

329854-2026 - Wettbewerb

Deutschland – Sanierung von verseuchtem Boden – GESA mbH - Technische Baureifmachung ETZ-Fläche und Verkaufsfläche Griesheim, Flughafenstraße, 64347 Darmstadt, BlmA-WE Nr. 129537

OJ S 92/2026 13/05/2026

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben c/o GESA Gesellschaft zur Entwicklung und Sanierung von Altstandorten mbH

E-Mail: criese@goerg.de

Rechtsform des Erwerbers: Öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wirtschaftliche Angelegenheiten

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: GESA mbH - Technische Baureifmachung ETZ-Fläche und Verkaufsfläche Griesheim, Flughafenstraße, 64347 Darmstadt, BlmA-WE Nr. 129537

Beschreibung: Gegenstand des zu vergebenden Auftrags sind Leistungen zur Ausführung der Baureifmachung des Areals für das geplante Einsatztrainingszentrum der Generalzolldirektion in Griesheim sowie der südlich angrenzenden Verkaufsfläche als Gesamtmaßnahme, welche sich auf zwei Kostenstellen der Auftraggeberin aufteilt. Die Ausschreibung umfasst die Entkernung und Schadstoffsanierung sowie den selektiven Gebäuderückbau, die Entsiegelung angrenzender Freiflächen, den Ausbau unterirdischer Versorgungsleitungen, die ordnungsgemäße Entsorgung der anfallenden Materialien sowie die dazugehörigen Erdarbeiten und die anschließende Herstellung eines Übergabepfanums im Umgriff des Baufeldes des künftigen ETZ. Die vorgenannten Leistungen werden in den Vergabeunterlagen, insbesondere in der Leistungsbeschreibung (Anlage C 2) genauer spezifiziert. Der Auftrag soll in mehreren Phasen im Leistungszeitraum 14.09.2026 bis 29.10.2027 ausgeführt werden.

Kennung des Verfahrens: aa219660-b7fc-4a93-99ea-a0a56f60a0ec

Interne Kennung: 27042026

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

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 90522300 Sanierung von verseuchtem Boden

Zusätzliche Einstufung (cpv): 90522400 Bodensanierung, 90732300 Behandlung oder Sanierung von verschmutztem Boden, 90743200 Sanierung nach Verschmutzung durch giftige Stoffe

2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Flughafenstraße 20

Stadt: Darmstadt
Postleitzahl: 64347
Land, Gliederung (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)
Land: Deutschland

2.1.3. Wert

Geschätzter Wert ohne MwSt.: 3 675 000,00 EUR

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: #Bekanntmachungs-ID: CXP4Y99MNRE#

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung

Verstoß gegen die in den rein innerstaatlichen Ausschlussgründen verankerten

Verpflichtungen: Der Bieter hat die Zuverlässigkeit durch folgende Erklärungen zu belegen: -

Eigenerklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gemäß §§ 123 und 124 GWB

(siehe Anlage E zum Bewerbungsbogen) - Eigenerklärung zur Eignung - Eigenerklärung

Mindestlohngesetz

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: GESA mbH - Technische Baureifmachung ETZ-Fläche und Verkaufsfläche Griesheim, Flughafenstraße, 64347 Darmstadt, BImA-WE Nr. 129537

Beschreibung: Es ist keine Aufteilung des Auftrags in Lose vorgesehen, da eine Aufteilung in Lose nicht vereinbar mit den inhaltlichen Anforderungen an die zu vergebende Leistung ist.

Die Bau- und Dienstleistungen und die in diesem Zusammenhang erforderlichen

Entsorgungsleistungen sind fachlich, räumlich und logistisch zusammenhängende Leistungen.

Die Erreichung der Zielstellung der Baufeldfreimachung ist nur möglich, wenn die Entsorgung der dabei anfallenden Abfälle sichergestellt ist. Eine Aufteilung in Lose würde der erfolgreichen und fristgerechten Ausführung der Baufeldfreimachung entgegenstehen.

Interne Kennung: 27042026

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 90522300 Sanierung von verseuchtem Boden

Zusätzliche Einstufung (cpv): 90522400 Bodensanierung, 90732300 Behandlung oder Sanierung von verschmutztem Boden, 90743200 Sanierung nach Verschmutzung durch giftige Stoffe

5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Flughafenstraße 20

Stadt: Darmstadt

Postleitzahl: 64347

Land, Gliederung (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 14/09/2026

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten Personals sind anzugeben: Noch nicht bekannt

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

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

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: - Aktueller Auszug aus dem Handelsregister oder eines vergleichbaren Registerauszeuges (zum Zeitpunkt der Abgabe des Teilnahmeantrages nicht älter als sechs Monate, Kopie ausreichend)

Kriterium: Eintragung in ein relevantes Berufsregister

Beschreibung des Auswahlkriteriums: - Nachweis über Mitgliedschaft in Berufsgenossenschaft

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Auswahlkriteriums: - Nachweis einer Berufs- oder

Betriebshaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme in Höhe von EUR 5 Mio. für

Personen-, Sach- und Vermögensschäden sowie in Höhe von EUR 1 Mio. für Umweltschäden

(alternativ genügt die Eigenerklärung, dass im Auftragsfall eine Versicherung mit

Deckungssummen in der jeweils geforderten Höhe abgeschlossen wird). Schäden bezüglich

Asbest müssen ebenfalls abgedeckt sein.

Kriterium: Zertifikate von Qualitätskontrollinstituten

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Nachweis der Sachkunde gem. der folgenden

technischen Regeln: - TRGS 519 (Asbest) - TRGS 521 (KMF) - DGUV 101-004 (Arbeiten in

kontaminierten Bereichen) Die Firma muss zudem über eine Zulassung für Arbeiten an

schwachgebundenen Asbestprodukten verfügen. Hinsichtlich Kampfmittel sind die folgenden

Nachweise vorzulegen - Erlaubnis nach § 7 SprengG - Befähigung nach § 20 SprengG

Kriterium: Spezifischer durchschnittlicher Jahresumsatz

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Der Bieter belegt die wirtschaftliche und finanzielle

Leistungsfähigkeit durch Eigenerklärung hinsichtlich der folgenden Bedingungen:

Leistungsbezogene Jahresumsätze gemäß Formblatt 124 im Mittel der letzten drei

abgeschlossenen Geschäftsjahre für vergleichbare Leistungen: Gesamtleistung: mind.

5.000.000 EUR netto mit folgenden Umsätzen für die Teilleistungen: - Entkernung

/Gebäuderückbau: mind. 1.000.000 EUR netto, - Schadstoffsanierung: mind. 1.000.000 EUR

netto, - Entsiegelungs-/Erdarbeiten: mind. 1.000.000 EUR netto, - Entsorgungsleistungen:

mind. 1.000.000 EUR netto

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Der Bieter belegt die technische und berufliche Leistungsfähigkeit hinsichtlich der folgenden Bedingungen: Fachliche Eignung: - Mindestens 3 maximal 5 vergleichbare Unternehmensreferenzen des Auftragnehmers der letzten fünf Kalenderjahre gemäß Formblatt 124 für die folgenden, kumulativ vorliegenden Teilleistungen und jeweils mit den entsprechenden Mindestauftragswerten: o Entkernung/Gebäuderückbau: mind. 1.000.000 EUR netto, o Schadstoffsanierung: mind. 500.000 EUR netto, o Entsorgungsleistungen: mind. 1.000.000 EUR netto. o Erdarbeiten auf kampfmittelbelasteten Flächen mind. 100.000 EUR netto. Diese Teilleistungen können jeweils einzeln/für sich oder auch zusammen in einer abgeschlossenen Baumaßnahme zur Ausführung gekommen sein. In letzterem Fall sind die Anteile der jeweiligen Teilleistung nachzuweisen.) Bei den Referenzen sind die Größenordnung des Projektes (Baukosten ..., Flächen m2 NF) sowie die Kontaktdaten des Auftraggebers zwingend anzugeben.

Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:

Mindestzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 3

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Preis

Beschreibung: In dem Zuschlagskriterium "Preis" können maximal 180 Punkte erreicht werden. Das günstigste, auskömmliche Angebot erhält die Maximalpunktzahl, alle weiteren Angebote erhalten im Verhältnis (Ermittlung mittels Dreisatz) zum günstigsten Angebot einen Anteil von 180 Punkten. Beispiel: günstigstes Angebot, 0,85 Mio. EUR (netto) = 180 Punkte zweitgünstigstes Angebot, 1,0 Mio. EUR (netto) = 153,00 Punkte. Das Ergebnis wird auf 2 Dezimalstellen gerundet.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 60

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Ablaufplan

Beschreibung: Mit dem Angebot ist ein Ablaufplan vorzulegen, der die Umsetzung des Rahmenterminplans sowie der definierten Rückbauphasen detailliert darstellt. Desweiteren ist die fachliche und organisatorische Aufgabenzuordnung im Projektteam entsprechend Qualifikation und Erfahrung der Teammitglieder sowie Vertretungsregelung darzustellen. Der Ablaufplan ist ein selbstständig vom Bieter zu erstellendes und einzureichendes Dokument, welcher die Grundlage der inhaltlich-organisatorischen Abwicklung des Vertrages bildet. Der Ablaufplan muss folgende inhaltliche Mindestanforderungen erfüllen: a) Projektorganisation - fachliche und organisatorische Aufgabenzuordnung im Projektteam entsprechend Qualifikation und Erfahrung der Teammitglieder sowie Vertretungsregelung b) Bauablauf - Organisation des Bauablaufes zur Umsetzung des Rahmenterminplans sowie der definierten Rückbauphasen (räumlich und zeitlich) (insbesondere Einhaltung Terminplan) Aus dem Plan muss schlüssig hervorgehen, wie der vorgesehene Geräte- und Personaleinsatz die Einhaltung der Terminalschiene gewährleistet. - Baustellenmanagement - Kapazitätsplanung inkl. Koordination einbezogener Nachunternehmer c) Verfahrensdurchführung - Umsetzungskonzept für die einzelnen Schwerpunktbereiche (Abbruch, Entsiegelung, Bodenabtrag und -umlagerung) - Vorgehensweise diverse Schadstoffsanierungsarbeiten In dem Zuschlagskriterium "Ablaufplan" können maximal 84 Punkte erreicht werden. Die Inhalte des Ablaufplans gelten rechtlich als Zusicherungen des Bieters. Der Ablaufplan muss für die Erreichung der Maximalpunktzahl die zur Bewertung notwendigen Ausführungen in der für die Maximalbewertung je Unterkriterium erforderlichen Qualität enthalten. Die Bewertung erfolgt

mittels folgender Unterkriterien: - Projektorganisation (Wichtung: 8 %) - Bauablauf (Wichtung: 10 %) - Verfahrensdurchführung (Wichtung: 10 %) Die Bewertungsmatrix ist in Anlage N beigelegt.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 28

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Entsorgungskonzept

Beschreibung: Das Entsorgungskonzept muss für alle Abfallteilströme gemäß Konzeptvorlage je mindestens eine zugelassene Entsorgungsanlage mit ausreichender Annahmekapazität angeben. Die Transportentfernung ist mit anzugeben. Nachweise über die Zulassung und Eigenerklärungen zur Annahme (mit Angaben zur Abfallart und zu den relevanten Abfallmengen / Kapazitäten) sind für die Abfallströme beizufügen. Das Entsorgungskonzept muss ferner die ausdrückliche schriftliche Erklärung beinhalten, ob der Auftragnehmer an den angegebenen Entsorgungsanlagen unmittelbar oder mittelbar gesellschaftsrechtlich beteiligt ist. Sollte dies der Fall sein, hat er zu erläutern, wie er sicherstellt, dass es nicht zu wettbewerbswidrigen Preisen kommt. Ein Verstoß gegen diese Verpflichtung berechtigt die Auftraggeberin, den Vertrag außerordentlich zu kündigen und Schadensersatzansprüche geltend zu machen. Die maximal zu erreichende Punktzahl beträgt 36 Punkte (0,5 Punkte je Abfallstrom beim Vorliegen aller geforderten Unterlagen).

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 12

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 03/06/2026 23:59:59 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y99MNRE/documents>

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y99MNRE>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y99MNRE>

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: 08/06/2026 12:00:00 (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: Die Auftraggeberin behält sich die Nachforderung fehlender Dokumente vor, verpflichtet dazu ist sie nicht: Das Risiko unvollständiger Angebote liegt ausschließlich beim Bewerber/Bieter.

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein
Elektronische Rechnungsstellung: Zulässig
Aufträge werden elektronisch erteilt: nein
Zahlungen werden elektronisch geleistet: nein

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer des Bundes

Informationen über die Überprüfungsfristen: -

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt:

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben c/o GESA Gesellschaft zur Entwicklung und Sanierung von Altstandorten mbH

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben c/o GESA Gesellschaft zur Entwicklung und Sanierung von Altstandorten mbH

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben c/o GESA Gesellschaft zur Entwicklung und Sanierung von Altstandorten mbH

Registrierungsnummer: HRB 103 629 B

Postanschrift: Schöneberger Ufer 89-91

Stadt: Berlin

Postleitzahl: 10785

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

E-Mail: criese@goerg.de

Telefon: +49 3024513-428

Internetadresse: <https://www.bundesimmobilien.de/>

Profil des Erwerbers: <https://www.gesa-info.de/>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer des Bundes

Registrierungsnummer: t:022894990

Postanschrift: Villemombler Str. 76

Stadt: Bonn

Postleitzahl: 53123

Land, Gliederung (NUTS): Berlin (DE300)

Land: Deutschland

E-Mail: vk@bundeskartellamt.bund.de

Telefon: +49 2289499-0

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: f5055deb-37cb-4e3f-93ea-bbbc0c3252c1 - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 12/05/2026 09:50:50 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 329854-2026

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 92/2026

Datum der Veröffentlichung: 13/05/2026