

416468-2026 - Wettbewerb

Österreich – Bauarbeiten für Schulgebäude – Totalunternehmer für das Projekt Junior-Campus in Rehberg bei Krems - Volksschule und Kindergarten

OJ S 115/2026 17/06/2026

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung - Änderungsbekanntmachung
Bauleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Kremser Immobiliengesellschaft mbH u. Co KG

E-Mail: kig@krems.gv.at

Rechtsform des Erwerbers: Von einer lokalen Gebietskörperschaft kontrolliertes öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Totalunternehmer für das Projekt Junior-Campus in Rehberg bei Krems - Volksschule und Kindergarten

Beschreibung: Die Kremser Immobilien GmbH & Co KG („KIG“) plant im Auftrag der Stadtgemeinde Krems die Errichtung einer Volksschule mit 6 Stammklassen sowie eines Kindergartens mit 4 Gruppen am bestehenden Standort in der Katastralgemeinde Rehberg. Im Rahmen des gegenständlichen Vergabeverfahrens soll nun ein Totalunternehmer gefunden werden der – aufbauend auf einer funktionalen Leistungsbeschreibung samt einem pädagogischen Raumfunktionsbuch – einen geeigneten Lösungsansatz entwickelt und umsetzt.

Kennung des Verfahrens: 4d183a13-511c-4370-abef-6581d27e4ce3

Interne Kennung: JuCaRe

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

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45214200 Bauarbeiten für Schulgebäude

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45210000 Bauleistungen im Hochbau, 45214100 Bauarbeiten für Kindergärten, 71220000 Architekturentwurf, 71320000 Planungsleistungen im Bauwesen, 71240000 Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen

2.1.4. Allgemeine Informationen

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Auftragsunterlagen

5. Los

5.1. Los: LOT-2853

Titel: Totalunternehmer für das Projekt Junior-Campus in Rehberg bei Krems - Volksschule und Kindergarten

Beschreibung: Die Kremser Immobilien GmbH & Co KG („KIG“) plant im Auftrag der Stadtgemeinde Krems die Errichtung einer Volksschule mit 6 Stammklassen sowie eines Kindergartens mit 4 Gruppen am bestehenden Standort in der Katastralgemeinde Rehberg. Im Rahmen des gegenständlichen Vergabeverfahrens soll nun ein Totalunternehmer gefunden werden der – aufbauend auf einer funktionalen Leistungsbeschreibung samt einem pädagogischen Raumfunktionsbuch – einen geeigneten Lösungsansatz entwickelt und umsetzt.

Interne Kennung: 1

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45214200 Bauarbeiten für Schulgebäude

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45214100 Bauarbeiten für Kindergärten, 45210000

Bauleistungen im Hochbau, 71220000 Architekturentwurf, 71320000 Planungsleistungen im Bauwesen, 71240000 Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen

5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Waldhofweg 1

Stadt: Krems an der Donau

Postleitzahl: 3500

Land, Gliederung (NUTS): Waldviertel (AT124)

Land: Österreich

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 01/04/2027

Enddatum der Laufzeit: 03/09/2029

5.1.6. Allgemeine Informationen

Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten

Personals sind anzugeben: Erforderlich für den Teilnahmeantrag

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

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

Diese Auftragsvergabe ist auch für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) geeignet: ja

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Eignungskriterien: Auftragsunterlagen

Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:

Mindestzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 6

Höchstzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 8

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: Qualität

Beschreibung: Alle Kriterien sind nur in den Beschaffungsunterlagen aufgeführt

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 30

Kriterium:

Art: Preis

Beschreibung: Alle Kriterien sind nur in den Beschaffungsunterlagen aufgeführt

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 70

5.1.11. Auftragsunterlagen

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://gv.vergabeportal.at/Detail/245055>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://gv.vergabeportal.at/Detail/245055>

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Deutsch

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 25/06/2026 12:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

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: ja

Von einer Bietergemeinschaft, die den Zuschlag erhält, anzunehmende Rechtsform: Bieter: innengemeinschaften müssen den Auftrag im Falle der Zuschlagserteilung in Form einer solidarisch haftenden Arbeitsgemeinschaft (ARGE = Gesellschaft bürgerlichen Rechts) durchführen.

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Landesverwaltungsgericht Niederösterreich

Informationen über die Überprüfungsfristen: Gemäß den entsprechenden gesetzlichen Vorgaben

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: JIREK. Managementconsulting GmbH

8. Organisationen

8.1. ORG-1773

Offizielle Bezeichnung: Kremser Immobiliengesellschaft mbH u. Co KG

Registrierungsnummer: 9110016736020

Postanschrift: Obere Landstraße 4

Stadt: Krems

Postleitzahl: 3500
Land, Gliederung (NUTS): Waldviertel (AT124)
Land: Österreich
Kontaktperson: BM DI Hannes Erber
E-Mail: kig@krems.gv.at
Telefon: +43 2732 801 280
Internetadresse: <https://www.krems.at/rathaus/stadtverwaltung/aemter-betriebe/kig-kremser-immobilien-gmbh-co-kg>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

8.1. ORG-4483

Offizielle Bezeichnung: JIREK. Managementconsulting GmbH
Registrierungsnummer: 9110017245408
Postanschrift: Invalidenstraße 3/12a
Stadt: Wien
Postleitzahl: 1030
Land, Gliederung (NUTS): Wien (AT130)
Land: Österreich
Kontaktperson: DI Michal Jirek / Matthias Meindorfer
E-Mail: mj@jirek.at
Telefon: +43 18774811
Internetadresse: <https://www.jirek.at/>

Rollen dieser Organisation:

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

8.1. ORG-3444

Offizielle Bezeichnung: Landesverwaltungsgericht Niederösterreich
Registrierungsnummer: 9110022398113
Postanschrift: Rennbahnstraße 29
Stadt: St. Pölten
Postleitzahl: 3109
Land, Gliederung (NUTS): Sankt Pölten (AT123)
Land: Österreich
E-Mail: post@lvwg.noel.gv.at
Telefon: +43 274290590
Internetadresse: <https://lvwg.noel.gv.at/>

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

10. Änderung

Fassung der zu ändernden vorigen Bekanntmachung

:

5e5c78ce-2d5c-48f3-82b9-7956ea5c827c-01

Hauptgrund für die Änderung

:

Aktualisierte Informationen

Beschreibung

:

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 4821f59e-31cd-40be-b719-22847962e5a3 - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 16/06/2026 14:11:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 416468-2026

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 115/2026

Datum der Veröffentlichung: 17/06/2026