

481421-2026 - Wettbewerb

Deutschland – Estricharbeiten – Estricharbeiten - Neubau einer Wohnanlage für Studierende KIT Campus Ost

OJ S 132/2026 13/07/2026

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Bauleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Studierendenwerk Karlsruhe AöR

E-Mail: wohnen@sw-ka.de

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

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Estricharbeiten - Neubau einer Wohnanlage für Studierende KIT Campus Ost

Beschreibung: Der Auftraggeber / AG Studierendenwerk Karlsruhe AöR errichtet auf dem Gelände KIT Ost, ehemalige Mackensen Kaserne, mit der postalischen Anschrift Rintheimer Querallee (Flurstück Nr. 22808/38) eine Wohnanlage für Studierende, bestehend aus einem Neubau und dem Umbau und Sanierung eines denkmalgeschützten Bestandsgebäudes (ehemaliges Stabsgebäude). Das Baugrundstück umfasst insgesamt eine Fläche von rund 11.500 m². Innerhalb des Baugrundstücks befindet sich eine für den Neubau mit 201 Wohnplätzen Fläche (Baufeld) von rund 2.600 m². Im Zusammenhang mit dem Bestandsgebäude definieren die zwei Gebäude einen Platz, in dem Grünflächen, Sitzplätze und Fahrrad-Stellplätze integriert sind. Die Eingänge zum Neubau befinden sich an den nordöstlichen und nordwestlichen Gebäudeecken; von diesen sind über kleine Foyers zwei Treppenhäuser zu erreichen. Das dritte Treppenhaus befindet sich zentral an der internen Promenade, die die zwei Eingänge verbindet. Im hohen Gebäudeteil an der Ostseite wird ein Aufzug vorgesehen. Im Erdgeschoss sind alle Gemeinschaftsnutzungen untergebracht, außerdem stehen 2 barrierefreie Apartments zur Verfügung. Der große Gemeinschaftsraum, der Musikraum und die Werkstatt liegen an der internen Promenade und haben direkten Zugang zu den zwei privaten Höfen. Der Neubau ist im mittleren Bereich für Technikräume teilunterkellert.

Kennung des Verfahrens: 21c56743-98ab-4347-9f92-546819db0719

Interne Kennung: 260709-085-2-VE025

Verfahrensart: Offenes Verfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45262320 Estricharbeiten

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45262321 Estricharbeiten (Fußboden)

2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Rintheimer Querallee 2c

Stadt: Karlsruhe
Postleitzahl: 76131
Land, Gliederung (NUTS): Karlsruhe, Stadtkreis (DE122)
Land: Deutschland
Zusätzliche Informationen: <https://www.kit.edu/downloads/campus-ost.pdf>

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: #Bekanntmachungs-ID: CXRAYRFY57J# Bitte beachten Sie: 1. Enthalten die Vergabeunterlagen nach Auffassung des Unternehmens unvollständige, unklare oder fehlerhafte Regelungen oder werfen sie Fragen auf, die die Erstellung des Angebots oder die Preisermittlung beeinflussen können, so hat das Unternehmen den Auftraggeber unverzüglich, jedoch spätestens 10 Kalendertage vor Ablauf der Angebotsfrist darauf hinzuweisen bzw. entsprechende Fragen zu stellen. 2. Der Auftraggeber kann von der Beantwortung von Fragen absehen, die nach diesem Zeitpunkt gestellt werden. 3. Fragen und Antworten werden ausschließlich über das Vergabeportal dtvp.de abgewickelt. Mündliche oder telefonische Auskünfte sind unverbindlich. 4. Es liegt im Verantwortungsbereich der Unternehmen, sich eigenständig Kenntnis über evtl. Fragen, Antworten, Ergänzungen oder Korrekturen der Vergabeunterlagen zu verschaffen, die im Vergabeportal dtvp eingestellt werden.

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU
vob-a-eu -

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung

Verstoß gegen die in den rein innerstaatlichen Ausschlussgründen verankerten

Verpflichtungen: (1) Es gelten die Ausschlussgründe gem. §§ 123, 124 Abs. 1 GWB. Gefordert ist eine Erklärung unter Verwendung der Formularsammlung zur Bestätigung des Nichtvorliegens von Ausschlussgründen. (2) Gefordert ist eine Eigenerklärung unter Verwendung der Formularsammlung, dass die Zahlungsverpflichtungen gegenüber der Berufsgenossenschaft regelmäßig erfüllt wurden (sofern Beitragspflicht besteht). Sofern das Angebot in die engere Wahl kommt, ist eine Unbedenklichkeitsbescheinigung / ein Nachweis über die Mitgliedschaft in der Berufsgenossenschaft (gültig bzw. nicht älter als 6 Monate seit Veröffentlichung der Bekanntmachung im EU-Amtsblatt) auf Anforderung der Vergabestelle vorzulegen. (3) Gefordert ist eine Eigenerklärung unter Verwendung der Formularsammlung, dass die Verpflichtung zur Zahlung von Steuern und Abgaben sowie der Beiträge zur Sozialversicherung, soweit sie der Pflicht der Beitragszahlung unterfallen, ordnungsgemäß erfüllt wurde. Sofern das Angebot in die engere Wahl kommt, ist eine Unbedenklichkeitsbescheinigung der tariflichen Sozialkasse, sowie eine Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamts bzw. eine Bescheinigung in Steuersachen (gültig bzw. nicht älter als 6 Monate seit Veröffentlichung der Bekanntmachung im EU-Amtsblatt) auf Anforderung der Vergabestelle vorzulegen. (4) Es gilt das Verbot der Beteiligung russischer Unternehmen nach Maßgabe des 5. EU-Sanktionspakets in Verbindung mit Artikel 5k der Verordnung (EU) 2022/576 des Rates vom 8. April 2022 zur Änderung der Verordnung (EU) Nr. 833/2014. Gefordert ist eine Erklärung unter Verwendung der Formularsammlung zur Nichtbeteiligung russischer Unternehmen.

Beteiligung an einer kriminellen Vereinigung:

Terroristische Straftaten oder Straftaten im Zusammenhang mit terroristischen Aktivitäten:

Geldwäsche oder Terrorismusfinanzierung:

Betrug:

Korruption:
Kinderarbeit und andere Formen des Menschenhandels:
Verstoß gegen die Verpflichtung zur Entrichtung von Steuern:
Verstoß gegen die Verpflichtung zur Entrichtung von Sozialversicherungsbeiträgen:
Verstoß gegen umweltrechtliche Verpflichtungen:
Verstoß gegen sozialrechtliche Verpflichtungen:
Verstoß gegen arbeitsrechtliche Verpflichtungen:
Zahlungsunfähigkeit:
Verwaltung der Vermögenswerte durch einen Insolvenzverwalter:
Einstellung der gewerblichen Tätigkeit:
Der Zahlungsunfähigkeit vergleichbare Lage gemäß nationaler Rechtsvorschriften:
Schwerwiegendes berufliches Fehlverhalten:
Vereinbarungen mit anderen Wirtschaftsteilnehmern zur Verzerrung des Wettbewerbs:
Interessenkonflikt aufgrund seiner Teilnahme an dem Vergabeverfahren:
Direkte oder indirekte Beteiligung an der Vorbereitung des Vergabeverfahrens:
Vorzeitige Beendigung, Schadensersatz oder andere vergleichbare Sanktionen:
Täuschung, Zurückhaltung von Informationen, Unfähigkeit zur Vorlage erforderlicher Unterlagen oder Erlangung vertraulicher Informationen zu dem Verfahren:

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Estricharbeiten - Neubau einer Wohnanlage für Studierende KIT Campus Ost
Beschreibung: Gegenstand dieser Ausschreibung sind die Estricharbeiten des Neubaus. DAS OBJEKT ENTHÄLT FOLGENDE ARBEITEN: - ca. 490 m Randdämmstreifen - ca. 5.200 m² Wärmedämmung - ca. 320 m² Trittschalldämmung - ca. 320 m² PE-Folie - ca. 4.970 m² Zementestrich als Heizestrich - ca. 640 m² Zementestrich //// Ausführungstermine: - Beginn Hauptleistungen Innenausbau BT1 gemäß beiliegendem Lean-Terminplan / Taktplan (Bauleistung vor Ort): 21.01.2027 - Fertigstellung BT1 gemäß beiliegendem Lean-Terminplan / Taktplan: 03.03.2027 - Beginn Innenausbau BT2/3 gemäß beiliegendem Lean-Terminplan / Taktplan: 18.02.2027 - Fertigstellung BT3 gemäß beiliegendem Lean-Terminplan / Taktplan: 27.04.2027
Interne Kennung: 260709-085-2-VE025

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen
Haupteinstufung (cpv): 45262320 Estricharbeiten
Zusätzliche Einstufung (cpv): 45262321 Estricharbeiten (Fußboden)

5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Rintheimer Querallee 2c
Stadt: Karlsruhe
Postleitzahl: 76131
Land, Gliederung (NUTS): Karlsruhe, Stadtkreis (DE122)
Land: Deutschland
Zusätzliche Informationen: <https://www.kit.edu/downloads/campus-ost.pdf>

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 21/01/2027
Enddatum der Laufzeit: 27/04/2027

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten Personals sind anzugeben: Nicht erforderlich

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: Klarstellung zu obiger Angabe: Diese Auftragsvergabe ist auch für mittelständische Unternehmen geeignet.

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: Gefordert ist eine Erklärung unter Verwendung der Formularsammlung betreffend die Eintragung im Handels- oder Berufsregister.

Kriterium: Allgemeiner Jahresumsatz

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Gefordert ist eine Erklärung gem. Formularsammlung über den Gesamtumsatz des Unternehmens bezogen auf die letzten drei abgeschlossenen Kalenderjahre. Der Bewerber/Bieter muss in den drei letzten abgeschlossenen Kalenderjahren (2023, 2024, 2025) einen Umsatz von mindestens 1,5 Mio. EUR netto (über alle drei Jahre) generiert haben. Der Auftraggeber behält sich vor, die Vorlage einer Bestätigung eines vereidigten Wirtschaftsprüfers/Steuerberaters oder entsprechend testierte Jahresabschlüsse oder entsprechend testierte Gewinn- und Verlustrechnungen zu verlangen. Bei Bewerber-/Bietergemeinschaften werden die Umsätze zusammengerechnet. Es handelt sich um eine Mindestvoraussetzung. Wird diese vom Bewerber/Bieter nicht erfüllt oder nachgewiesen, wird das Angebot ausgeschlossen.

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Gefordert ist eine Erklärung über eine bestehende Haftpflichtversicherung mit den folgenden Mindesthöhen (oder höher): - für Personenschäden: 2,5 Mio. EUR; - für Sachschäden: 2,5 Mio. EUR; Die vorstehend genannten Deckungsbeträge müssen pro Versicherungsjahr mindestens zwei Mal zur Verfügung stehen. Im Falle einer geringeren Deckung der Haftpflichtversicherung ist zunächst eine Eigenerklärung gem. Formularsammlung ausreichend, dass im Auftragsfall die Deckungssumme mindestens entsprechend der o.g. Deckungssummen erhöht werden kann, wobei die Deckungsbeträge pro Versicherungsjahr mindestens zwei Mal zur Verfügung stehen müssen. Falls die bisherige Versicherung eine geringere Deckungssumme aufweist, ist auf Anforderung eine entsprechende Bestätigung der Versicherung vorzulegen, dass eine entsprechende Erhöhung erfolgen kann. Ein Nachweis über eine bestehende Betriebs-/Berufshaftpflichtversicherung mit Angaben der Deckungssummen und des Versicherungszeitraums ist auf Anforderung nachzureichen.

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Arbeiten

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Gefordert ist eine Erklärung gem. Formularsammlung über mindestens 3 Referenzen der im Wesentlichen in den Jahren 2021 - Juni 2026

erbrachten und abgeschlossenen vergleichbaren Leistungen. Vergleichbar sind Estricharbeiten (schwimmender Estrich, u.a. mit Heizestrich) in einem ähnlichen oder größeren Umfang gemäß Leistungsbeschreibung. Die Leistungen müssen im technischen oder organisatorischen Bereich einen gleich hohen oder höheren Schwierigkeitsgrad haben. Außerdem muss der Auftrag den Einbau einer Estrichfläche von mind. 4.000 m² erfassen. Maßgeblich ist, ob aus der Referenz entnommen werden kann, dass der Bieter in der Lage ist, den Auftrag gemäß der Leistungsbeschreibung ordnungsgemäß zu erfüllen. Je Referenz Ort der Ausführung, Auftraggeber mit Anschrift, Art und Umfang der Bauleistungen, Ausführungsbeginn - und Abschluss sowie Vertragsverhältnis (Hauptauftragnehmer, ARGE-Partner, Nachunternehmer) mitzuteilen. Des Weiteren ist je Referenz der Auftragswert (Euro, netto) der eigenen Leistung mitzuteilen. Bei Bewerber-/Bietergemeinschaften muss die Referenz durch ein Mitglied der Gemeinschaft (d.h. nicht durch jedes einzelne Mitglied) erbracht worden sein. Es handelt sich um eine Mindestvoraussetzung. Wird diese vom Bewerber/Bieter nicht erfüllt oder nachgewiesen, wird das Angebot ausgeschlossen.

Kriterium: Werkzeuge, Anlagen oder technische Ausrüstung

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Gefordert ist eine Erklärung gem. Formularsammlung, dass der Bieter über ausreichend ausgebildetes Fachpersonal und die erforderliche technische Ausstattung zur ordnungsgemäßen Ausführung der von ihm zu übernehmenden Leistungen verfügt.

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://vergabeportal-bw.de/Satellite/notice/CXRAYRFY57J/documents>

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

URL: <https://vergabeportal-bw.de/Satellite/notice/CXRAYRFY57J>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://vergabeportal-bw.de/Satellite/notice/CXRAYRFY57J>

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 Angebote: 10/08/2026 13:00:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 60 Tage

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

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

Zusätzliche Informationen: Klarstellung zu obiger Angabe: Die Nachforderung von Unterlagen erfolgt nach Maßgabe des § 16a EU VOB/A und Artikel 56 Abs. 3 RL 2014/24/EU.

Informationen über die öffentliche Angebotsöffnung:

Ort des Eröffnungstermins: Trifft nicht zu. Elektronische Submission nach Vier-Augen-Login.

Eröffnungstermin — Beschreibung: Trifft nicht zu. Elektronische Submission nach Vier-Augen-Login.

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein
Bedingungen für die Ausführung des Auftrags: Mit dem Angebot ist die Eigenerklärung zur Tariftreue und Mindestentlohnung für Bau- und Dienstleistungen nach den Vorgaben des Tariftreue- und Mindestlohngesetzes für öffentliche Aufträge in Baden-Württemberg (Landestariftreue- und Mindestlohngesetz - LTMG) gem. Formularsammlung vorzulegen.
Weitere: Anforderungen und Qualifikationsnachweise an das für die Ausführung des Auftrags vorgesehene Personal (Projektleitung, Bauleitung/Kolonnenführung, Kolonnen) gem. Kap. V Bewerbungsbedingungen.
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 Baden-Württemberg

Informationen über die Überprüfungsfristen: Wenn der Zuschlag bereits wirksam erteilt worden ist, kann dieser nicht mehr vor der Vergabekammer angegriffen werden (§ 168 Abs. 2 Satz 1 GWB). Die Zuschlagserteilung ist möglich 10 Kalendertage nach Absendung der Bekanntgabe der Vergabeentscheidung per Fax oder per E-Mail bzw. 15 Kalendertage nach Absendung der Bekanntgabe der Vergabeentscheidung per Post (§ 134 Abs. 2 GWB). Die Zulässigkeit eines Nachprüfungsantrags setzt ferner voraus, dass die geltend gemachten Vergabeverstöße innerhalb von 10 Kalendertagen nach Kenntnis bzw. - soweit die Vergabeverstöße aus der Bekanntmachung oder den Vergabeunterlagen erkennbar sind - bis zum Ablauf der Teilnahme- bzw. Angebotsfrist gerügt wurden (§ 160 Abs. 3 S. 1 Nrn. 1 bis 3 GWB). Ein Nachprüfungsantrag ist ebenfalls unzulässig, soweit mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung der Auftraggeberin, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind (§ 160 Abs. 3 S. 1 Nr. 4 GWB). Des Weiteren wird auf die in § 135 Abs. 2 GWB genannten Fristen verwiesen.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: JOHNNY construction GmbH

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: JOHNNY construction GmbH

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Studierendenwerk Karlsruhe AöR

Registrierungsnummer: DE154654473

Postanschrift: Adenauerring 7

Stadt: Karlsruhe

Postleitzahl: 76131

Land, Gliederung (NUTS): Karlsruhe, Stadtkreis (DE122)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Abteilung Wohnen

E-Mail: wohnen@sw-ka.de

Telefon: +49 7216909-0

Fax: +49 7216909-292

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: JOHNNY construction GmbH

Registrierungsnummer: DE344223517

Postanschrift: Hertzstr. 16a

Stadt: Karlsruhe

Postleitzahl: 76187

Land, Gliederung (NUTS): Karlsruhe, Stadtkreis (DE122)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Baumanagement

E-Mail: kit@johnny-architecture.de

Telefon: +49 721909871-0

Rollen dieser Organisation:

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Baden-Württemberg

Registrierungsnummer: DE811469974

Postanschrift: Durlacher Allee 100

Stadt: Karlsruhe

Postleitzahl: 76137

Land, Gliederung (NUTS): Karlsruhe, Stadtkreis (DE122)

Land: Deutschland

E-Mail: poststelle@rpk.bwl.de

Telefon: +49 721926-8730

Fax: +49 721926-3985

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

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

Telefon: +49228996100

Rollen dieser Organisation:

TED eSender

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: edeff381-6f27-441d-949e-126e58df5dbc - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 09/07/2026 16:37:19 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 481421-2026

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 132/2026

Datum der Veröffentlichung: 13/07/2026