionalen Leistungsbeschreibungen erforderlich sind. Dies inkludiert alle Planungs- und Objektüberwachungsleistungen der Leistungsphasen 2-8 HOAI nach den Vorgaben der funktionalen Leistungsbeschreibung und alle notwendigen Ingenieurleistungen - falls erforderlich inkl. Einholen von benötigten Gutachten - und die Erstellung sämtlicher

erforderlicher Nachweise, aller erforderlichen Gründungs- und Tiefbauarbeiten inkl. Planung, die Rohbau- und Ausbauarbeiten, die Planung und Herstellung von Außenanlagen, alle Erschließungs- und Straßenbauleistungen inkl. Planung sowie alle erforderlichen sonstigen Leistungen zum Erreichen des Werkerfolges und zur Einhaltung der rechtlichen Vorschriften. Die Planung des Auftragnehmers ist so zu erstellen, dass die Festlegungen des Bauvorbescheids vom 07.02.2024 berücksichtigt werden. Abweichungen können vorgeschlagen werden, sofern diese begründet, qualitätserhöhend und mit den planungs-, bauordnungs- und denkmalrechtlichen Vorgaben vereinbar sind. Der Leistungsumfang ist in ausführlicher Fassung der funktionalen Leistungsbeschreibung zu entnehmen (Anlagenkonvolut 8).

Interne Kennung: VOEK 557-23

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45211300 Bau kompletter Wohnhäuser

5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Edwardssiedlung im Stadtteil Frankfurter Berg, Prämäckerweg, 60433 Frankfurt am Main

Stadt: Frankfurt am Main

Postleitzahl: 60433

Land, Gliederung (NUTS): Frankfurt am Main, Kreisfreie Stadt (DE712)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 01/09/2025

Enddatum der Laufzeit: 30/11/2026

5.1.4. Verlängerung

Maximale Verlängerungen: 0

5.1.5. Wert

Geschätzter Wert ohne MwSt.: 8 200 000,00 EUR

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten

Personals sind anzugeben: Erforderlich für den Teilnahmeantrag

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: ja

Diese Auftragsvergabe ist auch für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) geeignet: ja

Zusätzliche Informationen: #Besonders auch geeignet für:selbst#

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Kriterium:

Art: Eignung zur Berufsausübung

Bezeichnung: 1. Angaben zum Unternehmen 2. Aktueller Auszug aus dem Handelsregister

/Berufsregister 3. EE über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen 4. EE zu § 2 Abs. 1 Nr.

4 WRegG 5. Zuschlagsverbot bei Bezug eines Bewerbers/Bieters zu Russland (siehe Anlage

1.1) 6. Falls zutreffend: Erklärung Bewerber-/Bietergemeinschaft 7. Falls zutreffend: Erklärungen zu Unterauftragnehmerleistungen /Eignungsleihe
Beschreibung des Auswahlkriteriums: 1. Angaben zum Unternehmen (möglichst unter Angabe von Name, Sitz, Postanschrift, Rechtsform, Umsatzsteuer-ID, Gegenstand des Unternehmens gem. öffentlichem Register oder Genehmigungsbehörde, Nummer der Eintragung in einem öffentlichen Register oder Geschäftsnummer der Genehmigungsbehörde, Registergericht oder Genehmigungsbehörde, gesetzlicher Vertreter, Ansprechpartner, Telefon, E-Mail-Adresse, ggf. zuständige Niederlassung bzw. Standort). 2. Aktueller Auszug aus dem Handelsregister /Berufsregister oder eine Kopie desselben (der Auszug soll zum Zeitpunkt des Fristendes für den Teilnahmeantrag nicht älter als 6 Monate sein). 3. Eigenerklärung über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach §§ 123, 124 GWB 5. Eigenerklärung zu § 2 Abs. 1 Nr. 4 WRegG 5. Zuschlagsverbot bei Bezug eines Bewerbers/Bieters zu Russland: Das am 08.04.2022 veröffentlichte 5. EU-Sanktionspaket im Zusammenhang mit dem Angriffskrieg Russlands auf die Ukraine hat unmittelbare Auswirkungen auf die Vergabe öffentlicher Aufträge und Konzessionen – z.T. auch außerhalb der EU-Vergaberichtlinien. Verboten sind demnach seit dem 09.04.2022 sowohl Auftragsvergaben an Unternehmen mit Bezug zu Russland im Sinne der EU-Richtlinie 2022/576 als auch eine Beteiligung solcher Unternehmen am Auftrag als Unterauftragnehmer, Lieferanten oder im Zusammenhang mit der Erbringung des Eignungsnachweises, soweit auf diese zugezogenen Unternehmen mehr als 10 % des Auftragswertes entfallen. Um die Einhaltung dieser Vorgaben prüfen zu können, ist vom Bewerber/Bieter die Anlage 1.1, auszufüllen und zusammen mit den Teilnahmeunterlagen vor Ablauf der Teilnahmefrist über die e-Vergabe Plattform einzureichen. 6. Falls zutreffend: Erklärung Bewerber-/Bietergemeinschaft: Dem Teilnahmeantrag/Angebot einer Bewerber-/Bietergemeinschaft ist eine Erklärung beizulegen, in der sämtliche Mitglieder der Bewerber-/Bietergemeinschaft einem bevollmächtigten Vertreter der Bewerber-/Bietergemeinschaft Vertretungsmacht im Rahmen dieses Vergabeverfahrens einräumen, insbesondere hinsichtlich der rechtsverbindlichen Abgabe und Entgegennahme von Erklärungen sowie der Vornahme von Verfahrenshandlungen. (Anlage 2 Bewerber-/Bietergemeinschaftserklärung) 7. Falls zutreffend: Erklärungen zu Unterauftragnehmerleistungen /Eignungsleihe (Anlage 3-5)
Anwendung dieses Kriteriums: Verwendet

Kriterium:

Art: Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: 1. Erklärung zur Berufshaftpflicht-/Betriebshaftpflichtversicherung 2. Erklärung über den Umsatz

Beschreibung des Auswahlkriteriums: 1. Erklärung zur Berufshaftpflicht-/Betriebshaftpflichtversicherung: Gefordert ist die Erklärung einer Berufs- / Haftpflichtversicherung mit Angabe der Deckungssumme je Versicherungsfall - 3 Mio. Euro für Personenschäden - 2 Mio. Euro für sonstige Schäden Mit Angabe des Versicherungsunternehmens, wobei die Gesamtleistung für alle Versicherungsfälle eines Versicherungsjahres jeweils das Zweifache dieser Deckungssumme beträgt. Sollten die jeweiligen Deckungssummen schon erreicht sein, ist eine Kopie des Versicherungsnachweises beizulegen. Sollte die Betriebshaftpflichtversicherung die vorgenannten Deckungssummen derzeit nicht erreichen oder noch keine Betriebshaftpflichtversicherung abgeschlossen sein, so ist der Bewerber/Bieter verpflichtet, im Falle der Zuschlagserteilung die Deckungssummen entsprechend zu erhöhen bzw. eine Betriebshaftpflichtversicherung mit den angegebenen Deckungssummen abzuschließen und den Versicherungsnachweis bis spätestens zwei Wochen nach Zuschlag unaufgefordert vorzulegen. Der geforderte Versicherungsschutz ist während der gesamten Dauer des Vertragsverhältnisses aufrecht zu erhalten. 2. Erklärung über den Umsatz Erklärung über den

Gesamtumsatz des Unternehmens in Euro (netto) und Erklärung über den Umsatz bezüglich der ausgeschriebenen Leistungsart in Euro (netto) in den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren, d. h. für die Geschäftsjahre, welche in den Jahren 2021, 2022, 2023 abgeschlossen wurden, sofern das Unternehmen länger als 3 Jahre am Markt ist. Auf Verlangen sind geeignete Nachweise (z.B. Bilanzen und Jahresabschlüsse oder vergleichbare Dokumente) vorzulegen. Teilnahmeanträge können nur berücksichtigt werden, wenn die oben aufgeführten Eignungskriterien jeweils folgende Mindestanforderungen erfüllen: Zu 1. Bestehen einer Berufshaftpflichtversicherung in Höhe von mindestens 3 Mio. Euro für Personenschäden, 2 Mio. Euro für sonstige Schäden. Der geforderte Versicherungsschutz ist während der gesamten Dauer des Vertragsverhältnisses aufrecht zu erhalten. Zu 2. Gesamtumsatz in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren (2021, 2022, 2023) von mind. 2,5 Millionen Euro netto p.a., Umsatz Wertungsmatrix der Auswahlkriterien zur Bewerberbegrenzung siehe Anlage 6 der Vergabeunterlagen
Anwendung dieses Kriteriums: Verwendet
Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen
Gewichtung (Punkte, genau): 15,00

Kriterium:

Art: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: 1. Erklärung über die Leistungserbringung 2. Berechtigung über die Erstellung Bautechnischer Nachweise 3. Nachweise über die Führung erforderlicher Berufsbezeichnungen 4. Angaben zur Unternehmensgröße und -struktur

Beschreibung des Auswahlkriteriums: 1.1 Erkl., dass das Unternehmen spätestens bei

Leistungsbeginn ausreichend qualifiziertes Personal zur Erfüllung der ausgeschriebenen Leistung beschäftigt. 1.2 Erkl., dass dem Unternehmen spätestens bei Leistungsbeginn die

notwendigen Maschinen, Werkzeuge und Materialien zur Verfügung stehen werden, um die ausgeschriebene Leistung sachgerecht und unter Einhaltung notwendiger

Sicherheitsbestimmungen ausführen zu können. 2. Mindestanforderung: Nachweise der Berechtigung über die Erstellung bautechnischer Nachweise der Standsicherheit, des Brand- und des Schallschutzes sowie der Energieeinsparung gem. § 68 HBO liegen als Anlagen vor.

3.1 Mindestanforderung: Nachweis über die Führung der Berufsbezeichnung „Architekt/-in“ des Einzelbewerbers oder des/der bevollmächtigten Vertreters/-in einer

Bewerbergemeinschaft liegt als Anlage vor. 3.2 Mindestanforderung: Nachweis über die Führung der Berufsbezeichnung „beratende/r Ingenieur/-in“ des Einzelbewerbers oder des/der bevollmächtigten Vertreters/-in einer Bewerbergemeinschaft liegt als Anlage vor

4. Angaben zur Unternehmensgröße und -struktur 4.1 Anzahl Mitarbeiter/-innen mit fachspezifischen Studium und 3 oder mehr Jahren Berufserfahrung der letzten drei abgeschlossenen

Geschäftsjahre (2021, 2022, 2023) 4.2 Anzahl Mitarbeiter/-innen mit fachspezifischen Studium oder Ausbildung und weniger als 3 Jahren Berufserfahrung der letzten drei abgeschlossenen

Geschäftsjahre (2021, 2022, 2023) 4.3 Anzahl Mitarbeiter/-innen -Sonstige- der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre (2021, 2022, 2023) 4.4 Anzahl Mitarbeiter/-innen -Gesamt-

(Summe aus den 3 Spalten der Tabelle unter Ziff. 9 der Anlage 1) der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre (2021, 2022, 2023) 4.5 Mindestanforderung: Zugelassen

wird, wenn die Gesamtanzahl der Mitarbeitenden der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre (2021, 2022, 2023), im Durchschnitt mehr als 20 beträgt.

Anwendung dieses Kriteriums: Verwendet

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Gewichtung (Punkte, genau): 85,00

Kriterium:

Art: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: 5. Angaben und Qualifikationsnachweise zu den für das Projekt vorgesehenen Mitarbeiter/ Mitarbeiterinnen 6. Referenzen, geforderte Angaben siehe Ziff. 11 in Anlage 1)

Beschreibung des Auswahlkriteriums: 5. Angaben und Qualifikationsnachweise zu den für das Projekt vorgesehenen Mitarbeiter/ Mitarbeiterinnen - 1 PL (Mindestanforderung) - 1 stellv. PL (Mindestanforderung) - 2 Projektmitarbeiter/-in (Mindestanforderung) 5.1 Erkl., dass für das Projekt eine Gesamtprojektleitung bestehend aus mind. einem/einer Projektleiter/-in sowie mind. einem/einer stellv. Projektleiter/-in zur Verfügung steht, die jeweils über eine entsprechende Qualifikation für die Ausführung der ausgeschriebenen Leistungsart verfügen: Abschluss als Dipl.-Ing. (Uni, FH) oder M.Sc. / M.Eng. oder B.Sc. / B.Eng. in Bauingenieurwesen, Architektur oder vergleichbarer Fachrichtungen mit jeweils mind. 3 Jahren Berufserfahrung. - Mindestanforderung - 5.2 Erklärung, dass für das Projekt neben der Gesamtprojektleitung mind. zwei weitere Projektmitarbeiter/-innen zur Verfügung stehen, die jeweils über eine entsprechende Qualifikation für die Ausführung der ausgeschriebenen Leistungsart verfügen: Abschluss als Dipl.-Ing. (Uni, FH) oder M.Sc. / M.Eng. oder B.Sc. / B.Eng. in Bauingenieurwesen, Architektur oder vergleichbarer Fachrichtungen oder fachspezifische abgeschlossene Berufsausbildung mit jeweils mind. 2 Jahren Berufserfahrung. - Mindestanforderung - 5.3 Die Nachweise zu den Qualifikationen der für das Projekt vorgesehenen Beschäftigten sind als Anlage vorzulegen (Kopie der Urkunde des Hochschul- bzw. Fachhochschulabschlusses als Dipl.-Ing. oder M.Sc. / M.Eng. oder B.Sc. / B.Eng. in Bauingenieurwesen, Architektur oder vergleichbarer Fachrichtungen, Kopie des Abschlusses der fachspezifischen Berufsausbildung). - Mindestanforderung - 6. Angaben Referenzen (siehe Ziff. 4.1 des Verfahrensleitfadens und Ziff. 11 der Anlage 1) Die eingereichte(n) Referenz(en) darf bzw. dürfen nicht älter sein als 10 Jahre (Abschluss Leistungsphase 5 bezogen auf die Fachplanungsdisziplinen nicht vor 07/2014, Abschluss Leistungsphase 8 in der Disziplin Totalunternehmer nicht vor 07/2014), um wertungsfähig zu sein.

6.1 Objektplanung Gebäude- und Innenraumplanung: Mindestens eine Planungsreferenz der Objektplanung Gebäude (mind. Leistungsphase 3 bis 5, möglichst in Eigenleistung) in Bezug auf realisierte Projekte vergleichbarer Nutzung aus dem Bereich Wohnungsbau (Neubau) und vergleichbaren Bauvolumen (mind. 1,5 Millionen Euro netto für KG 300 bis 400).

6.2 Objektplanung Freianlagen: Mindestens eine Planungsreferenz der Objektplanung Freianlagen (mind. Leistungsphase 3 bis 5, möglichst in Eigenleistung) in Bezug auf realisierte Projekte vergleichbarer Nutzung aus dem Bereich Wohnungsbau (Neubau) und vergleichbaren Bauvolumen (mind. 0,5 Millionen Euro netto für KG 500).

6.3 Fachplanung Tragwerksplanung: Mindestens eine Planungsreferenz der Tragwerksplanung (mind. Leistungsphase 3-5) in Bezug auf realisierte Projekte vergleichbarer genehmigungsrechtlicher Einstufung (Einstufung analog HBO, mind. als Gebäudeklasse 4)

6.4 Fachplanung Bauphysik: Mindestens eine Planungsreferenz aus dem Leistungsbild Bauphysik (mind. Leistungsphase 3-5) in Bezug auf realisierte Projekte vergleichbarer Nutzung aus dem Bereich Wohnungsbau (Neubau)

6.5 Fachplanung Brandschutz: Mindestens eine Planungsreferenz aus dem Leistungsbild Brandschutz (mind. Leistungsphase 3-5) in Bezug auf realisierte Projekte vergleichbarer genehmigungsrechtlicher Einstufung (Einstufung analog HBO, mind. als Gebäudeklasse 4)

6.6 Fachplanung Technische Ausrüstung: Mindestens eine Planungsreferenz der technischen Ausrüstung (mind. Leistungsphase 3-5) in Bezug auf realisierte Projekte vergleichbarer Nutzung aus dem Bereich Wohnungsbau (Neubau) und vergleichbarer Größe (mind. 0,5 Millionen Euro netto in KG 400).

6.7 Totalunternehmer-Leistung: Mindestens eine Referenz für Planungsleistungen (mind. Leistungsphasen 2-8, möglichst in Eigenleistung) und Bauleistungen als schlüsselfertige Totalunternehmer-Leistung in Bezug auf realisierte Projekte

mit vergleichbarem Bauvolumen (mind. 3 Millionen Euro netto für KG 200 bis 500). Zur Beurteilung und zum Nachweis der Referenzen, wird zusätzlich zu den in den auszufüllenden Referenzblättern (Anlage 1), um ein entsprechendes Exposé für die jeweilige Referenz gebeten (pro Referenzprojekt eine Seite DIN A4 mit Projektbezeichnung, Fotos, Lageplan, stichpunktartige Erläuterung des Referenzprojektes). Wertungsmatrix der Auswahlkriterien zur Bewerberbegrenzung siehe Anlage 6 der Vergabeunterlagen

Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:

Mindestzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 3

Höchstzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 5

Das Verfahren wird in mehreren aufeinanderfolgenden Phasen durchgeführt. In jeder Phase können einige Teilnehmer ausgeschlossen werden

Der Erwerber behält sich das Recht vor, den Auftrag aufgrund der ursprünglichen Angebote ohne weitere Verhandlungen zu vergeben

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Preis - Unterkriterium: Angebotspreis (Teilgewichtung: 35 Punkte)

Unterkriterium: Wartungskosten im Gewährleistungszeitraum (Teilgewichtung: 10 Punkte)

siehe Vergabeunterlagen Anlage 7 und Ziff. 6.2 des Verfahrensleitfaden

Beschreibung: Preis

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Punkte, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 45

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Qualität

Beschreibung: Qualität - Geschaffene Wohnfläche (Teilgew.: 10 Pkt.), Gestaltungsqualität

(Teilgew.: 10 Pkt.), Ökologie und Nachhaltigkeit (Teilgew.: 7,5 Pkt.), Verhältnis Wohnfläche

zur Bruttogeschossfläche (Teilgew.: 5 Pkt.), , Erschließungsqualität extern/intern,

Freianlagenqualität (Teilgew.: 5 Pkt.), Grundrissqualität und Funktionalität (Teilgew.: 15 Pkt.), ,

Technische Qualität (Teilgew.: 2,5 Pkt.) siehe Vergabeunterlagen Anlage 7 und Ziff. 6.2 des

Verfahrensleitfaden

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Punkte, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 55

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 02/12/2024

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.evergabe-online.de/tenderdocuments.html?id=725949>

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

Name: Vergabeplattform

URL: <https://www.evergabe-online.de>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Verfahrensbedingungen:

Voraussichtliches Datum der Absendung der Aufforderungen zur Angebotseinreichung: 10/02/2025

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: www.e-vergabe.de

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Deutsch

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig

Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 17/12/2024 09:00:00 (UTC+01:00)

Mitteuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 134 Tage

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

Nach Ermessen des Käufers können alle fehlenden Bieterunterlagen nach Fristablauf nachgereicht werden.

Zusätzliche Informationen: Nachforderungen gemäß § 16a EU VOB/A zulässig.

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: ja

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammern des Bundes

Informationen über die Überprüfungsfristen: Die Vergabeunterlagen, insbesondere diese Bewerbungsbedingungen, Leistungsbeschreibung und Vordrucke sowie die Bekanntmachung müssen nach Erhalt/Download durch die Bieter auf Vollständigkeit und Lesbarkeit geprüft werden. Enthalten die Vergabeunterlagen oder die den Bieter mitgeteilten, übergebenen und zugänglich gemachten Unterlagen oder sonstigen Informationen erkennbare Unklarheiten oder verstoßen diese erkennbar gegen geltendes Recht, so weist der Bieter die Vergabestelle unverzüglich - spätestens jedoch mit der Angebotsabgabe - schriftlich darauf hin. Anderenfalls kann er sich auf die Unklarheiten oder die Rechtsverstöße nicht berufen. Nicht aufgeklärte Unklarheiten hat der Bieter als von ihm zu tragende Risiken in sein Angebot einzukalkulieren. Etwaige Verfahrensrügen sind eindeutig als solche zu kennzeichnen. Auf die Rügepflichten des Bieters nach § 160 Abs. 3 GWB wird ausdrücklich hingewiesen. Außerdem weist die Vergabestelle ausdrücklich auf die Rechtsbehelfsfrist des § 160 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 GWB hin. Danach ist ein Antrag auf Nachprüfung unzulässig, soweit nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, mehr als 15 Kalendertage vergangen sind. § 160 GWB lautet: „(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.“

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt:

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Organisation, die Angebote bearbeitet: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

TED eSender: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Registrierungsnummer: 0204: 991-80032-33

Stadt: Bonn

Postleitzahl: 53119

Land, Gliederung (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Deutschland

E-Mail: verdingung@bundesimmobilien.de

Telefon: 000

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

Organisation, die Angebote bearbeitet

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammern des Bundes

Registrierungsnummer: t: 0228 9499 0

Postanschrift: Kaiser-Friedrich-Str.16

Stadt: Bonn

Postleitzahl: 53113

Land, Gliederung (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Deutschland

E-Mail: yk@bundeskartellamt.bund.de

Telefon: 000

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registrierungsnummer: 0204:994-DOEVD-83

Stadt: Bonn

Postleitzahl: 53119

Land, Gliederung (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Deutschland

E-Mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telefon: +49228996100

Rollen dieser Organisation:

TED eSender

10. Änderung

Fassung der zu ändernden vorigen Bekanntmachung

:

bea6fa3c-8f50-4a15-b29d-30d8242bb6e5-03

Hauptgrund für die Änderung

:

Aktualisierte Informationen

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: ebc731e1-6ba3-420f-a5c2-8d52835e9b81 - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 20/03/2025 00:00:00 (UTC+01:00)

Mitteuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 184225-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 57/2025

Datum der Veröffentlichung: 21/03/2025