

325189-2026 - Competition

Germany – Construction project management services – Projektsteuerungsleistungen für den Neubau einer JVA in Weißenfels

OJ S 91/2026 12/05/2026

Contract or concession notice – standard regime - Change notice
Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: IPS Immobilien- und Projektmanagementgesellschaft Sachsen-Anhalt

Email: jva@leinemann-partner.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 einer JVA in Weißenfels

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 hat die IPS mit der Planung, Umsetzung und dem Betrieb landeswichtiger Immobilien, vorrangig Neubauprojekte größeren Volumens (GNUE) beauftragt. Im vorliegenden Verfahren geht es um den Neubau einer Justizvollzugsanstalt am Standort Weißenfels. Im Rahmen dieser Ausschreibung sollen die Projektsteuerungsleistungen für das vorbezeichnete Vorhaben vergeben werden. Die Beauftragung erfolgt stufenweise / optional. Zunächst wird ausschließlich die I. Stufe - Projektvorbereitung beauftragt. Ein Anspruch auf die Beauftragung der weiteren Stufen besteht nicht.

Procedure identifier: a24b1910-5a90-49b7-a0b1-c043630fc809

Internal identifier: 003/2026

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

Additional classification (cpv): 71200000 Architectural and related services, 71210000

Advisory architectural services

2.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Burgenlandkreis (DEE08)

Country: Germany

2.1.4. General information

Additional information: 0) Die vollständigen Vergabeunterlagen (insb. der Leistungskatalog oder der Vertragsentwurf) werden interessierten Unternehmen erst nach Übersendung der den Vergabeunterlagen beigefügten Vertraulichkeitsvereinbarung (Dokument „00

Vertraulichkeitsvereinbarung JVA Weißenfels“) bereitgestellt. Bei Interesse am Auftrag ist die Vertraulichkeitsvereinbarung daher wirksam unterzeichnet dem Auftraggeber über die Vergabeplattform zu übersenden. Daraufhin übermittelt der Auftraggeber dem Interessenten die übrigen bereits entworfenen Vergabeunterlagen. Weil der Auftraggeber ein entsprechendes Vorgehen vorgesehen hat, hat er die Frist zur Einreichung von Teilnahmeanträgen um 5 Tage (insgesamt daher jetzt 35 Tage ab Absendung der Bekanntmachung) verlängert. 1) Zunächst findet ein Teilnahmewettbewerb statt. Sämtliche Unterlagen, die mit Ablauf der Teilnahmefrist einzureichen sind, sind in dieser Bekanntmachung aufgeführt. Teilnahmeantragsformulare stehen unter der in Ziff. 5.1.11 benannten Internetadresse zur Verfügung. Die Vergabeunterlagen enthalten einen Teilnahmeantrag, den die Bewerber für die Erstellung und Einreichung ihrer Teilnahmeanträge verwenden sollen. 2) Die Teilnahmeanträge/Angebote sind ausschließlich in deutscher Sprache und elektronisch innerhalb angegebenen Angebotsfrist über die Vergabeplattform der Deutschen eVergabe einzureichen. Per E-Mail, Fax, Post oder Boten übersandte Angebote können nicht berücksichtigt werden. Vorausgesetzt, mehr als drei geeignete Bewerber haben einen wertbaren Teilnahmeantrag eingereicht, wird der Auftraggeber anhand der nachfolgenden Auswahlkriterien die Bewerberreihung ermitteln: Die Auswahl der drei bis fünf am besten geeigneten Bewerber erfolgt anhand der eingereichten vergleichbaren Referenzen. Auswahlkriterium 1: Erfahrung des Unternehmens auf dem Gebiet der Projektsteuerung in Bezug zur Aufgabenstellung anhand von Referenz(en). Gewichtung: 50%. Auswahlkriterium 2: Erfahrung des Unternehmens auf dem Gebiet des technischen Inbetriebnahmemanagements in Bezug zur Aufgabenstellung anhand von Referenz(en). Gewichtung: 50%. Die drei bis fünf bestplatzierten Bewerber werden zur Teilnahme am Verhandlungsverfahren und Abgabe eines Erstangebotes aufgefordert. 3) Der Aufwand für die Erstellung des Teilnahmeantrages und/oder des Angebots wird nicht durch den Auftraggeber erstattet. 4) Soweit Auskünfte erforderlich werden, sind Fragen ausschließlich in digitaler Form über die Vergabeplattform der Deutschen eVergabe zu richten. Die Fragen sind spätestens bis 5 Kalendertage vor dem Ablauf der Teilnahme- bzw. Angebotsfrist zu stellen. Sie sollen möglichst frühzeitig gestellt werden. Die Antworten auf Fragen sind in digitaler Form aus dem Projektraum der Deutschen eVergabe abrufbar. 5) Enthalten die Bewerber/Bieterinformationen oder die Vergabeunterlagen nach Auffassung des Bieters Unklarheiten, die eine Angebotsabgabe erschweren, so hat der Bieter den Auftraggeber umgehend darauf hinzuweisen. Weiterhin hat der Bieter den Auftraggeber auf eventuell bestehende Widersprüche in den Vergabeunterlagen und auf Unvollständigkeit der ausgeschriebenen Leistungen unverzüglich aufmerksam zu machen. Die Hinweise sind in digitaler Form an die unter Ziffer 5.1.11 angegebene Internet-Adresse der Deutschen eVergabe zu richten. Antwortschreiben und Hinweise des Auftraggebers, die Ausschreibungsunterlagen ergänzen, präzisieren oder abändern, gehen den Ausschreibungsunterlagen vor. Die den Bewerbern bzw. Bietern im Verlauf dieses Verfahrens erteilten weiteren Informationen (Antworten des Auftraggebers auf Fragen der Bewerber/Bieter, sonstige schriftliche Hinweise) sind ebenso wie die Ausschreibungsunterlagen bei der Erstellung des Teilnahmeantrages und des Angebotes zugrunde zu legen. 6) Der Auftraggeber behält sich vor, fehlende Erklärungen und Nachweise zum Teilnahmeantrag in entsprechender Anwendung des § 56 Abs. 2 und 3 VgV nachzufordern. Es besteht kein Anspruch der Bieter auf Nachforderung und kein Anspruch auf Rücksendung der Unterlagen. 7) Im Einklang mit § 6 Abs. 3 VgV stellt der Auftraggeber geheimhaltungsbedürftige, sensible Informationen erst den ausgewählten Bietern und nach Unterzeichnung einer Vertraulichkeitsvereinbarung zur Verfügung. Das betrifft insbesondere Unterlagen zum Objekt, daneben aber auch weitere Unterlagen.

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice

Breaching of obligations set under purely national exclusion grounds:

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Projektsteuerungsleistungen für den Neubau einer JVA in Weißenfels

Description: Auftragsgegenstand sind die Projektsteuerungsleistungen für den Neubau einer Justizvollzugsanstalt (JVA) am Standort Weißenfels. Geplant ist die Vergabe sämtlicher weiterer Planungs- und Bauleistungen an ein qualifiziertes Unternehmen als Totalunternehmer (TU) bzw. Totalübernehmer (TÜ) Beabsichtigt ist vorliegend eine stufenweise Beauftragung des Projektsteuerers in fünf Stufen, wobei nur die erste Stufe mit dem Zuschlag beauftragt wird und die weiteren Stufen optional beauftragt werden kann. Ein Rechtsanspruch auf Beauftragung der weiteren Stufen besteht nicht.

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): Burgenlandkreis (DEE08)

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Duration: 12 Months

5.1.4. Renewal

Maximum renewals: 2

Other information about renewals: Projektsteuerung bis zum Projektende

5.1.6. General information

The names and professional qualifications of the staff assigned to perform the contract must be given: Tender 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): no

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: 1. Aktueller Auszug (nicht älter als 6 Monate) aus dem Handelsregister bei Kapitalgesellschaften. 2. Von Bewerbern außerhalb Deutschlands: Auszug aus einem mit dem Handelsregister vergleichbaren Register meines/unseres Herkunftslandes.

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

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: Angaben zu etwaigen rechtlichen und/oder wirtschaftlichen Abhängigkeiten von anderen Unternehmen (wirtschaftlich Berechtigte im Sinne des GWG). Wirtschaftlich Berechtigte sind alle natürlichen Personen, die unmittelbar oder mittelbar (bei einer mehrstufigen Beteiligungsstruktur) mehr als 25 % der Kapital- oder Stimmanteile innehaben oder auf vergleichbare Weise Kontrolle ausüben (§ 3 Abs. 2 GwG)

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

Criterion: Professional risk indemnity insurance

Description of selection criterion: Nachweis/Erklärung der/über Versicherung (MINDESTANFORDERUNG) – nicht älter als 12 Monate Objektbezogene 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 dreifach zur Verfügung stehen. Die Versicherung muss über die hiesige Vertragslaufzeit uneingeschränkt erhalten bleiben.

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

Criterion: General yearly turnover

Description of selection criterion: Angabe des netto Gesamtumsatzes aus den Jahren 2023, 2024 und 2025

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

Criterion: Specific yearly turnover

Description of selection criterion: Angabe des mit Projektsteuerungsleistungen erwirtschafteten Umsatzes aus den Jahren 2023, 2024 und 2025. MINDESTANFORDERUNG: Mindestumsatz pro Jahr in Höhe von EUR 1.000.000,00 netto für Projektsteuerungsleistungen, gerechnet im Mittel über die drei Geschäftsjahre 2023 - 2025.

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 (2023, 2024 und 2025) jahresdurchschnittlich beschäftigten Arbeitskräfte: - insgesamt - davon festangestellte Hochschulabsolventen - sonstige Beschäftigte (Hilfskräfte), die vergleichbare Leistungen erbracht haben (Projektsteuerungsleistungen). MINDESTANFORDERUNG: In den letzten drei Jahren (2023, 2024, 2025) muss der Bewerber/die Bewerbungsgemeinschaft mindestens 15 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: Number of managerial staff

Description of selection criterion: Angabe über die Zahl der in den letzten 3 Jahren (2023, 2024 und 2025) jahresdurchschnittlich beschäftigten Führungskräfte
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 (Justizvollzugsanstalt, Maßregelvollzug, justizähnliche Bauten bzw. der sicherheitstechnischen Organe z.B. Polizei, Bereitschaftspolizei, Landeskriminalamt) in den ausgeschriebenen Leistungsbildern aus den letzten 10 Jahren (zwischen dem 01.01.2016 und dem Schlusstermin zur Abgabe der Teilnahmeanträge) mindestens zwei abgeschlossene Projekte oder mindestens ein abgeschlossenes und mindestens ein laufendes Projekt. Dabei müssen die erbrachten Leistungsphasen innerhalb des vorbeschriebenen 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, - die Anlagen des technischen Inbetriebnahmemanagements, - 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 sowie den diesem Teilnahmeantrag beigefügten Mustern (s.u. in Formblatt 3) ergeben. Folgende Referenzen sollen Bewerber /Bewerbergemeinschaften (mindestens) einreichen: 1. Referenz(en) Projektsteuerungsleistung (MINDESTANFORDERUNG) Mindestens zwei (2) Referenzen für die Erbringung von vergleichbaren Projektsteuerungsleistungen über die Projektstufen 2 bis 4 nach AHO Nr. 9 für ein Gebäude mit erhöhten Sicherheitsanforderungen aus dem Bereich Justizvollzugsanstalt, Maßregelvollzug, justizähnliche Bauten bzw. der sicherheitstechnischen Organe z.B. staatliche Streitkräfte, Polizei oder Landeskriminalamt mit Gesamtinvestitionskosten > 200.000.000 EUR brutto. Ausreichend ist, wenn der Bewerber mit der Leistungserbringung für die Projektstufen 3 und 4 bereits begonnen hat. Projektstufen 1 und 2 müssen bereits abgeschlossen sein. 2. Referenz(en) Technisches Inbetriebnahmemanagement (MINDESTANFORDERUNG) Mindestens zwei (2) Referenzen für die Erbringung von technischem Inbetriebnahmemanagement für ein Gebäude mit erhöhten Sicherheitsanforderungen aus dem Bereich Justizvollzugsanstalt, Maßregelvollzug, justizähnliche Bauten bzw. der sicherheitstechnischen Organe z.B. staatliche Streitkräfte, Polizei oder Landeskriminalamt mit Gesamtinvestitionskosten > 200.000.000 EUR brutto. Erfüllt eine Referenz eines Bewerbers mehrere der vorgenannten Anforderungen, ist eine Mehrfachnennung dieser Referenz möglich. Reicht ein Bewerber/eine Bewerbergemeinschaft keine den vorstehenden Mindestanforderungen entsprechende(n) Referenz(en) ein, wird der Bewerber/die Bewerbergemeinschaft vom weiteren Vergabeverfahren ausgeschlossen.
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

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

Award criterion number: 20

Criterion:

Type: Quality

Name: Qualitätskriterium

Description: Konzept - Projektorganisation

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

Award criterion number: 15

Criterion:

Type: Quality

Name: Qualitätskriterium

Description: Gesamteindruck der Angebotspräsentation

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

Award criterion number: 10

Criterion:

Type: Quality

Name: Qualitätskriterium

Description: Erfahrung Projektleitung (PL u. stellvertr. PL)

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

Award criterion number: 15

Criterion:

Type: Price

Name: Preiskriterium

Description: Angebotspreis

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

Award criterion number: 40

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/a24b1910-5a90-49b7-a0b1-c043630fc809

5.1.12. Terms of procurement

Terms of the procedure:

Estimated date of dispatch of the invitations to submit tenders: 26/05/2026

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: http://www.deutsche-evergabe.de/dashboards/dashboard_off/a24b1910-5a90-49b7-a0b1-c043630fc809

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: 15/05/2026 11:00:00 (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, some 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

Conditions relating to the performance of the contract: Versicherung gem Ziffer 5.1.9

Electronic invoicing: Required

Electronic ordering will be used: yes

Electronic payment will be used: no

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

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: IPS Immobilien- und Projektmanagementgesellschaft Sachsen-Anhalt

Registration number: 10184

Postal address: Breiter Weg 173

Town: Magdeburg

Postcode: 39104

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

Country: Germany

Email: jva@leinemann-partner.de

Telephone: +49 302064190
Internet address: <https://www.deutsche-evergabe.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: 5d791842-8c8f-4187-9db1-2a58b156c433
Postal address: Ernst-Kamieth-Str. 2
Town: Halle (Saale)
Postcode: 06112
Country subdivision (NUTS): Halle (Saale), Kreisfreie Stadt (DEE02)
Country: Germany
Email: vergabekammer@lvwa.sachsen-anhalt.de
Telephone: +49 03455141529

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-0003

Official name: Leinemann Partner Rechtsanwälte mbB
Registration number: 0e54dbf7-2ea6-4ea1-ad88-9243c7b3752b
Postal address: Friedrichstr. 185-190
Town: Berlin
Postcode: 10117
Country subdivision (NUTS): Berlin (DE300)
Country: Germany
Email: jva@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

:
c827e909-9f15-4673-96ae-32aeadf5dcd5-01
Main reason for change
:
Information updated
Description
:
terminliche Gründe

Notice information

Notice identifier/version: 03c94582-8621-4ee6-becb-9df0b287d026 - 01
Form type: Competition
Notice type: Contract or concession notice – standard regime
Notice subtype: 16
Notice dispatch date: 08/05/2026 15:29:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time
Languages in which this notice is officially available: German
Notice publication number: 325189-2026
OJ S issue number: 91/2026
Publication date: 12/05/2026