

## 463361-2026 - Wettbewerb

Deutschland – Dienstleistungen von Architekturbüros – Übungsplatz Altmark, Altmarkkaserne GefÜbZH Bauprojekt (BP) Neubau automatisiertes Hochregallager mit Einrüsthalle eVKE-Nr: 94 381 24151 - MBD-2026-0303  
OJ S 127/2026 06/07/2026  
Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung  
Dienstleistungen

### 1. Beschaffer

---

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Amt für Immobilien- und Baumanagement Magdeburg (AIB Magdeburg) - Zentrale Beschaffungsstelle  
E-Mail: [zentrale-beschaffung.aib@sachsen-anhalt.de](mailto:zentrale-beschaffung.aib@sachsen-anhalt.de)  
Rechtsform des Erwerbers: Regionale Gebietskörperschaft  
Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Verteidigung

### 2. Verfahren

---

#### 2.1. Verfahren

Titel: Übungsplatz Altmark, Altmarkkaserne GefÜbZH Bauprojekt (BP) Neubau automatisiertes Hochregallager mit Einrüsthalle eVKE-Nr: 94 381 24151 - MBD-2026-0303  
Beschreibung: Generalplanungsleistungen für den Neubau eines Hochregallagers (HRL) mit Einrüsthalle und Sozialtrakt auf dem Übungsplatz Altmark einschließlich funktionaler Vorplanung innerhalb einer reduzierten ‚Finalen Projektunterlage‘, BIM-basierter Systemplanung, Ausarbeitung einer funktionalen Leistungsbeschreibung (FLB) sowie Vergabebegleitung für eine spätere Realisierung durch einen Totalunternehmer (TU) mit Bauüberwachung und Qualitätssicherung der Bauausführung.  
Kennung des Verfahrens: bc94bc28-ae0-4991-af77-6c99d82491e6  
Interne Kennung: MBD-2026-0303  
Verfahrensart: Verhandlungsverfahren mit vorheriger Veröffentlichung eines Aufrufs zum Wettbewerb/Verhandlungsverfahren  
Das Verfahren wird beschleunigt: nein  
Zentrale Elemente des Verfahrens: Generalplanungsleistungen für den Neubau eines Hochregallagers (HRL) mit Einrüsthalle und Sozialtrakt auf dem Übungsplatz Altmark einschließlich funktionaler Vorplanung innerhalb einer reduzierten ‚Finalen Projektunterlage‘, BIM-basierter Systemplanung, Ausarbeitung einer funktionalen Leistungsbeschreibung (FLB) sowie Vergabebegleitung für eine spätere Realisierung durch einen Totalunternehmer (TU) mit Bauüberwachung und Qualitätssicherung der Bauausführung. Die Kommunikation erfolgt ausschließlich elektronisch über die Vergabepattform.

##### 2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen  
Haupteinstufung (cpv): 71200000 Dienstleistungen von Architekturbüros  
Zusätzliche Einstufung (cpv): 71300000 Dienstleistungen von Ingenieurbüros, 71240000 Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen, 71320000 Planungsleistungen im Bauwesen, 71250000 Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie Vermessungsdienste

### **2.1.2. Erfüllungsort**

Postanschrift: Übungsplatz Altmark

Stadt: Gardelegen

Postleitzahl: 39638

Land, Gliederung (NUTS): Altmarkkreis Salzwedel (DEE04)

Land: Deutschland

Zusätzliche Informationen: Leistungserbringung überwiegend am Standort Übungsplatz Altmark sowie an den Standorten der Projektbeteiligten.

### **2.1.4. Allgemeine Informationen**

Zusätzliche Informationen: - Enthalten die Bekanntmachung oder die Vergabeunterlagen nach Auffassung des Bewerbers Unklarheiten, Widersprüche, Fehler oder Verstöße gegen geltendes Recht, so hat der Bewerber die Vergabestelle unverzüglich, spätestens jedoch bis zum 11.08.2026 über die Vergabepattform eVergabe Online darauf hinzuweisen. Rückfragen zum Vergabeverfahren sind ausschließlich elektronisch über die Vergabepattform bis spätestens zum 11.08.2026 einzureichen. Der Auftraggeber behält sich im Interesse eines transparenten, diskriminierungsfreien und zügigen Vergabeverfahrens vor, nach Ablauf der vorgenannten Frist eingehende Fragen nicht mehr zu beantworten. Die Kommunikation erfolgt bis zur Angebotsöffnung ausschließlich über die Zentrale Beschaffungsstelle (ORG-0001).

Nach Angebotsöffnung erfolgt die weitere Kommunikation über die zuständige fachliche Sachbearbeitung des Amtes für Immobilien- und Baumanagement (AIB MD).

Bewerbergemeinschaften sind zugelassen. Es ist ein bevollmächtigter Vertreter zu benennen, über den die vollständige Kommunikation und Verfahrensabwicklung erfolgt. Das Verfahren wird als Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb gemäß VSVgV durchgeführt. - Die Kommunikation im Vergabeverfahren erfolgt ausschließlich elektronisch über die Vergabepattform. Teilnahmeanträge und Angebote sind vollständig elektronisch einzureichen. Nicht fristgerecht eingegangene Teilnahmeanträge oder Angebote werden ausgeschlossen. Der Auftraggeber behält sich vor, den Zuschlag bereits auf das Erstangebot zu erteilen.

Bewerbergemeinschaften sind zugelassen. Es ist ein bevollmächtigter Vertreter zu benennen. Die Vergabeunterlagen enthalten Anforderungen zur Vertraulichkeit und zum Umgang mit sicherheitsrelevanten Informationen.

#### **Rechtsgrundlage:**

Richtlinie 2014/24/EU

vgv - Richtlinie 2014/24/EU bzw. Richtlinie 2009/81/EG Rechtsgrundlage des Verfahrens: VSVgV Das Vergabeverfahren wird als Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb gemäß VSVgV durchgeführt

### **2.1.6. Ausschlussgründe**

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung

Beteiligung an einer kriminellen Vereinigung: § 129 des Strafgesetzbuchs (StGB)

Terroristische Straftaten oder Straftaten im Zusammenhang mit terroristischen Aktivitäten: § 129 des Strafgesetzbuchs (StGB) oder § 129b StGB (Kriminelle und terroristische Vereinigungen im Ausland)

Geldwäsche oder Terrorismusfinanzierung: § 89c StGB (Terrorismusfinanzierung) oder wegen der Teilnahme an einer solchen Tat oder wegen der Bereitstellung oder Sammlung finanzieller Mittel in Kenntnis dessen, dass diese finanziellen Mittel ganz oder teilweise verwendet werden oder verwendet werden sollen, eine Tat nach § 89a Absatz 2 StGB zu begehen, § 261 StGB (Geldwäsche, Verschleierung unrechtmäßig erlangter Vermögenswerte).

Betrug: § 263 StGB (Betrug), soweit sich die Straftat gegen den Haushalt der Europäischen Union oder gegen Haushalte richtet, die von der Europäischen Union oder in ihrem Auftrag

verwaltet werden, § 264 StGB (Subventionsbetrug), soweit sich die Straftat gegen den Haushalt der Europäischen Union oder gegen Haushalte richtet, die von der Europäischen Union oder in ihrem Auftrag verwaltet werden

Korruption: § 299 StGB (Bestechlichkeit und Bestechung im geschäftlichen Verkehr), §§ 299a und 299b StGB (Bestechlichkeit und Bestechung im Gesundheitswesen). § 108e StGB (Bestechlichkeit und Bestechung von Mandatsträgern)

Kinderarbeit und andere Formen des Menschenhandels: den §§ 232, 232a Absatz 1 bis 5, den §§ 232b bis 233a StGB (Menschenhandel, Zwangsprostitution, Zwangsarbeit, Ausbeutung der Arbeitskraft, Ausbeutung unter Ausnutzung einer Freiheitsberaubung)

Der Zahlungsunfähigkeit vergleichbare Lage gemäß nationaler Rechtsvorschriften: InsolvenzGWB 124 (1) Nr. 2

Vereinbarungen mit anderen Wirtschaftsteilnehmern zur Verzerrung des Wettbewerbs: GWB §124 (1) Nr. 4

Verstoß gegen umweltrechtliche Verpflichtungen: GWB 124 (1) Nr. 1

Zahlungsunfähigkeit: GWB (1) Nr. 2

Verstoß gegen arbeitsrechtliche Verpflichtungen: GWB 124 (4) Nr. 3

Täuschung, Zurückhaltung von Informationen, Unfähigkeit zur Vorlage erforderlicher Unterlagen oder Erlangung vertraulicher Informationen zu dem Verfahren: GWB 124 (8)+(9)

Direkte oder indirekte Beteiligung an der Vorbereitung des Vergabeverfahrens: Keine Systemhersteller als Generalplaner zugelassen Der Auftragnehmer sowie mit ihm verbundene Unternehmen sind von einer späteren Bewerbung oder Teilnahme an Ausschreibungen zur planerischen und baulichen Umsetzung (Totalunternehmerleistungen ab Lph 3 sowie Ausführung der Bauleistungen) für dieses Projekt von der Teilnahme ausgeschlossen.

Schwerwiegendes berufliches Fehlverhalten: GWB 124 (1) Nr. 3+8

Verstoß gegen sozialrechtliche Verpflichtungen: ---

Verstoß gegen die Verpflichtung zur Entrichtung von Sozialversicherungsbeiträgen: GWB 123 (4) Nr. 1

Verstoß gegen die Verpflichtung zur Entrichtung von Steuern: GWB 123 (4) Nr. 1

Interessenkonflikt aufgrund seiner Teilnahme an dem Vergabeverfahren: Keine Systemhersteller als Generalplaner zugelassen – Der Auftragnehmer sowie mit ihm verbundene Unternehmen sind von einer späteren Bewerbung oder Teilnahme an Ausschreibungen zur planerischen und baulichen Umsetzung (Totalunternehmerleistungen ab Lph 3 sowie Ausführung der Bauleistungen) für dieses Projekt von der Teilnahme ausgeschlossen.

## 5. Los

---

### 5.1. Los: LOT-0000

Titel: Generalplanungsleistungen Neubau Hochregallager (HRL) mit Einrüsthalle und Sozialtrakt – Übungsplatz Altmark - MBD-2026-0303

Beschreibung: Gegenstand der Beauftragung sind Generalplanungsleistungen zur funktionalen Vorbereitung, Strukturierung und vergabereifen Definition eines militärischen Infrastrukturprojekts auf dem Übungsplatz Altmark. Geplant ist die Errichtung eines Hochregallagers mit Einrüsthalle, Sozial- und Verwaltungsbereichen sowie der erforderlichen technischen und logistischen Infrastruktur. Das Projekt wird in drei Stufen umgesetzt: STUFE 1 Funktionale Systemplanung und Vorplanung Der Generalplaner (GP) entwickelt die funktionale, technische und wirtschaftliche Grundlage für die spätere Realisierung durch einen Totalunternehmer. Leistungsinhalte: Einarbeitung in alle bereitgestellten Projektunterlagen – genehmigte Initiale Projektunterlage (IPU) gem. RBBau – Vertragsgrundlage) Analyse von Betriebsabläufen, Materialflüssen und Verkehrsbewegungen Identifikation technischer

Schnittstellen sowie Planungs- und Betriebsrisiken Entwicklung der funktionalen Gebäude- und Nutzungsstruktur Zonierung von Lager-, Technik-, Verkehrs- und Sozialbereichen Erstellung von Logistik-, Materialfluss- und Erschließungskonzepten Entwicklung erster Tragwerks- und TGA-Systemansätze Erstellung konzeptioneller Fachplanungen: - Tragwerk - TGA - Wärmeversorgung - Schallschutz/Bauphysik - Brandschutz Betrachtung der Schnittstellen zwischen Bauwerk, Technik, Logistik, Betrieb und IT - BIM-basierte Vorplanung einschließlich Erstellung eines Gesamtkoordinationsmodell und Kollisionsprüfungen - Erstellung einer herstellernerutralen funktionalen Leistungsbeschreibung (FLB) mit allen funktionalen und qualitativen Anforderungen als Bestandteil der Finalen Projektunterlage (FPU) - Erstellung einer reduzierten FPU mit: - funktionaler Leistungsbeschreibung - Vorplanungsunterlagen - Fachkonzepten Kostenschätzung - Terminrahmenplanung - BIM-Modell LOD 200 - Schnittstellenbeschreibungen - Ziel- und Sicherheitskonzept für Software STUFE 2 Vergabe- und Planungsbegleitung Totalunternehmer Der GP begleitet die Vergabe sowie die weiterführende Planung des Totalunternehmers ab Leistungsphase 3. Leistungsinhalte: Mitwirkung bei der Erstellung der Vergabeunterlagen Unterstützung bei Bieterfragen und Bietergesprächen Technische und funktionale Angebotsprüfung Bewertung funktionaler Gleichwertigkeiten und Alternativlösungen Fachliche Mitwirkung bei der Vergabeempfehlung Prüfung und Koordination der TU-Planungen Sicherstellung der Übereinstimmung mit den funktionalen Anforderungen der FLB Prüfung von BIM-, Schnittstellen- und Systemanforderungen Fortführung der fachübergreifenden BIM-Koordination Durchführung weiterer Kollisions- und Plausibilitätsprüfungen STUFE 3 Bauausführung und Qualitätssicherung Der GP übernimmt umfassende fachliche Prüf-, Kontroll- und Qualitätssicherungsleistungen zur Sicherstellung der funktionalen Zielerreichung. Insbesondere die Prüfung der TU-Planungen und Ausführungen auf Übereinstimmung mit den funktionalen, technischen und qualitativen Anforderungen, die Kontrolle von Schnittstellen sowie die Überwachung der BIM- und Systemkonformität. Die Koordination der Sicherheits- und Gesundheitsschutzleistungen (SiGeKo) ist integraler Bestandteil der Gesamtprojektkoordination und durch den Bewerber organisatorisch sicherzustellen. Leistungsinhalte: Prüfung der Ausführungsunterlagen des Totalunternehmers auf Übereinstimmung mit FBL Kontrolle der Einhaltung der funktionalen, technischen und qualitativen Projektanforderungen Überwachung der Umsetzung der abgestimmten Logistik-, Betriebs- und Materialfluss-konzepte Prüfung der Einhaltung der BIM-Vorgaben und Datenstrukturen Kontrolle von Schnittstellen zwischen Bau, TGA, Logistik, IT und Betrieb Durchführung regelmäßiger Qualitäts- und Systemprüfungen während der Bauausführung Mitwirkung bei technischen Abstimmungen und Nachtragsbewertungen Fachtechnische Begleitung von Ab- und Inbetriebnahmen Dokumentation von Abweichungen sowie Bewertung funktionaler Auswirkungen Prüfung der Gesamt-Systemkonformität bis zur Übergabe

Interne Kennung: MBD-2026-0303

#### **5.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71200000 Dienstleistungen von Architekturbüros

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71240000 Dienstleistungen von Architektur- und Ingenieurbüros sowie planungsbezogene Leistungen, 71300000 Dienstleistungen von Ingenieurbüros, 71320000 Planungsleistungen im Bauwesen

#### **Optionen:**

Beschreibung der Optionen: Die Beauftragung erfolgt stufenweise. Ein Anspruch auf Beauftragung weiterer Leistungsstufen besteht nicht.

### **5.1.2. Erfüllungsort**

Postanschrift: Übungsplatz Altmark

Stadt: Gardelegen

Postleitzahl: 39638

Land, Gliederung (NUTS): Altmarkkreis Salzwedel (DEE04)

Land: Deutschland

Zusätzliche Informationen: Die Leistungserbringung erfolgt überwiegend am militärischen Standort Übungsplatz Altmark sowie an den Standorten der Projektbeteiligten. Abstimmungen, Projektbesprechungen und Vor-Ort-Termine mit dem Auftraggeber und weiteren Projektbeteiligten sind im erforderlichen Umfang durchzuführen. Aufgrund des militärischen Projektumfeldes können besondere Anforderungen an Zugang, Vertraulichkeit und Informationssicherheit bestehen.

### **5.1.3. Geschätzte Dauer**

Datum des Beginns: 13/11/2026

Enddatum der Laufzeit: 31/12/2031

### **5.1.6. Allgemeine Informationen**

#### **Vorbehaltene Teilnahme:**

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten Personals sind anzugeben: Erforderlich für das Angebot

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

Zusätzliche Informationen: - Welche Art von KMU soll adressiert werden? - Freiberufler -

Selbstständige - Sonstige KMU - Die Beauftragung erfolgt als funktional erweitertes

Generalplaner-Modell zur Vorbereitung einer späteren Realisierung durch einen

Totalunternehmer (TU). BIM ist verbindlicher Projektstandard. Die Planung ist mindestens auf

Grundlage eines modellbasierten Koordinationsansatzes einschließlich Kollisionsprüfung und strukturierter Datenhaltung durchzuführen. Bewerbergemeinschaften sind zugelassen. Die

Eignungsnachweise können gemeinschaftlich erbracht werden. Es ist ein bevollmächtigter

Vertreter der Bewerbergemeinschaft zu benennen. Der Auftraggeber behält sich vor, zur

Qualitätssicherung ergänzende unabhängige Prüf- und Kontrollleistungen zu beauftragen.

Aufgrund des militärischen Projektumfeldes können besondere Anforderungen an

Vertraulichkeit, Informationssicherheit und Zugang zur Liegenschaft bestehen. Die Leistungen

werden stufenweise beauftragt. Ein Anspruch auf Beauftragung weiterer Leistungsstufen

besteht nicht. - Begründung für die Beschränkung des Zugangs zu bestimmten

Auftragsunterlagen Der Zugang zu bestimmten Vergabeunterlagen ist aufgrund

sicherheitsrelevanter projektbezogener Informationen beschränkt. Weitergehende Unterlagen

werden ausschließlich geeigneten Bewerbern im weiteren Verfahren zur Verfügung gestellt.

### **5.1.7. Strategische Auftragsvergabe**

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

### **5.1.8. Zugänglichkeitskriterien**

Zugänglichkeitskriterien für Menschen mit Behinderungen wurden berücksichtigt

### **5.1.9. Eignungskriterien**

Quellen der Auswahlkriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Eintragung in ein relevantes Berufsregister

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Eignungskriterien gemäß § 25 VSVgV Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausübung Teilnahmeberechtigt sind natürliche Personen, juristische Personen sowie Bewerbergemeinschaften aus den Mitgliedstaaten der Europäischen Union oder gleichgestellten Staaten, die zur Erbringung der ausgeschriebenen Planungsleistungen berechtigt sind. Teilnahmeberechtigt sind Unternehmen, deren verantwortliche Projektleitung zur Führung der Berufsbezeichnung Architekt oder Ingenieur (mit Bauvorlageberechtigung) gemäß den jeweils geltenden berufsrechtlichen Regelungen berechtigt ist. Hierüber sind Nachweise zu erbringen. Ist die Berufsbezeichnung im jeweiligen Herkunftsstaat gesetzlich nicht geregelt, ist die fachliche Qualifikation durch einen gleichwertigen Ausbildungs- oder Befähigungsnachweis gemäß Richtlinie 2013/55/EU nachzuweisen. Der Generalplaner stellt dem Auftraggeber für die gesamte Vertragslaufzeit einen zentralen Ansprechpartner zur Verfügung und gewährleistet die vollständige fachliche und organisatorische Koordination aller erforderlichen Fachplanungen sowie deren Schnittstellen. - alle Fachplanungen werden über den Generalplaner eingebunden, - der Auftraggeber schließt keine Einzelverträge mit Fachplanern ab, - die fachliche Gesamtkoordination einschließlich BIM-Koordination liegt beim Generalplaner. Federführend ist der Logistikplaner. Bewerbergemeinschaften sind zugelassen. Die Eignungsnachweise können von den Mitgliedern der Bewerbergemeinschaft gemeinschaftlich erbracht werden, soweit sich aus den nachfolgenden Anforderungen nichts Abweichendes ergibt. Die Bietergemeinschaft hat einen bevollmächtigten Vertreter (federführenden Partner) zu benennen. Dieser ist während der gesamten Vertragslaufzeit zentraler Ansprechpartner des Auftraggebers und vertritt die Bietergemeinschaft in allen fachlichen, organisatorischen und vertraglichen Angelegenheiten. Unabhängig von der internen Aufgabenverteilung innerhalb der Bietergemeinschaft erfolgt die Kommunikation mit dem Auftraggeber grundsätzlich über den bevollmächtigten Vertreter. Die Bietergemeinschaft stellt eine koordinierte und widerspruchsfreie Leistungserbringung sicher. Verantwortlichkeit: Die Mitglieder der Bietergemeinschaft haften gegenüber dem Auftraggeber gesamtschuldnerisch für die vertragsgemäße Erbringung sämtlicher Leistungen. Anhand der Kriterien werden Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen : Ja

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Eignungskriterien gemäß § 26 VSVgV Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit Zum Nachweis der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit sind nachfolgende Unterlagen vorzulegen. Die nachstehenden Anforderungen stellen Mindestanforderungen für die Teilnahme am Vergabeverfahren dar. Werden die Anforderungen nicht erfüllt oder die geforderten Nachweise nicht vollständig vorgelegt, führt dies zum Ausschluss vom weiteren Verfahren. Berufshaftpflichtversicherung Nachweis einer bestehenden Berufshaftpflichtversicherung oder eine verbindliche Erklärung eines Versicherers, wonach im Auftragsfall Versicherungsschutz gewährt wird.

Mindestanforderung - Personenschäden: mindestens 5.000.000 EUR je Schadensfall - Sach- und Vermögensschäden: mindestens 5.000.000 EUR je Schadensfall Die Deckungssummen müssen mindestens zweifach pro Versicherungsjahr zur Verfügung stehen. Anhand der Kriterien werden Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen : Ja

Kriterium: Spezifischer durchschnittlicher Jahresumsatz

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Eignungskriterien gemäß § 26 VSVgV Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit Erklärung über den durchschnittlichen Gesamtjahresumsatz der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre. Mindestanforderung: - durchschnittlicher Jahresumsatz von mindestens 20 Mio. EUR netto. Bei Bewerbergemeinschaften dürfen die

Umsätze der Mitglieder addiert werden. Im Falle einer Eignungslleihe oder der Einbindung von Nachunternehmern sind die entsprechenden Nachweise ebenfalls vorzulegen, soweit diese Unternehmen wesentliche Leistungsanteile erbringen. Anhand der Kriterien werden Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen : Ja

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: 1) Anteil der Unterauftragsvergabe (Die Eignung muss auch durch die NAN belegt werden) 2) durchschnittliche jährliche Belegschaft 3) Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen 4) Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Eignungskriterien gemäß § 27 VSVgV Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Teilnahmewettbewerb – Mindestanforderungen Zum Nachweis der technischen und beruflichen Leistungsfähigkeit sind nachfolgende Unterlagen vorzulegen. Die nachstehenden Anforderungen stellen Mindestanforderungen für die Teilnahme am Vergabeverfahren dar. Werden die Anforderungen nicht erfüllt oder die geforderten Nachweise nicht vollständig vorgelegt, führt dies zum Ausschluss vom weiteren Verfahren.

1. Referenzprojekte Es werden ausschließlich Referenzprojekte berücksichtigt, deren wesentliche Planungs- oder Koordinationsleistungen innerhalb der letzten zehn Jahre erbracht oder abgeschlossen wurden.

1.1 Schwerpunktreferenzen Logistik-, Industrie- und Sonderbau Der Bewerber hat mindestens zwei Referenzprojekte über Generalplanungsleistungen oder fachübergreifend koordinierte Planungsleistungen für logistische, industrielle oder vergleichbare Sonderbauvorhaben nachzuweisen. Berücksichtigt werden insbesondere Projekte aus folgenden Bereichen: • Hochregallager • Logistikzentren • Lager- und Umschlaggebäude • Industrie- oder Hallenkomplexe • vergleichbare logistische Infrastrukturvorhaben Die Referenzen müssen Erfahrungen in der Koordination mehrerer Fachdisziplinen nachweisen, insbesondere: • Objektplanung • Tragwerksplanung • Technische Gebäudeausrüstung (TGA) • Brandschutz und Bauphysik • Logistikplanung • weitere projektbezogene Fachplanungen Die fachübergreifende Koordination sowie die organisatorische Einbindung des Bewerbers in die Projektabwicklung sind nachvollziehbar darzustellen.

1.2 Referenz öffentlicher Auftraggeber Der Bewerber hat mindestens eine Referenz für einen öffentlichen Auftraggeber im Sinne des § 99 GWB nachzuweisen. Die Referenz soll Erfahrungen in öffentlichen Planungs-, Abstimmungs- und Entscheidungsprozessen belegen, insbesondere hinsichtlich: • Kostensteuerung • Terminmanagement • Qualitätsmanagement • Vergabe- und Dokumentationsanforderungen Referenzen aus dem Bereich Bundesbau oder Bundeswehr sind besonders wünschenswert.

1.3 Mindestprojektgröße Mindestens eine der eingereichten Referenzen muss anrechenbare Baukosten der Kostengruppen 300 und 400 nach DIN 276 in Höhe von mindestens 10 Mio. EUR netto aufweisen. Die Referenz kann mit den unter Ziffer 1.1 oder 1.2 genannten Referenzen identisch sein.

1.4 Generalplanung und Fachkoordination Mindestens eine Referenz muss die Erfahrung in der fachübergreifenden Gesamtkoordination komplexer Planungsleistungen nachweisen. Darzustellen sind insbesondere Erfahrungen in der Koordination von: • Objektplanung • Tragwerksplanung • Technischer Gebäudeausrüstung • Brandschutz und Bauphysik • BIM-Koordination, sofern Bestandteil des Projektes • Schnittstellen- und Terminkoordination Die Rolle des Bewerbers innerhalb der Projektorganisation ist nachvollziehbar zu erläutern.

2. BIM-Kompetenz Der Bewerber hat seine Kompetenz in der modellbasierten Planung und Koordination (BIM) nachzuweisen. Nachzuweisen sind insbesondere Erfahrungen mit: • modellbasierter Planung und Fachmodellkoordination • Kollisionsprüfungen • BIM-Koordinationsmodellen • Nutzung einer Common Data Environment (CDE) • LOD-/LOI-Management • BIM-gestützter Schnittstellenkoordination Zusätzlich ist mindestens ein geeigneter Qualifikationsnachweis vorzulegen, beispielsweise: • buildingSMART-/VDI-Zertifikat • BIM-Manager-Zertifikat • BIM-Koordinator-Zertifikat • vergleichbarer anerkannter BIM-Qualifikationsnachweis Die für die BIM-

Gesamtkoordination vorgesehene Funktion innerhalb der Projektorganisation ist zu benennen.

3. Projektorganisation Der Bewerber hat die vorgesehene organisatorische Struktur sowie die vorgesehenen Fachdisziplinen für die Leistungserbringung darzustellen. Darzustellen sind insbesondere: • Objektplanung • Tragwerksplanung • Technische Gebäudeausrüstung • BIM-Koordination • Generalplanung und Projektsteuerung • Vergabe- und Schnittstellenkoordination Die Darstellung soll die organisatorischen Zuständigkeiten sowie die vorgesehenen Kommunikations- und Koordinationsstrukturen erkennen lassen. Die Benennung konkreter Schlüsselpersonen bleibt der Angebotsphase vorbehalten. Im Rahmen der Projektorganisation ist darzustellen, wie die Leistungen der Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordination (SiGeKo) gemäß Baustellenverordnung in die Gesamtprojektorganisation eingebunden werden. Die SiGeKo-Leistungen sind durch den Bewerber bzw. die Bewerbergemeinschaft sicherzustellen und in die fachübergreifende Projektkoordination zu integrieren. Die organisatorischen Zuständigkeiten sowie die Schnittstellen zur Generalplanung, Terminsteuerung und Ausführungskoordination sind nachvollziehbar darzustellen.

4. Nachunternehmer und Bewerbergemeinschaften Der vorgesehene Einsatz von Nachunternehmern ist darzustellen. Die Gesamtprojektleitung, die fachübergreifende Gesamtkoordination sowie die BIM-Gesamtkoordination sollen durch den Bewerber bzw. die Bewerbergemeinschaft selbst erbracht werden. Die Koordination der Sicherheits- und Gesundheitsschutzleistungen (SiGeKo) ist integraler Bestandteil der Gesamtprojektkoordination und durch den Bewerber organisatorisch sicherzustellen. Bei Bewerbergemeinschaften sind die jeweiligen Leistungsanteile der Mitglieder eindeutig darzustellen. Ein bevollmächtigter Vertreter ist zu benennen.

5. Hinweise zur Eignungsprüfung Die eingereichten Unterlagen und Referenzen dienen der Prüfung der technischen und beruflichen Leistungsfähigkeit gemäß § 27 VSVgV. Der Auftraggeber behält sich vor, ergänzende Angaben oder Nachweise anzufordern, soweit dies vergaberechtlich zulässig ist. Anhand der Kriterien werden Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen : Ja

Kriterium: Informationssicherheit

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Beschreibung: Angaben und Formalitäten, die erforderlich sind, um die Einhaltung der Auflagen zu überprüfen: 1.1. Abgabe Eigenerklärung zu Einhaltung der Sanktionen gegen Russland 1.2. Eigenerklärung, dass der Bewerber keine Beschäftigten bei der Planung und Durchführung der Baumaßnahme einsetzt, die aus Ländern mit besonderem Sicherheitsrisiko, die auf der Staatenliste stehen stammen: Afghanistan (Islamische Republik Afghanistan), Algerien (Demokratische Volksrepublik Algerien), Armenien (Republik Armenien), Aserbaidschan (Republik Aserbaidschan), Belarus (Republik Belarus), China (Volksrepublik China), ab 01.07.1997 einschl. Sonderverwaltungsregion (SVR) Hongkong, ab 20.12.1999 einschl. Sonderverwaltungsregion (SVR) Macau, Georgien, Irak (Republik Irak), Iran (Islamische Republik Iran), Kasachstan (Republik Kasachstan), Kirgisistan (Kirgisische Republik), Korea (Demokratische Volksrepublik Korea), Kuba (Republik Kuba), Laos (Demokratische Volksrepublik Laos), Libanon (Libanesische Republik), Libyen, Moldau (Republik Moldau), Pakistan (Islamische Republik Pakistan), Russische Föderation, Sudan (Republik Sudan), Syrien (Arabische Republik Syrien), Tadschikistan (Republik Tadschikistan), Turkmenistan, Ukraine, Usbekistan (Republik Usbekistan), Vietnam (Sozialistische Republik Vietnam), Für jedes Mitglied einer Bewerbergemeinschaft sind die genannten Nachweise einzeln zu erbringen! Anhand der Kriterien werden Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen: Ja

Kriterium: Durchschnittliche jährliche Belegschaft

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Aufgrund des militärischen Projektumfeldes bestehen erhöhte Anforderungen an Vertraulichkeit, Informationssicherheit und den Umgang mit projektbezogenen Daten. Der Bewerber hat zu erklären, dass: • projektbezogene Informationen vertraulich behandelt werden, • geeignete organisatorische und technische Maßnahmen zum Schutz sensibler Daten bestehen, • BIM- und Projektdaten gegen unbefugten Zugriff geschützt werden, • keine Ausschlussgründe hinsichtlich sicherheitsrelevanter Belange vorliegen. Der Auftraggeber behält sich vor, ergänzende Nachweise zur Informationssicherheit sowie projekt-bezogene Vertraulichkeitserklärungen zu verlangen. Der Auftraggeber behält sich ferner vor, für einzelne Projektbeteiligte projektbezogene Sicherheits-anforderungen festzulegen. Anhand der Kriterien werden Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen: Ja

**Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:**

Mindestzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 3

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

**5.1.11. Auftragsunterlagen**

Zugang zu bestimmten Auftragsunterlagen ist beschränkt

Begründung für die Beschränkung des Zugangs zu bestimmten Auftragsunterlagen: Schutz besonders sensibler Informationen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

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

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Informationen über zugangsbeschränkte Dokumente einsehbar unter: <https://www.evergabe-online.de/tenderdetails.html?id=872151>

**5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe**

**Verfahrensbedingungen:**

Voraussichtliches Datum der Absendung der Aufforderungen zur Angebotseinreichung: 31/08/2026

**Bedingungen für die Einreichung:**

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.evergabe-online.de/tenderdetails.html?id=872151>

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: Der Auftraggeber behält eine Sicherheit in Höhe von 5% gemäß §12 Allgemeine Vertragsbestimmungen von jeder Rechnung ein.

Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 20/08/2026 11:00:00 (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: Bewerbergemeinschaften sowie Nachunternehmer sind zugelassen. Die Eignungsnachweise können gemeinschaftlich erbracht werden. Für die vorgesehenen Schlüsselrollen sind die jeweiligen fachlichen Qualifikationen und projekt-relevanten Referenzen gesondert nachzuweisen. Die BIM-Gesamtkoordination ist durch den Bewerber bzw. die Bewerbergemeinschaft selbst sicherzustellen. Es wird darauf hingewiesen, dass vom Auftraggeber gegebenenfalls ein BIM-Gesamtkoordinator ge-bunden wird.

Sachverständige bzw. Prüfsachverständige mit hoheitlich anerkannten Prüfaufgaben werden vom Auftraggeber entsprechend den Erfordernissen beauftragt.

**Auftragsbedingungen:**

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Es ist eine Geheimhaltungsvereinbarung erforderlich: ja

Zusätzliche Angaben zur Geheimhaltungsvereinbarung: Es ist nur eine projektbezogene Vertraulichkeitserklärung Bestandteil des Vergabeverfahrens.

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: ja

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

Von einer Bietergemeinschaft, die den Zuschlag erhält, anzunehmende Rechtsform:

Bewerbergemeinschaften haften gesamtschuldnerisch und haben einen bevollmächtigten Vertreter zu benennen, der zur rechtsverbindlichen Vertretung sämtlicher Mitglieder berechtigt ist. Der bevollmächtigte Vertreter fungiert als alleiniger Ansprechpartner gegenüber dem Auftraggeber während des Vergabeverfahrens sowie der Vertragsdurchführung.

Finanzielle Vereinbarung: Die Finanzierung erfolgt aus Haushaltsmitteln des Bundes. Die Beauftragung erfolgt stufenweise und vorbehaltlich der haushaltsrechtlichen Bereitstellung der erforderlichen Mittel. Zahlungen erfolgen nach Maßgabe der vertraglichen Vereinbarungen sowie der Allgemeinen Vertragsbedingungen des Auftraggebers. Der Auftraggeber behält sich vor, Sicherheiten nach Maßgabe der Vertragsunterlagen zu verlangen. Der Auftraggeber behält eine Sicherheit in Höhe von 5% gemäß §12 Allgemeine Vertragsbestimmungen von jeder Rechnung ein.

**5.1.15. Techniken**

**Rahmenvereinbarung:**

Keine Rahmenvereinbarung

**Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:**

Kein dynamisches Beschaffungssystem

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

Überprüfungsstelle: Vergabekammern des Bundes

Informationen über die Überprüfungsfristen: Es wird darauf hingewiesen, dass ein Nachprüfungsverfahren gemäß § 160 Abs. 1 GWB nur auf Antrag bei der zuständigen Vergabekammer eingeleitet wird. Der Antrag ist gemäß § 160 Abs. 3 GWB unzulässig, soweit:

1. der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und nicht innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen gegenüber dem Auftraggeber gerügt hat (unbeschadet § 134 GWB),
2. Verstöße, die aus der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht bis zum Ablauf der Teilnahme- oder Angebotsfrist gerügt werden,
3. Verstöße, die aus den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht bis zum Ablauf der Teilnahme- oder Angebotsfrist gerügt werden,
4. mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Amt für Immobilien- und Baumanagement Magdeburg (AIB Magdeburg) - Zentrale Beschaffungsstelle

Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt: Amt für Immobilien- und Baumanagement Magdeburg (AIB Magdeburg)

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt: Amt für Immobilien- und Baumanagement Magdeburg (AIB Magdeburg)

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Amt für Immobilien- und Baumanagement Magdeburg (AIB Magdeburg) - Zentrale Beschaffungsstelle  
Organisation, die Angebote bearbeitet: Amt für Immobilien- und Baumanagement Magdeburg (AIB Magdeburg)

## 8. Organisationen

---

### 8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Amt für Immobilien- und Baumanagement Magdeburg (AIB Magdeburg) - Zentrale Beschaffungsstelle  
Registrierungsnummer: 15-1422-83  
Abteilung: Zentralbereich ZB11 - Zentrale Beschaffungsstelle  
Postanschrift: Otto-Hahn-Str. 1  
Stadt: Magdeburg  
Postleitzahl: 39106  
Land, Gliederung (NUTS): Magdeburg, Kreisfreie Stadt (DEE03)  
Land: Deutschland  
Kontaktperson: AIB Magdeburg - zentrale Beschaffungsstelle  
E-Mail: [zentrale-beschaffung.aib@sachsen-anhalt.de](mailto:zentrale-beschaffung.aib@sachsen-anhalt.de)  
Telefon: 000  
Fax: 0391-5674848  
**Rollen dieser Organisation:**  
Beschaffer  
Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt  
Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

### 8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammern des Bundes  
Registrierungsnummer: 991-02380-92  
Postanschrift: Bundeskanzlerplatz 2-10  
Stadt: Bonn  
Postleitzahl: 53113  
Land, Gliederung (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)  
Land: Deutschland  
E-Mail: [vk@bundeskartellamt.bund.de](mailto:vk@bundeskartellamt.bund.de)  
Telefon: 000  
Fax: +49 2289499163  
**Rollen dieser Organisation:**  
Überprüfungsstelle

### 8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: Amt für Immobilien- und Baumanagement Magdeburg (AIB Magdeburg)  
Registrierungsnummer: 15-1422-83  
Abteilung: Fachgruppe M331  
Postanschrift: Tessenowstraße 1  
Stadt: Magdeburg  
Postleitzahl: 39114  
Land, Gliederung (NUTS): Magdeburg, Kreisfreie Stadt (DEE03)  
Land: Deutschland

E-Mail: [zentrale-beschaffung.aib@sachsen-anhalt.de](mailto:zentrale-beschaffung.aib@sachsen-anhalt.de)

Telefon: +49 22894990

Fax: +49 391-5674848

**Rollen dieser Organisation:**

Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt

Organisation, die Angebote bearbeitet

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt

**8.1. ORG-0004**

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: 7b2df917-aa46-454b-b95c-a1f01ff13b4f - 03

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 03/07/2026 12:23:45 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 463361-2026

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 127/2026

Datum der Veröffentlichung: 06/07/2026