

109919-2026 - Competition

Germany – Construction project management services – Neubau Personalwohnen Klara Quartier - Projektsteuerer

OJ S 32/2026 16/02/2026

**Contract or concession notice – standard regime - Change notice
Services**

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Universitätsklinikum Freiburg

Email: kv.bep.vergabe@uniklinik-freiburg.de

Legal type of the buyer: Body governed by public law, controlled by a regional authority

Activity of the contracting authority: Health

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Neubau Personalwohnen Klara Quartier - Projektsteuerer

Description: Die zu vergebenden Leistungen umfassen Projektleitungs- und Projektsteuerungsleistungen in Anlehnung an das Leistungsbild nach AHO.

Procedure identifier: 64acd3cd-df42-411f-a43b-c09fc62fce0a

Internal identifier: 2025/BEP/0848

Type of procedure: Negotiated with prior publication of a call for competition / competitive with negotiation

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71541000 Construction project management services

2.1.2. Place of performance

Postal address: Lehner Str. 88

Town: Freiburg

Postcode: 79106

Country subdivision (NUTS): Freiburg im Breisgau, Stadtkreis (DE131)

Country: Germany

2.1.4. General information

Additional information: #Bekanntmachungs-ID: CXUEYYVYTS8Z2VBE# keine

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice

Breaching of obligations set under purely national exclusion grounds:

Participation in a criminal organisation:

Terrorist offences or offences linked to terrorist activities:

Money laundering or terrorist financing:
 Fraud:
 Corruption:
 Child labour and including other forms of trafficking in human beings:
 Breaching obligation relating to payment of taxes:
 Breaching obligation relating to payment of social security contributions:
 Breaching of obligations in the fields of environmental law:
 Breaching of obligations in the fields of social law:
 Breaching of obligations in the fields of labour law:
 Insolvency:
 Assets being administered by liquidator:
 Business activities are suspended:
 Analogous situation like bankruptcy, insolvency or arrangement with creditors under national law:
 Grave professional misconduct:
 Agreements with other economic operators aimed at distorting competition:
 Conflict of interest due to its participation in the procurement procedure:
 Direct or indirect involvement in the preparation of this procurement procedure:
 Early termination, damages, or other comparable sanctions:
 Misrepresentation, withheld information, unable to provide required documents or obtained confidential information of this procedure:

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Neubau Personalwohnen Klara Quartier - Projektsteuerer
 Description: Grundleistungen vergleichbar AHO 5 3 Leistungsbild Projektleitung (Heft Nr. 9, Stand 03/2020, 5.Auflage) Zu Leistungen der Projektleitung gehören folgende Leistungen: ? Vorbereiten und ggf. Leiten von Projektbesprechungen des Auftraggebers ? Umsetzen des Entscheidungs- /Maßnahmenkatalogs ? Sorgetragen für geeignete Kommunikationsinfrastruktur, etwa durch Einsatz von Kommunikationsplattformen zur Sicherstellung der ungestörten Kommunikation der Projektbeteiligten ? Rechtzeitiges Herbeiführen bzw. treffen der erforderlichen Entscheidungen bzgl.: o sachangemessener Projektorganisation unter Berücksichtigung der Nutzer- und Betreiberbelange o Projektcompliance ? Durchsetzen der erforderlichen Maßnahmen und Vollziehen der Verträge unter Wahrung der Rechte und Pflichten des Auftraggebers in dessen Namen ? Konstruktionen, Standard und Gestaltung) Der beauftragte Projektleiter übt die ihm übertragenen Rechte auf der Basis der ihm bei Vertrags-schluss übertragenen Vollmacht aus. Sofern vertraglich nicht etwas anderes bestimmt ist, werden Leistungen der Projektleitung für die gesamte Projektdauer beauftragt. Sofern in einem Vertrag eine stufenweise Beauftragung für Projektleitungs- und Steuerungsaufgaben erfolgt, gelten im Zweifel Projektleitungsaufgaben für sämtliche beauftragten Projektsteuerungsaufgaben übertragen. Leistungsbild Projektsteuerung Grundleistungen vergleichbar AHO & 2 Leistungsbild Projektsteuerung (Heft Nr. 9, Stand 03/2020, 5.Auflage) über alle Projektstufen Die Projektsteuerung handelt in ständiger Abstimmung mit dem Auftraggeber (AG) / der Projektleitung. Sie ermittelt die Projektziele, überprüft, analysiert, berichtet, führt Entscheidungen her-bei, wirkt mit in der Umsetzung im Benehmen mit dem Auftraggeber / der Projektleitung und überwacht den Erfolg. Das Leistungsbild ist in fünf Handlungsbereiche untergliedert. ? Handlungsbereich A | Organisation, Information, Koordination und Dokumentation ? Handlungsbereich B | Qualitäten und Quantitäten ? Handlungsbereich C |

Kosten und Finanzierung ? Handlungsbereich D | Termine, Kapazitäten und Logistik ?
Handlungsbereich E | Verträge und Versicherungen Die nachfolgend aufgeführten Leistungen werden nach Bedarf und Projektfortschritt erbracht und können an die konkreten Projektumstände angepasst oder konkretisiert werden.

Internal identifier: 2025/BEP/0848

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71541000 Construction project management services

5.1.2. Place of performance

Postal address: Lehner Str. 88

Town: Freiburg

Postcode: 79106

Country subdivision (NUTS): Freiburg im Breisgau, Stadtkreis (DE131)

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Start date: 13/05/2026

Duration end date: 31/12/2030

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

The names and professional qualifications of the staff assigned to perform the contract must be given: Request to participate requirement

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): yes

This procurement is also suitable for small and medium-sized enterprises (SMEs): yes

Additional information: #Besonders auch geeignet für:freelance#, #Besonders auch geeignet für:selbst#, #Besonders auch geeignet für:other-sme#

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Anlage T.4.1_VgV_Referenzen_2.1-KatA (Mit dem Teilnahmeantrag; Mittels Eigenerklärung):

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Anlage T.4.2_VgV_Referenzen_2.2-KatB (Mit dem Teilnahmeantrag; Mittels Eigenerklärung):

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Anlage T.4.3_VgV_Referenzen_2.3-KatC (Mit dem Teilnahmeantrag; Mittels Eigenerklärung):

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Anlage T.4.4_VgV_Referenzen_3.1-KatA (Mit dem Teilnahmeantrag; Mittels Eigenerklärung):

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Anlage T.4.5_VgV_Referenzen_3.2-KatB (Mit dem Teilnahmeantrag; Mittels Eigenerklärung):

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: Anlage T.5_VgV_Tariftreue (Mit dem Teilnahmeantrag; Mittels Eigenerklärung):

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: Anlage T.6_VgV_ILO Kernarbeitsnormen (Mit dem Teilnahmeantrag; Mittels Eigenerklärung):

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: Anlage T.7_VgV_Verordnung (EU) 2022-576 (Mit dem Teilnahmeantrag; Mittels Eigenerklärung):

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: Anlage T.1_VgV_Bewerbergemeinschaft (Mit dem Teilnahmeantrag; Mittels Eigenerklärung):

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: Anlage T.2_VgV_Unterauftrag und Eignungsleihe (Mit dem Teilnahmeantrag; Mittels Eigenerklärung):

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: Anlage T.3_VgV_Rechtslage (Mit dem Teilnahmeantrag; Mittels Eigenerklärung):

Criterion: Average yearly manpower

Description of selection criterion: Technische Leistungsfähigkeit - Anzahl fest angestellter Mitarbeiter (MA) der letzten 3 Geschäftsjahre (2022, 2023, 2024); Qualifikation: Betriebswirt, Kaufmann oder vergleichbare Ausbildung (Angabe in Eigenerklärung) Anzahl Mitarbeiter (MA) der letzten 3 Geschäftsjahre (2022, 2023, 2024); Qualifikation: Dipl.-Ing., Architektur oder Bauingenieurwesen oder vergleichbare Ausbildung (Angabe in Eigenerklärung)

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Weight (points, exact): 172,00

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Berufliche Leistungsfähigkeit - Referenzprojekt Kategorie A Neubau, Erweiterungsbau oder Umbau / Sanierung Hochbauprojekt mit öffentlichen Auftraggeber (als öffentlicher Auftraggeber gilt, wer an das Vergaberecht gebunden ist) ?

Selbst erbrachte Leistungen nach AHO: Handlungsbereiche A bis E oder vergleichbare Bauherrenvertretung: mindestens 3 Handlungsbereiche, mindestens 3 aufeinanderfolgende Projektstufen ? Gesamtbaukosten (KG 200 bis 700): mindestens 8,0 Mio. EUR netto ?

Übergabe an den Nutzer (Inbetriebnahme) im Zeitraum ab 01.01.2017 ? Benennung Bauherr /Auftraggeber (Anschrift, Ansprechpartner) Referenzprojekt Kategorie B Neubau oder Umbau /Sanierung -Wohngebäude ? Selbst erbrachte Leistungen nach AHO: Handlungsbereiche A bis E oder vergleichbare Bauherrenvertretung: mindestens 3 Handlungsbereiche, mindestens

tens 3 aufeinanderfolgende Projektstufen ? Gesamtbaukosten (KG 200 bis 700): mindestens 8,0 Mio. EUR netto Referenzprojekt Kategorie B Neubau oder Umbau/Sanierung - Wohngebäude ? Selbst erbrachte Leistungen nach AHO: Handlungsbereiche A bis E oder vergleichbare Bauherrenvertretung: mindestens 3 Handlungsbereiche, mindestens 3 aufeinanderfolgende Projektstufen ? Gesamtbaukosten (KG 200 bis 700): mindestens 8,0 Mio. EUR netto ? Übergabe an den Nutzer (Inbetriebnahme) im Zeitraum ab 01.01.2017 ? Benennung Bauherr/Auftraggeber (Anschrift, Ansprechpartner) Referenzprojekt Kategorie C Neubau oder Umbau/Sanierung Hochbauprojekt: Holzbau mit hohem Vorfertigungsgrad, z.B. Holzmodul- oder Hybridbauweise; Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsaspekten (energetische Standards, regenerative Energiekonzepte, Recyclingfähigkeit); Tragwerk mit direktem Lastabtrag, klarer Rasterung ? Selbst erbrachte Leistungen nach AHO: Handlungsbereiche A bis E oder vergleichbare Bauherrenvertretung: mindestens 3 Handlungsbereiche, mindestens 3 aufeinanderfolgende Projektstufen ? Gesamtbaukosten (KG 200 bis 700): mindestens 8,0 Mio. EUR netto ? Übergabe an den Nutzer (Inbetriebnahme) im Zeitraum ab 01.01.2017 ? Benennung Bauherr/Auftraggeber (Anschrift, Ansprechpartner) Referenzprojekt Kategorie A Neubau, Erweiterungsbau oder Umbau / Sanierung Hochbauprojekt mit öffentlichen Auftraggeber (als öffentlicher Auftraggeber gilt, wer an das Vergaberecht gebunden ist) ? Selbst erbrachte Leistungsphasen nach § 34 HOAI 1 bis 8, mindestens 5 aufeinanderfolgende Leistungsphasen ? Einordnung mindestens Honorarzone III n. HOAI ? Baukosten KG 300 und 400: mindestens 8,0 Mio. netto ? Angabe BGF: mind. 1.000 m² ? Übergabe an den Nutzer (Inbetriebnahme) im Zeitraum ab 01.01.2017 ? Benennung Bauherr/Auftraggeber (Anschrift, Ansprechpartner) Referenzprojekt Kategorie B Neubau oder Umbau/Sanierung Hochbauprojekt: Holzbau mit hohem Vorfertigungsgrad, z.B. Holzmodul- oder Hybridbauweise; Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsaspekten (energetische Standards, regenerative Energiekonzepte, Recyclingfähigkeit); Tragwerk mit direktem Lastabtrag, klarer Rasterung ? Selbst erbrachte Leistungsphasen nach § 34 HOAI 1 bis 8, mindestens 5 aufeinanderfolgende Leistungsphasen ? Einordnung mindestens Honorarzone III n. HOAI ? Baukosten KG 300 und 400: mindestens 8,0 Mio. netto ? Angabe BGF: mind. 1.000 m² ? Übergabe an den Nutzer (Inbetriebnahme) im Zeitraum ab 01.01.2017 ? Benennung Bauherr/Auftraggeber (Anschrift, Ansprechpartner)

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Weight (points, exact): 828,00

Information about the second stage of a two-stage procedure:

Minimum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 4

Maximum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 5

The procedure will take place in successive stages. At each stage, some participants may be eliminated

The buyer reserves the right to award the contract on the basis of the initial tenders without any further negotiations

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Deadline for requesting additional information: 16/02/2026 23:59:59 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Address of the procurement documents: <https://ausschreibungen.landbw.de/Satellite/notice/CXUEYYVYTS8Z2VBE/documents>

Ad hoc communication channel:

URL: <https://ausschreibungen.landbw.de/Satellite/notice/CXUEYYVYTS8Z2VBE>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of the procedure:

Estimated date of dispatch of the invitations to submit tenders: 02/03/2026

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://ausschreibungen.landbw.de/Satellite/notice/CXUEYYVYTS8Z2VBE>

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: German

Electronic catalogue: Not allowed

Variants: Not allowed

Tenderers may submit more than one tender: Not allowed

Deadline for receipt of requests to participate: 23/02/2026 13:00:00 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Information that can be supplemented after the submission deadline:

At the discretion of the buyer, all missing tenderer-related documents may be submitted later.

Additional information: Die Teilnahmeanträge sind mit dem vom Auftraggeber vorgegebenen Teilnahmeantrag und den geforderten Erklärungen und Nachweisen zwingend innerhalb der Bewerbungsfrist in Textform über die Vergabeplattform einzureichen. Die den

Vergabeunterlagen beiliegende Eigenerklärung bezüglich eventueller Verbindungen mit Russland ist zwingend auszufüllen und mit dem Teilnahmeantrag einzureichen. Liegt die Eigenerklärung nicht vor, kann dies zum Ausschluss am Vergabeverfahren führen.

Bewerbungen in Papierform, per Telefon, Telefax oder E-Mail sind nicht zugelassen. Der Auftraggeber behält sich vor, bei Teilnahmeanträge nicht beiliegende bzw. den Anforderungen formal nicht genügende Dokumente und Erklärungen unter Fristsetzung nachzufordern. Ein Anspruch der Bewerber auf Nachforderung besteht nicht. Sollte ein Bewerber der Nachforderung nicht oder nicht fristgerecht nachkommen, wird der Antrag ausgeschlossen.

Rechtsgrundlage: Richtlinie 2014/24/EU VgV

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

Conditions relating to the performance of the contract: keine

Electronic invoicing: Required

Electronic ordering will be used: yes

Electronic payment will be used: yes

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

No framework agreement

Information about the dynamic purchasing system:

No dynamic purchase system

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Vergabekammer BW

Information about review deadlines: Vorschriften über die Einlegung von Rechtsbehelfen finden sich in den §§ 155 ff. GWB. Auf die Zulässigkeitsvoraussetzungen eines Nachprüfungsantrags zur Vergabekammer gemäß §§ 160 ff. GWB wird hingewiesen, insbesondere auf die Regelung des § 160 Abs. 3 S. 1 GWB, die folgenden Wortlaut hat: "Der Antrag ist unzulässig, soweit: 1. der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkennt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von 10 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 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 in der Bekanntmachung benannten 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.

Organisation providing additional information about the procurement procedure:

Universitätsklinikum Freiburg

Organisation receiving requests to participate: Universitätsklinikum Freiburg

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Universitätsklinikum Freiburg

Registration number: DE 811506626

Postal address: Breisacher Straße 153

Town: Freiburg

Postcode: 79110

Country subdivision (NUTS): Freiburg im Breisgau, Stadtkreis (DE131)

Country: Germany

Contact point: Bau- und Entwicklungsplanung

Email: kv.bep.vergabe@uniklinik-freiburg.de

Telephone: +49 76127058130

Fax: +49 76127084300

Internet address: <https://www.uniklinik-freiburg.de/de.html>

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation providing additional information about the procurement procedure

Organisation receiving requests to participate

8.1. ORG-0002

Official name: Vergabekammer BW

Registration number: 0647140225

Postal address: Durlacher Allee 100

Town: Karlsruhe

Postcode: 76137

Country subdivision (NUTS): Karlsruhe, Stadtkreis (DE122)

Country: Germany

Contact point: Referat 15 Vergabekammer

Email: vergabekammer@rpk.bwl.de

Telephone: +49 7219268730

Fax: +49 7219263985

Internet address: <https://rp.baden-wuerttemberg.de/rpk/abt1/ref15/>

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-0003

Official name: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Registration number: 0204:994-DOEVD-83
Town: Bonn
Postcode: 53119
Country subdivision (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Country: Germany
Email: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Telephone: +49228996100
Roles of this organisation:
TED eSender

10. Change

Version of the previous notice to be changed

:

9e4fbf78-0bae-4a84-a1cd-854d509f564d-01

Main reason for change

:

Information updated

Description

:

Betreff: Aktualisierung der Eignungs- und Zuschlagskriterien - Verhandlungsverfahren "Klara Quartier" BESCHREIBUNG DER VERGABE Ziff. 11.2.4 Streichung der Auswahlkriterien Nr. 3 - infolge einer Rüge

10.1. Change

Section identifier: PROCEDURE

Description of changes: Betreff: Aktualisierung der Eignungs- und Zuschlagskriterien - Verhandlungsverfahren "Klara Quartier" BESCHREIBUNG DER VERGABE Ziff. 11.2.4 Streichung der Auswahlkriterien Nr. 3 Sehr geehrte Damen und Herren, infolge einer Rüge teilen wir mit, dass die Leistungskriterien "Berufliche Leistungsfähigkeit / Referenzen Architektenleistungen nach § 34 HOAI" unter Ziff. 11.2.4 Nr. 3 in Gänze gestrichen werden. Diese Kriterien sind nicht mehr Gegenstand der Eignungsprüfung. Freiwillige Anpassung: Sollten Sie Ihre Teilnahmeanträge bereits eingereicht haben, können Sie diese bis zur Abgabefrist für die Teilnahmeanträge über die Vergabeplattform berichtigen. Keine Nachteile: Eine Anpassung ist nicht verpflichtend; nicht angepasste Unterlagen werden ohne Berücksichtigung der gestrichenen Kriterien gewertet. Geplante Präzisierung der Eignungs-/Leistungskriterien: Zur stärkeren Berücksichtigung der Holzbaukompetenz wird das Kriterium 'Referenzprojekt Kategorie C' (Seite 27 der Vergabeunterlagen) von max. 6 auf max. 10 Punkte angehoben. Die Bewertung erfolgt weiterhin anhand der bekannten Maßstäbe (Baukosten, BGF, Vorfertigungsgrad). "Referenzprojekt Kategorie C" (Seite 27) Eine entsprechende Änderung der Vergabeunterlagen erfolgt unverzüglich. - daraus resultierend gibt es eine Terminverschiebung

The procurement documents were changed on: 13/02/2026

Notice information

Notice identifier/version: 2c2fd399-5b78-4116-aac9-e3e552c5fce4 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 13/02/2026 12:25:55 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 109919-2026

OJ S issue number: 32/2026

Publication date: 16/02/2026