

552088-2026 - Wettbewerb

Deutschland – Holzarbeiten – Kreativareal Stadtlagerhaus - 3305 Modulbauweise

OJ S 152/2026 10/08/2026

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Bauleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: das Stadtwerk Regensburg GmbH

E-Mail: ausschreibungen@dasstadtwerk.de

Rechtsform des Erwerbers: Von einer regionalen Gebietskörperschaft kontrolliertes öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Kreativareal Stadtlagerhaus - 3305 Modulbauweise

Beschreibung: Der Auftraggeber, die das Stadtwerk Regensburg GmbH, plant die Umnutzung der ehemali-gen Getreidelagerhallen im Auweg in Regensburg in ein sogenanntes Kreativareal. Die Nutzung des Kreativareals ist vielfältig geplant und speziell für die Bedürfnisse der Kreativwirtschaft der Stadt Regensburg zugeschnitten. Im Detail werden Flächen für Handwerksbetriebe, Co-Working, Büroflächen sowie ein Veranstaltungsbereich mit Gastronomie umgesetzt. Dieses Gewerk beinhaltet die Errichtung von 7 Baukörpern in modularer Bauweise in den Hallen 4 und 5. Die Umsetzung dieses Projektes erfolgt im Rahmen der Förderkulisse "Modellprojekte Smart Cities: Stadtentwicklung und Digitalisierung" des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) (<https://www.smart-city-dialog.de/>). Folglich ist auch die Umsetzung des Projektes an die Vorgaben der Förderkulisse gebunden. Mit den Modellprojekten Smart Cities (<https://www.smart-city-dialog.de/>) unterstützt die Bundesregierung Kommunen dabei, die Digitalisierung strategisch im Sinne einer integrierten, nachhaltigen und gemeinwohlorientierten Stadtentwicklung zu gestalten. Die Modellprojekte Smart Cities entwickeln und erproben sektorenübergreifende digitale Strategien für das Stadtleben der Zukunft. Die Modellprojekte der dritten Staffel stehen unter dem Motto "Gemeinsam aus der Krise: Raum für Zukunft". Die geförderten Projekte, so auch Regensburg, sollen aufzeigen, wie die Qualitäten der europäischen Stadt in das Zeitalter der Digitalisierung übertragen werden können. Grundlage für die vertragskonforme Abwicklung und somit förderfähige Umsetzung des Modellprojektes REGENSBURG_NEXT sind die Richtlinien des Fördergebers sowie die Umsetzung gemäß der Leitlinien und Handlungsempfehlungen der Smart City Charta (https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/sonderveroeffentlichungen/2017/smart-city-charta-de-eng-dl.pdf?__blob=publicationFile&v=2). Die das Stadtwerk Regensburg GmbH ist gemäß Zuschusszusage des Fördergebers verpflichtet, die Umsetzung gemäß der Bestimmungen des Merkblattes "Modellprojekte Smart Cities" in der Version 10/2021 ([https://www.kfw.de/PDF/Download-Center/F%C3%B6rderprogramme-\(Inlandsf%C3%B6rderung\)/PDF-Dokumente/6000004472_M_436_Smart_Cities.pdf](https://www.kfw.de/PDF/Download-Center/F%C3%B6rderprogramme-(Inlandsf%C3%B6rderung)/PDF-Dokumente/6000004472_M_436_Smart_Cities.pdf)) sowie den "Allgemeinen Bestimmungen für

Zuschüsse - kommunale und soziale Infrastruktur" in der Fassung 09/2021 ([https://www.kfw.de/PDF/Download-Center/F%C3%B6rderprogramme-\(Inlandsf%C3%B6rderung\)/PDF-Dokumente/6000002114_AB_432_Zuschuesse_Infra.pdf](https://www.kfw.de/PDF/Download-Center/F%C3%B6rderprogramme-(Inlandsf%C3%B6rderung)/PDF-Dokumente/6000002114_AB_432_Zuschuesse_Infra.pdf)) umzusetzen.

Kennung des Verfahrens: 4fb4dd1c-6ae9-413a-b70d-670cff4a4edb

Interne Kennung: CXP4DB0MU3Q - CL

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): 45422100 Holzarbeiten

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45210000 Bauleistungen im Hochbau, 44211000 Vorgefertigte Gebäude, 44211100 Mobile, modulare Containergebäude, 45213150 Bau von Bürogebäuden, 45223800 Montage und Errichtung von Fertigkonstruktionen, 44200000 Bauerzeugnisse, 44210000 Konstruktionen und Teile von Konstruktionen, 44211000 Vorgefertigte Gebäude, 44211100 Mobile, modulare Containergebäude, 44191000 Verschiedene Holzbaustoffe

2.1.2. Erfüllungsort

Land, Gliederung (NUTS): Regensburg, Kreisfreie Stadt (DE232)

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: #Bekanntmachungs-ID: CXP4DB0MU3Q#

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vob-a-eu -

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Auftragsunterlagen

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Kreativareal Stadtlagerhaus - 3305 Modulbauweise

Beschreibung: Der Auftraggeber, die das Stadtwerk Regensburg GmbH, plant die Umnutzung der ehemali-gen Getreidelagerhallen im Auweg in Regensburg in ein sogenanntes Kreativareal. Die Nutzung des Kreativareals ist vielfältig geplant und speziell für die Bedürfnisse der Kreativwirtschaft der Stadt Regensburg zugeschnitten. Im Detail werden Flächen für Handwerksbetriebe, Co-Working, Büroflächen sowie ein Veranstaltungsbereich mit Gastronomie umgesetzt. Dieses Gewerk beinhaltet die Errichtung von 7 Baukörpern in modularer Bauweise in den Hallen 4 und 5. Die Umsetzung dieses Projektes erfolgt im Rahmen der Förderkulisse "Modellprojekte Smart Cities: Stadtentwicklung und Digitalisierung" des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) (<https://www.smart-city-dialog.de/>). Folglich ist auch die Umsetzung des Projektes an die Vorgaben der Förderkulisse gebunden. Mit den Modellprojekten Smart Cities (<https://www.smart-city-dialog.de/>) unterstützt die Bundesregierung Kommunen dabei, die Digitalisierung strategisch im Sinne einer integrierten, nachhaltigen und gemeinwohlorientierten Stadtentwicklung zu gestalten. Die Modellprojekte Smart Cities entwickeln und erproben sektorenübergreifende digitale Strategien für das Stadtleben der Zukunft. Die Modellprojekte der dritten Staffel stehen unter dem Motto "Gemeinsam aus der Krise: Raum für Zukunft". Die geförderten Projekte, so

auch Regensburg, sollen aufzeigen, wie die Qualitäten der europäischen Stadt in das Zeitalter der Digitalisierung übertragen werden können. Grundlage für die vertragskonforme Abwicklung und somit förderfähige Umsetzung des Modellprojektes REGENSBURG_NEXT sind die Richtlinien des Fördergebers sowie die Umsetzung gemäß der Leitlinien und Handlungsempfehlungen der Smart City Charta (https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/veroeffentlichungen/sonderveroeffentlichungen/2017/smart-city-charta-de-eng-dl.pdf?__blob=publicationFile&v=2). Die das Stadtwerk Regensburg GmbH ist gemäß Zuschusszusage des Fördergebers verpflichtet, die Umsetzung gemäß der Bestimmungen des Merkblattes "Modellprojekte Smart Cities" in der Version 10/2021 ([https://www.kfw.de/PDF/Download-Center/F%C3%B6rderprogramme-\(Inlandsf%C3%B6rderung\)/PDF-Dokumente/6000004472_M_436_Smart_Cities.pdf](https://www.kfw.de/PDF/Download-Center/F%C3%B6rderprogramme-(Inlandsf%C3%B6rderung)/PDF-Dokumente/6000004472_M_436_Smart_Cities.pdf)) sowie den "Allgemeinen Bestimmungen für Zuschüsse - kommunale und soziale Infrastruktur" in der Fassung 09/2021 ([https://www.kfw.de/PDF/Download-Center/F%C3%B6rderprogramme-\(Inlandsf%C3%B6rderung\)/PDF-Dokumente/6000002114_AB_432_Zuschuesse_Infra.pdf](https://www.kfw.de/PDF/Download-Center/F%C3%B6rderprogramme-(Inlandsf%C3%B6rderung)/PDF-Dokumente/6000002114_AB_432_Zuschuesse_Infra.pdf)) umzusetzen.

Interne Kennung: CXP4DB0MU3Q - CL

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45422100 Holzarbeiten

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45210000 Bauleistungen im Hochbau, 44211000 Vorgefertigte Gebäude, 44211100 Mobile, modulare Containergebäude, 45213150 Bau von Bürogebäuden, 45223800 Montage und Errichtung von Fertigkonstruktionen, 44200000 Bauerzeugnisse, 44210000 Konstruktionen und Teile von Konstruktionen, 44211000 Vorgefertigte Gebäude, 44211100 Mobile, modulare Containergebäude, 44191000 Verschiedene Holzbaustoffe

5.1.2. Erfüllungsort

Land, Gliederung (NUTS): Regensburg, Kreisfreie Stadt (DE232)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 01/02/2027

Enddatum der Laufzeit: 30/11/2027

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: nein

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

Zusätzliche Informationen: Verbindliche Vertragstermine: Leistungsbeginn 01.02.2027

Baubeginn vor Ort 17.05.2027 Bauende 30.11.2027

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Eignungskriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Eintragung in das Handelsregister

Beschreibung des Eignungskriteriums: Dieser Nachweis ist zu erbringen durch Eintragung in das Berufs- oder Handelsregister bzw. vergleichbarer Nachweis. HINWEIS: Die geforderten Existenznachweise dürfen zum Zeitpunkt des Schlusstermins für den Eingang der

Teilnahmeanträge nicht älter als sechs Monate sein

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Eignungskriteriums: Der Bieter erklärt, dass er eine Haftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von mindestens 3 Mio. EUR für Personen-, Sach- und Vermögensschäden je Versicherungsjahr abgeschlossen hat, die für die gesamte Auftragsausführung gültig ist oder für die gesamte Ausführungszeit des Auftrags abschließen wird. Das Einreichen einer Versicherungsbescheinigung ist NICHT erforderlich. Geforderte Mindeststandards: mindestens die geforderte Deckungssumme

Kriterium: Spezifischer durchschnittlicher Jahresumsatz

Beschreibung des Eignungskriteriums: Der Bewerber/die Bewerbergemeinschaft erzielte in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren für vergleichbare Leistungen folgenden Nettoumsatz: Geschäftsjahr 2025: EUR netto Geschäftsjahr 2024: EUR netto Geschäftsjahr 2023: EUR netto Bewertet wird der durchschnittliche Umsatz der letzten drei Jahre. Die zu vergebenden Punkte werden wie folgt abgestuft: 5 Punkte $\geq$ 12,5 Mio. EUR/a 4 Punkte $<$ 12,5 Mio. EUR/a und $\geq$ 10 Mio. EUR/a 3 Punkte $<$ 10 Mio. EUR/a und $\geq$ 7,5 Mio. EUR/a 2 Punkte $<$ 7,5 Mio. EUR/a und $\geq$ 5 Mio. EUR/a 1 Punkt $<$ 5 Mio. EUR/a und $\geq$ 2,5 Mio. EUR/a 0 Punkte $<$ 2,5 Mio. EUR/a

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

Gewichtung (Punkte, genau): 5,00

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Arbeiten

Beschreibung des Eignungskriteriums: Es sind drei Referenzen über vergleichbare Leistungen (als vergleichbar wird ein Neubau bzw. eine Erweiterung einer Modulbauweise angesehen) aus den letzten fünf Kalenderjahren (ab 01.01.2021 bis zum Ende der Teilnahmefrist) nachzuweisen. Zu den Referenzen sind folgende Angaben zu machen: - Kurze Beschreibung des Referenzprojektes und Kenndaten mit Bezug zu vergleichbaren Leistungen, unter Berücksichtigung der Anforderungen - Name und Adresse des Referenzauftraggebers, sowie Benennung eines Ansprechpartners mit Telefonnummer beim Referenzauftraggeber - Zeitraum der erbrachten Leistungen - Umfang der Leistung in EUR netto - m2-Angabe Raumprogramm - Angabe bzgl. Planungs- und Bauleistungen - Angabe bzgl. Bestandsbaumaßnahme - Angabe zur Abwicklung unter Berücksichtigung öffentlicher Vergabevorschriften - Angabe zum derzeitigen Projektstand Fehlt eine der geforderten Angaben zu einer Referenz, so kann die jeweilige Referenz nicht berücksichtigt werden! Es wird darauf hingewiesen, dass die Formblätter des Auftraggebers (A09) für jede Referenz einzeln zu verwenden sind. Jede der beschriebenen Referenzen wird im Rahmen der Bewertung des Kriteriums folgender Wichtung berücksichtigt. Für die Maximalpunktzahl von 90 Punkten hat jedes der drei geforderten Referenzprojekte folgende Anforderungen zu erfüllen: - Das Referenzprojekt weist ein Raumprogramm mit mindestens 800 m² auf. (6 Punkte) - Das Referenzprojekt wurde inkl. Planungsleistungen (Ausführungsplanung + Werk- und Montageplanung) und Bauleistungen für KG 300 und 40 ausgeführt. (6 Punkte) - Das Referenzprojekt wurde in einem Bestand integriert oder Stand in einer Verbindung mit einer Bestandsbaumaßnahme. (6 Punkte) - Das Referenzprojekt wurde unter Berücksichtigung öffentlicher Vergabevorschriften abgewickelt. (6 Punkte) - Derzeitiger Projektstand des Referenzprojektes ist mindestens die Leistungsphase 8 oder das Projekt ist abgeschlossen. (6 Punkte) Referenzprojekte, die vor 01.01.2021 in Betrieb genommen wurden, werden bei der Wertung nicht berücksichtigt. Geforderte Mindeststandards: mindestens die geforderten Referenzen

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

Gewichtung (Punkte, genau): 90,00

Kriterium: Durchschnittliche jährliche Belegschaft

Beschreibung des Eignungskriteriums: Angabe der Mitarbeiterzahl der in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren (pro Jahr) fest angestellten Mitarbeiter:innen in Bezug auf planerisch und bauausführend ausgerichtete Aufgabenbereiche: Geschäftsjahr 2025:

Mitarbeiter:innen Geschäftsjahr 2024: Mitarbeiter:innen Geschäftsjahr 2023: Mitarbeiter:innen

Bewertet wird die durchschnittliche Mitarbeiteranzahl der letzten drei Jahre. Die zu

vergebenden Punkte werden wie folgt abgestuft: 5 Punkte durchschnittlich ≥ 30

Mitarbeitende 4 Punkte durchschnittlich < 30 und ≥ 20 Mitarbeitende 3 Punkte

durchschnittlich < 20 und ≥ 15 Mitarbeitende 2 Punkte durchschnittlich < 15 und ≥ 10

Mitarbeitende 1 Punkt durchschnittlich < 10 und ≥ 5 Mitarbeitende 0 Punkte durchschnittlich

< 5 Mitarbeitende

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

Gewichtung (Punkte, genau): 5,00

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: 5

Das Verfahren wird in mehreren aufeinanderfolgenden Phasen durchgeführt. In jeder Phase können einige Teilnehmer ausgeschlossen werden

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Netto-Gesamtpreis

Beschreibung: Das Angebot mit dem geringsten Netto-Gesamtpreis für die ausgeschriebene Leistung erhält 640 Punkte. Für die preislich nachfolgenden Angebote wird die Punktzahl wie folgt bestimmt: $\text{Punktzahl Bieter XY} = (\text{Niedrigstpreis} \times 640) / (\text{Preis Bieter XY})$ Bei der so errechneten Punktzahl findet nur die erste Nachkommastelle Berücksichtigung. Alle weiteren Nachkommastellen fallen ohne Auf- oder Abrundung weg. Der zu bewertende Preis setzt sich aus den in der funktionalen Leistungsbeschreibung aufgeführten Angaben zusammen.

Gewertet wird der darin aufgeführte Netto-Gesamtpreis.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 640

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Fläche Raumprogramm

Beschreibung: Bewertet wird die angebotene Netto-Raumfläche (NRF) in m². Ein Angebot mit der im Raumprogramm des Architekten genannten NRF von 1.655 m² oder mehr erhält 100 Punkte. Für Angebote mit einer NRF im Raumprogramm zwischen 1.655 und 1.555 errechnet sich die Punktzahl in Abhängigkeit von der angebotenen Fläche anhand der nachfolgenden Formel. $\text{Punktzahl Bieter XY} = (\text{Fläche Raumprogramm Bieter XY} - 1.555) / (1.655 - 1.555) \times 100$ Hinweis: Gemäß funktionaler Leistungsbeschreibung sind Angebote mit weniger als 1.555 m² Fläche nicht zugelassen und werden vom weiteren Verfahren ausgeschlossen. Bei der so errechneten Punktzahl findet nur die erste Nachkommastelle Berücksichtigung. Alle weiteren Nachkommastellen fallen ohne Auf- oder Abrundung weg. Die angebotene NRF ist nach den Maßgaben den DIN 277 zu ermitteln und zeichnerisch oder rechnerisch nachzuweisen. Die in

der funktionalen Leistungsbeschreibung vorgegeben Außenmaße / Kubaturen der Baukörper sind einzuhalten. Für den Auftraggeber muss mindestens erkennbar sein, wie sich die Gesamtfläche aus den Einzelflächen zusammensetzt. Die Angaben werden Bestandteil der Leistungsbeschreibung und damit Teil der vom Bieter und späteren Auftragnehmer geschuldeten Leistung.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 100

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Technisches Konzept / Bauweise

Beschreibung: Das Kriterium wird mit maximal 50 Punkten bewertet. Der Bieter muss mit seinem Angebot ein Technisches Konzept einreichen. Dieses Konzept darf einen Umfang von maximal fünf DIN A4 Seiten (inklusive Abbildungen) nicht überschreiten. Überschreitet das Konzept die vorgegebene Seitenanzahl, werden nur die ersten fünf Seiten gewertet. Im Rahmen des Konzepts muss insbesondere auf folgende Themen eingegangen werden. - Rückbaufähigkeit / Wiederverwendbarkeit - Vorfertigungsgrad Im Konzept muss die zu Grunde gelegte Bauweise erläutert werden. Dabei soll der Aufbau der Systeme / Module, die Tragkonstruktion, die Materialität der Bauteile, die Verbindungsmittel der einzelnen Module / Elemente (geschweißt, verschraubt, verleimt, etc.) - unter Bezugnahme auf die Rückbaufähigkeit / Wiederverwendbarkeit und den Vorfertigungsgrad - dargestellt werden. Rückbaufähigkeit / Wiederverwendbarkeit Durch den Bieter ist darzustellen, inwieweit die Systeme / Module und deren wesentliche Bauteile demontiert und an anderer Stelle erneut eingesetzt werden können werden können. Der Bieter hat anzugeben, welche Rückbaufähigkeit / Wiederverwendbarkeit des Systems / der Module (hoch, mittel, etc.) durch die von Ihm beabsichtigte Herstellung der Leistung erreicht wird. Je nach angegebener Rückbaufähigkeit / Wiederverwendbarkeit (hoch, mittel, etc.) des Systems / der Module erhält der Bieter hierfür Punkte. Die Gesamtpunktzahl für das Unterkriterium Rückbaufähigkeit / Wiederverwendbarkeit beträgt 25 Punkte. Die Angaben im Konzept werden Bestandteil der Leistungsbeschreibung und damit Teil der vom Bieter und späteren Auftragnehmer geschuldeten Leistung. Sehr niedrig (5 Punkte) - Rückbaufähigkeit nicht nachvollziehbar bzw. Rückbau nur durch wesentliche Zerstörung der Konstruktion möglich. - Nur stoffliche Verwertung vorgesehen niedrig (10 Punkte) - Rückbau nur mit größeren Eingriffen möglich. - Erheblicher Austausch von Bauteilen erforderlich. - Einzelne Bauteile können wiederverwendet werden, die ursprüngliche Nutzung bleibt nicht erhalten. Mittel (15 Punkte) - Teilweise zerstörungsfreier Rückbau. - Mehrere Bauteile oder Verbindungen sind nach dem Rückbau zu erneuern. - Wiederverwendung wesentlicher Module möglich. Wiederherstellung der Gebrauchstauglichkeit / ursprünglichen Nutzung nur mit wesentlichen Bauleistungen möglich. Hoch (20 Punkte) - Überwiegend zerstörungsfreier Rückbau möglich. - Einzelne Bauteile / Verbindungselemente müssen ersetzt werden. - Kein Verlust der Tragfähigkeit nach Demontage - Vollständige Wiederverwendbarkeit der Module an anderem Standort, Wiederherstellung der Gebrauchstauglichkeit / ursprünglichen Nutzung ohne wesentliche Bauleistungen möglich. Sehr hoch (25 Punkte) - Vollständig zerstörungsfreier Rückbau aller Module möglich. - Sämtliche wesentlichen Verbindungen sind lösbar ausgeführt und können wiederverwendet werden. - Kein Verlust der Tragfähigkeit oder Gebrauchstauglichkeit nach Demontage. - Vollständige Wiederverwendbarkeit der Module an anderem Standort Vorfertigungsgrad Durch den Bieter ist getrennt für Rohbau (Tragkonstruktion), Ausbau KG 300 und KG 400 darzustellen, welche Leistungen werkseitig erfolgen / vorgefertigt werden und welche Leistungen auf der Baustelle vor Ort erfolgen. Dabei sind Aspekte der Herstellung sowie der system-/ modulübergreifenden Leistungen zu erläutern. Der Bieter hat anzugeben, welcher Vorfertigungsgrad (hoch, mittel, etc.) durch die von Ihm beabsichtigte Herstellung der

Leistung erreicht wird. Je nach angegeben Vorfertigungsgrad (hoch, mittel, etc.) erhält der Bieter hierfür Punkte. Die Gesamtpunktzahl für das Unterkriterium Vorfertigungsgrad beträgt 25 Punkte. Die Angaben im Konzept werden Bestandteil der Leistungsbeschreibung und damit Teil der vom Bieter und späteren Auftragnehmer geschuldeten Leistung. Sehr niedrig (5 Punkte) Sehr geringer Vorfertigungsgrad mit hohem Aufwand vor Ort. Paneelelemente bzw. Großtafeln werden zur Baustelle geliefert und vor Ort zu Modulen zusammengefügt und montiert. niedrig (10 Punkte) Die Vorfertigung begrenzt sich auf das Modul-Tragwerk und Außenwände. Der Großteil der raumbildenden und technischen Ausbauarbeiten muss in situ erbracht werden. Mittel (15 Punkte) Raummodule verfügen über Außenwände und vorbereitete Leistungen für Böden und Decken. Nach Modulmontage ist eine witterungsbeständige Gebäudehülle mit geringem Aufwand vorhanden. Modulübergreifende Arbeiten sind bereits vorbereitet. Und technische Leitungen sind in Bereichen vorhanden, die nach Modulmontage nicht mehr zugänglich sind. Weitere Materialien und Werkzeuge werden in den Modulen mitangeliefert. Hoch (20 Punkte) Ausbauarbeiten sind nahezu vollständig abgeschlossen. Oberflächen, insbesondere im Bereich der Modulstöße, sind noch nicht fertiggestellt (Trockenestrich). Material- und Werkzeuganlieferungen sind aufgrund des Vorfertigungsgrads nur noch bedingt möglich. Sehr hoch (25 Punkte) Raummodule entsprechen einer Nutzungseinheit. Innerhalb der geschlossenen Einheiten sind alle Einbauteile, Installationsführungen, fertige Oberflächen und Fußbodenaufbauten sowie die Inneneinrichtung und Möblierung enthalten. Module müssen nur noch positioniert und an die TGA angeschlossen werden.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 50

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Gestaltungskonzept

Beschreibung: Das Kriterium wird mit maximal 80 Punkten bewertet. Der Bieter muss mit seinem Angebot ein Gestaltungskonzept einreichen. Dieses Konzept darf einen Umfang von maximal fünf DIN A4 Seiten (inklusive Abbildungen) nicht überschreiten. Überschreitet das Konzept die vorgegebene Seitenanzahl, werden nur die ersten fünf Seiten gewertet. Im Rahmen des Konzepts muss insbesondere auf folgende Themen eingegangen werden. Im Konzept muss eine ansprechende, zeitgemäße Innenraumgestaltung für Büroräume aufgezeigt werden, wobei vorhandene Vorgaben an die Materialitäten zu berücksichtigen sind. Vorgaben (durch den Auftraggeber vorgegeben): - Boden: Vinylplanken in Holzoptik - Decken: Einlegedeckenplatten aus Mineralfaser oder ähnlich, schwarz mit schwarzem Schienensystem - Fenster mit Brandschutzanforderung: Aluminiumbauweise, farbig beschichtet Durch den Bieter ist darzustellen, mit welchen weiteren Bauelementen und Materialien die Module materialauswahltechnisch und gestalterisch ausgestattet werden sollen. Der Bieter hat anzugeben, welcher Materialeinsatz (hoch, mittel, etc.) durch die von Ihm beabsichtigte Herstellung der Leistung vorgesehen wird. Je nach angegebenen Materialien (hoch, mittel, etc.) erhält der Bieter hierfür Punkte. Die Gesamtpunktzahl für das Kriterium Gestaltungskonzept beträgt 80 Punkte und setzt sich aus den Unterkriterien Fenster und Innenwände und Außenwände von innen zu jeweils 40 Punkten zusammen. Die Angaben im Konzept werden Bestandteil der Leistungsbeschreibung und damit Teil der vom Bieter und späteren Auftragnehmer geschuldeten Leistung. Fenster ohne Brandschutzanforderung (Halle 5) Sehr niedrig (8 Punkte) Einfache weiße Elemente in Kunststoffbauweise niedrig (16 Punkte) Einfache Elemente in Kunststoffbauweise, farbig beschichtet oder foliert Mittel (24 Punkte) Fensterelemente in Holzbauweise oder qualitativ vergleichbar Hoch (32 Punkte) Fenster in Holz- Alubauweise Sehr hoch (40 Punkte) Fenster in Aluminiumbauweise Innenwände und Außenwände von innen Sehr niedrig (8 Punkte) Kunststoffbeschichtete Plattenwerkstoffe etc.

als Wandoberfläche niedrig (16 Punkte) OSB-Platten mit Fugenbild oder MDF-Platten (Natur mit Fugenbild oder Nut- und Federbretter als Wandverkleidung Mittel (24 Punkte) Fugenlose Platten- oder Putzbekleidung (z.B. Gipskarton, Putz etc., Q2) Hoch (32 Punkte) Holzbrettbeplankung, z.B. 20 cm breite, ggf. sägeraue oder gehobelte Brettverkleidung mit Fugenbild oder Holzwerkstoffplatten aus Seekiefer, etc., oder farbige MDF-Platten Sehr hoch (40 Punkte) hochwertige Holzwerkstoffplatten aus Multiplex etc. mit Fugenbild
Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Punkte, genau)
Zuschlagskriterium — Zahl: 80

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Nachhaltigkeitskonzept

Beschreibung: Das Kriterium wird mit maximal 80 Punkten bewertet. Der Bieter muss mit seinem Angebot ein Nachhaltigkeitskonzept einreichen. Dieses Konzept darf einen Umfang von maximal fünf DIN A4 Seiten (inklusive Abbildungen) nicht überschreiten. Überschreitet das Konzept die vorgegebene Seitenanzahl, werden nur die ersten fünf Seiten gewertet. Die Nachhaltigkeitsziele sind Auflagen aus dem Förderprogramm Regensburg-Next. Die Umsetzung dieses Projektes erfolgt im Rahmen der Förderkulisse "Modellprojekt Smart Cities: Stadtentwicklung und Digitalisierung" des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) (<https://www.smart-city-dialog.de/>). Folglich ist auch die Umsetzung des Projektes an die Vorgaben der Förderkulisse gebunden. Das bedeutet, dass die im Projekt verwendeten Baumaterialien und -methoden sich an den Grundsätzen des nachhaltigen Bauens orientieren müssen. Außerdem müssen sie den Grunddimensionen der Smart City (grün, gerecht, produktiv) folgen. Weiterhin ist im Förderprogramm die "Nachhaltigkeit von Innovationen" als Ziel definiert, d.h. "Sowohl die Orte, an denen Innovation entsteht, als auch die entstehenden Lösungen selbst orientieren sich an Grundsätzen der Nachhaltigkeit". Im Rahmen des Konzepts muss insbesondere auf folgende Themen eingegangen werden: 1. Ökologische Qualität (Ressourcen & Klima) - Materialwahl: Einsatz von nachwachsenden oder recycelten Baustoffen. Vermeidung von Schadstoffen. - Kreislauffähigkeit der Materialien, rückbaufähiges Planen und Bauen, kreislauffähiges Konstruieren der Bauten, kreislauffähige Demontage des Gebäudes. - Darstellung der Vermeidung von nicht entfernbaren chemischen Verbindungen wie Bindemittel, Versiegelungen, Klebstoffe oder Schweißen 2. Ökonomische Qualität (Lebenszykluskosten) - Flexibilität der späteren Nutzungsmöglichkeiten (u.a. Erweiterbarkeit, Rückbau einzelner Bereiche, Umnutzbarkeit) - Geringe Lebenszyklus- und Betriebskosten (Technik, Instandhaltung etc.), Energieeffizienz 3. Soziokulturelle Qualität (Mensch & Mehrwert) - Barrierefreiheit - Aufenthaltsqualität und Attraktivität des Ortes, Baukultur (Erhalt der Identität der bestehenden Gebäude, Einfügung in das Areal) - Raumluftmessung. Wie stellen Sie sicher, dass bei Baufertigstellung die Innenraum-luftwerte (AIR) des Bundesumweltamtes eingehalten werden. Die Einhaltung der Formaldehyd- und VOC-Werte muss sichergestellt werden. <https://www.umweltbundesamt.de/themen/gesundheit/kommissionen-arbeitsgruppen/ausschuss-fuer-innenraumrichtwerte#ausschuss-fr-innenraumrichtwerte-air> Bewertung

Nachhaltigkeitskonzept: Das Konzept ist mit Abgabe des Angebotes einzureichen. Die Angaben im Konzept werden Bestandteil der Leistungsbeschreibung und damit Teil der vom Bieter und späteren Auftragnehmer geschuldeten Leistung. Jedes der acht Unterkriterien wird bei plausibler und nachvollziehbarer Erfüllung mit je zehn Punkten gewertet. Wird das jeweilige Unterkriterium nicht erfüllt oder wird kein Konzept eingereicht, erhält der Bieter für dieses Unterkriterium null Punkte. Dies gilt auch, wenn einzelne Punkte der Unterkriterien nicht behandelt werden.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 80

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Projektablaufkonzept

Beschreibung: Dieses Kriterium wird mit maximal 50 Punkten bewertet. Der Bieter muss mit seinem Angebot ein Projektablaufkonzept einreichen. Dieses Konzept darf einen Umfang von maximal fünf DIN A4 Seiten (inklusive Abbildungen) nicht überschreiten. Überschreitet das Konzept die vorgegebene Seitenanzahl, werden nur die ersten fünf Seiten gewertet. Im Rahmen des Konzepts muss insbesondere auf folgende Themen eingegangen werden: - Darstellung von Anforderungen, Vorgaben, Projektzielen, Projektrisiken und zu beachtenden Besonderheiten - Darstellung der vorgesehenen Mitarbeiter (inklusive deren Ausbildung und Qualifikation) sowie der personellen Vertretungsregelung und Einsatz von Nachunternehmern - Darstellung des zeitlichen Ablaufs mittels eines Terminplans unter Berücksichtigung der vertraglichen Rahmenbedingungen - Darstellung der vorgesehenen Ablaufstruktur (Planung, Produktion, Lieferung/ Transport, Einbau / Montage, Inbetriebnahme) unter Berücksichtigung der projektbezogenen Gegebenheiten. - Darstellung der Qualitätsüberwachung der Materialien bzgl. den Vorgaben aus der FLB und den Kriterien aus der Nachhaltigkeit während Planung und Ausführung
Bewertung Projektablaufkonzept: Das Konzept ist mit Abgabe des Angebotes einzureichen. Die Angaben im Konzept werden Bestandteil der Leistungsbeschreibung und damit Teil der vom Bieter und späteren Auftragnehmer geschuldeten Leistung. Jedes der fünf Unterkriterien wird bei plausibler und nachvollziehbarer Erfüllung mit je zehn Punkten gewertet. Wird das jeweilige Unterkriterium nicht erfüllt oder wird kein Konzept eingereicht, erhält der Bieter für dieses Unterkriterium null Punkte. Dies gilt auch, wenn einzelne Punkte der Unterkriterien nicht behandelt werden.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 50

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 31/08/2026 23:59:59 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4DB0MU3Q/documents>

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4DB0MU3Q>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe**Verfahrensbedingungen:**

Voraussichtliches Datum der Absendung der Aufforderungen zur Angebotseinreichung: 21/09/2026

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4DB0MU3Q>

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: 07/09/2026 12:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

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

Zusätzliche Informationen: Unterlagen werden gemäß § 16a EU VOB/A nachgefordert. Die in der Nachforderung gesetzte Frist ist zwingend einzuhalten.

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: nein

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: Vergabekammer Nordbayern

Informationen über die Überprüfungsfristen: Ein Nachprüfungsverfahren zur Vergabekammer ist unzulässig, soweit mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind (§ 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB). Erkennt der Bewerber Verstöße gegen Vergabevorschriften, so hat er diese innerhalb von 10 Tagen nach Kenntniserlangung gegenüber dem Auftraggeber zu rügen (§134 und 160 Abs. 3 GWB bleiben unberührt).

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: das Stadtwerk Regensburg GmbH

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: das Stadtwerk Regensburg GmbH

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: das Stadtwerk Regensburg GmbH

Registrierungsnummer: DE 133709379

Postanschrift: Greflingerstraße 26

Stadt: Regensburg

Postleitzahl: 93055

Land, Gliederung (NUTS): Regensburg, Kreisfreie Stadt (DE232)

Land: Deutschland

E-Mail: ausschreibungen@dasstadtwerk.de

Telefon: +49 941601-0

Fax: +49 941601-2175

Internetadresse: <https://www.das-stadtwerk-regensburg.de>

Profil des Erwerbers: <https://www.das-stadtwerk-regensburg.de/ausschreibungen>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Nordbayern

Registrierungsnummer: t:0981531277
Postanschrift: Promenade 27 (Schloss)
Stadt: Ansbach
Postleitzahl: 91522
Land, Gliederung (NUTS): Ansbach, Kreisfreie Stadt (DE251)
Land: Deutschland
E-Mail: vergabekammer.nordbayern@reg-mfr.bayern.de
Telefon: +49 98153-1277
Internetadresse: <https://www.regierung.mittelfranken.bayern.de/service/vergabekammer/index.html>

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: f428ffa7-a14e-426f-b60f-9eb1c48aaddf - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 07/08/2026 10:01:17 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 552088-2026

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 152/2026

Datum der Veröffentlichung: 10/08/2026