

37685-2026 - Wettbewerb

**Deutschland – Bauarbeiten – Generalunternehmer-/Generalübernehmerleistung für das Projekt
Neubau einer Lehrrettungswache am Standort der Feuerwache Nord, Peter-Paul-Straße 12, 39106
Magdeburg (Bauleistung)**

OJ S 12/2026 19/01/2026

**Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Bauleistungen**

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Landeshauptstadt Magdeburg, Eigenbetrieb Kommunales
Gebäudemanagement

E-Mail: vergabestelle@kgm.magdeburg.de

Rechtsform des Erwerbers: Lokale Gebietskörperschaft

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Generalunternehmer-/Generalübernehmerleistung für das Projekt Neubau einer
Lehrrettungswache am Standort der Feuerwache Nord, Peter-Paul-Straße 12, 39106
Magdeburg (Bauleistung)

Beschreibung: Der Neubau der Lehrrettungswache in der Peter-Paul-Str. 12, 39106
Magdeburg ist aufgrund eines zwingend erforderlichen Standortwechsels der bisherigen
Lehrrettungswache notwendig. Am bisherigen Standort bestehen erhebliche bauliche,
funktionale und hygienische Mängel. Die einzige Zu- und Ausfahrt für Rettungsfahrzeuge
erfolgt über eine Durchfahrt eines fremden Grundstücks, für die lediglich ein geduldetes
Durchfahrtsrecht besteht. Dieses kann kurzfristig aufgehoben werden und würde zu einer
unmittelbaren Funktionsunfähigkeit der Rettungswache führen. Für den Neubau mit baulicher
und technischer Anbindung an die Feuerwache Nord inkl. der Außenanlage soll die
Ausführung von Bauleistungen der Kostengruppen 300, 400 und 500 als Generalunternehmer-
/ Generalübernehmerleistung ausgeschrieben werden. Grundlage für die Bauleistung ist die
Baugenehmigung, die Ausführungsplanung und die Leistungsbeschreibung. Das Gebäude hat
eine BGF von 4.473 m² und eine Kubatur von 19.134 m³. Da die zulässige Baumasse gem.
Bebauungsplan für das Grundstück ausgeschöpft ist, gibt es für das geplante Gebäude keine
Anpassungsmöglichkeiten und die vorhandenen Abmessungen sind für alle Bauteile zwingend
einzuhalten. Das Gebäude grenzt unmittelbar an das Bestandsgebäude der Feuerwache Nord
an und schafft eine räumliche Verbindung zwischen beiden Gebäuden. Das Erdgeschoss
besteht aus einer Fahrzeughalle mit Stellplätzen für fünf Rettungsdienst- und zwei
Notarzteinsatzfahrzeugen sowie einem Desinfektionsbereich. Eine Übungsarena mit drei
Szenariobereichen sowie Technik- und Lagerräume befinden sich ebenfalls im Erdgeschoss.
Das 1. Obergeschoss bildet hauptsächlich den Büro- und Ausbildungsbereich des
Rettungsdienstes ab. Das gestaffelte 2. Obergeschoss umfasst die Ruhe- und Pausenräume.
Für den Neubau ist separat zum Bestandsgebäude/-gelände eine Grundstücksentwässerung
im Trennsystem vorgesehen. Das Regenwassers wird in Rigolensysteme und
Versickerungsmulden abgeführt. Dies sind außerhalb der Altlastenverdachtsflächen
angeordnet. Zusätzlich werden die Dachflächen als Retentionsgründächer zur Rückhaltung

und gedrosselten Ableitung des Niederschlagswassers ausgebildet. Eine Luftwärmepumpe bei Außentemperaturen größer 0°C und eine Versorgung über den bestehenden Gas-Brennwertkessel der FW-Nord ist als bivalentes Heizungssystem geplant. Eine mechanische Be- und Entlüftungsanlage sowie eine Gebäudeautomationsanlage sind vorgesehen. Die Stellplätze der Rettungsdienstfahrzeuge müssen mit einer Abgasabsauganlage und einer Druckluftversorgung ausgestattet werden. Die Lehrrettungswache unterliegt einem vergebenen krisensicheren Anforderungsprofil und muss über eine entsprechende Inhouse-Versorgung (digitale Alarmierung) verfügen. Die allgemeine Stromversorgung (AV) wird über eine kundeneigene Trafostation sichergestellt. Für den Ausfall der Stromversorgung ist eine Netzersatzanlage auszuführen. Eine Photovoltaikanlage wird auf den Dachflächen errichtet. Eine Änderung der Ausführungsplanung und Anpassungen im Bereich der Abmessung, Konstruktion oder Ausstattungen ist nicht zugelassen. Dies betrifft auch eine Änderung der Planung in eine modulare Bauweise (Baukastensystem). Nur dem Auftraggeber ist das Recht vorbehalten, die Planung zu ändern. Leistungsumfang des GU ist die schlüsselfertige Erstellung des Gebäudes, der Außenanlagen mit Carportanlage, PKW-Stellplätze, Sportfeld, Ausstattung der Küchen, Desinfektionsbereiche für den Rettungsdienst, Schleusensystem für den Wäschepool und der technischen Gebäudeausrüstung einschließlich der technischen Ausstattung der Übungsarena. Die Leistung einer schlüsselfertigen Erstellung beinhaltet auch die vollständige, technisch uneingeschränkt funktionsfähige sowie baurechtlich abnahmefähige, mängelfreie Übergabe des Vorhabens. Wesentliche Bestandteile einer mängelfreien Übergabe sind eine vorherige Inbetriebnahmeregulierung und die Übergabe einer vollständigen Dokumentation. Siehe auch Verfahrensbrief

Kennung des Verfahrens: 8aea5efd-9b5f-4249-a7be-117dda086d56

Interne Kennung: 26/001

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

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

Zentrale Elemente des Verfahrens: Für die Abschichtung im Teilnahmewettbewerb wählt der Auftraggeber die bis zu fünf geeignetsten Bewerbern für die Angebotsphase aus. Die Grundlage dafür bildet der Teilnahmeantrag sowie die Anlage zum Teilnahmeantrag. Bewerber, die die formellen Anforderungen erfüllt haben, müssen die benannten Mindestanforderungen erfüllen. Werden die Mindestanforderungen gemäß dem in Ziffer 5.1.9 benannten Umfang nicht erfüllt, führt dies zum Angebotsausschluss. Erfüllt der Bewerber die Mindestanforderungen, werden die Teilnahmeanträge gemäß den Bewertungskriterien bewertet. Insgesamt kann ein Bewerber bis zu 450 Wertungspunkte erzielen. Der Auftraggeber wird mit den fünf geeignetsten Bewerbern/ Bewerbergemeinschaften in die Angebotsphase übergehen. Sollten mehr als fünf Bewerber /Bewerbergemeinschaften die geforderten Eignungsvoraussetzungen erfüllen, so wird der Auftraggeber diejenigen Bewerber für das weitere Vergabeverfahren auswählen, die die geforderten Eignungsvoraussetzungen am besten erfüllen. Zur Ermittlung dieser am besten geeigneten Bewerber wird der Auftraggeber die vom Bewerber mit dem Teilnahmeantrag eingereichten Angaben, Erklärungen und Nachweise anhand der vorbenannten Eignungsbewertungsmatrix A.3_ Bewertungsmatrix bewerten. Sollte sich bei der Prüfung und Wertung der Teilnahmeanträge herausstellen, dass weniger als fünf Bewerber für die zu vergebenden Leistungen geeignet sind, können auch weniger als fünf Bewerber für das weitere Verfahren ausgewählt werden. Sollten durch Punktgleichheit gemäß der Bewertungsmatrix mehr als fünf Bewerber auf den ersten 5 Rängen liegen, wird in einem Losverfahren entschieden, welche der punktgleichen Bewerber sich für das weitere Verfahren qualifizieren. Sämtliche Anforderung zur Eignung sind der Ziffer 5.1.9 dieser Bekanntmachung, der Vergabeunterlage A.2_Verfahrensbrief, A. 3_ Bewertungsmatrix sowie der Unterlage A.1_Teilnahmeantrag zu entnehmen. Die

Teilnahmeantrags- bzw. Angebotsabgabe ist sowohl Einzelbietern als auch Bewerber- bzw. Bietergemeinschaften möglich. Bei Bietergemeinschaften ist für jedes Mitglied ein Bewerbungsbogen A.1_Teilnahmantrag inklusive aller entsprechenden Nachweise und Erklärungen einzureichen. Die Erklärungen zur wirtschaftlichen und finanziellen sowie technischen und beruflichen Leistungsfähigkeit werden kumulativ betrachtet. Davon unbenommen ist der Nachweis einer entsprechenden Betriebshaftpflichtversicherungsdeckung für jedes Mitglied einer Bewerbergemeinschaft zu führen. Dies gilt auch für eignungsverleihende Unternehmer, wenn sich der Bieter bzw. die Bietergemeinschaft zum Nachweis einer bzw. ihrer Eignung des Unternehmers bedient (Eignungsleihe). Bei Inanspruchnahme der Eignungsleihe ist für jedes Unternehmen, dass im Wege der Eignungsleihe verpflichtet worden ist, das Formblatt 236 (Verpflichtungserklärung) einzureichen. Bei dem Einsatz von Eignungsleihen ist zwingend anzugeben, für welche Eignungskriterien diese eingesetzt werden sollen und zu welchem Umfang. Die Vorgaben für Nachunternehmer gelten in gleichem Maße für verbundene Unternehmen. Gibt ein Bewerber, der gleichzeitig Mitglied einer Bewerbergemeinschaft ist, einen Teilnahmeantrag ab oder beteiligt sich ein Unternehmen an mehreren Bewerbergemeinschaften oder geben zwei konzernverbundene Unternehmen jeweils einen separaten Teilnahmeantrag ab, so können die betroffenen Teilnahmeanträge nach Maßgabe des § 124 Abs. 1 Nr. 4 GWB ausgeschlossen werden. Danach kann der öffentliche Auftraggeber ein Unternehmen ausschließen, wenn er über hinreichende Anhaltspunkte dafür verfügt, dass das Unternehmen mit anderen Unternehmen Vereinbarungen getroffen oder Verhaltensweisen aufeinander abgestimmt hat, die eine Verhinderung, Einschränkung oder Verfälschung des Wettbewerbs bezwecken oder bewirken. Beteiligt sich ein Unternehmen entweder sowohl als Einzelbieter als auch als Mitglied einer Bietergemeinschaft oder als Mitglied zweier Bietergemeinschaften, so bestehen Anhaltspunkte dafür, dass der Bieter bzw. die Bietergemeinschaft/en die jeweils anderen Angebote kennen und deren Inhalte somit abgestimmt haben. Dies ist eine Verletzung des Geheimwettbewerbs. Eigenerklärung in Bezug auf die Russland-Sanktionen gemäß Rundschreiben des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz vom 14.04.2022 sind mit einer einfachen Signatur in Textform zu versehen oder ausgefüllt und unterzeichnet als Scan vorzulegen. - Formblatt BMWK Im Übrigen wird auf den Verfahrensbrief verwiesen.

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen
Haupteinstufung (cpv): 45000000 Bauarbeiten

2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Peter-Paul-Straße 12 Peter-Paul-Straße 12
Stadt: Magdeburg
Postleitzahl: 39106
Land, Gliederung (NUTS): Magdeburg, Kreisfreie Stadt (DEE03)
Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: 1. ALLGEMEINE HINWEISE ZUM TEILNAHMEWETTBEWERB
Die Vergabe der ausgeschriebenen Leistungen erfolgt anhand einer Bau- und Leistungsbeschreibung in einem zweistufigen Verhandlungsverfahren mit vorangegangenen Teilnahmewettbewerb. In der ersten Stufe des Verfahrens wird vorrangig die Eignung des Generalunternehmers/ Generalübernehmers geprüft. Für die Bauausführung ist die Eignung über die Präqualifizierung bzw. die Eigenerklärung zur Eignung nachzuweisen. Die Teilnahmeanträge sind anhand des Formblattes „Teilnahmeantrag“ einzureichen. Die geforderten Formblätter „Referenznachweise“ sind getrennt voneinander pro Referenz für die

Bauleistungen einzureichen. Im Rahmen der Auswertung der Teilnahmeanträge wird über eine vorab festgelegte Matrix (Bewertungsmatrix für die Eignungskriterien) die Eignung der Bewerber überprüft. Die Matrix ist den Vergabeunterlagen beigelegt. Hinsichtlich der von der Landeshauptstadt Magdeburg geforderten Erklärungen und Nachweise ist das Formular „Eigenerklärung zur Eignung“ (Formblatt 124) zu verwenden und von Bewerber bzw. Mitgliedern der Bewerbergemeinschaft, die nicht präqualifiziert sind, vollständig auszufüllen. Die Angaben zu den Projektreferenzen und zur verantwortlichen Person sind auch von präqualifizierten Bewerbern bzw. Mitgliedern der Bewerbergemeinschaft auszufüllen. Soweit im Formular „Eigenerklärung zur Eignung“ auf Anlagen verwiesen wird, sind diese von den Bewerbern bzw. Mitgliedern der Bewerbergemeinschaft durchnummerieren und mit dem Teilnahmeantrag einzureichen.

2. STUFE 1 - TEILNAHMEWETTBEWERB 2.1. FORMELLE PRÜFUNG DES TERMINGERECHTEN EINGANGES UND DER VOLLSTÄNDIGKEIT DER TEILNAHMEANTRÄGE (AUSSCHLUSSKRITERIEN) Die Teilnahmeanträge der Bewerber / Bewerbergemeinschaften werden gemäß den Anforderungen der Vergabebekanntmachung auf termingerechten Eingang, Vollständigkeit und des Nichtvorliegens von Ausschlussgründen nach § 6 e EU VOB/A überprüft. Die Auswahl der Bewerber / Bewerbergemeinschaft erfolgt nach Vorliegen der in der Vergabebekanntmachung abgeforderten Unterlagen der in der EU VOB/A definierten Vorgaben zur Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit. Es ist möglich, die mit der Richtlinie 2014/24/EU des Europäischen Parlaments und des Rates eingeführte Europäische Eigenerklärung (EEE) zu verwenden. Die EEE muss nicht verwendet werden, wenn der leistungsbezogene Teilnahmeantrag einschließlich Anlagen vollständig ausgefüllt eingereicht wird. Formlose Bewerbungen werden nicht berücksichtigt.

2.2. MAßGEBENDE MINDESTSTANDARDS Die gemäß den Anforderungen der Vergabebekanntmachung geforderten nachstehend aufgeführten Unterlagen sind durch den Generalunternehmer/Generalübernehmer in der Stufe 1 des Vergabeverfahrens zu erfüllen. Insoweit erfolgt keine Nachforderung. - Teilnahmeantrag → Formblatt „Teilnahmeantrag“ Fristgerechter Eingang des vollständig in Textform ausgefüllten und namentlich zuzuordnenden Teilnahmeantrags. Kriterium: liegt vor/liegt nicht vor = Ausschlusskriterium - Eigenerklärung zur Eignung für die Bauausführung → Formblatt 124 Eigenerklärung für nicht präqualifizierte Unternehmen sind vollständig ausgefüllt und namentlich unterschrieben. Für präqualifizierte Unternehmen ist das PQ-Zertifikat nachzuweisen. Es ist möglich, die mit der Richtlinie 2014/24/EU des Europäischen Parlaments und des Rates eingeführte Europäische Eigenerklärung (EEE) zu verwenden. Kriterium: liegt vor/liegt nicht vor = Ausschlusskriterium - Referenznachweise → Formblatt „Referenznachweise“ Es sind mit der Abgabe des Teilnahmeantrags drei Referenzen auf dem entsprechenden Formblatt nachzuweisen. Auch präqualifizierte Unternehmen haben zwingend das Formblatt Referenzen einzureichen und können nicht durch den PQ-Eintrag nachgewiesen werden. Kriterium: liegt vor/liegt nicht vor = Ausschlusskriterium

Voraussichtliche Zeitschiene: 03/2025 Aufforderung zur Angebotseinreichung inkl. Versand der Leistungsbeschreibung, Frist der Erstangebote beträgt voraussichtlich 60 Kalendertage, 06/2026 Durchführung der Verhandlungsrunden, 06/2026 Nachforderungsfrist mit bezuschlagfähigen Angebote, Frist für die finalen Angebote beträgt voraussichtlich 8 Kalendertage, 08+09/2026 Ausschusssitzungen der LH MD und Stadtratsbeschluss zur Vergabe der Bauleistung 09/2026 Zuschlag, 10/2026 Übergabe Ausführungsplanung, 10/2026 Baubeginn, 01/2029 Übergabe

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung

Beteiligung an einer kriminellen Vereinigung: Ausschlussgründe gemäß §§ 123 und 124 GWB.
§ 129 des Strafgesetzbuches (StGB) (Bildung krimineller Vereinigungen), § 129a StGB (Bildung terroristischer Vereinigungen), § 129b StGB (kriminelle und terroristische Vereinigungen im Ausland)
Geldwäsche oder Terrorismusfinanzierung: § 261 StGB (Geldwäsche, Verschleierung unrechtmäßig erlangter Vermögenswerte)
Betrug: § 334 StGB (Bestechung), auch in Verbindung mit Artikel 2 des EU-Bestechungsgesetzes, Artikel 2 §1 des Gesetzes zur Bekämpfung internationaler Bestechung, Artikel 7 Absatz 2 Nummer 10 des Vierten Strafrechtsänderungsgesetzes und § 2 des Gesetzes über das Ruhen der Verfolgungsverjährung und die Gleichstellung der Richter und Bediensteten des Internationalen Strafgerichtshofes, Artikel 2 § 2 des Gesetzes zur Bekämpfung internationaler Bestechung (Bestechung ausländischer Abgeordneter im Zusammenhang mit internationalem Geschäftsverkehr), § 370 der Abgabenordnung, auch in Verbindung mit §12 des Gesetzes zur Durchführung der gemeinsamen Marktorganisationen und der Direktzahlungen (MOG), soweit sich die Straftat gegen den Haushalt der EG oder gegen Haushalte richtet, die von der EG oder in ihrem Auftrag verwaltet werden.

5. Los

5.1. Los: LOT-0000

Titel: Generalunternehmer-/Generalübernehmerleistung für das Projekt Neubau einer Lehrrettungswache am Standort der Feuerwache Nord, Peter-Paul-Straße 12, 39106 Magdeburg (Bauleistung)

Beschreibung: Neubau der Lehrrettungswache mit baulicher und technischer Anbindung an die Feuerwache Nord inkl. der Außenanlage mit einer Carportanlage, Stellplätze für PKW's und Fahrräder sowie einer Sportfläche (siehe Bekanntmachung 2.1. Verfahren und Verfahrensbrief)

Interne Kennung: 26/001

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45000000 Bauarbeiten

5.1.2. Erfüllungsort

Land, Gliederung (NUTS): Magdeburg, Kreisfreie Stadt (DEE03)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 26/10/2026

Enddatum der Laufzeit: 31/01/2029

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:other-sme#

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: gem. Formblatt 124 • Handelsregistrauszug Sofern Kapazitäten anderer Unternehmen als Eignungsleihen in Anspruch genommen werden, sind für diese auch das Formblatt 124 mit dem Teilnahmeantrag beizulegen.

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

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: gem. Formblatt 124: Unbedenklichkeitsbescheinigung der tariflichen Sozialkasse, Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes bzw.

Bescheinigung in Steuersachen sowie eine Freistellungsbescheinigung nach § 48b EstG, Qualifizierte Unbedenklichkeitsbescheinigung der Berufsgenossenschaft Sofern Kapazitäten anderer Unternehmen als Eignungsleihen in Anspruch genommen werden, sind für diese auch das Formblatt 124 mit dem Teilnahmeantrag beizulegen.

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

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Es ist mit der Abgabe des Teilnahmeantrags ein Nachweis über die Betriebshaftpflichtversicherung im Falle einer Beauftragung einzureichen (nicht älter als 3 Monate). Die Mindestdeckung der Versicherung muss für Personenschäden und sonstige Schäden (Sach- und Vermögensschäden) in Höhe von 5 Mio. EUR betragen und je Versicherungsjahr 2-fach zur Verfügung stehen. Davon unbenommen ist der Nachweis einer entsprechenden Betriebshaftpflichtversicherungsdeckung für jedes Mitglied einer Bewerbergemeinschaft zu führen.

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

Kriterium: Allgemeiner Jahresumsatz

Beschreibung des Auswahlkriteriums: - Umsätze der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre für vergleichbare Bauleistungen → Formblatt 124 Bewertet wird der von den Bewerbern / Bewerbergemeinschaften durchschnittliche Jahresumsatz aus den vergangenen drei abgeschlossenen Geschäftsjahren 2023, 2024 und 2025. Berücksichtigungsfähig ist auch der Umsatz unter Einschluss des Anteils bei gemeinsam mit anderen Unternehmen ausgeführten Leistungen. Bei Bewerbern/Bewerbergemeinschaften, die sich in Bezug auf die finanzielle Leistungsfähigkeit der Eignungsleihe ihrer Nachunternehmer bedienen wollen, werden die Umsätze der Nachunternehmer nur hinzugerechnet, wenn diese sich zur gesamtschuldnerischen Haftung gem. Formblatt 236 verpflichten. Kriterium: Gesamtumsatz (netto) ab < 5.000.000 EUR bis > 15.000.000 EUR Wichtung: 25 % Bewertungsmatrix: über 15.000.000 EUR: 3 Punkte 10.000.000 EUR bis 15.000.000 EUR: 2 Punkte 5.000.000 EUR bis 10.000.000 EUR: 1 Punkt unter 5.000.000 EUR: 0 Punkte

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

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Arbeiten

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Gewertet werden die von den Bewerbern /Bewerbergemeinschaften angegebenen Referenzprojekte (Objekte) für vergleichbare Bauleistungen. Hierbei sind in der Auflistung der Referenzen im → Formblatt

Referenznachweise benannten Inhalte aus dem Referenzzeitraum der letzten 10 Jahre anzugeben. Es können maximal 3 vergleichbare Referenzobjekte eingereicht werden. Damit wird sowohl den Interessen der Bewerber/ Bewerbergemeinschaften am ausreichenden Wettbewerb und Gleichbehandlung Rechnung getragen, als auch den Auftraggeberinteressen, sich einen ausreichenden Marktüberblick zu verschaffen und den Aufwand für die Eignungsprüfung auf einem vertretbaren Niveau zu halten. Referenzen von Mitgliedern einer Bewerbergemeinschaft werden vollständig gewertet. Es ist den Bewerbern /Bewerbergemeinschaften freigestellt, den Referenzformblättern Anlagen beizufügen, bspw. Datenblätter oder Portfolioauszüge. Dies erfolgt auf freiwilliger Basis und fließt nicht in die Bewertung ein. a) Allgemeine Mindestanforderungen: Jede der drei mit dem Formblatt eingereichten Referenzen müssen diese Mindestanforderungen erfüllen: - Die Leistungserbringung muss als Total- oder Generalunternehmer oder als Total- oder Generalübernehmer erbracht worden sein. - Die Brutto-Geschossfläche (BGF) muss mindestens 1.500 qm aufweisen. - Der Zeitpunkt des Beginns der Leistungsausführung der Referenzen darf nicht vor dem 01.01.2016 liegen. Für noch nicht abgeschlossene Referenzen muss der Zeitraum für die Leistungserbringung mindestens 12 Monate betragen, bezogen auf das Datum der Veröffentlichung der Auftragsbekanntmachung. b) Zusätzliche Mindestanforderungen, Jede der drei mit dem Formblatt eingereichten Referenzen, muss jeweils mindestens eine der zusätzlichen Mindestanforderungen erfüllen. Jede der zusätzlichen Mindestanforderungen, muss mindestens einmal nachgewiesen worden sein. - Es muss anhand mindestens einer Referenz nachgewiesen werden, dass Referenzgeber bzw. der Bauherr des Referenzprojektes ein öffentlicher Auftraggeber gem. § 99 Abs. 1 GWB ist. - Es muss anhand mindst. einer Referenz nachgewiesen werden, dass der Auftragswert von mindestens 10.000.000 Euro (netto) der KG 300- 00 nach DIN 276:2018-12 ist. - Es muss anhand mindestens einer Referenz nachgewiesen werden, dass der Brutto-Geschossfläche mind. 3.000 m² ist. - Es muss anhand mindestens einer Referenz nachgewiesen werden, dass der Bestandteil der Ausführung die Installation einer Wärmepumpe oder/und PV-Anlage war. c) Bewertung Vergleichsmerkmale: Für Bewerber, die die vorstehenden Mindestanforderungen (a) und zusätzlichen Mindestanforderungen (b) erfüllen und nicht aus einem anderen Grund aus der Prüfung und Wertung der Teilnahmeanträge ausgeschieden sind, erfolgt die Bewertung der vom Bewerber einzureichenden Referenzen im Übrigen wie in der Eignungsbewertungsmatrix beschrieben. Gewertet werden maximal drei Referenzen. Es wird gewertet, ob die nachfolgend benannten Vergleichsmerkmale vom Referenzprojekt erfüllt werden: - Bestandteil der Ausführung die Bauteiltypologie „Fahrzeughalle“ mit mindestens den folgenden Merkmalen: Fahrzeughalle mit mind. 4 Stellplätze der Stellplatzgröße 1 oder größer nach DIN 14092 - Bestandteil der Ausführung die Bauteiltypologie „Rüttelboden“ mit mindestens den folgenden Merkmalen: Größer als 200 m² und Lastklasse SLW 30 gemäß DIN 1072 - Bestandteil der Ausführung die Bauteiltypologie „mechanische Lüftung“ mit mindst 10.000 cmb/h - Bestandteil der Ausführung die redundante Energieversorgung wie Notstromersatzanlagen (NEA), Batterieerhaltungsmaßnahmen mit mindst. 100 kVA - Bestandteil der Ausführung die Bauteiltypologie „Absauganlage Fahrzeughalle“ mit mindst. vier Absaugstellen Der Bewerber erhält je Vorliegen eines der vorgenannten Merkmale einen Bewertungspunkt. Gewertet wird je Referenz, somit ist folgender Bewertungsmaßstab gegeben: Kriterium: pro Referenz Wichtung: 25 % Bewertungsmatrix: fünf Vergleichsmerkmale liegen vor: 5 Punkte vier Vergleichsmerkmale liegen vor: 4 Punkte drei Vergleichsmerkmale liegen vor: 3 Punkte zwei Vergleichsmerkmale liegen vor: 2 Punkte ein Vergleichsmerkmal liegt vor: 1 Punkt unterhalb des Vergleichsmerkmale und / oder der Mindestanforderungen: 0 Punkte Nach Abschluss der Eignungsprüfung werden maximal 5 Bewerber für die Stufe 2 eingeladen, die die höchste Punktzahl erzielen.

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: 5

Höchstzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 5

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

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

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Preis

Beschreibung: 70 % der Angebotspreis

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Qualität

Beschreibung: 30 % der Qualitätskriterien

Beschreibung der anzuwendenden Methode, wenn die Gewichtung nicht durch Kriterien ausgedrückt werden kann: Die detaillierte Bewertungsmatrix wird im Verfahrensbrief der Stufe II bekannt gegeben. Der Erwerber behält sich das Recht vor, den Auftrag aufgrund der ursprünglichen Angebote ohne weitere Verhandlungen zu vergeben.

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.evergabe-online.de/tenderdocuments.html?id=829622>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Verfahrensbedingungen:

Voraussichtliches Datum der Absendung der Aufforderungen zur Angebotseinreichung: 26/03/2026

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.evergabe-online.de/tenderdetails.html?id=829622>

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: 19/02/2026 23:59:00 (UTC+01:00)

Mitteuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

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

Zusätzliche Informationen: Die Nachforderung von Erklärungen und Nachweisen erfolgt gemäß § EU 16a VOB/A. Im Übrigen wird auf den Verfahrensbrief hingewiesen.

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
Finanzielle Vereinbarung: Die Finanzierung des Bauvorhabens ist erst mit der Haushaltsfreigabe des Jahres 2026 gesichert bestätigt. Die Zuschlagserteilung und Beauftragung erfolgt in Abhängigkeit der Bestätigung des Haushaltes 2026 und mit Bestätigung der Vergabeergebnisse durch das Rechnungsprüfungsamt und durch den Stadtrat der Landeshauptstadt Magdeburg.

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 beim Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt
Informationen über die Überprüfungsfristen: Die Nachforderung von Erklärungen und Nachweisen erfolgt gemäß § EU 16a VOB/A.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt:

Landeshauptstadt Magdeburg, Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement

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

Landeshauptstadt Magdeburg, Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Landeshauptstadt Magdeburg, Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement

Organisation, die Angebote bearbeitet: Landeshauptstadt Magdeburg, Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement

8. Organisationen

8.1. ORG-0000

Offizielle Bezeichnung: Landeshauptstadt Magdeburg, Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement

Registrierungsnummer: 15003-000-89

Stadt: Magdeburg

Postleitzahl: 39108

Land, Gliederung (NUTS): Magdeburg, Kreisfreie Stadt (DEE03)

Land: Deutschland

E-Mail: vergabestelle@kgm.magdeburg.de

Telefon: +49391-5405500

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 beim Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt

Registrierungsnummer: 03455141536

Stadt: Halle (Saale)

Postleitzahl: 06112

Land, Gliederung (NUTS): Halle (Saale), Kreisfreie Stadt (DEE02)

Land: Deutschland

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

Telefon: +49228996100

Rollen dieser Organisation:

TED eSender

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: d6b5ac58-80ec-42a1-850f-79c9680902e0 - 11

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 15/01/2026 14:47:47 (UTC+01:00)

Mitteuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 37685-2026

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 12/2026

Datum der Veröffentlichung: 19/01/2026