

297812-2026 - Competition

Germany – Houses construction work – Generalunternehmerleistungen für die Sanierung des Gebäudes 326, Wikinger Str. 25/27/29 in 81549 München - VOEK 579-25

OJ S 84/2026 30/04/2026

Contract or concession notice – standard regime

Works

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Email: verdingung@bundesimmobilien.de

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

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Generalunternehmerleistungen für die Sanierung des Gebäudes 326, Wikinger Str. 25/27/29 in 81549 München - VOEK 579-25

Description: Der Bauherr, die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) hat sich die Aufgabe gestellt im Rahmen einer Sanierungsmaßnahme das Wohngebäude 326 im Perlacher Forst, Wikingerstraße 25-29 mit aktuell 18 Bestandswohnungen zu modernisieren sowie mit dem Dachgeschossneubau 6 zusätzliche Wohnungen im Dachgeschoss zu schaffen. Für das Gebäude sollen in den 3 Vollgeschossen sowie dem Dachgeschoss ~2.390 m² vermietbarer Wohnfläche modernisiert werden bzw. neu entstehen. Durch den geplanten Dachneubau, dem Abbruch der vorhandenen - und Neubau größerer Balkone, Modernisierungsarbeiten in den Bestandswohnungen, Vorrüstung von PV-Anlagen auf dem Dach uvm. ist ein moderner Wohnstandard das Ziel. Die Modernisierungsmaßnahmen umfassen dabei insbesondere eine Fassadensanierung, Innenausbauarbeiten, die vollständige Erneuerung der haustechnischen Anlagen in den Wohnungen, sowie die teilweise Erneuerung in den allgemein zugängliche Gebäudebereichen. Mit der Modernisierung und dem barriere-armen Umbau der Sanitärbereiche im Erdgeschoss soll die Attraktivität des Gebäudes, sowohl für ältere Mieter als auch junge Familien, langfristige Steigerung erfahren. Die Sanierungsmaßnahme soll in einem Zuge im freigezogenen Gebäude umgesetzt werden. Wesentliche Abbruch- und Entrümpelungsmaßnahmen (inkl. der leichten Trennwände im Dachgeschoss) sind bereits erfolgt oder werden im Rahmen einer vorgezogenen Maßnahme durch Dritte ausgeführt; diese sind nicht Bestandteil dieses Leistungsverzeichnisses. Das Wohngebiet mit mehreren baugleichen bzw. bauähnlichen Gebäuden am Rande des Perlacher Forst liegt am grünen Südrand von München. Das Gebiet ist verkehrstechnisch erschlossen mit Wohnstraßen und anschließenden Zufahrten zu den Gebäuden. Neben verschiedenen Buslinien besteht auch ein S-Bahnanschluss durch die öffentlichen Verkehrsbetriebe. Daneben gehören verschiedene Schulen sowie ein Kindergarten zum Wohngebiet. Neben den öffentlichen Straßen sind die Gebäude durch Fußwege innerhalb des Baumbestandes sowie Gemeinschaftsflächen wie z.B. Spielplätze miteinander verbunden. Der Standort ist die Gemarkung Perlach, Flurstücksnummer 2641 mit einer Fläche des Gesamtgrundstückes von insgesamt 74.870 m², ca. 7 km vom Stadtzentrum München

entfernt. Die vorhandenen 7 Wohngebäude wurden im Jahr 1954/55 durch die US-Streitkräfte in massiver Bauweise errichtet und 1992 an den Bund übergeben. Für das Gebiet ist es kein Bebauungsplan vorhanden. Gemäß Flächennutzungsplan handelt es sich in diesem Bereich um ein allgemeines Wohngebiet mit geschützten Landschaftsbestandteilen. Die BlmA ist Eigentümerin der Liegenschaft und stellt den Bauherrn (BH) und zugleich den Vermieter dar. Das geplante Bauvorhaben dient als Musterprojekt für die im Nachfolgenden geplante Sanierung weiterer Wohngebäude des Quartiers.

Procedure identifier: aba1ff81-0610-4b19-a70a-43d630faf5f3

Internal identifier: VOEK 579-25

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: Works

Main classification (cpv): 45211300 Houses construction work

Additional classification (cpv): 45211340 Multi-dwelling buildings construction work, 71320000 Engineering design services

2.1.2. Place of performance

Postal address: Wikinger Str. 25-29, Gebäude 326

Town: München

Postcode: 81549

Country subdivision (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Country: Germany

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: Es gelten die §§ 123, 124 GWB.

Fraud: Es gelten die §§ 123, 124 GWB.

Participation in a criminal organisation: Es gelten die §§ 123, 124 GWB.

Terrorist offences or offences linked to terrorist activities: Es gelten die §§ 123, 124 GWB.

Business activities are suspended: Es gelten die §§ 123, 124 GWB.

Money laundering or terrorist financing: Es gelten die §§ 123, 124 GWB.

Assets being administered by liquidator: Es gelten die §§ 123, 124 GWB.

Conflict of interest due to its participation in the procurement procedure: Es gelten die §§ 123, 124 GWB.

Early termination, damages, or other comparable sanctions: Es gelten die §§ 123, 124 GWB.

Child labour and including other forms of trafficking in human beings: Es gelten die §§ 123, 124 GWB.

Analogous situation like bankruptcy, insolvency or arrangement with creditors under national law: Es gelten die §§ 123, 124 GWB.

Breaching of obligations set under purely national exclusion grounds: Der Bewerber hat schriftliche Eigenerklärungen (siehe Bewerberauskunft, Anlage B-03) folgenden Inhalts und Wortlautes abzugeben: a) Wir erklären, dass bezüglich unseres Unternehmens keine Ausschlussgründe nach § 123 GWB vorliegen. b) Wir erklären, dass bezüglich unseres

Unternehmens keine Ausschlussgründe nach § 124 Abs. 1 Nr. 1 – 4 und Abs. 2 GWB vorliegen. c) Wir erklären, dass die Voraussetzungen für einen Ausschluss nach § 19 Absatz 1 MiLoG nicht vorliegen. Wir haben zur Kenntnis genommen, dass auch im Fall der vorstehenden Erklärung öffentliche Auftraggeber jederzeit zusätzlich Auskünfte des Wettbewerbsregisters nach § 19 Abs. 3 S. 2 MiLoG in der aktuell gültigen Fassung anfordern können und dass bei Aufträgen ab einer Höhe von 30.000 Euro der öffentliche Auftraggeber für den Bewerber/Bieter, der den Zuschlag erhalten soll, vor Zuschlagserteilung eine Auskunft aus dem Wettbewerbsregister nach § 19 Abs. 4 MiLoG einholen muss. d) Wir erklären, dass im Wettbewerbsregister entsprechend § 2 Abs. 1 Nr. 4 WRegG keine rechtskräftigen Bußgeldentscheidungen mit einem Bußgeldwert von wenigstens 175.000 € wegen eines Verstoßes gegen § 24 Absatz 1 LkSG eingetragen sind und demnach die Voraussetzungen für einen Ausschluss nach § 22 Abs. 1 LkSG nicht vorliegen. Wir haben zur Kenntnis genommen, dass der öffentliche Auftraggeber vor Zuschlagserteilung bei Aufträgen ab einer Höhe von 30.000 Euro für den Bewerber/ Bieter, der den Zuschlag erhalten soll, eine Auskunft aus dem Wettbewerbsregister gemäß § 6 Abs. 1 WRegG einholen muss. e) Wir erklären, dass wir im Rahmen des EU-Sanktionspakets, auf Grund der Verordnung (EU) Nr. 833/2014 in der veränderten Fassung nach Nr. 2025/932 vom 20. Mai 2025 (Artikel 5k), nicht zu den folgenden genannten Personen, Organisationen oder Einrichtungen gehören: a) russische Staatsangehörige, in Russland ansässige natürliche Personen oder in Russland niedergelassene juristische Personen, Organisationen oder Einrichtungen, b) juristische Personen, Organisationen oder Einrichtungen, deren Anteile zu über 50 % unmittelbar oder mittelbar von einer der unter Buchstabe a) genannten Organisationen gehalten werden, oder c) natürliche oder juristische Personen, Organisationen oder Einrichtungen, die im Namen oder auf Anweisung einer der unter Buchstabe a) oder b) des vorliegenden Absatzes genannten natürlichen oder juristischen Personen, Organisationen oder Einrichtungen handeln, und verpflichten uns, keine Unterauftragnehmer, Lieferanten oder Unternehmen – wenn auf sie mehr als 10% des Auftragswerts entfällt – einzubinden, die mindestens einen der Tatbestände a) – c) erfüllen.

Grave professional misconduct: Es gelten die §§ 123, 124 GWB.

Misrepresentation, withheld information, unable to provide required documents or obtained confidential information of this procedure: Es gelten die §§ 123, 124 GWB.

Breaching of obligations in the fields of labour law: Es gelten die §§ 123, 124 GWB.

Breaching of obligations in the fields of social law: Es gelten die §§ 123, 124 GWB.

Breaching of obligations in the fields of environmental law: Es gelten die §§ 123, 124 GWB.

Breaching obligation relating to payment of social security contributions: Es gelten die §§ 123, 124 GWB.

Breaching obligation relating to payment of taxes: Es gelten die §§ 123, 124 GWB.

Agreements with other economic operators aimed at distorting competition: Es gelten die §§ 123, 124 GWB.

Direct or indirect involvement in the preparation of this procurement procedure: Es gelten die §§ 123, 124 GWB.

Insolvency: Es gelten die §§ 123, 124 GWB.

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Title: Generalunternehmerleistungen für die Sanierung des Gebäudes 326, Wikinger Str. 25/27 /29 in 81549 München

Description: Der Bauherr, die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) hat sich die Aufgabe gestellt im Rahmen einer Sanierungsmaßnahme das Wohngebäude 326 im

Perlacher Forst, Wikingerstraße 25-29 mit aktuell 18 Bestandswohnungen zu modernisieren sowie mit dem Dachgeschossneubau 6 zusätzliche Wohnungen im Dachgeschoss zu schaffen. Für das Gebäude sollen in den 3 Vollgeschossen sowie dem Dachgeschoss ~2.390 m² vermietbarer Wohnfläche modernisiert werden bzw. neu entstehen. Durch den geplanten Dachneubau, dem Abbruch der vorhandenen - und Neubau größerer Balkone, Modernisierungsarbeiten in den Bestandswohnungen, Vorrüstung von PV-Anlagen auf dem Dach uvm. ist ein moderner Wohnstandard das Ziel. Die Modernisierungsmaßnahmen umfassen dabei insbesondere eine Fassadensanierung, Innenausbauarbeiten, die vollständige Erneuerung der haustechnischen Anlagen in den Wohnungen, sowie die teilweise Erneuerung in den allgemein zugängliche Gebäudebereichen. Mit der Modernisierung und dem barriere-armen Umbau der Sanitärbereiche im Erdgeschoss soll die Attraktivität des Gebäudes, sowohl für ältere Mieter als auch junge Familien, langfristige Steigerung erfahren. Die Sanierungsmaßnahme soll in einem Zuge im freigezogenen Gebäude umgesetzt werden. Wesentliche Abbruch- und Entrümpelungsmaßnahmen (inkl. der leichten Trennwände im Dachgeschoss) sind bereits erfolgt oder werden im Rahmen einer vorgezogenen Maßnahme durch Dritte ausgeführt; diese sind nicht Bestandteil dieses Leistungsverzeichnisses. Das Wohngebiet mit mehreren baugleichen bzw. bauähnlichen Gebäuden am Rande des Perlacher Forst liegt am grünen Südrand von München. Das Gebiet ist verkehrstechnisch erschlossen mit Wohnstraßen und anschließenden Zufahrten zu den Gebäuden. Neben verschiedenen Buslinien besteht auch ein S-Bahnanschluss durch die öffentlichen Verkehrsbetriebe. Daneben gehören verschiedene Schulen sowie ein Kindergarten zum Wohngebiet. Neben den öffentlichen Straßen sind die Gebäude durch Fußwege innerhalb des Baumbestandes sowie Gemeinschaftsflächen wie z.B. Spielplätze miteinander verbunden. Der Standort ist die Gemarkung Perlach, Flurstücksnummer 2641 mit einer Fläche des Gesamtgrundstückes von insgesamt 74.870 m², ca. 7 km vom Stadtzentrum München entfernt. Die vorhandenen 7 Wohngebäude wurden im Jahr 1954/55 durch die US-Streitkräfte in massiver Bauweise errichtet und 1992 an den Bund übergeben. Für das Gebiet ist es kein Bebauungsplan vorhanden. Gemäß Flächennutzungsplan handelt es sich in diesem Bereich um ein allgemeines Wohngebiet mit geschützten Landschaftsbestandteilen. Die BlmA ist Eigentümerin der Liegenschaft und stellt den Bauherrn (BH) und zugleich den Vermieter dar. Das geplante Bauvorhaben dient als Musterprojekt für die im Nachfolgenden geplante Sanierung weiterer Wohngebäude des Quartiers.

Internal identifier: VOEK 579-25

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45211300 Houses construction work

Additional classification (cpv): 45211340 Multi-dwelling buildings construction work, 71320000

Engineering design services

5.1.2. Place of performance

Postal address: Wikinger Str. 25-29, Gebäude 326

Town: München

Postcode: 81549

Country subdivision (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Duration end date: 24/12/2027

Other duration: Unknown

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:other-sme# Mit Abgabe des

Teilnahmeantrags ist die Eignung wie folgt nachzuweisen: Der Bewerber muss zum Nachweis seiner Eignung alle in der EUBekanntmachung und nachfolgend geforderten Unterlagen,

insbesondere Angaben, Erklärungen oder sonstige Nachweise, mit dem Teilnahmeantrag

einreichen. Hierbei sind die den Vergabeunterlagen beigefügten Formblätter zu verwenden. Auf

Anforderung der Auftraggeberin hat der Bewerber/Bieter weitergehende Nachweise zu den

abgegebenen Eigenerklärungen sofort, ansonsten spätestens vor Vertragsbeginn vorzulegen.

Die Einheitliche Europäische Eigenerklärung (EEE) zum vorläufigen Nachweis der Eignung

wird akzeptiert. Die Vergabestelle fordert die nicht mit der EEE eingereichten Unterlagen nach.

Liegen bei einem Unternehmen Ausschlussgründe gemäß §§ 123, 124 GWB vor, wird der

Teilnahmeantrag nicht vom Verfahren ausgeschlossen, sofern das Unternehmen nachweist,

dass es zureichende Maßnahmen der Selbstreinigung gemäß § 125 GWB ergriffen hat. Die

Auftraggeberin behält sich vor, einen aktuellen Auszug aus dem Wettbewerbsregister über

das teilnehmende Unternehmen beim Bundesamt für Justiz bzw. beim Bundeskartellamt

anzufordern. Die Auftraggeberin behält sich vor, über Bewerber/Bieter eine Vollauskunft einer

Wirtschaftsauskunft einzuholen. Sollten dort zu Finanzlage, Zahlungsverhalten oder sonstigen

Merkmale negative Informationen vorliegen, die auf eine überdurchschnittliche

Ausfallwahrscheinlichkeit des Unternehmens hindeuten, wird die Auftraggeberin dem Bewerber

/Bieter im Rahmen der Aufklärung Gelegenheit geben, die Angaben auf ihre sachliche

Richtigkeit zu überprüfen und ggf. Einwände und Korrekturen anzubringen. Sofern die von der

Auftraggeberin geforderten Eignungsnachweise personenbezogene Daten (z.B. von

Mitarbeitern eines Referenzbeauftragten) enthalten, erfolgt die diese Daten betreffende

Auskunft freiwillig. Eine Pflicht zur Übermittlung personenbezogener Daten besteht nicht. Die

personenbezogenen Angaben werden im Rahmen des Vergabeverfahrens den gesetzlichen

Anforderungen entsprechend verarbeitet und gespeichert.

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: Gefordert ist ein aktueller Auszug aus dem Handelsregister

oder vergleichbarer Registerauszug (zum Zeitpunkt der Abgabe des Teilnahmeantrags nicht

älter als sechs Monate, Kopie ausreichend). Ausländische Bewerber haben gleichwertige

Bescheinigungen nach den Vorschriften ihres Herkunftslandes vorzulegen. Diese sind

zwingend ins Deutsche zu übersetzen. Ausnahme: Sollte es sich bei dem Bewerber um einen

Unternehmer handeln, der z.B. als Freiberufler weder im Handelsregister /

Partnerschaftsregister eingetragen ist, noch eine Gewerbeanmeldung benötigt, wird um einen

entsprechenden Nachweis gebeten. a) Mindestanforderung: Keine. b) Bewertung im Rahmen

der Bewerberreduzierung: Keine.

Criterion: Professional risk indemnity insurance

Description of selection criterion: Berufs-/Betriebshaftpflichtversicherung a)

Mindestanforderung: Gefordert ist eine Erklärung einer bestehenden Berufs-/Betriebshaftpflichtversicherung mit Angabe der folgenden Deckungssummen je Schadensfall (pro Versicherungsfall mindestens zweifach maximiert): - für Personenschaden: mind. 5 Mio. Euro (pro Schadensfall) - für sonstige Schäden: mind. 2 Mio. Euro (pro Schadensfall). Alternativ kann eine Erklärung abgegeben werden, dass im Auftragsfall eine entsprechende Versicherung abgeschlossen wird. b) Bewertung im Rahmen der Bewerberreduzierung: Keine.

Criterion: Average yearly turnover

Description of selection criterion: a) Mindestanforderung: Gefordert ist eine Erklärung über den durchschnittlichen Gesamtjahresumsatz in Euro (netto) der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre von jährlich durchschnittlich mindestens 15 Mio. Euro, sofern das Unternehmen länger als 3 Jahre am Markt ist. b) Bewertung im Rahmen der Bewerberreduzierung: Gewertet wird der Durchschnitt der angegebenen Gesamtumsätze der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre wie folgt: ab 15.000.001,00 Euro netto bis 17.000.000,99 Euro netto = 1 Punkt ab 17.000.001,00 Euro netto bis 19.000.000,99 Euro netto = 2 Punkte ab 19.000.001,00 Euro netto bis 21.000.000,99 Euro netto = 3 Punkte ab 21.000.001,00 Euro netto bis 23.000.000,99 Euro netto = 4 Punkte ab 23.000.001,00 Euro netto = 5 Punkte Die sich hieraus ergebende Punktzahl wird mit einem Gewichtungsfaktor von 10,0 multipliziert. Die maximale Punktzahl beträgt 50 Punkte.

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 über die Leistungserbringung Gefordert wird eine Eigenerklärung, dass das Unternehmen spätestens bei Leistungsbeginn ausreichend qualifiziertes Personal zur Erfüllung der ausgeschriebenen Leistung beschäftigt. Gefordert wird eine Eigenerklärung, dass dem Unternehmen spätestens bei Leistungsbeginn auch die notwendigen Maschinen, Werkzeuge und Materialien zur Verfügung stehen, um die ausgeschriebene Leistung sachgerecht und unter Einhaltung notwendiger Sicherheitsbestimmungen auszuführen. a) Mindestanforderung: Keine. b) Bewertung im Rahmen der Bewerberreduzierung: Keine.

Criterion: Relevant educational and professional qualifications

Description of selection criterion: Erklärung über die Führung der Berufsbezeichnung „Architekt“ a) Mindestanforderung: Gefordert ist die Erklärung über die Führung der Berufsbezeichnung „Architekt“ sowie die Vorlage des Nachweises über die Führung der Berufsbezeichnung. b) Bewertung im Rahmen der Bewerberreduzierung: Keine.

Criterion: Relevant educational and professional qualifications

Description of selection criterion: Erklärung über Berechtigungen zur Erstellung von Standsicherheitsnachweisen a) Mindestanforderung: Gefordert ist die Erklärung über die Berechtigung zur Erstellung von Standsicherheitsnachweisen gemäß § 62a der Landesbauordnung (BayBo) sowie die Vorlage des Nachweises über die Berechtigung. b) Bewertung im Rahmen der Bewerberreduzierung: Keine.

Criterion: Relevant educational and professional qualifications

Description of selection criterion: Erklärung über Berechtigungen zur Erstellung bautechnischer Nachweise des Brandschutzes a) Mindestanforderung: Gefordert ist die

Erklärung über die Berechtigung zur Erstellung von einem Brandschutznachweis gemäß § 62a der Landesbauordnung (BayBo) sowie die Vorlage des Nachweises über die Berechtigung. b) Bewertung im Rahmen der Bewerberreduzierung: Keine.

Criterion: Average yearly manpower

Description of selection criterion: a) Mindestanforderung: Der Bewerber hat die jeweilige Anzahl der Beschäftigten im Durchschnitt der letzten drei Geschäftsjahre anzugeben. Dabei muss die Gesamtanzahl der Mitarbeitenden der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre, im Durchschnitt mehr als 15 betragen. b) Bewertung im Rahmen der Bewerberreduzierung: Gewertet wird der Durchschnitt der angegebenen Gesamtanzahl der Mitarbeiter/-innen der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre wie folgt: ab 16 bis 24 Mitarbeiter/-innen = 1 Punkt ab 25 bis 34 Mitarbeiter/-innen = 2 Punkte ab 35 bis 44 Mitarbeiter/-innen = 3 Punkte ab 45 bis 54 Mitarbeiter/-innen = 4 Punkte ab 55 Mitarbeiter/-innen = 5 Punkte Die sich hieraus ergebende Punktzahl wird mit einem Gewichtungsfaktor von 10,0 multipliziert. Die maximale Punktzahl beträgt 50 Punkte.

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

Criterion: Relevant educational and professional qualifications

Description of selection criterion: Angaben und Qualifikationsnachweise zu den für das Projekt vorgesehenen Beschäftigten Mindestanforderung: Der Bewerber hat die für das Projekt vorgesehenen Beschäftigten unter Nennung der - Projektleitung - Bauleitung anzugeben. Zu diesen einzelnen Personen im Projekt sind jeweils folgende Angaben zu machen: - Name - Ausbildung/Abschluss - beruflicher Werdegang/ Berufserfahrung seit Abschluss in Jahren - Fortbildungen, Zertifizierungen und weitere einschlägige Kenntnisse (sofern vorhanden). a) Mindestanforderungen zu den vorgesehenen Beschäftigten: (1) Bzgl. Projektleitung: Abschluss als Dipl.-Ing. (Uni, FH) oder M.Sc. / M.Eng. / M.A. in Bauingenieurwesen, Architektur oder vergleichbarer Fachrichtungen mit mind. 5 Jahren Berufserfahrung. (2) Bzgl. Bauleitung: Abschluss als Dipl.-Ing. (Uni, FH) oder M.Sc. / M.Eng. / M.A. in Bauingenieurwesen, Architektur oder vergleichbarer Fachrichtungen mit mind. 5 Jahren Berufserfahrung. (3) Nachweise zu den Qualifikationen aller für das Projekt vorgesehenen Beschäftigten in Form einer Kopie der Urkunde des Hochschul- bzw.

Fachhochschulabschlusses als Dipl.-Ing. oder M.Sc./M.Eng./M.A. in Bauingenieurwesen, Architektur oder vergleichbarer Fachrichtungen oder Kopie des Abschlusses der fachspezifischen Berufsausbildung b) Bewertung im Rahmen der Bewerberreduzierung: Gewertet wird die Berufserfahrung der für das Projekt benannten Projektleitung wie folgt: ab 6 Jahre = 1 Punkt ab 8 Jahre = 2 Punkte ab 10 Jahre = 3 Punkte ab 12 Jahre = 4 Punkte ab 14 Jahre = 5 Punkte Gewertet wird die Berufserfahrung der für das Projekt benannten Bauleitung wie folgt: ab 6 Jahre = 1 Punkt ab 8 Jahre = 2 Punkte ab 10 Jahre = 3 Punkte ab 12 Jahre = 4 Punkte ab 14 Jahre = 5 Punkte Die sich hieraus ergebende Punktzahl wird mit einem Gewichtungsfaktor von 10,0 multipliziert. Die maximale Punktzahl beträgt 50 Punkte.

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: Mindestanforderung: Unternehmensreferenz 1 - Ausführungsplanung Objektplanung Gebäude Der Bewerber hat Unternehmensreferenzen einzureichen, die hinsichtlich Art und Umfang der Leistungen mit den ausgeschriebenen Leistungen vergleichbar sind. Die Darstellung jeder unternehmensbezogenen Referenz muss folgende Angaben beinhalten: - Projektbezeichnung - Vertragliche Bindung

(Einzelauftragnehmer / ARGE-Partner / Nachunternehmer) - Name Auftraggeber/-in - Ansprechperson beim tatsächlichen Leistungsempfänger (nicht Auftraggeber im Unterauftragnehmervverhältnis) (Name, Telefon-Nr. und E-Mail) - Beschreibung der Aufgabe und der konkret von dem/der Bieter/-in ausgeführten Leistungen in Stichpunkten (Art und Umfang der Leistungen) sowie Erläuterung zu Bauweise - Gebäudetyp und -klasse, Nutzung - Bearbeitete Leistungsphasen HOAI - Baukosten (KG 200-600) in EUR netto - Bearbeitungs-/Leistungszeitraum - Fertigstellung des Projektes (MM/JJJJ) - Flächenangaben (BGF, NUF, Wohnfläche) Als mit Leistungsart und Leistungsumfang vergleichbare Referenzen werden von der Auftraggeberin ausschließlich folgende Leistungen angesehen: Planungsreferenz eines mehrgeschossigen Gebäudes aus dem Leistungsbild Gebäude und Innenräume in Bezug auf realisierte Projekte vergleichbarer Größe. Die eingereichte Referenz darf nicht älter als 11 Jahre sein (Fertigstellung nicht vor 01/2015). (Mindestanforderung) Leistungsumfang: - mind. Leistungsphase 5 HOAI - mind. 5,0 Millionen Euro netto für KG 200 bis 600 Zur Beurteilung und zum Nachweis der Referenzen, wird zusätzlich zu den in den nachfolgenden auszufüllenden Referenzblättern, um ein entsprechendes Exposé für die jeweilige Referenz gebeten (pro Referenzprojekt eine Seite DIN A4 mit Projektbezeichnung, Foto, Luftbild oder Lageplan, Flächenangaben zu BGF und NUF nach DIN 277, stichpunktartige Erläuterung des Referenzprojektes). Die Auftraggeberin bittet darum, alle Exposés in ein Dokument zusammenzuführen und dieses separat bzw. ergänzend zu dieser Bewerberauskunft einzureichen (Referenzen-Exposé). Bewertung im Rahmen der Bewerberreduzierung: Gewertet wird die eingereichte Referenz (Ref. 1, Anlage A-02) im Hinblick auf eine mit dem Auftragsgegenstand vergleichbare planerische Ausgangssituation. Die Vergleichbarkeit wird anhand folgender Merkmale wie folgt bewertet: - 5.000.000,00 € = 0 Punkte - ab 5.000.001,00 € bis 6.000.000,99 € = 1 Punkt - ab 6.000.001,00 € bis 7.000.000,99 € = 2 Punkte - ab 7.000.001,00 € bis 8.000.000,99 € = 3 Punkte - ab 8.000.001,00 € bis 9.000.000,99 € = 4 Punkte - ab 9.000.001,00 € = 5 Punkte Für die Referenz können somit 5 Punkte vergeben werden. Die sich hieraus ergebende Punktzahl wird mit einem Gewichtungsfaktor von 10,0 multipliziert. Die maximale Punktzahl beträgt 50 Punkte.

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: Mindestanforderung: Unternehmensreferenz 2 - Ausführungsplanung Technische Ausrüstung Der Bewerber hat Unternehmensreferenzen einzureichen, die hinsichtlich Art und Umfang der Leistungen mit den ausgeschriebenen Leistungen vergleichbar sind. Die Darstellung jeder unternehmensbezogenen Referenz muss folgende Angaben beinhalten: - Projektbezeichnung - Vertragliche Bindung (Einzelauftragnehmer / ARGE-Partner / Nachunternehmer) - Name Auftraggeber/-in - Ansprechperson beim tatsächlichen Leistungsempfänger (nicht Auftraggeber im Unterauftragnehmervverhältnis) (Name, Telefon-Nr. und E-Mail) - Beschreibung der Aufgabe und der konkret von dem/der Bieter/-in ausgeführten Leistungen in Stichpunkten (Art und Umfang der Leistungen) sowie Erläuterung zu Bauweise - Gebäudetyp und -klasse, Nutzung - Bearbeitete Leistungsphasen HOAI - Baukosten (KG 400) in EUR netto - Bearbeitungs-/Leistungszeitraum - Fertigstellung des Projektes (MM/JJJJ) - Flächenangaben (BGF, NUF, Wohnfläche) Als mit Leistungsart und Leistungsumfang vergleichbare Referenzen werden von der Auftraggeberin ausschließlich folgende Leistungen angesehen: Planungsreferenz eines mehrgeschossigen Gebäudes aus dem Leistungsbild technische Gebäudeausrüstung in Bezug auf realisierte Projekte vergleichbarer Größe. Die eingereichte Referenz darf nicht älter als 11 Jahre sein (Fertigstellung nicht vor 01/2015). (Mindestanforderung) Leistungsumfang: - mind. Leistungsphase 5 HOAI - mind. 1,0 Millionen Euro netto für KG 400 Zur Beurteilung und

zum Nachweis der Referenzen, wird zusätzlich zu den in den nachfolgenden auszufüllenden Referenzblättern, um ein entsprechendes Exposé für die jeweilige Referenz gebeten (pro Referenzprojekt eine Seite DIN A4 mit Projektbezeichnung, Foto, Luftbild oder Lageplan, Flächenangaben zu BGF und NUF nach DIN 277, stichpunktartige Erläuterung des Referenzprojektes). Die Auftraggeberin bittet darum, alle Exposés in ein Dokument zusammenzuführen und dieses separat bzw. ergänzend zu dieser Bewerberauskunft einzureichen (Referenzen-Exposé). Bewertung im Rahmen der Bewerberreduzierung: Gewertet wird die eingereichte Referenz (Ref. 2, Anlage A-02) im Hinblick auf eine mit dem Auftragsgegenstand vergleichbare planerische Ausgangssituation. Die Vergleichbarkeit wird anhand folgender Merkmale wie folgt bewertet: - 1.000.000,00 € = 0 Punkte - ab 1.000.001,00 € bis 2.000.000,99 € = 1 Punkt - ab 2.000.001,00 € bis 3.000.000,99 € = 2 Punkte - ab 3.000.001,00 € bis 4.000.000,99 € = 3 Punkte - ab 4.000.001,00 € bis 5.000.000,99 € = 4 Punkte - ab 5.000.001,00 € = 5 Punkte Für die Referenz können somit 5 Punkte vergeben werden. Die sich hieraus ergebende Punktzahl wird mit einem Gewichtungsfaktor von 10,0 multipliziert. Die maximale Punktzahl beträgt 50 Punkte.

Criterion: References on specified works

Description of selection criterion: Mindestanforderung: Unternehmensreferenz 3 - Schlüsselfertige Bauleistung Der Bewerber hat Unternehmensreferenzen einzureichen, die hinsichtlich Art und Umfang der Leistungen mit den ausgeschriebenen Leistungen vergleichbar sind. Die Darstellung jeder unternehmensbezogenen Referenz muss folgende Angaben beinhalten: - Projektbezeichnung - Vertragliche Bindung (Einzelauftragnehmer / ARGE-Partner / Nachunternehmer) - Name Auftraggeber/-in - Ansprechperson beim tatsächlichen Leistungsempfänger (nicht Auftraggeber im Unterauftragnehmeverhältnis) (Name, Telefon-Nr. und E-Mail) - Beschreibung der Aufgabe und der konkret von dem/der Bieter/-in ausgeführten Leistungen in Stichpunkten (Art und Umfang der Leistungen) sowie Erläuterung zu Bauweise - Gebäudetyp und -klasse, Nutzung - Bearbeitete Leistungsphasen HOAI - Baukosten (KG 300+400) in EUR netto - Bearbeitungs-/Leistungszeitraum - Fertigstellung des Projektes (MM/JJJJ) - Flächenangaben (BGF, NUF, Wohnfläche) - Angabe zu Auswahlkriterien (zutreffend und im Referenz-Exposé ersichtlich / Sanierung im bewohnten Zustand) - Angabe zu Auswahlkriterien (zutreffend und im Referenz-Exposé ersichtlich / serielle Sanierung) Als mit Leistungsart und Leistungsumfang vergleichbare Referenzen werden von der Auftraggeberin ausschließlich folgende Leistungen angesehen: Angabe von einer Referenz über eine im GU-Modell schlüsselfertig erbrachte Kernsanierung im Bestand mit Wohnnutzung ($\geq 75\%$ NUF). Der Bieter muss mindestens die Ausführungsplanung (LP 5 HOAI) sowie die Bauausführung für die Kostengruppen 200 - 600 aus einer Hand (inkl. Schnittstellenkoordination) erbracht haben. Als schlüsselfertige Leistung gilt, wenn alle erforderlichen Bauleistungen inkl. Rückbau bis zur betriebs-/bezugsfertigen Übergabe hauptverantwortlich durchgeführt und koordiniert wurden. Die eingereichte Referenz darf nicht älter als 11 Jahre sein (Fertigstellung nicht vor 01/2015). (Mindestanforderung)
Leistungsumfang: - mind. 5,0 Millionen Euro netto für KG 300 bis 400 Zur Beurteilung und zum Nachweis der Referenzen, wird zusätzlich zu den in den nachfolgenden auszufüllenden Referenzblättern, um ein entsprechendes Exposé für die jeweilige Referenz gebeten (pro Referenzprojekt eine Seite DIN A4 mit Projektbezeichnung, Foto, Luftbild oder Lageplan, Flächenangaben zu BGF und NUF nach DIN 277, stichpunktartige Erläuterung des Referenzprojektes). Die Auftraggeberin bittet darum, alle Exposés in ein Dokument zusammenzuführen und dieses separat bzw. ergänzend zu dieser Bewerberauskunft einzureichen (Referenzen-Exposé). Bewertung im Rahmen der Bewerberreduzierung: Gewertet wird die eingereichte Referenz (Ref. 3, Anlage A-02) im Hinblick auf eine mit dem Auftragsgegenstand vergleichbaren Aufgabe. Die Vergleichbarkeit wird anhand folgender

Merkmale wie folgt bewertet: - Sanierung im bewohnten Zustand - serielle Sanierung - KG 300+400: mehr als 5 Mio. € netto - Übergabe Nutzer nach dem 01.01.2021 kein Aspekt = 0 Punkte 1 Aspekt = 1 Punkt 2 Aspekte = 3 Punkte 3 Aspekte = 4 Punkte 4 Aspekte = 5 Punkte Für die Referenz können somit 5 Punkte vergeben werden. Die sich hieraus ergebende Punktzahl wird mit einem Gewichtungsfaktor von 10,0 multipliziert. Die maximale Punktzahl beträgt 50 Punkte.

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

Criterion: Relevant educational and professional qualifications

Description of selection criterion: Erklärung über Berechtigungen zur Erstellung von Wärmeschutznachweisen a) Mindestanforderung: Gefordert ist die Erklärung über die Berechtigung zur Erstellung von Wärmeschutznachweisen sowie die Vorlage des Nachweises über die Berechtigung. b) Bewertung im Rahmen der Bewerberreduzierung: Keine.

Criterion: Specific average yearly turnover

Description of selection criterion: a) Mindestanforderung: Gefordert ist eine Erklärung über den durchschnittlichen Gesamtjahresumsatz in Euro (netto) im Bezug auf die ausgeschriebenen Leistungsart (Errichtung und/oder Sanierung von mehrgeschossigen Gebäuden) der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre von jährlich durchschnittlich mindestens 8 Mio. Euro, sofern das Unternehmen länger als 3 Jahre am Markt ist. b) Bewertung im Rahmen der Bewerberreduzierung: Keine.

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: Price

Description: 60 %

Criterion:

Type: Quality

Description: 40 %

Description of the method to be used if weighting cannot be expressed by criteria: Eine präzise Darlegung der Anforderungen an die Wertungskriterien und die Details zur Auswertung wird den ausgewählten Bewerbern mit der Angebotsaufforderung in der Anlage A-03 kommuniziert.

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Deadline for requesting additional information: 26/05/2026

Address of the procurement documents: <https://www.evergabe-online.de/tenderdocuments.html?id=856703>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of the procedure:

Estimated date of dispatch of the invitations to submit tenders: 28/08/2026

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.evergabe-online.de/tenderdetails.html?id=856703>

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: 08/06/2026 09:00:00 (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: Es werden nur vollständige und fristgerecht eingegangene Teilnahmeanträge bei der Eignungsprüfung berücksichtigt. Die Nachforderung, Vervollständigung oder Korrektur von Unterlagen, Eigenerklärungen, Angaben, Bescheinigungen und Nachweisen richtet sich nach dem § 16a EU VOB/A. Hierbei setzt die Auftraggeberin eine angemessene Frist von mindestens vier Werktagen und übt ihr Ermessen unter Beachtung des Gleichbehandlungsgrundsatzes aus. Einen Anspruch auf Nachforderung haben die Bewerber nicht. Unvollständige Teilnahmeanträge, die trotz gegebenenfalls erfolgter Nachforderung von Unterlagen weiterhin unvollständig bleiben, können nicht berücksichtigt werden.

Terms of contract:

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

A non-disclosure agreement is required: no

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 des Bundes beim Bundeskartellamt

Information about review deadlines: Hinsichtlich der Einlegung von Rechtsbehelfen wird auf folgende Rechtsvorschriften verwiesen: § 134 GWB Informations- und Wartepflicht, § 135 GWB Unwirksamkeit und § 160 GWB Einleitung, Antrag. Besonders hervorzuheben ist dabei: § 134 Abs. II GWB: „Ein Vertrag darf erst 15 Kalendertage nach Absendung der Information nach Absatz 1 geschlossen werden. Wird die Information auf elektronischem Weg oder per Fax versendet, verkürzt sich die Frist auf zehn Kalendertage. Die Frist beginnt am Tag nach der Absendung der Information durch den Auftraggeber; auf den Tag des Zugangs beim betroffenen Bieter und Bewerber kommt es nicht an.“ § 160 GWB: (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. Es wird hiermit darauf hingewiesen, dass sämtliche vorgenannten Fristen für die Erhebung von vergaberechtlichen Rügen gegenüber dem Auftraggeber und die Fristen für die Wahrung der Zulässigkeit eines Nachprüfungsverfahrens zu beachten sind. Aufgrund der Zeichenbegrenzung im Bekanntmachungsformular gelten hinsichtlich des genauen Wortlauts der vorbenannten gesetzlichen Regelungen im Übrigen die Verfahrensbedingungen.

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Organisation providing offline access to the procurement documents: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Organisation providing more information on the review procedures: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Organisation receiving requests to participate: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Organisation processing tenders: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

8. Organisations

8.1. ORG-0000

Official name: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Registration number: 0204: <991-80032-33>
Postal address: Ellerstraße 56
Town: Bonn
Postcode: 53119
Country subdivision (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Country: Germany
Email: verdingung@bundesimmobilien.de
Telephone: 000

Roles of this organisation:

Buyer
Organisation providing additional information about the procurement procedure
Organisation providing offline access to the procurement documents
Organisation receiving requests to participate
Organisation processing tenders
Organisation providing more information on the review procedures

8.1. ORG-0001

Official name: Vergabekammer des Bundes beim Bundeskartellamt
Registration number: 0204: 991-02380-92
Postal address: Kaiser-Friedrich-Straße 16
Town: Bonn
Postcode: 53113

Country subdivision (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Country: Germany

Email: vk@bundeskartellamt.bund.de

Telephone: 000

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-0002

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

Notice information

Notice identifier/version: 8852c753-7a3e-4391-b4fe-17ca5bee2561 - 02

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 29/04/2026 13:24:11 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 297812-2026

OJ S issue number: 84/2026

Publication date: 30/04/2026