

288653-2026 - Competition

Germany – Construction project management services – Projektsteuerungsleistungen für den Neubau Finanzamt Staßfurt

OJ S 82/2026 28/04/2026

Contract or concession notice – standard regime - Change notice
Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: IPS Immobilien- und Projektmanagementgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH

Email: info@ips.lsa.de

Legal type of the buyer: Public undertaking

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Projektsteuerungsleistungen für den Neubau Finanzamt Staßfurt

Description: Die Immobilien- und Projektmanagementgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH (IPS) ist eine einhundertprozentige Gesellschaft des Landes Sachsen-Anhalt und wurde am 30.11.2021 gegründet. Das Land Sachsen-Anhalt, vertreten durch die IPS Immobilien- und Projektmanagementgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH, beabsichtigt die Errichtung eines Neubaus für das Finanzamt Staßfurt als zukunftsorientiertes Verwaltungsgebäude mit Modellcharakter. Ziel des Vorhabens ist die Realisierung eines innovativen Musterfinanzamtes, das den Anforderungen einer modernen, digitalen und nachhaltigen Landesverwaltung entspricht und zugleich die organisatorischen, funktionalen und kulturellen Bedarfe der Nutzerorganisation langfristig unterstützt. Im Rahmen dieses Vergabeverfahrens sollen die Projektsteuerungsleistungen für den Neubau vergeben werden.

Procedure identifier: b931bd30-159e-44f7-903c-5437fe52601b

Internal identifier: 196-2026

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

Country subdivision (NUTS): Salzlandkreis (DEE0C)

Country: Germany

2.1.3. Value

Estimated value excluding VAT: 1,00 EUR

2.1.4. General information

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice

Corruption:

Fraud:

Money laundering or terrorist financing:

Child labour and including other forms of trafficking in human beings:

Participation in a criminal organisation:

Terrorist offences or offences linked to terrorist activities:

Breaching of obligations in the fields of environmental law:

Breaching of obligations in the fields of labour law:

Breaching of obligations in the fields of social law:

Agreements with other economic operators aimed at distorting competition:

Grave professional misconduct:

Misrepresentation, withheld information, unable to provide required documents or obtained confidential information of this procedure:

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:

Breaching of obligations set under purely national exclusion grounds:

Breaching obligation relating to payment of social security contributions:

Breaching obligation relating to payment of taxes:

Business activities are suspended:

Insolvency:

Assets being administered by liquidator:

Analogous situation like bankruptcy, insolvency or arrangement with creditors under national law:

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Projektsteuerungsleistungen für den Neubau Finanzamt Staßfurt

Description: Grundlage der Leistungserbringung ist das stufenübergreifende Leistungsbild Projektsteuerung gemäß § 2 des AHO-Heftes „Projektmanagement in der Bau- und Immobilienwirtschaft“ in der jeweils vertraglich vereinbarten Fassung. Sofern im Vertrag keine abweichenden Regelungen getroffen werden, gelten die dort definierten Grundleistungen als vollständig vereinbart. Das stufenübergreifende Leistungsbild aggregiert die Projektsteuerungsleistungen über sämtliche Projektstufen und gliedert diese in die fünf Handlungsbereiche: • A Organisation • B Qualitäten • C Kosten • D Termine • E Verträge. Sofern nicht ausdrücklich anders vereinbart, umfasst die Beauftragung sämtliche Hauptleistungen. Weitere Einzelheiten sind dem Verfahrensbrief zu entnehmen.
Internal identifier: 0001

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71541000 Construction project management services

5.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Salzlandkreis (DEE0C)

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Duration: 60 Months

5.1.6. General information

The names and professional qualifications of the staff assigned to perform the contract must be given: Not required

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:other-sme# #Besonders auch geeignet für:selbst#

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: Enrolment in a trade register

Description of selection criterion: Bei Kapitalgesellschaften aktueller (zum Zeitpunkt des Ablaufs der Bewerbungsfrist nicht älter als 6 Monate) Nachweis über eine Eintragung im Handelsregister, soweit nach den jeweiligen Bestimmungen des Mitgliedsstaates am Sitz oder Wohnsitz des Bewerbers Entsprechendes verpflichtend vorgesehen ist.

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

Criterion: Measures for ensuring quality

Description of selection criterion: Eigenerklärung nach §123 und §124 GWB, dass keine Ausschlussgründe vorliegen. Eigenerklärung zur Einhaltung restriktiver Maßnahmen angesichts der Handlungen Russlands Eigenerklärung, ob und auf welche Art das Unternehmen wirtschaftlich mit anderen Unternehmen verknüpft ist. Eigenerklärung zur Tariftreue, Mindeststundenentgelt und Entgeltgleichheit nach TVergG LSA
Bewerbergemeinschaften haben mit dem Teilnahmeantrag die Eigenerklärung
Bewerbergemeinschaft/ Bietergemeinschaft gemäß Vordruck des Auftraggebers einzureichen.
Bewerbergemeinschaften haben den Teilnahmeantrag lediglich einmal einzureichen.
Folgende Bestandteile des Teilnahmeantrags sind für jedes Mitglied der
Bewerbergemeinschaft gesondert vorzulegen: - Unternehmensdaten und Ansprechpartner -
Eigenerklärung zu Ausschlussgründen nach §§ 123, 124 GWB - Eigenerklärung zu einem etwaigen Bezug zu Russland Ein Bewerber kann im Hinblick auf die erforderliche Leistungsfähigkeit und Fachkunde die Kapazitäten anderer Unternehmen in Anspruch nehmen. Will er von dieser Möglichkeit Gebrauch machen, hat er mit dem Teilnahmeantrag die Eigenerklärung Einsatz der Nachunternehmer gemäß dem Vordruck des Auftraggebers einzureichen und die dort geforderten Angaben zu Drittunternehmen zu machen. Er hat ferner nachzuweisen, dass ihm die für den Auftrag erforderlichen Mittel tatsächlich zur Verfügung stehen werden, beispielsweise indem er für jedes vorgesehene Drittunternehmen eine Verpflichtungserklärung (Eigenerklärung des Drittunternehmens) mit seinem Teilnahmeantrag vorlegt. Nimmt ein Bewerber im Hinblick auf die einschlägige berufliche Erfahrung die Kapazitäten eines anderen Unternehmens in Anspruch, muss dieses Unternehmen die Leistung, für die die Kapazitäten benötigt werden, tatsächlich erbringen. Die Möglichkeit der Eignungsleihe besteht unabhängig von der Rechtsnatur der zwischen dem Bewerber und den anderen Unternehmen bestehenden Verbindungen. Nimmt ein Bewerber die Kapazitäten

eines anderen Unternehmens im Hinblick auf die erforderliche wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit in Anspruch, so haften der Bewerber und das Drittunternehmen für die Auftragsausführung im Umfang der Eignungsleihe als Gesamtschuldner. Dritte, deren Kapazitäten der Bewerber im Hinblick auf die erforderliche Leistungsfähigkeit und Fachkunde nutzt, müssen die Anforderungen an die Eignung und das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen erfüllen. Zum Nachweis der Eignung sind für diese Dritte in jedem Fall mit dem Teilnahmeantrag die Eigenerklärung zu Ausschlussgründen nach §§ 123, 124 GWB sowie ein Organigramm vorzulegen, aus dem die geplante Projektstruktur unter Beteiligung Dritter hervorgeht. Die übrigen Bestandteile des Teilnahmeantrags sind insoweit auch für Dritte in dem Umfang vorzulegen, wie sich der Bewerber auf die in dem jeweiligen Dokument des Dritten dokumentierte Eignung beruft.

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

Criterion: Average yearly turnover

Description of selection criterion: Angabe des Gesamtumsatzes und des Umsatzes der mit Projektsteuerungsleistungen erzielt wurde in den folgenden Geschäftsjahren: 2022, 2023, 2024. Der Auftraggeber stellt folgende Mindestanforderung an den Umsatz des Bewerbers/der Bewerbergemeinschaft: Mindestumsatz pro Jahr in Höhe von EUR 200.000,00 netto für Projektsteuerungsleistungen, in den Geschäftsjahren 2022-2024.

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

Criterion: Average yearly manpower

Description of selection criterion: Angabe über die Zahl der in den letzten 3 Jahren (2022, 2023 und 2024) jahresdurchschnittlich beschäftigten Arbeitskräfte, unterteilt in Gesamtbelegschaft, Führungskräfte, festangestellte Hochschulabsolventen und sonstige Beschäftigte (Hilfskräfte), die vergleichbare Leistungen erbracht haben (Projektsteuerungsleistungen). Der Auftraggeber stellt folgende Mindestanforderung an die Beschäftigtenanzahl des Bewerbers/der Bewerbergemeinschaft: In den letzten drei Jahren (2022, 2023, 2024) muss der Bewerber/die Bewerbergemeinschaft mindestens 10 festangestellte, vollzeitäquivalente Hochschulabsolventen in jedem Jahr beschäftigt haben.

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

Criterion: Financial ratio

Description of selection criterion: Berufshaftpflichtversicherung mit Mindestdeckungssummen pro Schadensfall für Personenschäden in Höhe von 3 000 000 EUR und für sonstige Schäden (Sach- und Vermögensschäden) in Höhe von 5 000 000 EUR bei einem, in einem Mitgliedsstaat der EU oder eines Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum zugelassenen Versicherungsunternehmen. Die vorgenannten Deckungssummen müssen insgesamt jeweils mindestens zweifach zur Verfügung stehen. Die Versicherung muss über die hiesige Vertragslaufzeit uneingeschränkt erhalten bleiben. Der Bewerber erklärt, dass # er eine Versicherung gem. obenstehenden Ausführungen unterhält (bitte Nachweis beifügen) oder # im Auftragsfall eine Versicherung gem. obenstehenden Ausführungen abgeschlossen wird (bitte Nachweis vom Versicherer beifügen, dass eine entsprechende Versicherung abgeschlossen werden kann) Bei einer Bewerbergemeinschaft muss diese Erklärung für jedes Mitglied der Bewerbergemeinschaft vorgelegt werden. Bei Nachunternehmern ist diese Erklärung nicht erforderlich.

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

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Angabe und Beschreibung von Referenzen über vergleichbare Leistungen in den ausgeschriebenen Leistungsbildern aus den letzten 10 Jahren (zwischen dem 01.01.2016 und dem Schlusstermin zur Abgabe der Teilnahmeanträge). Dabei müssen die erbrachten Leistungsphasen innerhalb des vorgeschriebenen Zeitraums liegen. Die Referenzen haben im Wesentlichen folgenden Angaben zu beinhalten: - der Rechnungswert, - der Leistungsumfang, - die Leistungszeit, - die Nutzungsart, - die Namen der wesentlichen zu koordinierenden Beteiligten (Totalübernehmer, Totalunternehmer, Objektplaner, Fachplaner, Generalunternehmer, etc.), - die Investitionskosten, - die Soll/Ist-Termine, - der Auftraggeber, samt eines Ansprechpartners beim Auftraggeber mit Telefonnummer Das jeweilige Referenzprojekt ist auf max. 3 DIN A4 Seiten darzustellen. Weitere anzugebende und zu beachtende Einzelheiten zu den jeweils geforderten Referenzen können sich aus den nachfolgenden Darstellungen, der Bekanntmachung (s. dort insb. Ziff. III.1.3) sowie den diesem Teilnahmeantrag beigefügten Mustern (s.u. in Formblatt 3) ergeben. Folgende Referenzen sollen Bewerber /Bewerbergemeinschaften (mindestens) einreichen: 1. Referenzen Projektsteuerungsleistung Mindestens zwei (2) Referenzen für die Erbringung von vergleichbaren Projektsteuerungsleistungen über die Projektstufen 2 bis 4 nach AHO Nr. 9 für ein Verwaltungsgebäude mit Gesamtinvestitionskosten > 20.000.000 EUR brutto. 2. Referenzen Nachhaltigkeit Mindestens zwei (2) Referenzen für die Erbringung von vergleichbaren Projektsteuerungsleistungen über die Projektstufen 2 bis 4 nach AHO Nr. 9 für ein Gebäude mit einem Nachhaltigkeitszertifikat (BNB, DGNB, oder vergleichbar) mit Gesamtinvestitionskosten > 20.000.000 EUR brutto. Erfüllt eine Referenz eines Bewerbers mehrere der vorgenannten Anforderungen, ist eine Mehrfachnennung dieser Referenz möglich. Es wird empfohlen, die Muster in Formblatt 3 zu verwenden. Die Muster sind entsprechend der Anzahl der Referenzen zu vervielfältigen und als Anlagen 6a, 6b, 6c, etc. beizufügen.

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

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

Minimum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 3

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

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Quality

Name: Qualitätskriterium

Description: Konzept- Aufgabenspezifische Herangehensweise Gewichtung: 30%

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 30

Criterion:

Type: Quality

Name: Qualitätskriterium

Description: Konzept – Projektorganisation Gewichtung: 20%

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 20

Criterion:

Type: Price

Name: Preiskriterium

Description: Honorarangebot Gewichtung 50%

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 50

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Address of the procurement documents: http://www.deutsche-evergabe.de/dashboards/dashboard_off/b931bd30-159e-44f7-903c-5437fe52601b

5.1.12. Terms of procurement

Terms of the procedure:

Estimated date of dispatch of the invitations to submit tenders: 11/05/2026

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: http://www.deutsche-evergabe.de/dashboards/dashboard_off/b931bd30-159e-44f7-903c-5437fe52601b

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: 04/05/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central 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: Bitte beachten: Um einen eventuellen Ausschluss des Angebotes zu vermeiden, legen Sie bitte die geforderten Nachweise und Erklärungen dem Angebot unbedingt vollständig bei.

Terms of contract:

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

Electronic invoicing: Required

Electronic ordering will be used: no

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: Vergabekammern des Landes Sachsen-Anhalt - Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt

Information about review deadlines: (1) Etwaige Vergabeverstöße muss der Bewerber/Bieter gemäß § 160 Abs. 3 Nr. 1 GWB innerhalb von 10 Tagen nach Kenntnisnahme rügen. (2)

Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, sind nach § 160 Abs. 3 Nr. 2 GWB spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Abgabe der Bewerbung oder der Angebote gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. (3) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, sind nach § 160 Abs. 3 Nr. 3 GWB spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbungs- oder Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. (4) Ein Vergabenachprüfungsantrag ist nach § 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB innerhalb von 15 Kalendertagen nach der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, bei der Vergabekammer einzureichen.

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Leinemann & Partner Rechtsanwälte mbB

Organisation receiving requests to participate: IPS Immobilien- und Projektmanagementgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: IPS Immobilien- und Projektmanagementgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH

Registration number: 10184

Postal address: Breiter Weg 173

Town: Magdeburg

Postcode: 39104

Country subdivision (NUTS): Magdeburg, Kreisfreie Stadt (DEE03)

Country: Germany

Email: info@ips.lsa.de

Telephone: +49 39199001500

Internet address: <https://ips-lsa.de>

Buyer profile: <https://www.deutsche-evergabe.de>

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation receiving requests to participate

8.1. ORG-0002

Official name: Vergabekammern des Landes Sachsen-Anhalt - Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt

Registration number: 22913d1c-389f-40c6-aefb-bd8db108854d

Postal address: Ernst-Kamieth-Str. 2

Town: Halle (Saale)

Postcode: 06112

Country subdivision (NUTS): Magdeburg, Kreisfreie Stadt (DEE03)

Country: Germany

Email: vergabekammer@lvwa.sachsen-anhalt.de

Telephone: +49 3455141529

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-0003

Official name: Leinemann & Partner Rechtsanwälte mbB

Registration number: 0569c8fa-f206-438f-bd43-dfc3766f3a31

Postal address: Friedrichstr. 185-190

Town: Berlin
Postcode: 10117
Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)
Country: Germany
Email: fiast@leinemann-partner.de
Telephone: +49 302064190
Internet address: <https://www.deutsche-evergabe.de>

Roles of this organisation:

Organisation providing additional information about the procurement procedure

8.1. ORG-0004

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

:

599dc6b6-8864-4e0a-8701-40a865a1a8ba-01

Main reason for change

:

Information updated

Description

:

terminliche Gründe

Notice information

Notice identifier/version: a33c8173-2ba5-46ba-944a-5bfd9ed613fc - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 27/04/2026 09:58:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 288653-2026

OJ S issue number: 82/2026

Publication date: 28/04/2026