

452304-2026 - Wettbewerb

Deutschland – Bauarbeiten – Neubau Pflegeheim Begegnungszentrum St. Michael /
Stadtparkanbindung Begegnungszentrum | 107-20-348 Baumeisterarbeiten + Fertignasszellen BA
2

OJ S 124/2026 01/07/2026

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Bauleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Bauherrengemeinschaft Stadt Cham / Bürgerspitalstiftung Cham,
Marktplatz 2, 93413 Cham

E-Mail: 107-20-Neubau-St.Michael@cham.de

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

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Sozialwesen

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Neubau Pflegeheim Begegnungszentrum St. Michael / Stadtparkanbindung
Begegnungszentrum | 107-20-348 Baumeisterarbeiten + Fertignasszellen BA 2

Beschreibung: 1. Lage: Baumaßnahme liegt im nordwestlichen Stadtzentrum der Kreisstadt
93413 Cham 2. Maßnahme: Im ehemaligen Klostergarten der Redemptoristen wird ein
Seniorenwohnheim in zwei Bauabschnitten realisiert. Hier handelt es sich um den 2.
Bauabschnitt, der erste ist bereits in Betrieb 3. Kanalumverlegung: Ein vorhandener
städtischer Kanal kreuzt das Baufeld und muss als erstes umverlegt werden 4. Bauvolumina: -
2 Baukörper bestehend aus eingeschossigen Verwaltungs- und viergeschossigen Bettentrakt -
Bruttogeschossfläche (BGF) ca. 2.900 m² - Bruttorauminhalt (BRI) ca. 9.200 m³ - Baukörper
in konventioneller Stahlbeton- und Ziegelhybridbauweise 5. Besonderheiten: - Gebäude
schließen direkt an den fünfgeschossigen Bauabschnitt 1 an - Baugrubensicherung von BA1
mittels Spritzbetonwand - Sanitärräume im Bettentrakt als sog. Fertignasszellen. Werden
taktweise je Geschoss eingehoben. - sehr beengtes Baufeld, Zufahrt über angrenzenden
Stadtpark nicht möglich - Baustelle ist zu Dokumentationszwecken kameraüberwacht -
Trennung der Abrechnung in zwei Auftraggeber (Mehraufwand Rechnungsstellung)
Kennung des Verfahrens: 5a619d20-c652-4533-b652-83e73a0d885d

Vorherige Bekanntmachung: 577591-2025

Interne Kennung: 107-20-348

Verfahrensart: Offenes Verfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45000000 Bauarbeiten

2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Schleinkoferstraße 9

Stadt: Cham

Postleitzahl: 93413
Land, Gliederung (NUTS): Cham (DE235)
Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Dieses Verfahren wird neu aufgelegt

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vob-a-eu -

Anzuwendende grenzübergreifende Rechtsvorschrift: Entfällt.

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung

Verstoß gegen die in den rein innerstaatlichen Ausschlussgründen verankerten

Verpflichtungen: § 123 GWB: https://www.gesetze-im-internet.de/gwb/_123.html § 124 GWB: https://www.gesetze-im-internet.de/gwb/_124.html § 6e EU VOB/A: https://dejure.org/gesetze/VOB-A/6e_EU.html § 21 AEntG: https://www.gesetze-im-internet.de/aentg_2009/_21.html § 98c AufenthG : https://www.gesetze-im-internet.de/aufenthg_2004/_98c.html § 19 MiLoG: https://www.gesetze-im-internet.de/milog/_19.html § 21 SchwArbG: https://www.gesetze-im-internet.de/schwarzarbg_2004/_21.html § 22 LkSG: https://www.gesetze-im-internet.de/lksg/_22.html

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Neubau Pflegeheim Begegnungszentrum St. Michael / Stadtparkanbindung

Begegnungszentrum | 107-20-348 Baumeisterarbeiten + Fertignasszellen BA 2

Beschreibung: 1. Lage: Baumaßnahme liegt im nordwestlichen Stadtzentrum der Kreisstadt 93413 Cham 2. Maßnahme: Im ehemaligen Klostergarten der Redemptoristen wird ein Seniorenwohnheim in zwei Bauabschnitten realisiert. Hier handelt es sich um den 2. Bauabschnitt, der erste ist bereits in Betrieb 3. Kanalumverlegung: Ein vorhandener städtischer Kanal kreuzt das Baufeld und muss als erstes umverlegt werden 4. Bauvolumina: - 2 Baukörper bestehend aus eingeschossigen Verwaltungs- und viergeschossigen Bettentrakt - Bruttogeschossfläche (BGF) ca. 2.900 m² - Bruttorauminhalt (BRI) ca. 9.200 m³ - Baukörper in konventioneller Stahlbeton- und Ziegelhybridbauweise 5. Besonderheiten: - Gebäude schließen direkt an den fünfgeschossigen Bauabschnitt 1 an - Baugrubensicherung von BA1 mittels Spritzbetonwand - Sanitärräume im Bettentrakt als sog. Fertignasszellen. Werden taktweise je Geschoss eingehoben. - sehr beengtes Baufeld, Zufahrt über angrenzenden Stadtpark nicht möglich - Baustelle ist zu Dokumentationszwecken kameraüberwacht - Trennung der Abrechnung in zwei Auftraggeber (Mehraufwand Rechnungsstellung) Interne Kennung: 107-20-348

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45000000 Bauarbeiten

5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Schleinkoferstraße 9

Stadt: Cham

Postleitzahl: 93413

Land, Gliederung (NUTS): Cham (DE235)

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 16/11/2026

Laufzeit: 272 Tage

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

Informationen über frühere Bekanntmachungen:

Kennung der vorherigen Bekanntmachung: 577591-2025

Zusätzliche Informationen: #Besonders auch geeignet für:other-sme# Alle Bieter müssen mit dem Angebot die Erklärung Bezug Russland (Formblatt 127) abgeben. * Nicht präqualifizierte Unternehmen müssen über das mit dem Angebot abzugebende Formblatt 124 zusätzlich

Eigenerklärungen zu - Eintragungen in die Handwerksrolle/Industrie und Handwerkskammer (wenn Verpflichtung besteht) - Ausschlussgründen - Insolvenzverfahren und Liquidation - zur

Zahlung von Steuern, Abgaben und Beiträgen zur Sozialversicherung - zur Mitgliedschaft bei der Berufsgenossenschaft abgeben. * Für nicht präqualifizierte Unternehmen gilt ferner: Der

Auftraggeber behält sich vor, von den Bietern der engeren Wahl zu den Eigenerklärungen entsprechende Nachweise und Belege anzufordern. Dies betrifft insbesondere folgende

Nachweise: - Referenznachweise - Eigenerklärung zur Zahl der in den letzten 3 Jahren

jahresdurchschnittlich beschäftigten Arbeitskräfte, gegliedert nach Lohngruppen, mit extra

ausgewiesenem Leitungspersonal - Gewerbeanmeldung, Handelsregistrauszug und

Eintragung in der Handwerksrolle (Handwerkskarte) bzw. bei der Industrie- und

Handelskammer - Rechtskräftig bestätigter Insolvenzplan (falls eine Erklärung über das

Vorliegen eines solchen Insolvenzplanes abgegeben wurde) -

Unbedenklichkeitsbescheinigung der tariflichen Sozialkasse, falls das Unternehmen

beitragspflichtig ist - Bescheinigung in Steuersachen, falls das Finanzamt eine solche

Bescheinigung ausstellt - Freistellungsbescheinigung nach § 48b Einkommensteuergesetz -

Unbedenklichkeitsbescheinigung der Berufsgenossenschaft des zuständigen

Versicherungsträgers - Nachweise hinsichtlich einer eventuell durchgeführten Selbstreinigung.

* Hinsichtlich der Zahlung von Steuern und Abgaben sowie der Sozialversicherungsbeiträge

kann auch von präqualifizierten Unternehmen grundsätzlich eine zusätzliche Bescheinigung

verlangt werden. Auf gesondertes Verlangen sind für Nachunternehmer/andere Unternehmen

Nachweise zur Eignung (PQ-Nummer oder Eigenerklärung nach 124 sowie entsprechende

Nachweise) sowie eine Verpflichtungserklärung (Formblatt 236) abzugeben. * Die gesamte

Kommunikation während des Vergabeverfahrens wird ausschließlich über die

Vergabepattform geführt. Um Bieterfragen stellen, Bieterinformationen erhalten und ein

elektronisches Angebot abgeben zu können, ist eine Registrierung auf der Vergabepattform

erforderlich. Es ist zu beachten, dass die Kommunikation auch nach Ablauf der Angebotsfrist z.

B. zum Zwecke der Nachforderung von Unterlagen, der Aufklärung etc. ausschließlich über

die Vergabepattform geführt wird. Da in diesem Zusammenhang Fristen gesetzt werden

können, die im Falle der Nichteinhaltung den Ausschluss bedingen, obliegt es dem Bieter, sich

stets tagesaktuell darüber zu informieren, ob entsprechende Mitteilungen auf der Plattform

hinterlegt sind. Dies umfasst auch die Prüfung von SPAM-Mail-Ordern. Die Versäumung

derart bekanntgegebener Fristen geht zu Lasten des Bieters.

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Eignungskriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Eintragung in das Handelsregister

Beschreibung des Eignungskriteriums: Unternehmen, die für die ausgeschriebenen Leistungen präqualifiziert sind, führen den Nachweis der Eignung durch den Eintrag in die Liste des Vereins für die Präqualifikation von Bauunternehmen e.V.

(Präqualifikationsverzeichnis) und geben hierzu mit dem Angebot die PQ-Nummer an (gilt für Bieter, Mitglieder einer Bietergemeinschaft). Nicht für die ausgeschriebenen Leistungen präqualifizierte Unternehmen geben über das mit dem Angebot abzugebende Formblatt 124 eine Eigenerklärung über die Eintragung in das Berufs- oder Handelsregister ab (gilt für Bieter, Mitglieder einer Bietergemeinschaft).

Kriterium: Spezifischer Jahresumsatz

Beschreibung des Eignungskriteriums: Für die ausgeschriebenen Leistungen präqualifizierte Unternehmen führen den Nachweis der Eignung durch den Eintrag in die Liste des Vereins für die Präqualifikation von Bauunternehmen e.V. (Präqualifikationsverzeichnis) und geben hierzu mit dem Angebot die PQ-Nummer an (gilt für Bieter, Mitglieder einer Bietergemeinschaft, andere Unternehmen). Nicht für die ausgeschriebenen Leistungen präqualifizierte Unternehmen geben über das mit dem Angebot abzugebende Formblatt 124 eine Eigenerklärung zum Umsatz des Unternehmens in den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren, soweit er Bauleistungen und andere Leistungen betrifft, die mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind, unter Einschluss des Anteils bei gemeinsam mit anderen Unternehmen ausgeführten Leistungen ab (für Bieter, Mitglieder einer Bietergemeinschaft). Nimmt der Bieter in Hinblick auf die Kriterien für die wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit im Rahmen einer Eignungsleihe die Kapazitäten anderer Unternehmen in Anspruch, müssen diese gemeinsam für die Auftragsausführung haften; die Haftungserklärung ist gleichzeitig mit der „Verpflichtungserklärung“ (Formblatt 236) abzugeben.

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Arbeiten

Beschreibung des Eignungskriteriums: Für die ausgeschriebenen Leistungen präqualifizierte Unternehmen führen den Nachweis der Eignung durch den Eintrag in die Liste des Vereins für die Präqualifikation von Bauunternehmen e.V. (Präqualifikationsverzeichnis) und geben hierzu die PQ-Nummer an. * Nicht für die ausgeschriebenen Leistungen präqualifizierte Unternehmen geben mit dem Angebot folgende Eigenerklärungen ab: - Eigenerklärung im Formblatt 124 zur Ausführung vergleichbarer Leistungen in den letzten fünf Kalenderjahren (gilt für Bieter, Mitglieder einer Bietergemeinschaft). * Auftragsspezifische Einzelnachweise (von präqualifizierten und nicht präqualifizierten Unternehmen vorzulegen): - Mit dem Angebot ist die Darstellung von mindestens zwei abgeschlossenen, nach Art und Umfang vergleichbaren Referenzen unter Angabe des Fertigstellungstermins, der Art der ausgeführten Leistung, der Auftragssumme und der Kontaktdaten des Auftraggebers vorzulegen (Mindestanforderung: Zwei in den letzten 5 Kalenderjahren abgeschlossene, nach Art und Umfang vergleichbare Referenzen); auf gesondertes Verlangen: Bestätigung des Auftraggebers in Anlehnung an das Formblatt 444 Referenzbescheinigung (Seite 3 dieses Formblattes) über die vertragsgemäße Ausführung der mit dem Angebot dargestellten Referenzen.

Kriterium: Durchschnittliche jährliche Belegschaft

Beschreibung des Eignungskriteriums: Für die ausgeschriebenen Leistungen präqualifizierte Unternehmen führen den Nachweis der Eignung durch den Eintrag in die Liste des Vereins für die Präqualifikation von Bauunternehmen e.V. (Präqualifikationsverzeichnis) und geben hierzu die PQ-Nummer an. * Nicht für die ausgeschriebenen Leistungen präqualifizierte Unternehmen geben mit dem Angebot folgende Eigenerklärungen ab: - Eigenerklärung im Formblatt 124, dass die für die Ausführung der Leistungen erforderlichen Arbeitskräfte zur Verfügung stehen (für Bieter, Mitglieder einer Bietergemeinschaft).

Kriterium: Anteil der Unterauftragsvergabe

Beschreibung des Eignungskriteriums: Auftragsspezifische Einzelnachweise (von präqualifizierten und nicht präqualifizierten Unternehmen vorzulegen): - Mit dem Angebot sind die Teile des Auftrags, die als Unteraufträge an andere Unternehmen vergeben werden sollen, zu benennen (Formblatt 233). * Insofern wird Folgendes ausdrücklich klargestellt: Entsorgungsdienstleister sind keine mit dem Angebot anzugebenden Nachunternehmer.

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Beschreibung: 100 %

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 1

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 11/08/2026 23:59:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av2817de-eu>

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

URL: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av2817de-eu>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av2817de-eu>

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

Beschreibung der finanziellen Sicherheit: Siehe Vergabeunterlagen.

Frist für den Eingang der Angebote: 18/08/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 44 Tage

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

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

Zusätzliche Informationen: Es gilt § 16a EU VOB/A.

Informationen über die öffentliche Angebotsöffnung:

Eröffnungstermin: 18/08/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

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:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer Nordbayern

Informationen über die Überprüfungsfristen: Sofern sich ein am Auftrag interessierter Bieter durch Nichtbeachtung der Vergabevorschriften in seinen Rechten verletzt sieht, ist gem. § 160 Abs. 3 Nr. 1 GWB der Verstoß gegen Vergabevorschriften innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen zu rügen. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, sind gem. § 160 Abs. 3 Nr. 2 GWB spätestens bis Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe bei der Vergabestelle zu rügen. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, sind gem. § 160 Abs. 3 Nr. 3 GWB spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe bei der Vergabestelle zu rügen. Hilft die Vergabestelle der Rüge nicht ab, kann gem. § 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB innerhalb von 15 Tagen nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers ein Antrag auf Nachprüfung bei der Vergabekammer gestellt werden. Gem. § 134 GWB werden Bieter, deren Angebote nicht berücksichtigt werden sollen, in Textform informiert. Ein Vertrag darf erst 15 Kalendertage nach Absendung der Information geschlossen werden. Wird die Information auf elektronischen Weg oder per Fax versendet, verkürzt sich die Frist auf 10 Kalendertage. Die Frist beginnt am Tag nach der Absendung der Information durch den Auftraggeber.

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Bauherrengemeinschaft Stadt Cham / Bürgerspitalstiftung Cham, Marktplatz 2, 93413 Cham

Organisation, die Angebote bearbeitet: Bauherrengemeinschaft Stadt Cham / Bürgerspitalstiftung Cham, Marktplatz 2, 93413 Cham

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Bauherrengemeinschaft Stadt Cham / Bürgerspitalstiftung Cham, Marktplatz 2, 93413 Cham

Registrierungsnummer: 09372116-BUERGERSPITALSTIFTUNG1-43

Postanschrift: Marktplatz 2

Stadt: Cham

Postleitzahl: 93413

Land, Gliederung (NUTS): Cham (DE235)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Stadt Cham

E-Mail: 107-20-Neubau-St.Michael@cham.de

Telefon: +49 99718579150

Internetadresse: <http://www.cham.de>

Profil des Erwerbers: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av2817de-eu>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

Organisation, die Angebote bearbeitet

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Nordbayern

Registrierungsnummer: +49 981531277

Stadt: Ansbach

Postleitzahl: 91511

Land, Gliederung (NUTS): Ansbach, Kreisfreie Stadt (DE251)

Land: Deutschland

E-Mail: vergabekammer.nordbayern@reg-mfr.bayern.de

Telefon: +49 981531277

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: 53df06a1-7ecf-4dd4-a5ab-610f7b5e77a9 - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 30/06/2026 11:44:19 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 452304-2026

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 124/2026

Datum der Veröffentlichung: 01/07/2026