

## 615119-2024 - Wettbewerb

Deutschland – Bauarbeiten für Studentenwohnheime – Teil GÜ Holzbau  
OJ S 199/2024 11/10/2024  
Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung  
Bauleistungen

### 1. Beschaffer

---

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Protestantische Alumneumsstiftung

E-Mail: [tilmann.kaiser@protestantische-alumneumsstiftung.de](mailto:tilmann.kaiser@protestantische-alumneumsstiftung.de)

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

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Sozialwesen

### 2. Verfahren

---

#### 2.1. Verfahren

Titel: Teil GÜ Holzbau

Beschreibung: GÜ Leistungen für die Errichtung eines Studierendenwohnheims in vorgefertigter (z.B. modularer) Holzbauweise Die protestantische Alumneumsstiftung in Regensburg plant den Neubau eines Studierendenwohnheimes für 450 Studierende in Regensburg. Gegenstand dieser Ausschreibung ist die Ausführungsplanung und Erstellung von zwei 4-geschossigen Gebäudeteilen mit Flachdach in vorgefertigter (z.B. modularer) Holzbauweise sowie weiterer Bauleistungen (etwa Laubengänge als Stahl-/Stahlbetonfertigteilkonstruktion, Dachkonstruktion inkl. Begrünung) als Teil der Gesamtbaumassnahme Neubau Melanchthonheim. Die Leistung umfasst die Ausführungsplanung, Vorfabrikation, Errichtung und den vollständigen Ausbau bis zum betriebsbereiten Zustand. Bauseits werden vorab zwei Sockelbauten mit sechs Treppenhäusern in Stahlbetonmassivbauweise errichtet, die im Untergeschoss eine Tiefgarage und weitere Kellerräume und im Erdgeschoss einen Verwaltungs- und Veranstaltungsbereich enthalten. Auf diesen Sockelbauten ist der Holzbau und die Laubengangkonstruktion zu errichten. BGF ca. 14.500 m<sup>2</sup> BRI ca. 43.000 m<sup>3</sup> Die funktionale Leistungsbeschreibung beinhaltet folgende Leistungsbereiche: - Ausführungsplanung - Holzbauarbeiten (Decken und Wände für 450 Wohnplätze) - Holzfassaden ca. 4.100 m<sup>2</sup> - Dachdämmungs und -abdichtungsarbeiten ca. 3.800 m<sup>2</sup> - Dachbegrünung ca. 3.800 m<sup>2</sup> - Aufständering für PV-Anlage mit 382 Modulen (ohne Module) - Spenglerarbeiten - Schlosserarbeiten Absturzsicherungen, ca. 1.000 lfm - Schlosserarbeiten Grundkonstruktion Laubengänge, ca. 1.000 lfm Stahlträger und ca. 425 lfm Stahlstützen - Stahlbetonfertigteile (Laubengänge) ca. 940 m<sup>2</sup> - Fenster, ca. 2.335 m<sup>2</sup> - Aussentüren ca. 220 Stück - Innentüren ca. 700 Stück - Baukonstruktive Einbauten (ca. 320 lfm Einbauschränke und 570 lfm Einbauküchen) - Trockenbauarbeiten GK Wandverkleidung ca. 22.800 m<sup>2</sup> / GK Innenwände ca. 8.000 m<sup>2</sup> - Estricharbeiten ca. 10.000 m<sup>2</sup> - Bodenbelagsarbeiten (Linoleum) ca. 10.000 m<sup>2</sup> - Fliesenarbeiten ca. 4.400 m<sup>2</sup> - Baureinigung Die Leistung umfasst auch die Genehmigungsstatik für den Holzbau Ausführungszeitraum ca. 05/2026 bis 02/2027

Kennung des Verfahrens: d5a17db3-b632-4f2a-9907-d9b7a1095469

Interne Kennung: 202413HOLZBAU

Verfahrensart: Nichtoffenes Verfahren

### 2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45214700 Bauarbeiten für Studentenwohnheime

### 2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Boessnerstraße 9

Stadt: Regensburg

Postleitzahl: 93049

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

Land: Deutschland

### 2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Vorzulegende Unterlagen siehe Formblatt 1316; 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. Angebote können ausschließlich von registrierten Bewerbern über die Vergabeplattform in Textform eingereicht werden. Die (<https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av217b79-eu>) Kommunikation (Fragen, Auskünfte) erfolgt ausschließlich über die Vergabeplattform. Rechtsgrundlage: Richtlinie 2014/24/EU VOB/A EU

#### Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vob-a-eu -

Anzuwendende grenzübergreifende Rechtsvorschrift: -

### 2.1.6. Ausschlussgründe

Rein innerstaatliche Ausschlussgründe: 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 Arbeitnehmerendengesetz 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: Teil GÜ Holzbau

Beschreibung: GÜ Leistungen für die Errichtung eines Studierendenwohnheims in vorgefertigter (z.B. modularer) Holzbauweise Die protestantische Alumneumsstiftung in Regensburg plant den Neubau eines Studierendenwohnheimes für 450 Studierende in Regensburg. Gegenstand dieser Ausschreibung ist die Ausführungsplanung und Erstellung von zwei 4-geschossigen Gebäudeteilen mit Flachdach in vorgefertigter (z.B. modularer) Holzbauweise sowie weiterer Bauleistungen (etwa Laubengänge als Stahl-/Stahlbetonfertigteilkonstruktion, Dachkonstruktion inkl. Begrünung) als Teil der Gesamtbaumaßnahme Neubau Melanchthonheim. Die Leistung umfasst die Ausführungsplanung, Vorfabrikation, Errichtung und den vollständigen Ausbau bis zum betriebsbereiten Zustand. Bauseits werden vorab zwei Sockelbauten mit sechs

Treppenhäusern in Stahlbetonmassivbauweise errichtet, die im Untergeschoss eine Tiefgarage und weitere Kellerräume und im Erdgeschoss einen Verwaltungs- und Veranstaltungsbereich enthalten. Auf diesen Sockelbauten ist der Holzbau und die Laubengangkonstruktion zu errichten. BGF ca. 14.500 m<sup>2</sup> BRI ca. 43.000 m<sup>3</sup> Die funktionale Leistungsbeschreibung beinhaltet folgende Leistungsbereiche: - Ausführungsplanung - Holzbauarbeiten (Decken und Wände für 450 Wohnplätze) - Holzfassaden ca. 4.100 m<sup>2</sup> - Dachdämmungs und -abdichtungsarbeiten ca. 3.800 m<sup>2</sup> - Dachbegrünung ca. 3.800 m<sup>2</sup> - Aufständering für PV-Anlage mit 382 Modulen (ohne Module) - Spenglerarbeiten - Schlosserarbeiten Absturzsicherungen, ca. 1.000 lfm - Schlosserarbeiten Grundkonstruktion Laubengänge, ca. 1.000 lfm Stahlträger und ca. 425 lfm Stahlstützen - Stahlbetonfertigteile (Laubengänge) ca. 940 m<sup>2</sup> - Fenster, ca. 2.335 m<sup>2</sup> - Aussentüren ca. 220 Stück - Innentüren ca. 700 Stück - Baukonstruktive Einbauten (ca. 320 lfm Einbauschränke und 570 lfm Einbauküchen) - Trockenbauarbeiten GK Wandverkleidung ca. 22.800 m<sup>2</sup> / GK Innenwände ca. 8.000 m<sup>2</sup> - Estricharbeiten ca. 10.000 m<sup>2</sup> - Bodenbelagsarbeiten (Linoleum) ca. 10.000 m<sup>2</sup> - Fliesenarbeiten ca. 4.400 m<sup>2</sup> - Baureinigung Die Leistung umfasst auch die Genehmigungsstatik für den Holzbau Ausführungszeitraum ca. 05/2026 bis 02/2027  
Interne Kennung: 202413HOLZBAU

#### **5.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45214700 Bauarbeiten für Studentenwohnheime

#### **5.1.2. Erfüllungsort**

Postanschrift: Boessnerstraße 9

Stadt: Regensburg

Postleitzahl: 93049

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

Land: Deutschland

#### **5.1.3. Geschätzte Dauer**

Datum des Beginns: 01/05/2026

Enddatum der Laufzeit: 01/02/2027

#### **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

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

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

#### **5.1.9. Eignungskriterien**

Kriterium:

Art: Eignung zur Berufsausübung

Bezeichnung: Studien- und Ausbildungsnachweise, Bescheinigungen zur Berufsausübung

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Zum Nachweis der Fachkunde soll eine Mindestzahl an Ingenieuren mit Universitäts- oder Hochschulausbildung und Zimmerermeistern bzw.

Holzbautechnikern oder vergleichbar beim Auftragnehmer beschäftigt sein. Zum Nachweis

sind entsprechenden Studiennachweise, Bescheinigungen zur Berufsausübung und Meisterbriefe oder Vergleichbares einzureichen. Außerdem ist das beiliegenden Dokument "Eigenerklärungen" auszufüllen.

Kriterium:

Art: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: Durchschnittliche jährliche Beschäftigtenzahl und Anzahl Führungskräfte

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Zum Nachweis der Leistungsfähigkeit soll eine Mindestzahl an in den letzten zwei Jahren durchschnittlich jährlich Beschäftigten und Führungskräften vorhanden sein. Dazu ist das beiliegenden Dokument "Eigenerklärungen" auszufüllen.

Kriterium:

Art: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: Produktionskapazität pro Werktag

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Zum Nachweis der Leistungsfähigkeit soll die Produktionskapazität von Raummodulen vergleichbarer Größe und Komplexität pro Tag oder die Produktionskapazität der benötigten Bauelemente (Decken, Wände) für einen Raumeinheit vergleichbarer Größe und Komplexität des vorliegenden Projekts benannt werden. Dazu ist das beiliegenden Dokument "Eigenerklärungen" auszufüllen.

Kriterium:

Art: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: Montagekapazität pro Werktag

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Zum Nachweis der Leistungsfähigkeit soll die Montagekapazität von Raummodulen bzw. Raumeinheiten bei elementierter Bauweise vergleichbarer Größe und Komplexität pro Werktag benannt werden. Dazu ist das beiliegende Dokument "Eigenerklärungen" auszufüllen.

Kriterium:

Art: Sonstiges

Bezeichnung: Vorlage geeigneter Referenzen (Größe)

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Zum Nachweis der Fachkunde und Leistungsfähigkeit soll mindestens ein realisiertes Bauvorhaben vergleichbarer Komplexität in vorgefertigter Holzbauweise benannt werden. Fertigstellung im Zeitraum 09/2017 bis 09/2024. Anzugeben sind Projektbezeichnung, der Ort und der Auftraggeber mit Ansprechpartner, Anschrift, email und Telefonnummer. Dazu ist das beiliegende Formblatt 444 für jede Referenz auszufüllen.

Kriterium:

Art: Sonstiges

Bezeichnung: Vorlage geeigneter Referenzen (Menge)

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Zum Nachweis der Fachkunde und Leistungsfähigkeit sollen mehrere realisierte Bauvorhaben in vorgefertigter Holzbauweise benannt werden. Fertigstellung im Zeitraum 09/2017 bis 09/2024. Dazu ist beiliegendes Formblatt 444 für jede Referenz auszufüllen.

Kriterium:

Art: Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit

Bezeichnung: Gesamtumsatz

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Erklärung über den Gesamtumsatz des Bewerbers und seinen Umsatz für entsprechende Leistungen in den letzten drei Jahren in Euro. Gewertet werden nur die Umsätze in den letzten 2 Jahren (Nachweis z.B. durch Bestätigung des Wirtschaftsprüfers/Steuerberaters). Dazu ist das beiliegende Dokument "Eigenerklärungen" auszufüllen.

#### 5.1.10. Zuschlagskriterien

##### **Kriterium:**

Art: Preis

Beschreibung: Die Umrechnung des Preises in Punkte erfolgt folgendermaßen: Für die Angebotswertung wird der Preis (in Euro) wie folgt in eine Punkteskala von 0 bis 5 Punkten normiert: • 5 Punkte erhält das Angebot mit dem niedrigsten Preis • 0 Punkte erhält ein fiktives Angebot mit dem 2,0-fachen des niedrigsten Preises. Alle Angebote mit darüber liegenden Preisen erhalten ebenfalls 0 Punkte. Die Punkteermittlung für die dazwischenliegenden Preise erfolgt über eine lineare Interpolation mit bis zu zwei Stellen nach dem Komma. Die Punktzahl für den Preis ergibt sich gemäß folgender Formel:  $\text{Punktzahl Preis} = 5 - ((\text{Angebotspreis} - \text{Preis niedrigstes Angebot}) \times 5 \text{ Punkte} / \text{Preis niedrigstes Angebot})$

##### **Kriterium:**

Art: Qualität

Beschreibung: Termingerechte Umsetzung Es ist vom Bieter in einem Detailterminplan darzustellen, wie er die in der FLB ausgeschriebenen Leistungen innerhalb der vorgegebenen Dauer dieser Leistungen terminlich umsetzt

##### **Kriterium:**

Art: Qualität

Beschreibung: Kriterium Baustelleneinrichtung/ Logistikkonzept Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten der Baustelle ist ein reibungsloser Ablauf der vorproduzierten Bauelemente erforderlich. Um die Errichtung der Kriterium BaustelleneinrichtungGebäudeteile sicherzustellen, sollen die Einzelmaßnahmen in einem übergeordneten Logistikkonzept zusammenfließen. Außerdem soll die Baustelleneinrichtung dargestellt werden.

#### 5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av235c93-eu>

##### **Ad-hoc-Kommunikationskanal:**

URL: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av235c93-eu>

#### 5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

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

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av235c93-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: 11/11/2024 11:00:00 (UTC+01:00)

Mitteleuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

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

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

Zusätzliche Informationen: Erforderliche Formblätter siehe 1316

**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: Protestantische Alumneumsstiftung

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

## 8. Organisationen

---

**8.1. ORG-0001**

Offizielle Bezeichnung: Protestantische Alumneumsstiftung

Registrierungsnummer: 0000

Postanschrift: Dr.-Gessler-Str. 15 a

Stadt: Regensburg

Postleitzahl: 93051

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

Land: Deutschland

E-Mail: [tilmann.kaiser@protestantische-alumneumsstiftung.de](mailto:tilmann.kaiser@protestantische-alumneumsstiftung.de)

Telefon: 0941-92055-17

Profil des Erwerbers: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av235c93-eu>

**Rollen dieser Organisation:**

Beschaffer

Überprüfungsstelle

**8.1. ORG-0002**

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: 5941e7cb-81eb-4dfd-8afc-e88b3ef55fa9 - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 10/10/2024 15:38:06 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 615119-2024

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 199/2024

Datum der Veröffentlichung: 11/10/2024