

## 261535-2025 - Wettbewerb

Deutschland – Dienstleistungen von Architekturbüros – Offenes Verfahren (EU-weit) zur Vergabe von Planungsleistungen - Rückbau/Abriss Rahmenvereinbarung über die Planung und Überwachung von Bauunterhaltungsmaßnahmen für die Gewerbeliegenschaften der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben - VOEK 664-24

OJ S 79/2025 23/04/2025

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung - Änderungsbekanntmachung Dienstleistungen

### 1. Beschaffer

---

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

E-Mail: [verdingung@bundesimmobilien.de](mailto: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: Offenes Verfahren (EU-weit) zur Vergabe von Planungsleistungen - Rückbau/Abriss Rahmenvereinbarung über die Planung und Überwachung von Bauunterhaltungsmaßnahmen für die Gewerbeliegenschaften der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben - VOEK 664-24

Beschreibung: Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Direktion Potsdam hat in Brandenburg diverse Gebäude, wie Erholungsliegenschaften mit Gartenlauben oder Wochenendhäusern sowie alte Kasernenliegenschaften mit Hallen, Garagen, Kantinen, Unterkunfts- und Verwaltungsgebäuden, etc. Einige dieser Gebäude können keiner weiteren Verwendung zugeführt werden oder der Umfang der Verkehrssicherungsmaßnahmen übersteigt den vorgegebenen Rahmen, sodass diese Objekte zurückzubauen sind. Vor diesem Hintergrund möchte die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben eine Rahmenvereinbarung mit einem Planungsbüro schließen, das auf dem Gebiet „Gebäuderückbau“ Erfahrungen vorweisen kann. Die Planungsleistungen werden im Rahmen einer agilen Vorgehensweise in unterschiedlichen Umfängen der rückzubauenden Objekte benötigt. Die Auftraggeberin wird die Planungsleistungen für die jeweiligen Objekte im Rahmen von Einzelabrufen auf der Grundlage einer festen Abrufsystematik im Wechsel an die Auftragnehmer vergeben. Dadurch soll es auch kleineren und mittleren Unternehmen ermöglicht werden die Leistungen zu erbringen. Gegenstand der vorliegenden Anfrage sind die Planung und örtliche Bauüberwachung zum Rückbau von Gebäuden bis zu 1000 m<sup>2</sup> BGF. Derzeitig sind mehrere Gebäude im Raum Brandenburg, insbesondere in dem Ort Hennersdorf für den Rückbau vorgesehen. Die überwiegende Anzahl der Objekte sind in der nicht abschließenden Gebäudeliste (s. Anlage Gebäudeliste) abgebildet. Darüber hinaus können in den gesonderten Abrufverträgen noch weitere Objekte hinzukommen, jedoch wird sich die Anzahl der zusätzlichen Objekte, die über die beigefügte Gebäudeliste hinausgehen, um höchstens 30 % erhöhen (Höchstmenge). Die Rahmenvereinbarung sieht vor, jährlich ein bis zwei Objekte (mehrere Gebäude) abzubrechen. Es sollen hierbei mindestens fünf Objekte bis zu maximal acht Objekten innerhalb von vier Jahren von der Planungsleistung betroffen sein. Für die Planungsleistungen Rückbau/Abriss wird ein Rahmenvertragspartner gesucht.

Die Rahmenvereinbarung gilt für eine Laufzeit von zwei Jahren mit der Option zwei Mal für je ein weiteres Jahr zu verlängern. Der Beginn der Ausführungsleistungen ist für das Jahr 2025 geplant. In der zu erstellenden Rückbauplanung sollen alle für den Rückbau relevanten Sachverhalte erfasst werden u.a. die aktuelle Gebäudesituation, die Ausweisung der Zugänglichkeit, Bereitstellungsflächen, die Lage der Baustelleneinrichtung und die Recherche der Mediensituation. Fehlende Informationen sind bei den entsprechenden Behörden / Institutionen einzuholen oder zu recherchieren.

Kennung des Verfahrens: 6593c2c9-ce09-420d-b3f5-069cd383c649

Interne Kennung: VOEK 664-24

Verfahrensart: Offenes Verfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

#### **2.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71200000 Dienstleistungen von Architekturbüros

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45100000 Baureifmachung, 45110000 Abbruch von Gebäuden sowie allgemeine Abbruch- und Erdbewegungsarbeiten, 45111100 Abbrucharbeiten, 45111000 Abbrucharbeiten, Baureifmachung und Abräumung

#### **2.1.2. Erfüllungsort**

Stadt: Brandenburg

Land, Gliederung (NUTS): Brandenburg an der Havel, Kreisfreie Stadt (DE401)

Land: Deutschland

Zusätzliche Informationen: Derzeitig sind mehrere Gebäude im Raum Brandenburg, insbesondere in dem Ort Hennersdorf für den Rückbau vorgesehen. Die überwiegende Anzahl der Objekte sind in der nicht abschließenden Gebäudeliste (s. Anlage Gebäudeliste) abgebildet.

#### **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, Mindestanforderungen

## **5. Los**

---

### **5.1. Los: LOT-0000**

Titel: Offenes Verfahren (EU-weit) zur Vergabe von Planungsleistungen Rückbau/Abriss - VOEK 664-24

Beschreibung: Die Leistungen des Auftragnehmers hinsichtlich des Leistungsbildes Planungsleistung Rückbau/Abriss werden in folgende optionale Leistungsstufen und Leistungsphasen gestaffelt, wobei die zu erbringenden Leistungen jeweils nur einzelne Teilleistungen der Leistungsphasen umfassen werden: Leistungsstufe 1: • Leistungsphase 2

(Vorplanung) • Leistungsphasen 3 (Entwurfsplanung) • Leistungsphase 4 (Genehmigungsplanung) Leistungsstufe 2 • Leistungsphase 5 (Ausführungsplanung) Leistungsstufe 3: • Leistungsphase 6 (Vorbereitung der Vergabe) • Leistungsphase 7 (Mitwirkung bei der Vergabe) Leistungsstufe 4: • Leistungsphase 8 (Objektüberwachung /Bauüberwachung und Dokumentation) Leistungsstufe 5: • Leistungsphase 9 (Objektbetreuung) Die konkret notwendigen Leistungen der Leistungsphasen werden bei den einzelnen Leistungsabrufen konkretisiert. Ein Anspruch des Auftragnehmers auf Abruf der Optionen und Abruf von Leistungen besteht nicht. Darüber hinaus muss der Auftragnehmer jeweils ab der Leistungsstufe 1 für jedes Objekt besondere Leistungen ausführen. Dabei handelt es sich um die besonderen Leistungen Deklarationsanalyse und Artenschutz. Die einzelnen Bilder beinhalten folgende Einzelleistungen: Besondere Leistung Leistungsbild Deklarationsanalyse: 1. Deklarationsanalyse Teerpappen: PAK, Phenolindex, KMF, Asbest 2. Deklarationsanalysen Asbest: Untersuchung auf Asbestfasern 3. Deklarationsanalysen Mineralfasern: KMF Untersuchung 4. Deklarationsanalysen Bauschutt 1 Schwellenwerte: Untersuchung laut Amtsblatt Nr. 13 vom 05.April 2023, Anlage IV, Tabelle 4 5. Deklarationsanalysen Bauschutt 2 Deponieverordnung: Analytik nach DepV DK 1 6. Deklarationsanalysen Bauschutt 3: Analytik RC-EBV, Eluat und TS. Besondere Leistung Leistungsbild Artenschutz: 1. Untersuchung auf Fledermäuse Die betroffenen Bauwerksteile und baulichen Anlagen werden auf relevante Strukturen für potenzielle Sommer-/ Zwischen- und Winterquartiere sowie Wochenstuben von Fledermäusen untersucht. Bei der Untersuchung erfolgen Begehungen des Gebäudes und das Absuchen aller zugänglichen Bereiche. Zusätzlich erfolgt die Kontrolle der nicht einsehbaren relevanten Öffnungen mittels Endoskops. Bei Hinweisen auf Fledermausquartiere werden z.B. Kotproben nachuntersucht, um möglichst Aussagen zu den vorhandenen Arten zu erhalten. Dies wird bei Bedarf durch nächtliche Detektorbegehungen unterstützt. 2. Untersuchung auf Brutvögel, insbesondere Vertreter der nistökologischen Gilde „Gebäude- und Nischenbrüter“ Das jeweilige Gebäude wird auf das Vorhandensein von relevanten Strukturen für potenzielle Ruhe- und Fortpflanzungsstätten untersucht. Zudem werden auch bereits vorhandene Ruhe- und Fortpflanzungsstätten (mit und/oder ohne aktive Nutzung) erfasst. Zusätzlich wird im Rahmen der Untersuchungen auf Anflugversuche oder ähnliche revieranzeigende Verhaltensmuster am Gebäude und den angrenzenden Strukturen geachtet. 3. Auswertung & Dokumentation Erstellung einer Begehungsdokumentation zu den artenschutzrechtlich relevanten Untersuchungsergebnissen und eine vorhabenspezifische Wirkprognose (in Anlehnung an den § 44 Abs. 1 BNatSchG). Enthalten sind ebenso die notwendigen Abstimmungen mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde zum Erlangen der entsprechenden Genehmigungen. 4. Durchführung einer ÖBB Begleitung der Ausführung (Anbringen bzw. Aufstellen) von Ersatznistkästen etc. Durchführung einer ökologischen Baubegleitung für die gesamte Bauzeit. Die konkret notwendigen Leistungen der besonderen Leistungen werden bei den einzelnen Leistungsabrufen konkretisiert. Ein Anspruch des Auftragnehmers auf Abruf der Optionen und Abruf von Leistungen besteht nicht.  
Interne Kennung: VOEK 664-24

#### **5.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71200000 Dienstleistungen von Architekturbüros

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45100000 Baureifmachung, 45110000 Abbruch von Gebäuden sowie allgemeine Abbruch- und Erdbewegungsarbeiten, 45111000 Abbrucharbeiten, Baureifmachung und Abräumung, 45111100 Abbrucharbeiten

**Optionen:**

Beschreibung der Optionen: Die Rahmenvereinbarung sieht vor, jährlich ein bis zwei Objekte (mehrere Gebäude) abzubrechen. Es sollen hierbei mindestens fünf Objekte bis zu maximal acht Objekten innerhalb von vier Jahren von der Planungsleistung betroffen sein. Für die Planungsleistungen Rückbau/Abriss wird ein Rahmenver-tragspartner gesucht. Die Rahmenvereinbarung gilt für eine Laufzeit von zwei Jahren mit der Option zwei Mal für je ein weiteres Jahr zu verlängern.

#### **5.1.2. Erfüllungsort**

Land: Deutschland

Ort im betreffenden Land

#### **5.1.3. Geschätzte Dauer**

Laufzeit: 2 Jahre

#### **5.1.6. Allgemeine Informationen**

##### **Vorbehaltene Teilnahme:**

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

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:startup#,#Besonders auch geeignet für:selbst#,#Besonders auch geeignet für:other-sme#

#### **5.1.7. Strategische Auftragsvergabe**

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

#### **5.1.9. Eignungskriterien**

Kriterium:

Art: Sonstiges

Bezeichnung: Formelle Eignung

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Der Bieter hat schriftliche Eigenerklärungen (siehe Anlage Bieterauskunft mit Eigenerklärungen) folgenden Inhalts und Wortlautes abzugeben: a) Angaben zum Unternehmen (möglichst unter Angabe von Namen, Sitz, Postanschrift, Rechtsform, Gegenstand des Unternehmens, Nummer der Eintragung in einem öffentlichen Register, gesetzli-cher Vertretung, Kontakt, Telefon, Telefax, E-Mail-Adresse, gegebenenfalls zuständiger Niederlas-sung bzw. Standort, Leistungsspektrum und Kerngeschäft des Unternehmens). b) Aktueller Auszug aus dem Handelsregister oder vergleichbarer Registerauszug (zum Zeitpunkt der Abgabe des Teilnahmeantrags nicht älter als sechs Monate, Kopie ausreichend). Ausländische Bie-ter haben gleichwertige Bescheinigungen nach den Vorschriften ihres Herkunftslandes vorzulegen. Diese sind zwingend ins Deutsche zu übersetzen. Ausnahme: Sollte es sich bei dem Bieter um ei-nen Unternehmer handeln, der z. B. als Freiberufler weder im Handelsregister / Partnerschaf-tsregis-ter eingetragen ist, noch eine Gewerbeanmeldung benötigt, wird um einen entsprechenden Nach-weis gebeten. c) Eigenerklärung über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach §§ 123, 124 GWB d) Zuschlagsverbot bei Bezug eines Bieters zu Russland: Das am 08.04.2022 veröffentlichte 5. EU-Sanktionspaket im Zusammenhang mit dem Angriffskrieg Russlands auf die Ukraine hat unmittel-bare 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 Beteili-gung solcher Unternehmen am Auftrag als Unterauftragnehmer, Lieferanten oder im Zusammen-hang 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 Bieter eine entsprechende Erklärung in der Anlage - Bieterauskunft mit Eigenerklärung abzugeben.

e) Erklärung Bietergemeinschaft: Dem Angebot einer Bietergemeinschaft ist eine Erklärung beizulegen, in der sämtliche Mitglieder der Bietergemeinschaft einem bevollmächtigten Vertreter der Bietergemeinschaft Vertretungsmacht im Rahmen dieses Vergabeverfahrens einräumen, insbesondere hinsichtlich der rechtsverbindlichen Abgabe und Entgegennahme von Erklärungen sowie der Vor-nahme von Verfahrenshandlungen (Anlage - Bietergemeinschaftserklärung).

f) Eigenerklärung, 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 ei-nen Ausschluss nach § 22 Abs. 1 LkSG nicht vorliegen. Wir haben zur Kenntnis genommen, dass bei Aufträgen ab einer Höhe von 30.000 Euro der öffentliche Auftraggeber für den Bieter, der den Zuschlag erhalten soll, vor Zuschlagserteilung eine Auskunft aus dem Wettbewerbsregister gemäß § 6 Abs. 1 WRegG einholen muss.

g) Wenn es sich um eine Bietergemeinschaft handelt, so sind die vorstehend aufgeführten Nachweise für jedes Mitglied dieser Bietergemeinschaft separat einzureichen. Für ausländische Bieter ist der Nachweis der Eignung auch durch gleichwertige amtliche Bescheinigungen möglich. Nachweise in einer anderen als der deutschen Sprache sind mit einer beglaubigten Übersetzung abzugeben.

h) ggf. Anlage Erklärungen Unterauftragnehmer

i) ggf. Anlage Erklärungen Eignungsleihe

Kriterium:

Art: Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: Berufs-/Betriebshaftpflichtversicherung

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Gefordert sind eine Erklärung (siehe Bieterauskunft mit Eigenerklärung) und der Nachweis einer Be-rufs-/Betriebshaftpflichtversicherung mit Angabe der Deckungssumme von mindestens • 2 Mio. Euro je Versicherungsfall für Personenschäden • 1 Mio. Euro je Versicherungsfall für sonstige Schäden (Sach- und Vermögensschäden) mit Angabe des Versicherungsunternehmens, wobei die Gesamtleistung für alle Versicherungsfälle eines Versicherungsjahres jeweils das Zweifache dieser Deckungssumme beträgt. Die Vorlage soll zum Zeitpunkt des Fristendes des Angebotes nicht älter sein als sechs Monate. Alternativ kann eine Erklärung abgegeben werden, dass im Auftragsfall eine entsprechende Versiche-rung abgeschlossen wird. Mindestanforderung: Erklärung und Nachweis einer bestehenden Berufs-/Betriebshaftpflichtversicherung mit Angabe der Deckungssumme von mindestens 2 Mio. Euro je Versicherungsfall für Personenschäden und 1 Mio. je Versicherungsfall für sonstige Schäden (Sach- und Vermögensschäden) jeweils 2-fach maximiert durch Vorlage einer Kopie der Police / Kopie des Nachweises bzw. Eigenerklärung des Bieters, dass eine entsprechende Berufs-/Betriebshaftpflichtversicherung abgeschlossen wird.

Kriterium:

Art: Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: Gesamtumsatz

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Gefordert ist eine Eigenerklärung über den Gesamtumsatz in Euro (netto) des Unternehmens in den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren, d. h. für die Geschäftsjahre, welche in den Jahren 2021, 2022, 2023 abgeschlossen wurden. Auf Verlangen sind geeignete Nachweise (z.B. Bilanzen und Jahresabschlüsse oder vergleichbare Dokumente) vorzulegen. Für die geforderten Angaben stellt

die Kontaktstelle ein Formular (Anlage –Bieterauskunft mit Eigen-erklärungen) zur Verfügung, das von den Bietern genutzt werden soll. Mindestanforderung: Durchschnittlicher Gesamtumsatz der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre von 200.000 Euro (netto).

Kriterium:

Art: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: Unternehmensdarstellung

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Der Bieter hat eine Vorstellung seines Unternehmens und ggf. die Einbeziehung von Unterauftragnehmern sowie ein Organigramm bzw. mehrere Organigramme für die vorhergesehene Leistungserbringung ggf. mit Berücksichtigung des Unterauftragnehmer-Einsatzes als gesondertes Dokument (als Anlage – Unternehmensdarstellung) einzureichen. Mindestanforderung: Einreichung einer Unternehmensvorstellung als gesondertes Dokument.

Kriterium:

Art: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: Referenzen zu Gebäudeplanung im Bereich des Rückbaus

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Der Bieter hat Unternehmensreferenzen einzureichen, die hinsichtlich Art und Umfang der Leistungen mit den ausgeschriebenen Leistungen vergleichbar sind und die Projekte betreffen, deren Leistungen in den letzten drei Jahren erbracht worden sind. Durch die Bieter / die Bietergemeinschaft sind folgende nach ihrer Art und ihrem Umfang vergleichbare Leistungen nachzuweisen. Für die geforderten Referenzangaben stellt die Kontaktstelle ein Formular (Anlage – Bieterauskunft mit Eigenerklärungen) zur Verfügung, das von den Bietern genutzt werden soll. Die Darstellung aller Referenzen muss folgende Angaben beinhalten: • Name des Bieters oder Mitglieds der Bietergemeinschaft, welcher die Referenz erbracht hat, • Name und Adresse des Referenzbeauftragten sowie Benennung des dortigen Ansprechpartners mit Telefonnummer, • Benennung des Referenzobjektes, • Ausführungsort (Anschrift) des Referenzobjektes, • Zeitraum der Leistungserbringung, • Angabe der Leistungsart und -umfang. Verlangt werden Angaben zu ausgeführten Referenzprojekten, die hinsichtlich Art und Umfang der Leistungen mit den ausgeschriebenen Leistungen vergleichbar sind. Als vergleichbare Referenzen werden von der Auftraggeberin insbesondere folgende Leistungen, die in den letzten drei Jahren erbracht wurden, angesehen. Es ist eine Referenz, die die nachfolgenden Leistungsarten und den Leistungsumfang abdeckt, einzureichen (Mindestanforderung): a) Leistungsart: Planungsleistungen im Bereich Flächenberäumung / Abbruch von Fundamenten, Straßen, Gebäuden mit einem Bauvolumen von mind. 1000 m<sup>3</sup> u. R. b) Leistungsumfang: Planungsleistungen im Bereich „Flächenberäumung / Abbruch von Fundamenten“ für Gebäude unter Berücksichtigung von Aspekten des Umweltschutzes (z.B. unter Beachtung der AVV-Klima oder eines Konzepts zum Schutz von Flora und Fauna).

Kriterium:

Art: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: Referenzen zu Gebäudeplanung hinsichtlich schadstoffbelasteter Objekte

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Der Bieter hat Unternehmensreferenzen einzureichen, die hinsichtlich Art und Umfang der Leistungen mit den ausgeschriebenen Leistungen vergleichbar sind und die Projekte betreffen, deren Leistungen in den letzten drei Jahren erbracht worden sind. Durch die Bieter / die Bietergemeinschaft sind folgende nach ihrer Art und ihrem Umfang vergleichbare Leistungen nachzuweisen. Für die geforderten Referenzangaben stellt die Kontaktstelle ein Formular (Anlage – Bieterauskunft mit Eigenerklärungen) zur Verfügung, das von den Bietern genutzt werden soll. Die Darstellung

aller Referenzen muss folgende Angaben beinhalten: • Name des Bieters oder Mitglieds der Bietergemeinschaft, welcher die Referenz erbracht hat, • Name und Adresse des Referenzbeauftragten sowie Benennung des dortigen Ansprechpartners mit Telefonnummer, • Benennung des Referenzobjektes, • Ausführungsort (Anschrift) des Referenzobjektes, • Zeitraum der Leistungserbringung, • Angabe der Leistungsart und -umfang. Verlangt werden Angaben zu ausgeführten Referenzprojekten, die hinsichtlich Art und Umfang der Leistungen mit den ausgeschriebenen Leistungen vergleichbar sind. Als vergleichbare Referenzen werden von der Auftraggeberin insbesondere folgende Leistungen, die in den letzten drei Jahren erbracht wurden, angesehen. Es ist mindestens eine Referenz, die die nachfolgenden Leistungsarten und den Leistungsumfang abdeckt, einzureichen (Mindestanforderung): a) Leistungsart: Planungsleistungen im Bereich Flächenberäumung / Abbruch von Fundamenten, Straßen, Gebäuden mit einem Bauvolumen von mind. 1000 m<sup>3</sup> u. R. b) Leistungsumfang: Planungsleistungen in dem Bereich „Flächenberäumung / Abbruch von Fundamenten für Gebäude mit Schadstoffen im Bauwerk (primäre Schadstoffe) mit Darstellung, um welche Schadstoffe es sich handelt und/oder der Ausführung von Deklarationsanalysen.

Kriterium:

Art: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: Referenzen Planungsleistungen für im Bereich Bauleistungen iSd § 1 VOB/A für öffentliche Auftraggeber

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Der Bieter hat Unternehmensreferenzen einzureichen, die hinsichtlich Art und Umfang der Leistungen mit den ausgeschriebenen Leistungen vergleichbar sind und die Projekte betreffen, deren Leistungen in den letzten drei Jahren erbracht worden sind. Durch die Bieter / die Bietergemeinschaft sind folgende nach ihrer Art und ihrem Umfang vergleichbare Leistungen nachzuweisen. Für die geforderten Referenzangaben stellt die Kontaktstelle ein Formular (Anlage – Bieterauskunft mit Eigenerklärungen) zur Verfügung, das von den Bietern genutzt werden soll. Die Darstellung aller Referenzen muss folgende Angaben beinhalten: • Name des Bieters oder Mitglieds der Bietergemeinschaft, welcher die Referenz erbracht hat, • Name und Adresse des Referenzbeauftragten sowie Benennung des dortigen Ansprechpartners mit Telefonnummer, • Benennung des Referenzobjektes, • Ausführungsort (Anschrift) des Referenzobjektes, • Zeitraum der Leistungserbringung, • Angabe der Leistungsart und -umfang. Verlangt werden Angaben zu ausgeführten Referenzprojekten, die hinsichtlich Art und Umfang der Leistungen mit den ausgeschriebenen Leistungen vergleichbar sind. Als vergleichbare Referenzen werden von der Auftraggeberin insbesondere folgende Leistungen, die in den letzten drei Jahren erbracht wurden, angesehen. Es ist eine Referenz, die die nachfolgenden Leistungsart abdeckt einzureichen (Mindestanforderung): Durchführung Planungsleistungen im Bereich Bauleistungen i.S.d. § 1 VOB/A in den Leistungsphasen Vorbereitung der Vergabe und Mitwirkung bei der Vergabe für den öffentlichen Auftraggeber i. S.v. § 99 GWB

Kriterium:

Art: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: Anzahl der festangestellten Mitarbeiter

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Der Bieter hat die jeweilige Anzahl der festangestellten Mitarbeiter bezogen auf Vollzeitstellen im Durchschnitt der letzten drei Geschäftsjahre (2021, 2022, 2023) anzugeben. Für die geforderten Angaben stellt die Kontaktstelle ein Formular (siehe Anlage – Bieterauskunft mit Eigenerklärung) mit den Bewerbungsformblättern zur Verfügung, das von den Bietern genutzt werden soll.

Kriterium:

Art: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: Qualifikation des zum Einsatz vorgesehenen Objektplaners

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Der Bieter hat die Sachkunde seines einzusetzenden Objektplaners durch die Einreichung einer Urkunde über die Eintragung in eine Ingenieurkammer oder mit Eintragung in eine Architektenkammer nachzuweisen (Mindestanforderung).

Kriterium:

Art: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: Sachkundenachweis

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Folgende Qualifikationen müssen vorliegen (Mindestanforderung): • Sachkunde nach TRGS 519 (Asbest) („Großer Schein“ nach Anlage 3 TRGS 519) • Sachkunde nach TRGS 521 (KMF) • Sachkunde nach DGUV Regel 101-004 (ehemals BGR 128; Arbeiten in kontaminierten Bereichen)

Kriterium:

Art: Sonstiges

Bezeichnung: Entfernung zu den voraussichtlichen Einsatzorten

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Der Bieter verpflichtet sich, im Auftragsfall mindestens an zwei Werktagen in der Woche (voraussichtlich jeweils Montag und Donnerstag an den Vormittagen) an Baustellenbesprechungen persönlich vor Ort, sowohl in der Planungsphase als auch im Rahmen der Objektüberwachung teilzunehmen. (Mindestanforderung)

Kriterium:

Art: Sonstiges

Bezeichnung: Vergabe-, Vertrags- und Projektsprache

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Der Bieter versichert (Anlage – Bieterauskunft mit Eigenerklärungen), dass die Vergabe- und Vertragskorrespondenz in deutscher Sprache erfolgt und die Projektsprache Deutsch ist. (Mindestanforderung)

**Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:**

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

Beschreibung: Preis (Gewichtung 60 %) 1.1. Vergütung Rückbauplanung (50%): -Zuschläge Leistungsbild Planungsleistungen Rückbau/Abriss (LPH 2-9) -Zuschläge Besondere Leistungen Deklarations-analyse -Zuschläge Besondere Leistungen Artenschutz 1.2 Mitarbeiter (Aufwandsbezogene Vergütung) (10%) -Objektplaner -Sonstige Mitarbeitende Das Zuschlagskriterium „Preis“ nimmt 60 Prozent der Gesamtwertung ein. Der jeweils niedrigste Zuschlag bzw. die jeweils niedrigsten Stundensätze erhalten 10 Punkte. Für die nachfolgenden Angebote wird die Punktzahl wie folgt bestimmt: (2fach Lineare Interpolation) "Punktzahl Bieter = " ("2" \* "Niedrigster Preis - Preis Bieter" )/"Niedrigster Preis" ) \*10 0 Punkte erhält ein fiktives Angebot mit dem doppelten der jeweiligen niedrigsten Preiskomponente. Alle Angebotspreiskomponenten darüber erhalten 0 Punkte. Die Punktebewertung für die dazwischen liegenden Preiskomponenten erfolgt über eine lineare Interpolation. Die

Ergebnisse werden auf zwei Nachkommastellen gerundet. Anschließend wird die Auftraggeberin die jeweiligen Punktzahlen gemäß der oben dargestellten Wertungstabelle gewichten.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 60

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Qualität

Beschreibung: - Leistungserbringungskonzept - Beantwortung Fragen Bietergespräch 1. Das Zuschlagskriterium „Qualität“ nimmt insgesamt 40 Prozent der Gesamtwertung ein. Dazu im Einzelnen: Leistungserbringungskonzept Hinweis zur Erstellung: Für dieses Zuschlagskriterium wird vom Bieter erwartet, dass ein Leistungserbringungskonzept erstellt und eingereicht wird, welches fünf DIN A4 Seiten nicht überschreiten darf. Das Leistungserbringungs-konzept soll auf folgende Aspekte eingehen: • Darlegung Referenzerfahrung der jeweils zentral verantwortlichen und auch planenden Person für die Planungsleistung Rückbau/Abriss. • Erstellung eines Terminplans gemäß der Gebäudeliste für die benannten Objekte anhand des-sen die zeitliche Abfolge bis zur Erreichung der LPH 6b) ersichtlich ist inklusive der Darstel-lung der Herangehensweise der Planung bis zur LPH 6b). • Darstellung der Zusammenarbeit mit den konkret zuständigen Behörden, auch bezüglich der Abfallentsorgung sowie dem Naturschutz. • Darstellung konkreter inhaltlicher Herangehensweise bei der Planung des Rückbaus für ein konkretes Objekt und Identifizierung der heranzuziehenden Positionen der Grundleistungen bis zur Fertigstellung der Planung bis LPH 6b), auch unter Berücksichtigung der Erbringung und Integration der besonderen Leistungen Deklarationsanalyse und Artenschutz. Hinweis zur Wertung: • Die Wertung erfolgt laut Bewertungsmatrix, dort unter Leistungserbringungskonzept der Wertungstabelle. • Die Wertung erfolgt in einer Gesamtschau der vom Bieter eingereichten schriftlichen Ausführung zu den Aspekten im Leistungserbringungskonzept. • Bei der Wertung übt die Auftraggeberin ihren subjektiven Beurteilungsspielraum aus und nimmt eine entsprechende Bewertung vor. Dabei verwendet wird die Punkteskala (siehe 01\_Angebotsaufforderung). Beantwortung Fragen Bietergespräch Hinweis zur Beantwortung: • Der Bieter hat Fragen zu beantworten, die ihm im Bietergespräch unmittelbar gestellt werden (Ad Hoc-Fragen). • Es ist zwingend erforderlich, dass die Beantwortung der Fragen, durch die Person erfolgt, welche jeweils im Leistungskonzept als zentral verantwortliche Person für die Planungsleistung Rückbau/Abriss genannt wird. • Die Beantwortung der Fragen wird zur späteren Auswertung aufgezeichnet. Hinweis zur Wertung: • Die Wertung erfolgt laut Bewertungsmatrix, dort unter Beantwortung Fragen Bietergespräch der Wertungstabelle. • Bewertet wird dabei die Art und Weise sowie die inhaltliche Ausführung der Beantwortung der Fragen. • Bei der Wertung übt die Auftraggeberin ihren subjektiven Beurteilungsspielraum aus und nimmt eine entsprechende Bewertung vor. Dabei verwendet wird die Punkteskala (siehe 01\_Angebotsaufforderung). Beurteilung der Angaben zu den Zuschlagskriterien Bei der Bewertung der qualitätsbezogenen Kriterien übt die Auftraggeberin ihren subjektiven Beurteilungsspielraum aus und nimmt eine entsprechende Bewertung der eingereichten Unterlagen vor. Die Auftraggeberin wird dabei jeweils folgende Punktevergabe anwenden: Punkteskala: 10 Punkte: Hervorragende Darstellung / Leistungserwartung (der Bieter präsentiert eine Lösung, die die geforderten Anforderungen vollumfänglich und uneingeschränkt erfüllt) 8 Punkte: Sehr gute Darstellung / Leistungserwartung (der Bieter präsentiert eine Lösung, die die geforderten Anforderungen mit geringfügigen Defiziten bzw. vereinzelt Schwächen erfüllt) 6 Punkte: Gute Darstellung / Leistungserwartung (der Bieter präsentiert eine Lösung, die die geforderten Anforderungen mit mehreren bzw. nicht lediglich geringfügigen Defiziten und Schwächen erfüllt) 4 Punkte: Mittelmäßige Darstellung / Leistungserwartung (der Bieter präsentiert eine

Lösung, die die geforderten Anforderungen mit weitreichenden bzw. gewichtigen Defiziten und Schwächen erfüllt) 2 Punkte: Mangelbehaftete Darstellung / Leistungserwartung (der Bieter präsentiert eine Lösung, die die geforderten Anforderungen mit gewichtigen Defiziten und Schwächen in allen Belangen erfüllt) 0 Punkte: Ungenügende Darstellung / Leistungserwartung (der Bieter präsentiert eine Lösung, die die geforderten Anforderungen in allen Belangen ungenügend bzw. unzureichend erfüllt) Die Auftraggeberin behält sich vor, Angebote auszuschließen, bei denen mindestens eines der qualitätsbezogenen Wertungskriterien nur mit 4 Punkten oder weniger bewertet wurde. Dies erfolgt vor dem Hintergrund, dass die Auftraggeberin grundsätzlich nicht bereit ist, mittelmäßige, unterdurchschnittliche bzw. ungenügende Darstellungen / Leistungserwartungen zu bezuschlagen. Bei Gleichwertigkeit mehrerer Angebote behält sich die Auftraggeberin die Vergabe per Losentscheid vor.  
Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)  
Zuschlagskriterium — Zahl: 40

#### 5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 05/05/2025

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.evergabe-online.de/tenderdocuments.html?id=752801>

##### **Ad-hoc-Kommunikationskanal:**

Name: Vergabepattform

#### 5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

##### **Bedingungen für die Einreichung:**

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.evergabe-online.de/tenderdetails.html?id=752801>

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 Angebote: 16/05/2025 09:00:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 60 Tage

##### **Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:**

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

Zusätzliche Informationen: Näheres dazu siehe § 56 VgV.

##### **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:**

Rahmenvereinbarung ohne erneuten Aufruf zum Wettbewerb

Höchstzahl der Teilnehmer: 1

##### **Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:**

Kein dynamisches Beschaffungssystem

### 5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer des Bundes

Informationen über die Überprüfungsfristen: 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. 1,2 GWB: „(1) Öffentliche Auftraggeber haben Bieter, deren Angebote nicht berücksichtigt werden sollen, über den Namen des Unternehmens, dessen Angebot angenommen werden soll, über die Gründe der vorgesehenen Nichtberücksichtigung ihres Angebots und über den frühesten Zeitpunkt des Vertragsschlusses unverzüglich in Textform zu informieren. Dies gilt auch für Bewerber, denen keine Information über die Ablehnung ihrer Bewerbung zur Verfügung gestellt wurde, bevor die Mitteilung über die Zuschlagsentscheidung an die betroffenen Bieter ergangen ist. (2) 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.“ § 135 Abs. 1 GWB: „(1) Ein öffentlicher Auftrag ist von Anfang an unwirksam, wenn der öffentliche Auftraggeber 1. gegen § 134 verstoßen hat oder 2. den Auftrag ohne vorherige Veröffentlichung einer Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union vergeben hat, ohne dass dies aufgrund Gesetzes gestattet ist, und dieser Verstoß in einem Nachprüfungsverfahren festgestellt worden ist.“ § 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 der Auftraggeberin und die Fristen für die Wahrung der Zulässigkeit eines Nachprüfungsverfahrens zu beachten sind. Es gelten hinsichtlich des genauen Wortlauts der vorbenannten gesetzlichen Regelungen im Übrigen die Verfahrensbedingungen.

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-0000

Offizielle Bezeichnung: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Registrierungsnummer: 0204:991-80032-33

Postanschrift: Ellerstraße 56

Stadt: Bonn

Postleitzahl: 53119.

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

Land: Deutschland

E-Mail: [verdingung@bundesimmobilien.de](mailto: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-0001

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer des Bundes

Registrierungsnummer: 000

Postanschrift: Kaiser-Friedrich-Str. 16

Stadt: Bonn

Postleitzahl: 53113

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

Land: Deutschland

E-Mail: [vk@bundeskartelamt.bund.de](mailto:vk@bundeskartelamt.bund.de)

Telefon: 000

#### **Rollen dieser Organisation:**

Überprüfungsstelle

### 8.1. ORG-0002

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](mailto:noreply.esender_hub@bescha.bund.de)

Telefon: +49228996100

#### **Rollen dieser Organisation:**

TED eSender

## 10. Änderung

---

Fassung der zu ändernden vorigen Bekanntmachung

:

27de20b9-a92e-435b-b42d-d43ba6c6adea-01

Hauptgrund für die Änderung

:

Aktualisierte Informationen

## Informationen zur Bekanntmachung

---

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 4252e082-bdea-4fb7-ae0c-aff1aad3b438 - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 22/04/2025 00:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 261535-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 79/2025

Datum der Veröffentlichung: 23/04/2025