

## 531864-2025 - Wettbewerb

Deutschland – Komplett- oder Teilbauleistungen im Hochbau sowie Tiefbauarbeiten – Neubau Funktionsgebäude

OJ S 154/2025 13/08/2025

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung Bauleistungen

### 1. Beschaffer

---

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: GSB Sonderabfall-Entsorgung Bayern GmbH

E-Mail: [Wolfgang.Nenno@GSB-mbH.de](mailto:Wolfgang.Nenno@GSB-mbH.de)

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

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Umweltschutz

### 2. Verfahren

---

#### 2.1. Verfahren

Titel: Neubau Funktionsgebäude

Beschreibung: Die GSB – Sonderabfall-Entsorgung Bayern GmbH plant einen Neubau am Standort Baar-Ebenhausen in Modul- bzw. Sytembauweise. Der Neubau dient als flexibles und multifunktionales Gebäude, das neben den benötigten Büro- und Kommunikationsflächen auch die notwendigen Umkleideflächen für Mitarbeiter:Innen sowie eine Kantine und Kiosk mit Zubereitungsküche und Speiseraum für bis zu 200 Essensteilnehmer enthält. In und außerhalb des Gebäudes sind Zugangskontrollen zwischen 3 verschiedenen Sicherheitszonen zu erstellen. Auftragsgegenstand sind die vollständige Planung und die bezugs- und betriebsfertige Errichtung des Neubaus einschließlich der zugehörigen Freiflächen und Außenanlagen inkl. Stellplätze und Zuwegung sowie alle notwendigen Leistungen der Gebäudeerschließung, auch wenn diese außerhalb der räumlichen Leistungsgrenze liegen. Das Bauvolumen beträgt ca. 3.010 m<sup>2</sup> Nutzungsfläche (Empfang- + Kommunikations-Bereich 240 m<sup>2</sup> NUF, Verwaltung 1.800 m<sup>2</sup> NUF, Kantine 430 m<sup>2</sup> NUF, Umkleide-Bereich 490 m<sup>2</sup> NUF, Allgemeine-Flächen ca. 50 m<sup>2</sup> NUF) zzgl. Mitarbeiter- und Besucher-WC-Anlagen und betriebstechnische Flächen. Auf eine Unterkellerung wird aufgrund des Hochwasserschutzes verzichtet. Bei dem Aushub ist mit Altlasten und Kampfmittelfunden zu rechnen. Zur angrenzenden Gefahrenzone (Werksgelände) ist während der Bauzeit eine Zugangsbeschränkung zu berücksichtigen. Die Bebauung erfolgt nach § 34 BauGB, ein Bauvorbescheid liegt vor. Eine Nutzungsaufnahme ist bis 07/2028 geplant.

Kennung des Verfahrens: 08ef973f-79f7-4c25-ad24-f91238e044d1

Interne Kennung: GSB PN 81085

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): 45200000 Komplett- oder Teilbauleistungen im Hochbau sowie Tiefbauarbeiten

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71000000 Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen

### 2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Äußerer Ring 50

Stadt: Baar-Ebenhausen

Postleitzahl: 85107

Land, Gliederung (NUTS): Pfaffenhofen a. d. Ilm (DE21J)

Land: Deutschland

### 2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Unter denjenigen Bewerbern, die die Mindestanforderungen erfüllen, erfolgt die Auswahl von mindestens 3 bis zu maximal 4 Bewerbern nach den folgenden Kriterien: 1. Referenzen Objektplanung 30 % 2. Referenzen TA-HLS 15 % 3. Referenzen TA-ELT 15 % 4. Referenzen Bauen 40 % Siehe zu den Auswahlkriterien im Einzelnen die Bewertungsmatrix Bewerberauswahl in den Vergabeunterlagen.

#### Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vob-a-eu -

Anzuwendende grenzübergreifende Rechtsvorschrift: b

### 2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung

Verstoß gegen die in den rein innerstaatlichen Ausschlussgründen verankerten

Verpflichtungen: Ausschlussgründe gemäß §§ 123, 124 GWB, §§ 16 ff VOB/A-EU

## 5. Los

---

### 5.1. Los: LOT-0001

Titel: Neubau Funktionsgebäude

Beschreibung: Die GSB – Sonderabfall-Entsorgung Bayern GmbH plant einen Neubau am Standort Baar-Ebenhausen in Modul- bzw. Sytembauweise. Der Neubau dient als flexibles und multifunktionales Gebäude, das neben den benötigten Büro- und Kommunikationsflächen auch die notwendigen Umkleideflächen für Mitarbeiter:Innen sowie eine Kantine und Kiosk mit Zubereitungsküche und Speiseraum für bis zu 200 Essensteilnehmer enthält. In und außerhalb des Gebäudes sind Zugangskontrollen zwischen 3 verschiedenen Sicherheitszonen zu erstellen. Auftragsgegenstand sind die vollständige Planung und die bezugs- und betriebsfertige Errichtung des Neubaus einschließlich der zugehörigen Freiflächen und Außenanlagen inkl. Stellplätze und Zuwegung sowie alle notwendigen Leistungen der Gebäudeerschließung, auch wenn diese außerhalb der räumlichen Leistungsgrenze liegen. Das Bauvolumen beträgt ca. 3.010 m<sup>2</sup> Nutzungsfläche (Empfang- + Kommunikations-Bereich 240 m<sup>2</sup> NUF, Verwaltung 1.800 m<sup>2</sup> NUF, Kantine 430 m<sup>2</sup> NUF, Umkleide-Bereich 490 m<sup>2</sup> NUF, Allgemeine-Flächen ca. 50 m<sup>2</sup> NUF) zzgl. Mitarbeiter- und Besucher-WC-Anlagen und betriebstechnische Flächen. Auf eine Unterkellerung wird aufgrund des Hochwasserschutzes verzichtet. Bei dem Aushub ist mit Altlasten und Kampfmittelfunden zu rechnen. Zur angrenzenden Gefahrenzone (Werksgelände) ist während der Bauzeit eine Zugangsbeschränkung zu berücksichtigen. Die Bebauung erfolgt nach § 34 BauGB, ein Bauvorbescheid liegt vor. Eine Nutzungsaufnahme ist bis 07/2028 geplant. Interne Kennung: GSB PN 81085

#### 5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45200000 Komplett- oder Teilbauleistungen im Hochbau sowie Tiefbauarbeiten

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71000000 Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen

#### **5.1.2. Erfüllungsort**

Postanschrift: Äußerer Ring 50

Stadt: Baar-Ebenhausen

Postleitzahl: 85107

Land, Gliederung (NUTS): Pfaffenhofen a. d. Ilm (DE21J)

Land: Deutschland

#### **5.1.3. Geschätzte Dauer**

Laufzeit: 739 Tage

#### **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: nein

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

#### **5.1.7. Strategische Auftragsvergabe**

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

#### **5.1.9. Eignungskriterien**

Quellen der Auswahlkriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Eintragung in ein relevantes Berufsregister

Beschreibung des Auswahlkriteriums: A) Wirtschaftsteilnehmer mit Sitz in Deutschland: Ein aktueller Auszug aus dem Handelsregister nicht älter als März 2025 (soweit einschlägig)

Wirtschaftsteilnehmer mit Sitz im Ausland: Eine für den Staat der Niederlassung in Anhang XI zur Richtlinie 2014/24/EU aufgeführte Erlaubnis der Berufsausübung (soweit einschlägig) B)

Nachweis der Bauvorlageberechtigung nach Art. 61 BayBO einer für die Objektplanung verantwortlichen Person (z.B. Eintragung in die Liste der Architektenkammer)

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

Gewichtung (Prozentanteil, genau): 0,00

Kriterium: Durchschnittlicher Jahresumsatz

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Jährlicher Gesamtumsatz des für die Bauleistungen hauptverantwortlichen Unternehmens in den letzten drei abgeschlossenen Jahren (2022-

2024) Mindestanforderungen: mind. 15 Mio. EUR brutto im Durchschnitt der letzten 3 Jahre

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

Gewichtung (Prozentanteil, genau): 0,00

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Nachweis über das Bestehen einer

Betriebshaftpflichtversicherung mit jeweils einer Deckungssumme von 5 Mio. EUR für

Personenschäden und sonstige Schäden. Alternativ genügt eine Bestätigung eines Versicherers (nicht Versicherungsmaklers) über eine entsprechende Versicherbarkeit im Auftragsfall. Mindestanforderungen: Nachweis einer entsprechenden Betriebshaftpflichtversicherung oder der entsprechenden Versicherbarkeit im Auftragsfall. Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Gewichtung (Prozentanteil, genau): 0,00

Kriterium: Techniker oder technische Stellen zur Durchführung der Arbeiten

Beschreibung des Auswahlkriteriums: 1.) Gesamtprojektverantwortlicher mit Angabe des Namens, der Qualifikation und Berufserfahrung Mindestanforderungen: - Dipl.-Ing. (FH, Uni) oder M.Sc./M.Eng Architektur, Bauingenieurwesen Techniker oder vergleichbar - 10 Jahre Berufserfahrung 2.) Projektverantwortlicher Objektplanung mit Angabe des Namens, der Qualifikation und Berufserfahrung Mindestanforderung: - Dipl.-Ing. (FH, Uni) oder M.Sc./M.Eng Architektur, Städtebau oder vergleichbar - 10 Jahre Berufserfahrung 3.)

Projektverantwortlicher Fachplanung TA-HLS mit Angabe des Namens, der Qualifikation und Berufserfahrung Mindestanforderungen: - Dipl.-Ing. (FH, Uni) oder M.Sc./M.Eng oder B.Sc./B.Eng. Versorgungstechnik, Haustechnik oder vergleichbar - 10 Jahre Berufserfahrung 4.)

Projektverantwortlicher Fachplanung TA-ELT mit Angabe des Namens, der Qualifikation und Berufserfahrung Mindestanforderungen: - Dipl.-Ing. (FH, Uni) oder M.Sc./M.Eng oder B.Sc./B.Eng. Elektrotechnik oder vergleichbar - 10 Jahre Berufserfahrung

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

Gewichtung (Prozentanteil, genau): 0,00

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Arbeiten

Beschreibung des Auswahlkriteriums: 1.) Referenzen Objektplanung Bis zu 3 Neubau-Referenzen Objektplanung Gebäude mit Mindesthonorarzone III und Leistungserbringung der HOAI-Leistungsphasen 2 – 5 sowie Investitionskosten gemäß DIN 276 für die (KGr. 200- 700) von min. 10,00 Mio. € brutto; die LPh 5 muss nach März 2015 abgeschlossen worden sein (es werden nur Referenzen berücksichtigt, die alle vorstehenden Anforderungen erfüllen)

Mindestanforderung: Mindestens eine Referenz, die alle vorstehenden Anforderungen erfüllt Weitere Angaben zu den Referenzen: - BGF (gem- DIN 277) - Büro-/Verwaltungsgebäude - Kantine, Mensa oder vergleichbare Form der Speisenversorgung (Zubereitungsküche - KEIN Automatencatering)

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

Gewichtung (Prozentanteil, genau): 30,00

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Arbeiten

Beschreibung des Auswahlkriteriums: 2.) Referenzen TA-HLS Bis zu 3 Referenzen TA-HLS-Planung (Anlagengruppen 1- 3 nach § 53 Abs. 2 HOAI) mit Mindesthonorarzone II und Leistungserbringung der HOAI-Leistungsphasen 2, 3 und 5 und Investitionskosten gemäß DIN 276 für die KGr. 400 von min. 2,00 Mio. € brutto; die LPh 5 muss nach März 2015 abgeschlossen worden sein (es werden nur Referenzen berücksichtigt, die alle vorstehenden Anforderungen erfüllen) Mindestanforderung: Mindestens eine Referenz, die alle vorstehenden Anforderungen erfüllt Weitere Angaben zu den Referenzen: - BGF (gem. DIN 277) - Kantine, Mensa oder vergleichbare Form der Speisenversorgung (Zubereitungsküche -

KEIN Automatencatering)

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

Gewichtung (Prozentanteil, genau): 15,00

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Arbeiten

Beschreibung des Auswahlkriteriums: 3. Referenzen TA-ELT Bis zu 3 Referenzen TA-ELT-Planung (Anlagengruppen 4 und 5 nach § 53 Abs. 2 HOAI) mit Mindesthonorarzone II und Leistungserbringung der HOAI-Leistungsphasen 2, 3 und 5 und Investitionskosten gemäß DIN 276 für die KGr. 400 von min. 2,00 Mio. € brutto; die LPh 5 muss nach März 2015 abgeschlossen worden sein (es werden nur Referenzen berücksichtigt, die alle vorstehenden Anforderungen erfüllen) Mindestanforderung: Mindestens eine Referenz, die alle vorstehenden Anforderungen erfüllt Weitere Angaben zu den Referenzen: - BGF (gem- DIN 277) - Kantine, Mensa oder vergleichbare Form der Speiserversorgung (Zubereitungsküche - KEIN Automatencatering)

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

Gewichtung (Prozentanteil, genau): 15,00

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Arbeiten

Beschreibung des Auswahlkriteriums: 4. Referenzen Bauen Bis zu 3 Neubau-Referenzen über einen Generalunternehmerauftrag (schlüssel-fertige Bauerrichtung eines Gebäudes) oder einen Totalunternehmerauftrag (Planung und schlüsselfertige Bauerrichtung eines Gebäudes); mit NUF mind. 3.000 m<sup>2</sup> od. BGF mind. 4.000 m<sup>2</sup> (gem. DIN 277); die Nutzungsaufnahme muss nach März 2015 erfolgt sein (es werden nur Referenzen berücksichtigt, die alle vorstehenden Anforderungen erfüllen) Mindestanforderung: Mindestens eine Referenz, die alle vorstehenden Anforderungen erfüllt Weitere Angaben zu den Referenzen: - Investitionskosten (KG 200 - 700) € (brutto) - Modulare Bauweise/Systembauweise - Beauftragt als Totalunternehmer verantwortlich für den Entwurf (LP 3) und die schlüsselfertige Bauerrichtung

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

Gewichtung (Prozentanteil, genau): 40,00

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

Mindestzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 3

Höchstzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 4

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

#### **5.1.11. Auftragsunterlagen**

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 12/09/2025

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av25da6c-eu>

**Ad-hoc-Kommunikationskanal:**

URL: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av25da6c-eu>

#### **5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe**

**Bedingungen für die Einreichung:**

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av25da6c-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

Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 22/09/2025 14:00:00 (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: Nachforderung gemäß § 16a VOB/A-EU

**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: nein

#### 5.1.15. Techniken

**Rahmenvereinbarung:**

Keine Rahmenvereinbarung

**Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:**

Kein dynamisches Beschaffungssystem

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

Überprüfungsstelle: Regierung von Oberbayern

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 bei der Vergabestelle 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.

## 8. Organisationen

---

### 8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: GSB Sonderabfall-Entsorgung Bayern GmbH

Registrierungsnummer: HR B 190979

Postanschrift: Äußerer Ring 50

Stadt: Baar-Ebenhausen  
Postleitzahl: 85107  
Land, Gliederung (NUTS): Pfaffenhofen a. d. Ilm (DE21J)  
Land: Deutschland  
E-Mail: [Wolfgang.Nenno@GSB-mbH.de](mailto:Wolfgang.Nenno@GSB-mbH.de)  
Telefon: +498453 91151  
Profil des Erwerbers: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av25da6c-eu>  
**Rollen dieser Organisation:**  
Beschaffer

#### 8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Regierung von Oberbayern  
Registrierungsnummer: 0002  
Abteilung: Vergabekammer Südbayern  
Stadt: München  
Postleitzahl: 80538  
Land, Gliederung (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)  
Land: Deutschland  
E-Mail: [vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de](mailto:vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de)  
Telefon: +49 89 2176-2411  
**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](mailto:noreply.esender_hub@bescha.bund.de)  
Telefon: +49228996100  
**Rollen dieser Organisation:**  
TED eSender

## Informationen zur Bekanntmachung

---

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 87320924-2c11-461c-ab99-dc2b13a8d76e - 01  
Formulartyp: Wettbewerb  
Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung  
Unterart der Bekanntmachung: 16  
Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 11/08/2025 17:11:26 (UTC+02:00)  
Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit  
Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch  
Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 531864-2025  
ABl. S – Nummer der Ausgabe: 154/2025  
Datum der Veröffentlichung: 13/08/2025