

## 581528-2025 - Wettbewerb

Deutschland – Bauleistungen im Hochbau – Sanierung der Dreifachturn- und Sporthalle an der Budrio Allee 2 in 82223 Eichenau

OJ S 170/2025 05/09/2025

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung - Änderungsbekanntmachung  
Bauleistungen

### 1. Beschaffer

---

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Gemeinde Eichenau

E-Mail: [hochbau@eichenau.de](mailto:hochbau@eichenau.de)

Rechtsform des Erwerbers: Lokale Gebietskörperschaft

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

### 2. Verfahren

---

#### 2.1. Verfahren

Titel: Sanierung der Dreifachturn- und Sporthalle an der Budrio Allee 2 in 82223 Eichenau  
Beschreibung: Die Gemeinde Eichenau beabsichtigt die Dreifachturn- und Sporthalle an der Budrio Allee 2, 82223 Eichenau zu sanieren und zu erweitern. Im Rahmen des Bundesprogramms „Sanierung kommunaler Einrichtungen in den Bereichen Sport, Jugend und Kultur“ (SJK 2022) mit hohen Anforderungen an Nachhaltigkeit und Energieeffizienz wird die sog. Budrioehalle in Eichenau bei München rechtssicher für Turn- und Sportveranstaltungen, in allen Ebenen barrierefrei umgebaut und die Bestandshülle ebenso wie alle Neubauteile energetisch ertüchtigt. Der eindrucksvoll klare, gläserne, ins Gelände eingetiefte Bau mit außen liegendem, expressivem Tragwerk wird hierbei behutsam im Geiste seiner Entstehung Ende der achtziger Jahre fortgeschrieben und erneuert.

Kennung des Verfahrens: 7978b305-ef2a-46a7-aa88-251fcd01dd01

Interne Kennung: 2026-H-01

Verfahrensart: Offenes Verfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

##### 2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45210000 Bauleistungen im Hochbau

##### 2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Budrio Allee 2

Stadt: Eichenau

Postleitzahl: 82223

Land, Gliederung (NUTS): Fürstenfeldbruck (DE21C)

Land: Deutschland

##### 2.1.3. Wert

Geschätzter Wert ohne MwSt.: 5 775 000,00 EUR

##### 2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Der Bieter hat anzugeben inwieweit sein Unternehmen einen Bezug zu Russland hat. Dafür ist die "Eigenerklärung Bezug Russland" (FB 127/L127/III.127) auszufüllen und als Teil des Angebotes abzugeben. Diese Erklärung ist auch für Unterauftragnehmer, Lieferanten oder Eignungsverleiher gem. den Bedingungen der Erklärung abzugeben.

**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: Es gelten zusätzlich die gesetzlichen Ausschlussvoraussetzungen nach §§ 123 bis 126 GWB. Der Bieter hat anzugeben, ob Ausschlussgründe nach §§ 123,124 GWB vorliegen und ob er selbst bzw. ein nach Satzung oder Gesetz für den Bieter

Vertretungsberechtigter in den letzten zwei Jahren• gem. § 21 Abs. 1 Satz 1 oder 2

Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetz oder• gem. § 21 Abs. 1 Arbeitnehmerentsendegesetz

oder• gem. § 19 Abs. 1 Mindestlohngesetz mit einer Freiheitsstrafe von mehr als drei Monaten oder einer Geldstrafe von mehr als 90 Tagessätzen oder einer Geldbuße von mehr als 2.500 Euro belegt worden ist.

## 5. Los

---

**5.1. Los: LOT-0001**

Titel: Heizungsinstallation

Beschreibung: Folgende Leistungen der KG 420 (Heizungstechnische Anlagen) sind zu erbringen: Das Bestandsgebäude wird aktuell über ein Blockheizkraftwerk (BHKW) und einen Gaskessel mit Wärme versorgt. Das vorhandene BHKW hat das Ende seiner Lebensdauer erreicht und wird durch eine Luftwärmepumpe zur Außenaufstellung ersetzt. Der Gaskessel bleibt zur Spitzenlastabdeckung bestehen. Laut Vorgaben der Bauphysik muss der erneuerbare Anteil der Wärmeversorgung zukünftig >65% betragen. Die erforderliche Leistung der Wärmepumpe beträgt somit 90 kW im Norm-Auslegungspunkt. Die Heizlast inkl. neuem Zwischenbau wurde nach DIN EN 12831 berechnet und beträgt 96,8 kW. Der vorhandene Wärme-Pufferspeicher mit einem Volumen von 3m³ bleibt bestehen und ist auch für die künftige Wärmeerzeugung mit Wärmepumpe ausreichend groß dimensioniert. Die Druckhaltung wird wg. Änderung des Anlagenvolumens erneuert. Zudem wird eine Vakuumentgasung vorgesehen, die ebenfalls für das Kältenetz genutzt werden kann (Umschaltbetrieb Heizen / Kühlen). Im Untergeschoss wird für das Barrierefreie WC ein weiterer Fußbodenheizungsverteiler positioniert. In der Turnhalle wird die gesamte Sportbodenheizung inkl. Verteiler und Anbindeleitungen erneuert. Die beiden Lüftungsgeräte der Sporthalle werden mit einem Change-Over-Register ausgestattet und mit Wärme bzw. Kälte versorgt. Die Wärmebereitstellung im Zwischenbau wird über eine Fußbodenheizung realisiert. Die Flächenheizung ist an dieser Stelle auf Temperaturen von 35 / 28 °C (Vorlauf / Rücklauf) ausgelegt. Die Wärmebereitstellung in der Sporthalle wird über eine Sportbodenheizung realisiert. Diese ist auf Temperaturen von 55 / 47 °C (Vorlauf / Rücklauf) ausgelegt. Die Wärmepumpe wird reversibel ausgeführt und damit auch zur Kühlung der Sporthalle verwendet. Die vorgesehenen Anlagenteile (Sportbodenheizung und Lüftungsgeräte Sporthalle) werden genutzt, um eine Teilkühlung zu erreichen. Die Umschaltung zwischen Heiz- und Kühlbetrieb erfolgt in der Technikzentrale. Zur Anbindung der Sportbodenheizung und der Lüftungsgeräte werden die gleichen Leitungen wie für den

Heizbetrieb verwendet (zentrale Umschaltung). Die Leitungen werden aufgrund der Doppelnutzung mit Kühlbetrieb diffusionsdicht gedämmt. Grobmassen:- Demontage von u.a. ca. 170 Meter Rohrleitungen (bis einschließlich DN 150), dem Heizungsverteiler, ca. 5 Stück Pumpengruppen etc.- Neuinstallation einer 90 kW Luft-Wärmepumpe (Norm-Auslegungspunkt) inkl. Einbindung in den Bestand- Neuinstallation Heizungsverteiler, Kälteverteiler und zentraler Unterverteiler Heizung- Neuinstallation einer pumpengestützten Druckhaltung inkl. Entgasung- Neuinstallation von ca. 9 Stück Pumpengruppen- Neuinstallation von ca. 130 qm Fußbodenheizung und ca. 1250 qm Sportbodenheizung Die Entwässerung der sanitären Einrichtungsgegenstände im neuen Zwischenbau erfolgt im Anschlussbereich in den Installationsvorwänden. An mehreren Entwässerungs- punkten werden die Leitungen durch die Bodenplatte geführt und an die Grundleitungen angeschlossen. Die Fallleitungen werden zum Zweck der Belüftung über Dach geführt. Die Entwässerungsgegenstände im bestehenden WC-Kern (Untergeschoss) werden auf den bestehenden Pumpensumpf geleitet. Die Hebeanlage für fäkalienhaltiges Abwasser wird erneuert. Die Hebeanlage wird an die bestehende Entlüftungsleitung angeschlossen. Die Druckleitung der Hebeanlage wird über die Rückstauenebene geführt und anschließend an die Sammelleitung angeschlossen. Die neuen zusätzlichen Technikräume im Untergeschoss benötigen u.a. für den Anschluss der Bodenabläufe und der Abführung des Kondensats Raumlufttechnischer-Geräte jeweils eine eigene Hebeanlage. Die Hebeanlage der Technik Lüftung Nord entwässert zudem die Einbringöffnung zwischen Technikraum Lüftung und Technikraum Sprinkler. Zudem werden die Überläufe der beiden Sprinklertanks auf die Hebeanlage geleitet. Beide Hebeanlagen führen ausschließlich fäkalienfreies Abwasser und benötigen wegen ihrer offenen Ausführung keine eigene Entlüftungsleitung. Die Druckleitungen der Hebeanlagen werden ebenfalls über die Rückstauenebene geführt und an die Hauptleitung angebunden. Für die Versorgung des Gebäudes mit Trink-Kaltwasser, wird weiterhin der bestehende Hausanschluss genutzt. Der neue Zwischenbau wird über den Bodenkanal mit Kaltwasser versorgt. Die einzelnen Verbraucher werden von dort über den Fußboden angefahren. Der Kaltwasser- verbrauch wird über den Hauptzähler (Bestand) erfasst, weitere Unterzählungen sind nicht vorgesehen. Die neuen Trinkwasser-Leitungen sind in Edelstahl geplant und werden mittels Pressverfahren verlegt. Zur Sicherstellung der Trinkwasserhygiene im neuen Zwischenbau, werden Spülarmaturen, Spülkästen mit Spülfunktion etc. mit Festanschluss vorgesehen. Diese gewährleisten eine ausreichende Durchspülung der neu verlegten Rohrleitungsbereiche. Die WC-Anlagen im neuen Zwischenbau werden zusätzlich auch mit Warmwasser versorgt. Das Warmwasser im barrierefreien WC Erdgeschoss und Untergeschoss sowie für das Waschbecken im 1. Hilferaum Untergeschoss wird über Durchlauferhitzer erzeugt, für das Damen und Herren WC im Zwischenbau Erdgeschoss ist analog zum Bestand eine Trinkwasserzirkulation vorgesehen. Für den Putzraum ist ausschließlich eine Versorgung mit Kaltwasser gewünscht. Grobmassen: - Demontage von Rohrleitungen (ca. 150 Meter) im Gebäude- Neuinstallation von sanitären Einrichtungsgegenständen inkl. Schmutz- und Trinkwasserverrohrung (u.a. 7x WC, 2x WC barrierefrei, 5x Urinal, 1x Dusche barrierefrei) inkl. Anschluss an Bestand- Neuinstallation einer Fäkalien-Hebeanlage- Spülen der bestehenden Sanitärinstallation während der Bauphase- Anschluss Schmutzwasserleitungen an bauseits verlegte Grundleitungen

Interne Kennung: 2026-H-01-402

#### **5.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45331000 Installation von Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45331231 Installation von kältetechnischen Anlagen, 45331110 Installation von Kesseln, 45331100 Installation von Zentralheizungen

#### **5.1.2. Erfüllungsort**

Postanschrift: Budrio Allee 2  
Stadt: Eichenau  
Postleitzahl: 82223  
Land, Gliederung (NUTS): Fürstenfeldbruck (DE21C)  
Land: Deutschland

#### **5.1.3. Geschätzte Dauer**

Datum des Beginns: 19/01/2026  
Enddatum der Laufzeit: 28/05/2027

#### **5.1.5. Wert**

Geschätzter Wert ohne MwSt.: 424 500,00 EUR

#### **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

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

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

#### **5.1.9. Eignungskriterien**

Quellen der Auswahlkriterien: Bekanntmachung  
Kriterium: Spezifischer Jahresumsatz  
Beschreibung des Auswahlkriteriums: Direkter Link zur Eigenerklärung -- siehe Link [https://www.staatsanzeiger-eservices.de/aJs/EFormsBekEigenUrl?z\\_param=316171Auflistung](https://www.staatsanzeiger-eservices.de/aJs/EFormsBekEigenUrl?z_param=316171Auflistung) und kurze Beschreibung der Eignungskriterien – siehe: [https://www.staatsanzeiger-eservices.de/eformsJs/aJs/EFormsBekEigenUrl?z\\_param=316171](https://www.staatsanzeiger-eservices.de/eformsJs/aJs/EFormsBekEigenUrl?z_param=316171) - Umsatz des Unternehmens in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren, soweit er Bauleistungen und andere Leistungen betrifft, die mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind unter Einschluss des Anteils bei gemeinsam mit anderen Unternehmen ausgeführten Leistungen. - Nimmt der Bieter in Hinblick auf die Kriterien für die wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit im Rahmen einer Eignungsleihe die Kapazitäten anderer Unternehmen in Anspruch, müssen diese gemeinsam für die Auftragsausführung haften; die Haftungserklärung ist gleichzeitig mit der „Verpflichtungserklärung“ abzugeben (siehe Teilnahmebedingungen).

#### **5.1.10. Zuschlagskriterien**

##### **Kriterium:**

Art: Preis  
Beschreibung: Der Preis ist das einzige Zuschlagskriterium.

#### **5.1.11. Auftragsunterlagen**

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch  
Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 01/10/2025 23:59:00 (UTC+02:00)  
Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

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

##### **Bedingungen für die Einreichung:**

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://staatsanzeiger-eservices.de>

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: Sicherheitsleistung für die Vertragserfüllung (§ 17 VOB/B) Soweit die Auftragssumme mindestens 250.000 Euro ohne Umsatzsteuer beträgt, ist Sicherheit für die Vertragserfüllung in Höhe von 5 Prozent der Auftragssumme (inkl.

Umsatzsteuer, ohne Nachträge) zu leisten. Sicherheitsleistung für Mängelansprüche. Die Sicherheit für Mängelansprüche beträgt 3 Prozent der Summe der Abschlagszahlungen zum Zeitpunkt der Abnahme (vorläufige Abrechnungssumme).

Frist für den Eingang der Angebote: 08/10/2025 10:30:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 29,11 Tage

##### **Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:**

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

Zusätzliche Informationen: Unterlagen werden gem. 16a EU VOB/A nachgefordert.

##### **Informationen über die öffentliche Angebotsöffnung:**

Eröffnungstermin: 08/10/2025 10:30:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Eröffnungstermin — Beschreibung: Nur Vertreter des Auftraggebers

##### **Auftragsbedingungen:**

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Es ist eine Geheimhaltungsvereinbarung erforderlich: nein

Elektronische Rechnungsstellung: Zulässig

Aufträge werden elektronisch erteilt: ja

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

Von einer Bietergemeinschaft, die den Zuschlag erhält, anzunehmende Rechtsform: Eine Bietergemeinschaft hat mit ihrem Angebot eine Erklärung aller Mitglieder in Textform abzugeben, - in der die Bildung einer Arbeitsgemeinschaft im Auftragsfall erklärt ist, - in der alle Mitglieder aufgeführt sind und der für die Durchführung des Vertrags bevollmächtigte Vertreter bezeichnet ist, - dass der bevollmächtigte Vertreter die Mitglieder gegenüber dem Auftraggeber rechtsverbindlich vertritt, - dass alle Mitglieder als Gesamtschuldner haften.

#### **5.1.15. Techniken**

##### **Rahmenvereinbarung:**

Keine Rahmenvereinbarung

##### **Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:**

Kein dynamisches Beschaffungssystem

Elektronische Auktion: nein

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

Überprüfungsstelle: Vergabekammer Südbayern (Regierung von Oberbayern)

Informationen über die Überprüfungsfristen: Der Nachprüfungsantrag ist nach § 160 Abs. 3 GWB unzulässig, soweit der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen gerügt hat; Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, müssen spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe. Der Nachprüfungsantrag ist ebenfalls unzulässig, wenn mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind.

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt: Gemeinde Eichenau

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Gemeinde Eichenau

Organisation, die Angebote bearbeitet: Gemeinde Eichenau

## 8. Organisationen

---

### 8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Gemeinde Eichenau

Registrierungsnummer: 09179118-82223-74

Abteilung: Bauamt

Postanschrift: Hauptplatz 2

Stadt: Eichenau

Postleitzahl: 82223

Land, Gliederung (NUTS): Fürstentum (DE21C)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Hochbau, Herr Michael Pletl

E-Mail: [hochbau@eichenau.de](mailto:hochbau@eichenau.de)

Telefon: +4908141730331

Fax: +498141730195

Internetadresse: <https://www.eichenau.de>

#### **Rollen dieser Organisation:**

Beschaffer

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

Organisation, die Angebote bearbeitet

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt

### 8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Südbayern (Regierung von Oberbayern)

Registrierungsnummer: +498921762847

Abteilung: Vergabekammer Südbayern

Postanschrift: Maximilianstr. 39

Stadt: München

Postleitzahl: 80538

Land, Gliederung (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Vergabekammer Südbayern

E-Mail: [vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de](mailto:vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de)

Telefon: +49 8921762811

Fax: +49 8921762847

Internetadresse: <http://www.regierung.oberbayern.bayern.de/behoerde/mittelinstanz/vergabekammer>

**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

## 10. Änderung

---

Fassung der zu ändernden vorigen Bekanntmachung

:

566832-2025

Hauptgrund für die Änderung

:

Korrektur – Veröffentlichung

Beschreibung

:

Änderung aufgrund Fehlt BT-750 und BT15

**10.1. Änderung**

Abschnittskennung: LOT-0001

Beschreibung der Änderungen: Abschnitt BT-750

**10.1. Änderung**

Abschnittskennung: LOT-0001

Beschreibung der Änderungen: Änderung BT-15

## Informationen zur Bekanntmachung

---

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 98322d8e-b873-4238-aa8c-07361c12dbb1 - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 04/09/2025 09:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 581528-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 170/2025

Datum der Veröffentlichung: 05/09/2025

