

252346-2026 - Wettbewerb

Deutschland – Bau kompletter Wohnhäuser – Planungs- und Bauleistungen für den Neubau von 5 dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern mit Parkgarage, überdachtem Carport und Freianlage in 82481 Mittenwald, ehemalige Standortverwaltung (VOEK 276-24)

OJ S 72/2026 14/04/2026

**Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
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 5 dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern mit Parkgarage, überdachtem Carport und Freianlage in 82481 Mittenwald, ehemalige Standortverwaltung (VOEK 276-24)

Beschreibung: Projektbeschreibung: Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) unterstützt die Wohnraumoffensive der Bundesregierung zur Schaffung von zusätzlichem, bezahlbarem Wohnraum zur Entlastung der örtlichen Märkte. In der bundeseigenen Liegenschaft, der ehemaligen Standortverwaltung der Bundeswehr in Mittenwald sollen auf dem nördlichen Teilareal des Flurstücks 1900 (Grundstücksgröße: ca. 8.583 m²), Wörnerstraße/Gebirgspionierstraße, 82481 Mittenwald, 5 dreigeschossige Mehrfamilienhäuser mit Satteldach, eine überdachte Carportfläche, sowie eine Parkgarage errichtet werden. Es ist die Schaffung von mindestens 50 Wohneinheiten vorgesehen. Das Flurstück ist erschlossen. Für den Geltungsbereich liegt der "Bebauungsplan Nr. 51 -Teilbereich 1, ehemalige Standortverwaltung" in der rechtskräftigen Fassung vom 18.06.2024 vor. Die sich aktuell auf dem Teilbereich des Flurstück 1900 befindende Lagerhalle wird im Vorfeld der Neubaumaßnahme zurückgebaut. Die an den Umgriff angrenzenden, auf dem Flurstück befindlichen weiteren Hallen (Kleiderkammer Bundeswehr, Speditionsbetrieb) sollen unverändert bestehen bleiben und sind weiterhin in Betrieb. Die neuen Mehrfamilienwohnhäuser sollen unter Berücksichtigung der Ausführungen im vorliegenden Bebauungsplan und der eng mit der Marktgemeinde Mittenwald abgestimmten Vorplanung gemäß der bayerischen Bauordnung und auf der Grundlage der funktionalen Leistungsbeschreibung (FLB) geplant und errichtet werden. Das Projekt soll an einen Totalunternehmer vergeben und bis Dezember 2027 fertiggestellt werden. Das Wohnungsbauprojekt wird mit „Am Karwendel“ bezeichnet. Leistungsgegenstand: 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 umfasst alle Planungs- und Objektüberwachungsleistungen der

Leistungsphasen 2 bis 8 HOAI gemäß den Vorgaben der funktionalen Leistungsbeschreibung und alle notwendigen Ingenieurleistungen - falls erforderlich einschließlich des Einholens von benötigten Gutachten - und die Erstellung sämtlicher erforderlicher Nachweise, aller erforderlichen Gründungs- und Tiefbauarbeiten einschließlich der Planung, die Rohbau- und Ausbauarbeiten, die Planung und Herstellung von Außenanlagen, alle Erschließungs-, Straßen- und Wegebauleistungen inkl. Planung sowie alle erforderlichen sonstigen Leistungen zum Erreichen des Werkerfolgs sowie zur Einhaltung der rechtlichen Vorschriften. Die Planung des Auftragnehmers ist so zu erstellen, dass die Festlegungen des Bebauungsplans Nr. 51 „Teilbereich ehemalige Standortverwaltung“ (Teile A, B und C) vom 18.06.2024 berücksichtigt werden. Abweichungen können vorgeschlagen werden, sofern diese begründet, qualitätserhöhend und mit den planungs- und bauordnungsrechtlichen Vorgaben vereinbar sind. Der Leistungsumfang ist in ausführlicher Fassung der funktionalen Leistungsbeschreibung zu entnehmen (Anlagenkonvolut 10). Der Auftragnehmer hat alle geforderten Leistungen in Form eines Pauschalangebotes zu kalkulieren, welches mit Zuschlagserteilung beauftragt wird.

Kennung des Verfahrens: 5d8b9be1-c6d5-4e32-b029-4ed32e1b4ee4

Interne Kennung: VOEK 276-24

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

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45211300 Bau kompletter Wohnhäuser

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45211340 Bau von Mehrfamilienhäusern, 71320000

Planungsleistungen im Bauwesen

2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Wörnerstraße/Gebirgspionierstraße

Stadt: Mittenwald

Postleitzahl: 82481

Land, Gliederung (NUTS): Garmisch-Partenkirchen (DE21D)

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung

Verstoß gegen die in den rein innerstaatlichen Ausschlussgründen verankerten

Verpflichtungen: Eigenerklärungen gemäß Bewerberauskunft (Anlage 1) zu §§ 123, 124 GWB,

Eigenerklärung Russland-Bezug, Eigenerklärung zu § 2 Abs. 1 Nr. 4 WRegG sowie sonstigen

Eigenerklärungen und Nichterfüllung der Mindestanforderungen in Anlage 1

(Bewerberauskunft)

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Planungs- und Bauleistungen für den Neubau von 5 dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern mit Parkgarage, überdachtem Carport und Freianlage in 82481 Mittenwald, ehemalige Standortverwaltung

Beschreibung: Projektbeschreibung: Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) unterstützt die Wohnraumoffensive der Bundesregierung zur Schaffung von zusätzlichem, bezahlbarem Wohnraum zur Entlastung der örtlichen Märkte. In der bundeseigenen Liegenschaft, der ehemaligen Standortverwaltung der Bundeswehr in Mittenwald sollen auf dem nördlichen Teilareal des Flurstücks 1900 (Grundstücksgröße: ca. 8.583 m²), Wörnerstraße/Gebirgspionierstraße, 82481 Mittenwald, 5 dreigeschossige Mehrfamilienhäuser mit Satteldach, eine überdachte Carportfläche, sowie eine Parkgarage errichtet werden. Es ist die Schaffung von mindestens 50 Wohneinheiten vorgesehen. Das Flurstück ist erschlossen. Für den Geltungsbereich liegt der "Bebauungsplan Nr. 51 -Teilbereich 1, ehemalige Standortverwaltung" in der rechtskräftigen Fassung vom 18.06.2024 vor. Die sich aktuell auf dem Teilbereich des Flurstück 1900 befindende Lagerhalle wird im Vorfeld der Neubaumaßnahme zurückgebaut. Die an den Umgriff angrenzenden, auf dem Flurstück befindlichen weiteren Hallen (Kleiderkammer Bundeswehr, Speditionsbetrieb) sollen unverändert bestehen bleiben und sind weiterhin in Betrieb. Die neuen Mehrfamilienwohnhäuser sollen unter Berücksichtigung der Ausführungen im vorliegenden Bebauungsplan und der eng mit der Marktgemeinde Mittenwald abgestimmten Vorplanung gemäß der bayerischen Bauordnung und auf der Grundlage der funktionalen Leistungsbeschreibung (FLB) geplant und errichtet werden. Das Projekt soll an einen Totalunternehmer vergeben und bis Dezember 2027 fertiggestellt werden. Das Wohnungsbauprojekt wird mit „Am Karwendel“ bezeichnet. Leistungsgegenstand: 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 umfasst alle Planungs- und Objektüberwachungsleistungen der Leistungsphasen 2 bis 8 HOAI gemäß den Vorgaben der funktionalen Leistungsbeschreibung und alle notwendigen Ingenieurleistungen - falls erforderlich einschließlich des Einholens von benötigten Gutachten - und die Erstellung sämtlicher erforderlicher Nachweise, aller erforderlichen Gründungs- und Tiefbauarbeiten einschließlich der Planung, die Rohbau- und Ausbauarbeiten, die Planung und Herstellung von Außenanlagen, alle Erschließungs-, Straßen- und Wegebauleistungen inkl. Planung sowie alle erforderlichen sonstigen Leistungen zum Erreichen des Werkerfolgs sowie zur Einhaltung der rechtlichen Vorschriften. Die Planung des Auftragnehmers ist so zu erstellen, dass die Festlegungen des Bebauungsplans Nr. 51 „Teilbereich ehemalige Standortverwaltung“ (Teile A, B und C) vom 18.06.2024 berücksichtigt werden. Abweichungen können vorgeschlagen werden, sofern diese begründet, qualitätserhöhend und mit den planungs- und bauordnungsrechtlichen Vorgaben vereinbar sind. Der Leistungsumfang ist in ausführlicher Fassung der funktionalen Leistungsbeschreibung zu entnehmen (Anlagenkonvolut 10). Der Auftragnehmer hat alle geforderten Leistungen in Form eines Pauschalangebotes zu kalkulieren, welches mit Zuschlagserteilung beauftragt wird.

Interne Kennung: VOEK 276-24

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45211300 Bau kompletter Wohnhäuser

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45211340 Bau von Mehrfamilienhäusern, 71320000

Planungsleistungen im Bauwesen

5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Wörnerstraße/Gebirgspionierstraße

Stadt: Mittenwald

Postleitzahl: 82481

Land, Gliederung (NUTS): Garmisch-Partenkirchen (DE21D)

Land: Deutschland

5.1.2. Erfüllungsort

Land, Gliederung (NUTS): Garmisch-Partenkirchen (DE21D)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 09/11/2026

Enddatum der Laufzeit: 31/12/2028

5.1.4. Verlängerung

Maximale Verlängerungen: 0

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: nein

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Auswahlkriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Eintragung in das Handelsregister

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 4. 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. 5. Eigenerklärung zu § 2 Abs. 1 Nr. 4 WRegG 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 u. Anlage 4) einschließlich Verpflichtungserklärungen (Anlage 5)

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: 1. Erklärung zur Berufshaftpflicht-

/Betriebshaftpflichtversicherung: Gefordert ist die Erklärung einer Berufs- /

Haftpflichtversicherung mit Angabe der Deckungssumme je Versicherungsfall - 5 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 den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren, d. h.

für die Geschäftsjahre, welche in den Jahren 2022, 2023, 2024 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 5 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. Zugelassen wird der

Teilnahmeantrag, wenn der Gesamtumsatz (netto) der letzten drei abgeschlossenen

Geschäftsjahre im Durchschnitt mind. 10.000.000 Euro netto betragen hat. Wertungsmatrix

der Auswahlkriterien zur Bewerberbegrenzung siehe Anlage 6 der Vergabeunterlagen

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

eingeladen werden sollen

Gewichtung (Punkte, genau): 5,00

Kriterium: Maßnahmen zur Sicherstellung der Qualität

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. Berechtigung über die Erstellung Bautechnischer Nachweise. Mindestanforderung: Nachweise der Berechtigung über die Erstellung bautechnischer Nachweise der Standsicherheit, Brand- und Schallschutz, Energieeinsparung gem. Art. 62 bayerische Bauordnung (BayBO). Bei Bewerbergemeinschaften reicht es aus, wenn dieser Nachweis für die gesamte Bewerbergemeinschaft nur einmalig im Vordruck des bevollmächtigten Mitglieds ausgefüllt werden. 3. Nachweise über die Führung erforderlicher Berufsbezeichnungen. Mindestanforderung: Nachweis über die Führung der Berufsbezeichnungen „Architekt/-in“ und „beratende/-r Ingenieur/in“ des Einzelbewerbers oder des/der bevollmächtigten Vertreters/-in einer Bewerbergemeinschaft. Bei spielsweise durch Kopie der Eintragungsurkunde in die Architektenkammer / Ingenieurkammer. Bei ausländischen Bewerber/-innen: Nachweise gemäß Richtlinie 2001/19/EG bzw. Richtlinie 2005/36/EG. 4. Angaben zur Unternehmensgröße und -struktur 4.1 Anzahl Beschäftigte -Gesamt- der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre (2022, 2023, 2024) 4.2 Mindestanforderung: Zugelassen wird, wenn die Gesamtanzahl der Beschäftigten der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre (2022, 2023, 2024), im Durchschnitt mehr als 50 beträgt. 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 und die benannten Personen 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. 5 Jahren Berufserfahrung. - Mindestanforderung- 5.2 Erklärung, dass für das Projekt neben der der Projektleitung und der stellv. Projektleitung mind. zwei weitere Projektmitarbeiter/-innen zur Verfügung stehen und die benannten Personen 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. 3 Jahren Berufserfahrung. - Mindestanforderung - 5.3 Die Nachweise zu den Qualifikationen der für das Projekt vorgesehenen Beschäftigten sind durch eine Kopie des Hochschul-bzw. Fachhochschulabschlusses als Dipl.-Ing. oder M.Sc. / M.Eng. oder B.Sc. / B.Eng. in Bauingenieurwesen, Architektur oder vergleichbarer Fachrichtungen vorzulegen. - Mindestanforderung - 6. Angaben Referenzen (siehe Ziff. 4.1 des Verfahrensleitfadens und Ziff. 12 der Anlage 1): 6.1 Objektplanung für Gebäude, raumbildende Ausbauten und Freianlagen: a) Mindestens eine Planungsreferenz der Objektplanung Gebäude (mind. Leistungsphasen 2-8, möglichst in Eigenleistung) in Bezug auf realisierte Projekte vergleichbarer Nutzung aus dem Bereich Wohnungsneubau, vorzugsweise mit Parkgarage und ggf. Carport und vergleichbarem Bauvolumen (mind. 10,0 Millionen Euro netto für KG 300 bis 400). b) Mindestens eine Planungsreferenz der Objektplanung aus dem Leistungsbild Freianlagen (mind. Leistungsphasen 2-8, möglichst in Eigenleistung) in Bezug auf realisierte Projekte vergleichbarer Größe (mind. 1,5 Millionen Euro netto für KG 500). 6.2 Totalunternehmer-Leistung Mindestens zwei Referenzen für Planungsleistungen (mind. Leistungsphasen 2-8, möglichst in Eigenleistung) und Bauleistungen als schlüsselfertige Totalunternehmer-Leistung in Bezug auf Realisierung von Wohnungsneubauten mit vergleichbarem Bauvolumen (mind. 10,0 Millionen Euro netto für KG 200 bis 500). Hinweis: Zur Beurteilung und zum Nachweis der Referenzen ist zu jeder in der Bewerberauskunft angegebenen Referenz ein entsprechendes Exposé (pro Referenzprojekt bis zu maximal zwei Seiten DIN A4 mit Projektbezeichnung, Fotos, Lageplan, stichpunktartiger Erläuterung des

Referenzprojektes, sowie die spezifischen Merkmale des einzelnen Exposés gem. Anlage 1 Ziff. 12) einzureichen. Die Auftraggeberin bittet darum, alle Exposés in ein Dokument zusammenzuführen und dieses separat bzw. ergänzend zur Bewerberauskunft einzureichen (Referenzen-Exposé). Für ausländische Bewerber/-innen ist der Nachweis der Eignung auch durch amtliche Bescheinigungen gleichwertiger Art möglich. Nachweise in anderer als in deutscher Sprache sind mit einer beglaubigten Übersetzung abzugeben. Wertungsmatrix der Auswahlkriterien zur Bewerberbegrenzung siehe Anlage 6 der Vergabeunterlagen. Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen.

Gewichtung (Punkte, genau): 95,00

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: Unterkriterium: Herstellungskosten (Teilgewichtung: 45,0 Punkte)

Unterkriterium: Wartungskosten im Gewährleistungszeitraum (Teilgewichtung: 5 Punkte) siehe Vergabeunterlagen Ziff. 7.2 des Verfahrensleitfaden und Anlage 7

Beschreibung: Preis

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 50

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Folgende Kriterien einschl. Unterkriterien werden gemäß der in Anlage 7 der Vergabeunterlagen beschriebenen Bewertungsmatrix bewertet und gewichtet: Effizienz der Gebäudekennwerte (Gew.: 15 Pkt.), Architektur und Funktionalität (Gew.: 15 Pkt.), Ausführungs- und Bauqualität (Gew.: 5 Pkt.), Ökologie und Nachhaltigkeit (Gew.: 10 Pkt.), Organisation (Gew.: 5 Pkt.)

Beschreibung: schriftliches Projektkonzept, siehe Vergabeunterlagen Ziff. 7.2 des Verfahrensleitfaden und Anlage 7

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 50

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 07/05/2026

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.evergabe-online.de/tenderdocuments.html?id=852008>

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

Name: Vergabepattform

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

**5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe
Verfahrensbedingungen:**

Voraussichtliches Datum der Absendung der Aufforderungen zur Angebotseinreichung: 16/06/2026

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.evergabe-online.de/tenderdetails.html?id=852008>

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: 18/05/2026 09:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

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 Bietern 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

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

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 25a1e00b-4dd4-4695-a8f2-8d55f4bbdcb9 - 02

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 13/04/2026 11:38:39 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 252346-2026

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 72/2026

Datum der Veröffentlichung: 14/04/2026