

## 267657-2024 - Wettbewerb

Deutschland – Bauarbeiten für Studentenwohnheime – Investorenauswahlverfahren zur schlüsselfertigen Errichtung eines Studierendenwohnheims (220 Wohnheimplätze nach Förderrichtlinie) mit Tiefgarage und Grundstückserwerb in Ingolstadt

OJ S 88/2024 06/05/2024

Vorinformation oder eine regelmäßige nicht verbindliche Bekanntmachung als Aufruf zum Wettbewerb – Standardregelung

Dienstleistungen - Bauleistungen

### 1. Beschaffer

---

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Studierendenwerk Erlangen-Nürnberg, Anstalt des öffentlichen Rechts

E-Mail: [jordan@buehner-rae.de](mailto:jordan@buehner-rae.de)

Rechtsform des Erwerbers: Von einer regionalen Gebietskörperschaft kontrollierte Einrichtung des öffentlichen Rechts

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

### 2. Verfahren

---

#### 2.1. Verfahren

Titel: Investorenauswahlverfahren zur schlüsselfertigen Errichtung eines Studierendenwohnheims (220 Wohnheimplätze nach Förderrichtlinie) mit Tiefgarage und Grundstückserwerb in Ingolstadt

Beschreibung: Es sind sowohl Planungs- als auch Bauleistungen zu erbringen. Zusätzlich muss das bebaubare Vorhabensgrundstück in der Nähe der Technischen Hochschule Ingolstadt - THI (Esplanade 10, in 85049 Ingolstadt) beigebracht werden.

Kennung des Verfahrens: de325630-7864-4029-bc9a-c900219a172b

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

Zentrale Elemente des Verfahrens: Vorinformation als Aufruf zum Wettbewerb mit sich anschließendem Verhandlungsverfahren und vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb

##### 2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Zusätzliche Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45214700 Bauarbeiten für Studentenwohnheime

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45200000 Komplett- oder Teilbauleistungen im Hochbau sowie Tiefbauarbeiten, 70122000 Kauf oder Verkauf von Grundstücken

##### 2.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Ingolstadt

Postleitzahl: 85049

Land, Gliederung (NUTS): Ingolstadt, Kreisfreie Stadt (DE211)

Land: Deutschland

##### 2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Unternehmen haben einen Anspruch auf Einhaltung der bieter- und bewerberschützenden Bestimmungen über das Vergabeverfahren gegenüber der

Auftraggeberin. Sieht sich ein am ausgeschriebenen Auftrag interessiertes Unternehmen durch Nichtbeachtung von Vergabevorschriften in seinen Rechten verletzt, muss es diesen Verstoß innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen gegenüber dem Auftraggeber rügen (§ 160 Abs. 3 S. 1 Nr. 1 GWB). Solche Verstöße, die aufgrund der Bekanntmachung oder der Vergabeunterlagen erkennbar sind, müssen spätestens bis zu der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder Angebotsabgabe gegenüber der Auftraggeberin gerügt werden (§ 160 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 GWB). Solche Verstöße, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, müssen spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gerügt werden (§ 160 Abs. 3 S. 1 Nr. 3 GWB). Teilt die Auftraggeberin dem Unternehmen mit, seiner Rüge nicht abhelfen zu wollen, so hat das Unternehmen die Möglichkeit, innerhalb von 15 Tagen nach Eingang dieser Mitteilung einen Antrag auf Nachprüfung bei der Vergabekammer zu stellen (§ 160 Abs. 3 S. 1 Nr. 4 GWB). Zuständig ist die unter Ziff. 8.1) benannte Vergabekammer. Bieter, deren Angebote für den Zuschlag nicht berücksichtigt werden sollen, werden vor Erteilung des Zuschlags gemäß § 134 Abs. 1 GWB über die beabsichtigte Nichtberücksichtigung und die Zuschlagsabsicht informiert. Ein Vertrag darf erst 15 Kalendertage nach Absendung dieser Information durch die Auftraggeberin geschlossen werden; bei Übermittlung der Information per Fax oder auf elektronischem Wege beträgt diese Frist 10 Kalendertage. Sie beginnt am Tag nach Absendung der Information durch die Auftraggeberin. Hinweis: Die Auftraggeberin ist im Falle eines Nachprüfungsantrags verpflichtet, die Vergabeakten, die auch die abgegebenen Angebote enthalten, an die Vergabekammer weiterzuleiten. Die Beteiligten haben ein Recht auf Akteneinsicht gemäß § 165 GWB. Um Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse zu wahren, teilen Sie uns konkret mit Bezug auf die entsprechenden Dokumente des Angebotes mit, welche Informationen als Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse zu behandeln sind.

**Rechtsgrundlage:**

Richtlinie 2014/24/EU

vob-a-eu -

Anzuwendende grenzübergreifende Rechtsvorschrift: Alle.

## 5. Los

---

### 5.1. Los: LOT-0000

Titel: -

Beschreibung: -

Interne Kennung: 33/2024

#### 5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Zusätzliche Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45214700 Bauarbeiten für Studentenwohnheime

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45200000 Komplett- oder Teilbauleistungen im Hochbau sowie Tiefbauarbeiten

#### 5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Ingolstadt

Postleitzahl: 85049

Land, Gliederung (NUTS): Ingolstadt, Kreisfreie Stadt (DE211)

Land: Deutschland

Zusätzliche Informationen: Stadtgebiet Ingolstadt

#### 5.1.3. Geschätzte Dauer

Laufzeit: 18 Monate

#### **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: nein

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

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

#### **5.1.9. Eignungskriterien**

Kriterium:

Art: Eignung zur Berufsausübung

Beschreibung des Auswahlkriteriums: (1) Nachweis der Erlaubnis zur Berufsausübung je nach den Rechtsvorschriften des Staats, in dem der Bewerber niedergelassen ist, entweder durch die Eintragung in einem Berufs oder Handelsregister dieses Staates oder durch sonstigen Nachweis über die erlaubte Berufsausübung. (2) Eigenerklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach §§ 123, 124 GWB und/oder Darlegung von Selbstreinigungsmaßnahmen im Sinne des § 125 GWB. (3) Aussagekräftige Unternehmensdarstellung, unter Angabe von Firma / Name, Sitz des Unternehmens, Gegenstand des Unternehmens, Rechtsform des Unternehmens, Geschäftsleitung des Unternehmens, kurze Beschreibung des Tätigkeitsbereichs (Arbeitsbereiche, Leistungsspektrum), Benennung des Ansprechpartners für die Bewerbung.

Anwendung dieses Kriteriums: Verwendet

Kriterium:

Art: Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit

Beschreibung des Auswahlkriteriums: (1) Eigenerklärung über den Gesamtumsatz (netto) des Unternehmens in den letzten drei Geschäftsjahren. (2) Nachweis einer Haftpflichtversicherung im Falle der Beauftragung mit einer Deckungssumme je Schadensereignis von mindestens 1 000 000 EUR für Personenschäden, 1 000 000 EUR für Sachschäden sowie 1 000 000 EUR für reine Vermögensschäden. Der Nachweis wird durch eine Bestätigung des Versicherers über das Bestehen der Versicherung mit den genannten Deckungssummen bereitgestellt. Ist das nicht der Fall, hat der Bewerber den Nachweis durch eine Bestätigung des Versicherers über die Bereitschaft, im Auftragsfall eine Versicherung mit den genannten Deckungssummen bereitzustellen, zu erfolgen.

Anwendung dieses Kriteriums: Verwendet

Kriterium:

Art: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Beschreibung des Auswahlkriteriums: (1) Erklärung aus der ersichtlich ist, über welche Ausstattung, welche Geräte und welche technische Ausrüstung das Unternehmen für die Ausführung des Auftrags verfügt. (2) Eigenerklärung zu einschlägigen Erfahrungen /einschlägigen Referenzen durch eine Aufstellung der wesentlichen, innerhalb der letzten 5 Jahre sowie deslaufenden Jahres erbrachten Leistungen des Bewerbers als Generalunternehmer (=hat Planungs- und Bauleistungen erbracht). Anzugeben sind dabei je Projekt/je Referenz der Leistungsinhalt und Leistungsumfang sowie die Modalitäten der Leistung, der Auftragswert, Ausführungszeit sowie der Auftraggeber mit Ansprechstelle (Telefonnummer/EMail-Adresse). Bescheinigungen des Auftraggebers können ergänzend zum

Nachweis der Ordnungsmäßigkeit der Leistungserbringung vorgelegt werden. (3) Erklärung über das in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren jahresdurchschnittlich beschäftigte Personal des Bewerbers gegliedert nach Qualifikation (Führungskräfte, Fachkräfte und sonstige Mitarbeiter).

Anwendung dieses Kriteriums: Verwendet

Kriterium:

Art: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: Referenzen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: (4) Vorlage von Referenzen vergleichbarer Leistungen:

Unter den geeigneten Bewerbern werden drei Unternehmen ausgewählt anhand der vorgelegten Referenzen. Es dürfen max. drei Referenzen aus den letzten fünf Jahren (seit Abnahme; Stichtag ist die Frist zur Abgabe der Teilnahmeanträge = Aufforderung zur Interessenbestätigung) vorgelegt werden. Die Referenzen werden nach folgenden Kriterien bewertet: öffentlicher Auftraggeber Neubau eines Wohngebäudes Neubau eines Studentenwohnheims vergleichbares Bauvolumen/-größe schlüsselfertige Errichtung (Planungs- und Bauleistungen erbracht) kurze Bauzeit und Zeitplan eingehalten

Anwendung dieses Kriteriums: Verwendet

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

**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

#### **5.1.10. Zuschlagskriterien**

**Kriterium:**

Art: Preis

Bezeichnung: Gesamtpreis (Festpreis)

Beschreibung: Preis (= Grundstück + Planungs- und Bauleistungen)

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 50

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Qualität (Planung, Bau und Grundstück)

Beschreibung: Qualität Planung und Bau sowie des Grundstücks

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 50

#### **5.1.11. Auftragsunterlagen**

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YLVHNU1>

#### **5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe**

**Verfahrensbedingungen:**

Voraussichtliches Datum der Absendung der Aufforderungen zur Interessensbestätigung: 17 /06/2024

Voraussichtliches Datum der Absendung der Aufforderungen zur Angebotseinreichung: 29/07 /2024

**Bedingungen für die Einreichung:**

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YLVHNU1>

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 Interessenbekundungen: 06/06/2024 23:59:00 (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: §16a EU VOB/A

**Auftragsbedingungen:**

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

#### 5.1.15. Techniken

**Rahmenvereinbarung:**

Keine Rahmenvereinbarung

**Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:**

Kein dynamisches Beschaffungssystem

Elektronische Auktion: nein

#### 5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer Nordbayern bei der Regierung von Mittelfranken

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt:

Studierendenwerk Erlangen-Nürnberg, Anstalt des öffentlichen Rechts - Bühner & Partner  
Rechtsanwälte mbB

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Studierendenwerk Erlangen-Nürnberg,  
Anstalt des öffentlichen Rechts

Organisation, die Angebote bearbeitet: Studierendenwerk Erlangen-Nürnberg, Anstalt des  
öffentlichen Rechts

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

## 8. Organisationen

---

### 8.1. ORG-0000

Offizielle Bezeichnung: Studierendenwerk Erlangen-Nürnberg, Anstalt des öffentlichen Rechts

Registrierungsnummer: k.A.

Abteilung: Vladimir Malinkovich

Postanschrift: Hofmannstraße 27

Stadt: Erlangen

Postleitzahl: 91052

Land, Gliederung (NUTS): Erlangen, Kreisfreie Stadt (DE252)

Land: Deutschland

Kontaktperson: RA Tobias Jordan

E-Mail: [jordan@buehner-rae.de](mailto:jordan@buehner-rae.de)

Telefon: +49 9112558650

Fax: +49 91125586529

Internetadresse: <https://www.werkswelt.de>  
Profil des Erwerbers: <http://www.werkswelt.de>

**Sonstige Kontaktpersonen:**

Offizielle Bezeichnung: Bühner & Partner Rechtsanwälte mbB  
Postanschrift: Füll 1  
Stadt: Nürnberg  
Postleitzahl: 90403  
Land, Gliederung (NUTS): Nürnberg, Kreisfreie Stadt (DE254)  
Land: Deutschland  
Kontaktperson: RA Tobias Jordan  
E-Mail: [jordan@buehner-rae.de](mailto:jordan@buehner-rae.de)  
Telefon: +49 911 2558650  
Fax: +49 91125586529  
Internetadresse: <https://buehner-rae.de>

**Rollen dieser Organisation:**

Beschaffer  
Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt  
Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt  
Organisation, die Angebote bearbeitet

**8.1. ORG-0001**

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Nordbayern bei der Regierung von Mittelfranken  
Registrierungsnummer: keine Angabe  
Abteilung: Geschäftsstelle  
Postanschrift: Promenade 27  
Stadt: Ansbach  
Postleitzahl: 91511  
Land, Gliederung (NUTS): Ansbach, Kreisfreie Stadt (DE251)  
Land: Deutschland  
Kontaktperson: Geschäftsstelle  
E-Mail: [vergabekammer.nordbayern@reg-mfr.bayern.de](mailto:vergabekammer.nordbayern@reg-mfr.bayern.de)  
Telefon: +49 981531277  
Fax: +49 981531837  
Internetadresse: <https://www.regierung.mittelfranken.bayern.de/service/vergabekammer/index.html>

**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

## Informationen zur Bekanntmachung

---

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: bc9f27e3-42ea-4203-93a5-48b89591ca26 - 01  
Formulartyp: Wettbewerb  
Art der Bekanntmachung: Vorinformation oder eine regelmäßige nicht verbindliche Bekanntmachung als Aufruf zum Wettbewerb – Standardregelung  
Unterart der Bekanntmachung: 10  
Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 02/05/2024 00:00:00 (UTC+02:00)  
Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit  
Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch  
Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 267657-2024  
ABl. S – Nummer der Ausgabe: 88/2024  
Datum der Veröffentlichung: 06/05/2024