

## 59304-2025 - Wettbewerb

Deutschland – Bau kompletter Wohnhäuser – Bauausführungsleistungen inkl. ausführungsvorbereitender Planungsleistungen für den schlüsselfertigen Neubau eines Mehrfamilienhauses in 04135 Leipzig, Ludwig-Erhard-Straße 7

OJ S 19/2025 28/01/2025

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung - Änderungsbekanntmachung Bauleistungen

### 1. Beschaffer

---

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

E-Mail: [verdingung@bundesimmobilien.de](mailto:verdingung@bundesimmobilien.de)

Rechtsform des Erwerbers: Von einer zentralen Regierungsbehörde kontrollierte Einrichtung des öffentlichen Rechts

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

### 2. Verfahren

---

#### 2.1. Verfahren

Titel: Bauausführungsleistungen inkl. ausführungsvorbereitender Planungsleistungen für den schlüsselfertigen Neubau eines Mehrfamilienhauses in 04135 Leipzig, Ludwig-Erhard-Straße 7

Beschreibung: Ausgangssituation: Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) ist Eigentümerin des Grundstücks in Leipzig, Ludwig-Erhard-Straße 7 (Gemarkung Reudnitz, Flurstück 15/1). Es ist beabsichtigt auf dem Grundstück ein Mehrfamilienwohnhaus mit 17 Wohneinheiten und einer Tiefgarage zu realisieren. Das Grundstück ist aktuell unbebaut und unbenutzt. Für das geplante Wohnungsbauvorhaben wurde am 19.12.2023 ein Bauantrag bei der Stadt Leipzig eingereicht, der vom Amt für Bauordnung und Denkmalpflege mit der Baugenehmigung vom 05.06.2024 positiv beschieden wurde. An das Bauvorhaben wird der Anspruch der zukunftsorientierten Wohnqualität gestellt welche durch die Beachtung der Kriterien Barrierefreiheit, Wohnsicherheit, Gemeinschaft, angemessene technische Ausstattungen, nachhaltiges Bauen, Energiekonzept und E-Mobilität umgesetzt werden sollen. Bei dem Gebäude handelt es sich um einen reinen Neubau mit Tiefgarage und Gemeinschaftsflächen im Außenanlagenbereich. Die Zufahrt zur Tiefgarage wird aufgrund der räumlich beengten Situation mit einem Autoaufzug realisiert. Der Wartebereich vor dem Aufzug wird so gestaltet, dass der Verkehrsfluss der Ludwig-Erhard-Str. sowie des angrenzenden Radwegs durch wartende PKW nicht behindert wird. Das Untergeschoss dient ausschließlich dem Parken sowie der haustechnischen Anschlüsse. Im Erdgeschoss sind die Mieterkeller sowie der Elektroanschlussraum untergebracht. In den Obergeschossen 1-5 befinden sich jeweils 3 Wohnungen je Geschoss. Im 6. Obergeschoss, dem Staffelgeschoss, sind 2 Wohnungen untergebracht. Im Garten ist eine Spielfläche mit entsprechendem Spielgerät geplant sowie die Pflanzung von 2 Großbäumen. Die Fahrrad- und Müllraumremise befindet sich im Hofbereich, der von der Tiefgarage unterbaut ist. Die Remise erhält ein Gründach zur Retention des Niederschlagswassers und im Bereich unter der Spielfläche wird eine Rigole angeordnet. Das Mehrfamilienhaus inkl. Außenanlagen soll auf der Grundlage einer funktionalen Leistungsbeschreibung (Anlagenkonvolut 8) geplant und errichtet werden. Das Vorhaben soll bis ca. Ende 2026 fertiggestellt und schlüsselfertig an die BImA übergeben werden. Die für die Fertigstellung noch erforderlichen Planungs- und

Bauausführungsleistungen sollen über dieses Vergabeverfahren gebündelt an einen Kumulativleistungsträger vergeben werden. Ziel ist eine schlüsselfertige Übergabe an die Auftraggeberin. Leistungsumfang: Gegenstand dieser Ausschreibung sind Bauausführungsleistungen inkl. ausführungsvorbereitender Planungsleistungen ab der LPH 5 HOAI. Der Leistungsumfang deckt somit gebündelt alle Planungs- und Bauleistungen ab, die zum Erreichen des Werkerfolges bzw. zur kompletten Herstellung eines funktions- und gebrauchsfähigen, den aktuellen öffentlich-rechtlichen Bestimmungen und den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechenden Bauwerkes erforderlich sind. Der geforderte Leistungsumfang ist in ausführlicher Fassung der funktionalen Leistungsbeschreibung zu entnehmen (Anlagenkonvolut 8).

Kennung des Verfahrens: dfca6d78-0100-4727-99fb-098ecdeb7f3b

Interne Kennung: VOEK 295-24

Verfahrensart: Verhandlungsverfahren mit vorheriger Veröffentlichung eines Aufrufs zum Wettbewerb/Verhandlungsverfahren

#### **2.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45211300 Bau kompletter Wohnhäuser

#### **2.1.2. Erfüllungsort**

Postanschrift: Ludwig-Erhard-Straße 7

Stadt: Leipzig

Postleitzahl: 04135

Land, Gliederung (NUTS): Leipzig, Kreisfreie Stadt (DED51)

Land: Deutschland

#### **2.1.4. Allgemeine Informationen**

##### **Rechtsgrundlage:**

Richtlinie 2014/24/EU

vgl. -

#### **2.1.5. Bedingungen für die Auftragsvergabe**

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

Höchstzahl der Lose, für die ein Bieter Angebote einreichen kann: 1

##### **Auftragsbedingungen:**

Höchstzahl der Lose, für die Aufträge an einen Bieter vergeben werden können: 1

#### **2.1.6. Ausschlussgründe**

Rein innerstaatliche Ausschlussgründe: §§ 123, 124 GWB, Bewerberauskunft Anlage 1.1 (Eigenerklärung Russland-Bezug), Nichterfüllung der Mindestanforderungen in Anlage 1 (Bewerberauskunft)

## **5. Los**

---

### **5.1. Los: LOT-0001**

Titel: Bauausführungsleistungen inkl. ausführungsvorbereitender Planungsleistungen für den schlüsselfertigen Neubau eines Mehrfamilienhauses 04135 Leipzig, Ludwig-Erhard-Straße 7  
Beschreibung: Ausgangssituation: Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) ist Eigentümerin des Grundstücks in Leipzig, Ludwig-Erhard-Straße 7 (Gemarkung Reudnitz, Flurstück 15/1). Es ist beabsichtigt auf dem Grundstück ein Mehrfamilienwohnhaus mit 17 Wohneinheiten und einer Tiefgarage zu realisieren. Das Grundstück ist aktuell unbebaut und unbenutzt. Für das geplante Wohnungsbauvorhaben wurde am 19.12.2023 ein Bauantrag bei

der Stadt Leipzig einge-reicht, der vom Amt für Bauordnung und Denkmalpflege mit der Baugenehmigung vom 05.06.2024 positiv beschieden wurde. An das Bauvorhaben wird der Anspruch der zukunftsorientierten Wohnqualität gestellt welche durch die Beachtung der Kriterien Barrierefreiheit, Wohnsicherheit, Gemeinschaft, angemessene technische Ausstattungen, nachhaltiges Bauen, Energiekonzept und E-Mobilität umgesetzt werden sollen. Bei dem Gebäude handelt es sich um einen reinen Neubau mit Tiefgarage und Gemeinschaftsflächen im Außenanlagenbereich. Die Zufahrt zur Tiefgarage wird aufgrund der räumlich beengten Situation mit einem Autoaufzug realisiert. Der Wartebereich vor dem Aufzug wird so gestaltet, dass der Verkehrsfluss der Ludwig-Erhard-Str. sowie des angrenzenden Radwegs durch wartende PKW nicht behindert wird. Das Untergeschoss dient ausschließlich dem Parken sowie der haustechnischen Anschlüsse. Im Erdgeschoss sind die Mieterkeller sowie der Elektroanschlussraum untergebracht. In den Obergeschossen 1-5 befinden sich jeweils 3 Wohnungen je Geschoss. Im 6. Obergeschoss, dem Staffelgeschoss, sind 2 Wohnungen untergebracht. Im Garten ist eine Spielfläche mit entsprechendem Spielgerät geplant sowie die Pflanzung von 2 Großbäumen. Die Fahrrad- und Müllraumremise befindet sich im Hofbereich, der von der Tiefgarage unterbaut ist. Die Remise erhält ein Gründach zur Retention des Niederschlagswassers und im Bereich unter der Spielfläche wird eine Rigole angeordnet. Das Mehrfamilienhaus inkl. Außenanlagen soll auf der Grundlage einer funktionalen Leistungsbeschreibung (Anlagenkonvolut 8) geplant und errichtet werden. Das Vorhaben soll bis ca. Ende 2026 fertiggestellt und schlüsselfertig an die BlmA übergeben werden. Die für die Fertigstellung noch erforderlichen Planungs- und Bauausführungsleistungen sollen über dieses Vergabeverfahren gebündelt an einen Kumulativeistungsträger vergeben werden. Ziel ist eine schlüsselfertige Übergabe an die Auftraggeberin. Leistungsumfang: Gegenstand dieser Ausschreibung sind Bauausführungsleistungen inkl. ausführungsvorbereitender Planungsleistungen ab der LPH 5 HOAI. Der Leistungsumfang deckt somit gebündelt alle Planungs- und Bauleistungen ab, die zum Erreichen des Werkerfolges bzw. zur kompletten Herstellung eines funktions- und gebrauchsfähigen, den aktuellen öffentlich-rechtlichen Bestimmungen und den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechenden Bauwerkes erforderlich sind. Der geforderte Leistungsumfang ist in ausführlicher Fassung der funktionalen Leistungsbeschreibung zu entnehmen (Anlagenkonvolut 8).

Interne Kennung: VOEK 295-24

#### **5.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45211300 Bau kompletter Wohnhäuser

#### **5.1.2. Erfüllungsort**

Postanschrift: Ludwig-Erhard-Straße 7

Stadt: Leipzig

Postleitzahl: 04135

Land, Gliederung (NUTS): Leipzig, Kreisfreie Stadt (DED51)

Land: Deutschland

#### **5.1.3. Geschätzte Dauer**

Datum des Beginns: 10/06/2025

Enddatum der Laufzeit: 31/03/2027

#### **5.1.4. Verlängerung**

Maximale Verlängerungen: 0

#### **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 den Teilnahmeantrag  
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: ja

Zusätzliche Informationen: #Besonders auch geeignet für:selbst#, #Besonders auch geeignet für:other-sme# Hinweis gemäß § 11 Abs. 3 VgV: Die zur Nutzung der e-Vergabe-Plattform einzusetzenden elektronischen Mittel sind die Clients und die Webanwendung AnA-Web sowie die elektronischen Werkzeuge der e-Vergabe-Plattform. Diese werden über die mit „Anwendungen“ bezeichneten Menüpunkte auf [www.evergabe-online.de](http://www.evergabe-online.de) zur Verfügung gestellt. Hierzu gehören für Unternehmen der Signatur-Client für Bieter (Sig-Client) für elektronische Signaturen sowie die e-VergabeApp (Crypto-Client) zur Verschlüsselung von Teilnahmeanträgen und Angeboten. Die technischen Parameter der zur Einreichung von Teilnahmeanträgen, Angeboten und Interessensbestätigungen verwendeten elektronischen Mittel sind durch die Webanwendung AnA-Web und die elektronischen Werkzeuge der e-Vergabe-Plattform bestimmt. Verwendete Verschlüsselungs- und Zeiterfassungsverfahren sind Bestandteil der Webanwendung AnA-Web bzw. der Clients der e-Vergabe-Plattform sowie der Plattform selber und der elektronischen Werkzeuge der e-Vergabe-Plattform. Weitergehende Informationen stehen auf <https://www.evergabe-online.info> bereit. Bei technischen Fragen zur e-Vergabe-Plattform wenden Sie sich bitte an e-Vergabe HelpDesk: Telefon: +49 (0) 22899 - 610 - 1234 E-Mail: [ticket@bescha.bund.de](mailto:ticket@bescha.bund.de) Geschäftszeiten: Montag bis Donnerstag: 08:00 bis 16:00 Uhr Freitag: 08:00 bis 14:00 Uhr

### **5.1.7. Strategische Auftragsvergabe**

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

### **5.1.9. Eignungskriterien**

Kriterium:

Art: Eignung zur Berufsausübung

Bezeichnung: 1. Angaben zum Unternehmen 2. Aktueller Auszug aus dem Handelsregister /Berufsregister 3. EE über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen 4. EE zu § 2 Abs. 1 Nr. 4 WRegG 5. Zuschlagsverbot bei Bezug eines Bewerbers/Bieters zu Russland (siehe Anlage 1.1) 6. Falls zutreffend: Erklärung Bewerber-/Bietergemeinschaft 7. Falls zutreffend:

Erklärungen zu Unterauftragnehmerleistungen /Eignungsleihe

Beschreibung des Auswahlkriteriums: 1. Angaben zum Unternehmen (möglichst unter Angabe von Name, Sitz, Postanschrift, Rechtsform, Umsatzsteuer-ID, Gegenstand des Unternehmens gem. öffentlichem Register oder Genehmigungsbehörde, Nummer der Eintragung in einem öffentlichen Register oder Geschäftsnummer der Genehmigungsbehörde, Registergericht oder Genehmigungsbehörde, gesetzlicher Vertreter, Ansprechpartner, Telefon, E-Mail-Adresse, ggf. zuständige Niederlassung bzw. Standort). 2. Aktueller Auszug aus dem Handelsregister /Berufsregister oder eine Kopie desselben (der Auszug soll zum Zeitpunkt des Fristendes für den Teilnahmeantrag nicht älter als 6 Monate sein). 3. Eigenerklärung über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach §§ 123, 124 GWB 4. Eigenerklärung zu § 2 Abs. 1 Nr. 4 WRegG 5. Zuschlagsverbot bei Bezug eines Bewerbers/Bieters zu Russland: Das am 08.04.2022 veröffentlichte 5. EU-Sanktionspaket im Zusammenhang mit dem Angriffskrieg Russlands auf die Ukraine hat unmittelbare Auswirkungen auf die Vergabe öffentlicher Aufträge und Konzessionen – z.T. auch außerhalb der EU-Vergaberichtlinien. Verboten sind demnach seit dem 09.04.2022 sowohl Auftragsvergaben an Unternehmen mit Bezug zu Russland im Sinne

der EU-Richtlinie 2022/576 als auch eine Beteiligung solcher Unternehmen am Auftrag als Unterauftragnehmer, Lieferanten oder im Zusammenhang mit der Erbringung des Eignungsnachweises, soweit auf diese zugezogenen Unternehmen mehr als 10 % des Auftragswertes entfallen. Um die Einhaltung dieser Vorgaben prüfen zu können, ist vom Bewerber/Bieter die Anlage 1.1, auszufüllen und zusammen mit den Teilnahmeunterlagen vor Ablauf der Teilnahmefrist über die e-Vergabe Plattform einzureichen. 6. Falls zutreffend: Erklärung Bewerber-/Bietergemeinschaft: Dem Teilnahmeantrag/Angebot einer Bewerber-/Bietergemeinschaft ist eine Erklärung beizulegen, in der sämtliche Mitglieder der Bewerber-/Bietergemeinschaft einem bevollmächtigten Vertreter der Bewerber-/Bietergemeinschaft Vertretungsmacht im Rahmen dieses Vergabeverfahrens einräumen, insbesondere hinsichtlich der rechtsverbindlichen Abgabe und Entgegennahme von Erklärungen sowie der Vornahme von Verfahrenshandlungen. (Anlage 2 Bewerber-/Bietergemeinschaftserklärung) 7. Falls zutreffend: Erklärungen zu Unterauftragnehmerleistungen /Eignungsleihe (Anlage 3-5) Anwendung dieses Kriteriums: Verwendet

Kriterium:

Art: Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: 1. Erklärung zur Berufshaftpflicht-/Betriebshaftpflichtversicherung 2. Erklärung über den Umsatz

Beschreibung des Auswahlkriteriums: 1. Erklärung zur Berufshaftpflicht-/Betriebshaftpflichtversicherung: Gefordert ist die Erklärung einer Berufs- /

Haftpflichtversicherung mit Angabe der Deckungssumme je Versicherungsfall - 5 Mio. Euro für Personenschäden - 2 Mio. Euro für sonstige Schäden Mit Angabe des Versicherungsunternehmens, wobei die Gesamtleistung für alle Versicherungsfälle eines Versicherungsjahres jeweils das Zweifache dieser Deckungssumme beträgt. Sollten die jeweiligen Deckungssummen schon erreicht sein, ist eine Kopie des Versicherungsnachweises beizulegen. Sollte die Betriebshaftpflichtversicherung die vorgenannten Deckungssummen derzeit nicht erreichen oder noch keine Betriebshaftpflichtversicherung abgeschlossen sein, so ist der Bewerber/Bieter verpflichtet, im Falle der Zuschlagserteilung die Deckungssummen entsprechend zu erhöhen bzw. eine Betriebshaftpflichtversicherung mit den angegebenen Deckungssummen abzuschließen und den Versicherungsnachweis bis spätestens zwei Wochen nach Zuschlag unaufgefordert vorzulegen. Der geforderte Versicherungsschutz ist während der gesamten Dauer des Vertragsverhältnisses aufrecht zu erhalten. 2. Erklärung über den Umsatz Erklärung über den Gesamtumsatz des Unternehmens in den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren, d. h. für die Geschäftsjahre, welche in den Jahren 2021, 2022, 2023 abgeschlossen wurden, sofern das Unternehmen länger als 3 Jahre am Markt ist. Auf Verlangen sind geeignete Nachweise (z. B. Bilanzen und Jahresabschlüsse oder vergleichbare Dokumente) vorzulegen.

Teilnahmeanträge können nur berücksichtigt werden, wenn die oben aufgeführten Eignungskriterien jeweils folgende Mindestanforderungen erfüllen: Zu 1. Bestehen einer Berufshaftpflichtversicherung in Höhe von mindestens 5 Mio. Euro für Personenschäden, 2 Mio. Euro für sonstige Schäden. Der geforderte Versicherungsschutz ist während der gesamten Dauer des Vertragsverhältnisses aufrecht zu erhalten. Zu 2. Gesamtumsatz in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren (2021, 2022, 2023) von mind. 10,0 Millionen Euro netto p.a., Umsatz Wertungsmatrix der Auswahlkriterien zur Bewerberbegrenzung siehe Anlage 6 der Vergabeunterlagen

Anwendung dieses Kriteriums: Verwendet

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

Kriterium:

Art: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: 1. Erklärung über die Leistungserbringung 2. Berechtigung über die Erstellung Bautechnischer Nachweise 3. Nachweise über die Führung erforderlicher Berufsbezeichnungen 4. Angaben zur Unternehmensgröße und -struktur 5. Angaben und Qualifikationsnachweise zu den für das Projekt vorgesehenen Mitarbeiter/ Mitarbeiterinnen 6. Referenzen, (geforderte Angaben siehe Ziff. 12 in Anlage 1)

Beschreibung des Auswahlkriteriums: 1.1 Erkl., dass das Unternehmen spätestens bei Leistungsbeginn ausreichend qualifiziertes Personal zur Erfüllung der ausgeschriebenen Leistung beschäftigt. 1.2 Erkl., dass dem Unternehmen spätestens bei Leistungsbeginn die notwendigen Maschinen, Werkzeuge und Materialien zur Verfügung stehen werden, um die ausgeschriebene Leistung sachgerecht und unter Einhaltung notwendiger Sicherheitsbestimmungen ausführen zu können. 2. Mindestanforderung: Nachweise der Berechtigung über die Erstellung bautechnischer Nachweise der Standsicherheit sowie des Brand- und des Schallschutzes analog zu § 66 SächsBO liegen als Anlagen vor. 3. Mindestanforderung: Nachweis über die Führung der Berufsbezeichnung „Architekt/-in“ des Einzelbewerbers oder des/der be-vollmächtigten Vertreters/-in einer Bergewerkschaft liegt als Anlage vor. 4. Angaben zur Unternehmensgröße und -struktur 4.1 Anzahl Mitarbeiter/-innen mit fachspezifischen Studium und 3 oder mehr Jahren Berufserfahrung der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre (2021, 2022, 2023) 4.2 Anzahl Mitarbeiter/-innen mit fachspezifischen Studium oder Ausbildung und weniger als 3 Jahren Berufserfahrung der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre (2021, 2022, 2023) 4.3 Anzahl Mitarbeiter/-innen -Sonstige- der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre (2021, 2022, 2023) 4.4 Anzahl Mitarbeiter/-innen -Gesamt- (Summe aus den 3 Spalten der Tabelle unter Ziff. 10 der Anlage 1) der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre (2021, 2022, 2023) 4.5 Mindestanforderung: Zugelassen wird, wenn die Gesamtanzahl der Mitarbeitenden der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre (2021, 2022, 2023), im Durchschnitt mehr als 50 beträgt. 5. Angaben und Qualifikationsnachweise zu den für das Projekt vorgesehenen Mitarbeiter/ Mitarbeiterinnen - 1 PL (Mindestanforderung) - 1 stellv. PL (Mindestanforderung) - 2 Projektmitarbeiter/-in (Mindestanforderung) 5.1 Erkl., dass für das Projekt eine Gesamtprojektleitung bestehend aus mind. einem/einer Projektleiter/-in sowie mind. einem /einer stellv. Projektleiter/-in zur Verfügung steht, die jeweils über eine entsprechende Qualifikation für die Ausführung der ausgeschriebenen Leistungsart verfügen: Abschluss als Dipl.-Ing. (Uni, FH) oder M.Sc. / M.Eng. oder B.Sc. / B.Eng. in Bauingenieurwesen, Architektur oder vergleichbarer Fachrichtungen mit jeweils mind. 5 Jahren Berufserfahrung. - Mindestanforderung - 5.2 Erklärung, dass für das Projekt neben der Gesamtprojektleitung mind. zwei weitere Projektmitarbeiter/-innen zur Verfügung stehen, die jeweils über eine entsprechende Qualifikation für die Ausführung der ausgeschriebenen Leistungsart verfügen: Abschluss als Dipl.-Ing. (Uni, FH) oder M.Sc. / M.Eng. oder B.Sc. / B.Eng. in Bauingenieurwesen, Architektur oder vergleichbarer Fachrichtungen oder fachspezifische abgeschlossene Berufsausbildung mit jeweils mind. 3 Jahren Berufserfahrung. - Mindestanforderung - 5.3 Die Nachweise zu den Qualifikationen der für das Projekt vorgesehenen Beschäftigten sind als Anlage vorzulegen (Kopie der Urkunde des Hochschul- bzw. Fachhochschulabschlusses als Dipl.-Ing. oder M.Sc. / M.Eng. oder B.Sc. / B.Eng. in Bauingenieurwesen, Architektur oder vergleichbarer Fachrichtungen, Kopie des Abschlusses der fachspezifischen Berufsausbildung). - Mindestanforderung - 6. Angaben Referenzen (siehe Ziff. 4.1 des Verfahrensleitfadens und Ziff. 12 der Anlage 1) 6.1 Objektplanung Gebäude- und Innenraumplanung: Mindestens eine Planungsreferenz der Objektplanung Gebäude (mind. Leistungsphase 5 bis 8) in Bezug auf realisierte Projekte vergleichbaren Bauvolumens (mind. 3 Millionen Euro netto für KG 300 bis 400). 6.2 Fachplanung Tragwerksplanung: Mindestens

eine Planungsreferenz der Tragwerksplanung (mind. Leistungsphase 5) in Bezug auf realisierte Projekte vergleichbarer genehmigungsrechtlicher Einstufung (Einstufung analog SächsO, mind. als Gebäudeklasse 5) und eines vergleichbaren Bauvolumens (mind. 3 Millionen Euro netto für KG 300 bis 400). 6.3 Fachplanung Technische Ausrüstung: Mindestens eine Planungsreferenz aus dem Leistungsbild Technische Ausrüstung (mind. Leistungsphase 5-8) in Bezug auf realisierte Projekte eines vergleichbaren Bauvolumens (mind. 0,5 Millionen Euro netto für KG 400). 6.4 Schlüsselfertige Bauleistung: Mindestens zwei Referenzen für Bauleistungen als schlüsselfertige Leistung (z.B. im TU/GU-Modell) in Bezug auf realisierte Projekte vergleichbarer Größe (mind. 5 Millionen Euro netto für KG 200 bis 500). Zur Beurteilung und zum Nachweis der Referenzen, wird zusätzlich zu den in den auszufüllenden Referenzblättern (Anlage 1), um ein entsprechendes Exposé für die jeweilige Referenz gebeten (pro Referenzprojekt eine Seite DIN A4 mit Projektbezeichnung, Fotos, Lageplan, stichpunktartige Erläuterung des Referenzprojektes). Wertungsmatrix der Auswahlkriterien zur Bewerberbegrenzung siehe Anlage 6 der Vergabeunterlagen  
Anwendung dieses Kriteriums: Verwendet  
Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

**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

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

**5.1.10. Zuschlagskriterien**

**Kriterium:**

Art: Preis

Bezeichnung: Unterkriterium: Herstellungskosten (Teilgewichtung: 60,0 Punkte)

Unterkriterium: Wartungskosten im Gewährleistungszeitraum (Teilgewichtung: 5 Punkte) siehe Vergabeunterlagen Anlage 7 und Ziff. 7.2 des Verfahrensleitfadens

Beschreibung: Preis

**Kriterium:**

Art: Qualität

Bezeichnung: Folgende Kriterien einschl. Unterkriterien werden gemäß der in Anlage 7 der Vergabeunterlagen beschriebenen Bewertungsmatrix bewertet und gewichtet: Ausführungs- und Bauqualität (Teilgew.: 10 Pkt.), Projektmanagement (Teilgew.: 10 Pkt) und Baustellenabwicklung (Teilgew.:15 Pkt.)

Beschreibung: schriftliches Projektkonzept, siehe Vergabeunterlagen Anlage 7 und Ziff. 7.2.3 des Verfahrensleitfadens

**5.1.11. Auftragsunterlagen**

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 09/10/2024

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.evergabe-online.de/tenderdocuments.html?id=711976>

**Ad-hoc-Kommunikationskanal:**

Name: Vergabepattform

URL: <https://www.evergabe-online.de>

**5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe**

**Verfahrensbedingungen:**

Voraussichtliches Datum der Absendung der Aufforderungen zur Angebotseinreichung: 25/11/2024

**Bedingungen für die Einreichung:**

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.evergabe-online.de/tenderdetails.html?id=711976>

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: 22/10/2024 09:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 133 Tage

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

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

Zusätzliche Informationen: Nachforderungen gemäß § 16a EU VOB/A zulässig.

**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: 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: Vergabekammern des Bundes

Informationen über die Überprüfungsfristen: Die Vergabeunterlagen, insbesondere diese Bewerbungsbedingungen, Leistungsbeschreibung und Vordrucke sowie die Bekanntmachung müssen nach Erhalt/Download durch die Bieter auf Vollständigkeit und Lesbarkeit geprüft werden. Enthalten die Vergabeunterlagen oder die den Bietern mitgeteilten, übergebenen und zugänglich gemachten Unterlagen oder sonstigen Informationen erkennbare Unklarheiten oder verstoßen diese erkennbar gegen geltendes Recht, so weist der Bieter die Vergabestelle unverzüglich - spätestens jedoch mit der Angebotsabgabe - schriftlich darauf hin. Anderenfalls kann er sich auf die Unklarheiten oder die Rechtsverstöße nicht berufen. Nicht aufgeklärte Unklarheiten hat der Bieter als von ihm zu tragende Risiken in sein Angebot einzukalkulieren. Etwaige Verfahrensrügen sind eindeutig als solche zu kennzeichnen. Auf die Rügepflichten des Bieters nach § 160 Abs. 3 GWB wird ausdrücklich hingewiesen. Außerdem weist die Vergabestelle ausdrücklich auf die Rechtsbehelfsfrist des § 160 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 GWB hin. Danach ist ein Antrag auf Nachprüfung unzulässig, soweit nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, mehr als 15 Kalendertage vergangen sind. § 160 GWB lautet: „(1) Die Vergabekammer leitet ein Nachprüfungsverfahren nur auf Antrag ein. (2) Antragsbefugt ist jedes Unternehmen, das ein Interesse an dem öffentlichen Auftrag oder der Konzession hat und eine Verletzung in seinen Rechten nach § 97 Absatz 6 durch Nichtbeachtung von Vergabevorschriften geltend macht. Dabei ist darzulegen, dass

dem Unternehmen durch die behauptete Verletzung der Vergabevorschriften ein Schaden entstanden ist oder zu entstehen droht. (3) Der Antrag ist unzulässig, soweit 1. 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; der Ablauf der Frist nach § 134 Absatz 2 bleibt unberührt, 2. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 3. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 4. mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind. Satz 1 gilt nicht bei einem Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit des Vertrags nach § 135 Absatz 1 Nummer 2. § 134 Absatz 1 Satz 2 bleibt unberührt.“

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt:

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Organisation, die Angebote bearbeitet: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

TED eSender: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

## 8. Organisationen

---

### 8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Registrierungsnummer: 0204: 991-80032-33

Stadt: Bonn

Postleitzahl: 53119

Land, Gliederung (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Deutschland

E-Mail: [verdingung@bundesimmobilien.de](mailto:verdingung@bundesimmobilien.de)

Telefon: 000

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

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

Organisation, die Angebote bearbeitet

### 8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammern des Bundes

Registrierungsnummer: t: 0228 9499 0

Postanschrift: Kaiser-Friedrich-Str.16

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

**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

:

6a70bc88-cae9-40b8-9fe9-418ac98c5d2a-01

Hauptgrund für die Änderung

:

Aktualisierte Informationen

## Informationen zur Bekanntmachung

---

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 48790eac-daf6-4205-94c4-08568d9878d3 - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 27/01/2025 00:00:00 (UTC+01:00)

Mitteuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 59304-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 19/2025

Datum der Veröffentlichung: 28/01/2025