

456360-2026 - Competition

Germany – Architectural and related services – Objektplanung Gebäude LP 8 für Komplexsanierung Thonberg BA 5 in Leipzig
OJ S 125/2026 02/07/2026
Contract or concession notice – standard regime
Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Leipziger Wohnungs-und Baugesellschaft mbH
Email: einkauf@lwb.de
Legal type of the buyer: Public undertaking
Activity of the contracting authority: Housing and community amenities

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Objektplanung Gebäude LP 8 für Komplexsanierung Thonberg BA 5 in Leipzig
Description: Objektplanung Gebäude in der Leistungsphase 8 im Rahmen der Realisierung des 5. Bauabschnittes zur Komplexsanierung von Wohngebäuden in 04317 Leipzig-Thonberg
Procedure identifier: 33645220-dc0b-4aa0-949f-b27c7aee33ae
Internal identifier: LWB_ZE-2026-0083
Type of procedure: Open
The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services
Main classification (cpv): 71200000 Architectural and related services
Additional classification (cpv): 71247000 Supervision of building work

2.1.2. Place of performance

Postal address: Oswaldstraße 13-17, Witzgallstraße 15-17, Riebeckstraße 34-36
Town: Leipzig
Postcode: 04317
Country subdivision (NUTS): Leipzig, Kreisfreie Stadt (DED51)
Country: Germany

2.1.4. General information

Additional information: 1. Kommunikation im Vergabeverfahren: Die Kommunikation für Verfahren mit ausschließlich elektronischer Angebotsabgabe erfolgt nur über die Plattform evergabe.de. Informationen über Änderungen der Bekanntmachung/Vergabeunterlagen sowie sämtliche nach der Angebotsöffnung folgende Kommunikation (z.B. Aufforderung zur Nachreichung, Bieterinformation) werden elektronisch über evergabe.de bereitgestellt. Auch die Bieterfragen zu den Vergabeunterlagen sind elektronisch über evergabe.de einzureichen. Deren Beantwortung erfolgt ebenfalls elektronisch über die Plattform. Werden die erforderlichen Unterlagen ohne Registrierung kostenfrei durch die Bewerber heruntergeladen, erfolgt keine automatische Benachrichtigung über mögliche Änderungen zur Vergabe. Die Bieter haben sich über alle eingestellten Hinweise/Antworten/Änderungen eigenständig zu

informieren und deren Inhalte zu berücksichtigen. Informationen zu den technischen Anforderungen und Hilfe bei technischen Problemen erhalten Sie unter evergabe.de. 2. Auskünfte/Rückfragen zum Verfahren: Für Fragen, die nach dem 04.08.2026 eingehen, kann eine rechtzeitige Beantwortung nicht sichergestellt werden. 3. Werden im Vergabeverfahren mehrere Versionen der Vergabeunterlagen zur Verfügung gestellt, ist zwingend die aktuellste Version zur Angebotsabgabe zu verwenden. Andernfalls kann das Angebot ausgeschlossen werden. 4. Die Einreichung der Angebote per Telefax, E-Mail oder über die Nachrichtenfunktion der Vergabeplattform ist nicht zulässig. Elektronische Angebotsabgabe ist elektronisch in Textform, mit fortgeschrittener oder qualifizierter Signatur zugelassen. Bei Textform sind alle Unterlagen wie Angebotsschreiben, Honorarangebotsblatt und Eigenerklärungen an den vorgesehenen Stellen mit vollständigem Namen des bevollmächtigten Vertreters, der die Erklärungen abgibt, in Textform zu versehen. Wo vorgesehen, ist ebenfalls ein Datum anzugeben. 5. Nicht fristgerecht eingereichte Angebote werden im weiteren Verfahren nicht berücksichtigt. 6. Nicht deutschsprachigen Nachweisen ist eine Übersetzung in Deutsch beizufügen. 7. Allgemeine Werbebroschüren und weitere Unterlagen zur Vorstellung des Bieters sowie zusätzliche Angaben, die über die geforderten hinausgehen, sind nicht erwünscht und werden nicht berücksichtigt. 8. Bietergemeinschaften haben mit ihrem Angebot eine Erklärung abzugeben, in der: - die Bildung einer Arbeitsgemeinschaft im Auftragsfall erklärt wird, - alle Mitglieder aufgeführt sind, - ein von allen Mitgliedern gegenüber dem Auftraggeber im Vergabeverfahren und darüber hinaus uneingeschränkt für jedes Mitglied bevollmächtigter Vertreter bezeichnet ist und - die gesamtschuldnerische Haftung aller Mitglieder erklärt wird (Formular 234). 9. Geforderte Eigenerklärungen sind von jedem Mitglied einer Bietergemeinschaft separat abzugeben, geforderte Nachweise separat vorzulegen und zusammen mit dem Angebot abzugeben. 10. Bedient sich der Bieter/die Bietergemeinschaft eines Nachunternehmers und beruft er/sie sich auf dessen technische, wirtschaftliche und/oder finanzielle Leistungsfähigkeit (hierzu ist Formular 235 vorzulegen), so sind die Nachweise und Erklärungen in entsprechender Weise auch von dem Nachunternehmer mit dem Angebot vorzulegen. 11. Sofern sich der Bieter/die Bietergemeinschaft zum Nachweis der Eignung auf Ressourcen Dritter/Nachunternehmen /konzernverbundene Unternehmen berufen möchte, muss er/sie nachweisen, dass ihm/ihr die Ressourcen des Drittunternehmens für die Auftragsausführung in tatsächlich geeigneter Weise zur Verfügung stehen werden. Hierzu ist Formular 236 Verpflichtungserklärung auf gesondertes Verlangen einzureichen. 12. Wenn für die geforderten Nachweise keine Gültigkeitsdauer angegeben ist, dürfen diese zum Zeitpunkt des Schlusstermins für den Eingang der Angebote nicht älter als 12 Monate sein. 13. Die Forderungen bezüglich Bietergemeinschaften, Nachunternehmereinsatz, Rückgriff auf Ressourcen von Drittunternehmen sowie Gültigkeitsdauer von Nachweisen gelten für alle Auswahl-/Eignungskriterien. 14. Enthalten die Vergabeunterlagen nach Auffassung des Bieters Unklarheiten, Widersprüche oder Fehler, so hat der Bieter unverzüglich den Auftraggeber vor Angebotsabgabe über die Vergabeplattform darauf hinzuweisen. Erfolgt dies nicht, ist der Bewerber/Bieter mit diesen Einwendungen präkludiert.

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice, Procurement Document

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

Corruption:

Participation in a criminal organisation:
Agreements with other economic operators aimed at distorting competition:
Breaching of obligations in the fields of environmental law:
Money laundering or terrorist financing:
Fraud:
Child labour and including other forms of trafficking in human beings:
Insolvency:
Breaching of obligations in the fields of labour law:
Assets being administered by liquidator:
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:
Grave professional misconduct:
Early termination, damages, or other comparable sanctions:
Breaching of obligations in the fields of social law:
Breaching obligation relating to payment of social security contributions:
Business activities are suspended:
Breaching obligation relating to payment of taxes:
Terrorist offences or offences linked to terrorist activities:
Breaching of obligations set under purely national exclusion grounds: Es gelten die gesetzlichen Ausschlussgründe nach §§ 123 bis 126 GWB. Das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen ist durch eine Eigenerklärung nachzuweisen.

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Title: Objektplanung Gebäude LP 8 für Komplexsanierung Thonberg BA 5 in Leipzig
Description: Die Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft beabsichtigt die Leistungen der Leistungsphase 8 der Objektplanung Gebäude und Innenräume gemäß § 34 HOAI für die Realisierung der Komplexsanierung der Objekte Oswaldstraße 13-17, Witzgallstraße 15-17 und Riebeckstraße 34-36 in 04317 Leipzig-Thonberg (Thonberg 5. BA) zu vergeben. Geplant ist die Sanierung der Außenhaut der Gebäude einschließlich der Fenster, die Dämmung der Keller- und obersten Geschossdecke, Bauleistungen infolge haustechnischer Maßnahmen, Erneuerung der Dacheindeckungen, Betonsanierung Eingangstreppen und Podeste, Anpassung und Instandsetzung der Außenanlagen sowie die teilweise Erneuerung der haustechnischen Anlagen. Die Gebäude Oswaldstraße 13-17, Witzgallstraße 15-17 und Riebeckstraße 34-36 im Ortsteil Thonberg wurden in Plattenbauweise nach Typenprojekt WBS 70 mit 5 bzw. 6 Geschossen errichtet. Aktuell ist von den 90 Mieteinheiten eine leerstehend. Die Sanierung der Wohnanlage erfolgt unter bewohnten Bedingungen.
Internal identifier: LOT-0000

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71200000 Architectural and related services

Additional classification (cpv): 71247000 Supervision of building work

5.1.2. Place of performance

Postal address: Oswaldstraße 13-17, Witzgallstraße 15-17, Riebeckstraße 34-36

Town: Leipzig

Postcode: 04317

Country subdivision (NUTS): Leipzig, Kreisfreie Stadt (DED51)

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Start date: 04/01/2027

Duration end date: 30/12/2027

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: 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: References on specified services

Description of selection criterion: Technische und berufliche Leistungsfähigkeit / Für die geforderten Eigenerklärungen sollen, soweit vorhanden, die beigefügten Formulare verwendet werden. Folgende Unterlagen/Nachweise/Erklärungen sind dem Teilnahmeantrag/Angebot beizufügen: a) Eigenerklärung als tabellarische Referenzaufstellung mit Referenzen der letzten 4 Geschäftsjahre (ab 2022) im Hinblick auf die ausgeschriebenen Leistungen - Erfahrungen in der Objektüberwachung (LP 8 Gebäude- und Freianlagenplanung) bei der Sanierung vergleichbarer Objekte, jeweils unter konkreter Benennung des Auftraggebers nebst Ansprechpartner und Erreichbarkeit, des Auftragsgegenstandes, der Bearbeitungszeit und der Anzahl der eingesetzten Mitarbeiter. Mindestanforderungen: Zu benennen sind dabei mindestens zwei Referenzen über abgeschlossene komplexe Sanierungen. Nachzuweisen sind dabei die Leistungen der Objektplanung Gebäude und Innenräume sowie Freianlagen jeweils in der Leistungsphase 8 gemäß HOAI. Der Nachweis der Erbringung der Leistungen in dieser Leistungsphase kann durch Vorlage mehrerer Referenzen erbracht werden. Ebenso ist mindestens eine Referenz zur Erbringung von Leistungen der Objektplanung Gebäude und Innenräume der Leistungsphase 8 gemäß HOAI zu einer Komplexsanierung im industriellen Wohnungsbau (Plattenbau) sowie mindestens eine Referenz zur Erbringung von Leistungen der Objektplanung Gebäude und Innenräume der Leistungsphase 8 gemäß HOAI zu einer Komplexsanierung unter bewohnten Bedingungen nachzuweisen. Der Nachweis der Erbringung der Leistungen in den v. g. Leistungsphasen kann durch Vorlage mehrerer Referenzen erbracht werden. b) Eigenerklärung über das Büro, Angaben zur Anzahl und Qualifikation der Beschäftigten, zur technischen Ausstattung des Büros sowie - sofern zutreffend - Ausführung zur Zusammenarbeit mit den benannten Nachunternehmer(n). Mindestanforderungen: mindestens 3 Ingenieure c) Eigenerklärung zur Vorstellung des Projektteams/Projektleitung sowie zum Konzept zur Objektüberwachung d) Beschreibung /Darstellung des Bieters zur Vorstellung des Projektteams/Projektleitung sowie zum Konzept zur Objektüberwachung

Criterion: Relevant educational and professional qualifications

Description of selection criterion: Eignung zur Berufsausübung / Für die geforderten Eigenerklärungen sollen, soweit vorhanden, die beigefügten Formulare verwendet werden. Folgende Unterlagen/Nachweise/Erklärungen sind dem Teilnahmeantrag/Angebot beizufügen: a) Die zu vergebende Leistung ist Ingenieuren oder juristischen Personen, die über Mitarbeiter /Mitarbeiterinnen verfügen, welche die Berufsbezeichnung Ingenieur tragen dürfen, vorbehalten. Neben der dazugehörigen Eigenerklärung ist ein entsprechender Qualifikationsnachweis einzureichen: Dieser kann durch ein Prüfungszeugnis, ein Diplom, durch einen Eintragungsnachweis in eine Ingenieurskammer oder auch einen vergleichbaren Befähigungsnachweis, dessen Anerkennung nach der Richtlinie 2005/36/EG und Richtlinie 89 /48/EWG gewährleistet ist, erfolgen, wenn im jeweiligen Herkunftsland die Berufsbezeichnung "Ingenieur" nicht gesetzlich geregelt ist. b) Eigenerklärung, dass nachweislich keine schwere Verfehlung nach §§ 123 und 124 GWB begangen wurde.

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit / Für die geforderten Eigenerklärungen sollen, soweit vorhanden, die beigefügten Formulare verwendet werden. Folgende Unterlagen/Nachweise/Erklärungen sind dem Teilnahmeantrag/Angebot beizufügen: a) Eigenerklärung über den Umsatz des Unternehmens in den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren, soweit er Leistungen betrifft, die mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind unter Einschluss des Anteils bei gemeinsam mit anderen Unternehmen ausgeführten Leistungen, b) Eigenerklärung und Nachweis über das Bestehen oder den Abschluss einer Betriebs-/Berufshaftpflichtversicherung bei einem, in einem Mitgliedstaat der EU oder eines Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum zugelassenen Versicherungsunternehmens Geforderte Mindeststandards: Die Betriebshaftpflichtversicherung hat mindestens folgende Deckungssummen pro Schadensfall aufzuweisen: Personenschäden 1,5 Mio. EUR, sonstige Schäden 1,00 Mio. EUR, zweifache Maximierung. Bei Nichtbestehen oder Unterschreitung der geforderten Versicherungssumme ist mit dem Angebot eine Erklärung des Bieters vorzulegen, dass im Auftragsfall der Versicherungsschutz mit den geforderten Deckungssummen abgeschlossen wird. Bei Bietergemeinschaften ist eine maßnahmebezogene Bestätigung des Versicherers für den Auftragsfall für den bevollmächtigten Vertreter oder ein anderes Mitglied der Bewerbergemeinschaft zulässig. c) Angabe relevanter Unternehmensdaten

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Quality

Name: Qualität 01

Description: Vorstellung des einzusetzenden Projektteams/Projektleitung / siehe Vergabeunterlagen

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

Award criterion number: 30

Criterion:

Type: Quality

Name: Qualität 02

Description: Realisierungskonzept zur Objektüberwachung / siehe Vergabeunterlagen

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

Award criterion number: 30

Criterion:

Type: Price

Name: Preis

Description: Preis / siehe Vergabeunterlagen
Category of award weight criterion: Weight (percentage, 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: <https://www.evergabe.de/unterlagen/54321-Tender-19f1cc42826-794c89218c620033>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Allowed

Address for submission: <https://www.evergabe.de>

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 tenders: 11/08/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Duration during which the tender must remain valid: 50 Days

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: Nachforderung erfolgt gemäß § 56 Abs. 2 - 4 VgV.

Interessensbestätigungen, Teilnahmeanträge und Angebote, die nicht alle geforderten Angaben, Nachweise und Erklärungen enthalten, werden ausgeschlossen, sofern diese auf Anforderung nicht innerhalb einer gesetzten Frist nachgeliefert werden.

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: Yes

Conditions relating to the performance of the contract: Die zu vergebende Leistung ist Ingenieuren oder juristischen Personen, die über Mitarbeiter/Mitarbeiterinnen verfügen, welche die Berufsbezeichnung Ingenieur tragen dürfen, vorbehalten. Ein Eignungsnachweis kann des Weiteren durch ein Prüfungszeugnis, ein Diplom oder vergleichbaren Befähigungsnachweis, dessen Anerkennung nach der Richtlinie 2005/36/EG und Richtlinie 89/48/EWG gewährleistet ist, geführt werden, wenn im jeweiligen Herkunftsland die Berufsbezeichnung "Ingenieur" nicht gesetzlich geregelt ist.

Electronic invoicing: Allowed

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: 1. Vergabekammer des Freistaates Sachsen bei der Landesdirektion Sachsen, DS Leipzig

Information about review deadlines: Einlegung von Rechtsbehelfen Genaue Angaben zu den Fristen für die Einlegung von Rechtsbehelfen: Ein Antrag auf Einleitung eines

Nachprüfungsverfahrens ist gemäß § 160 Abs. 3 GWB unzulässig, soweit: 1) der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichung des Nachprüfungsantrags erkannt 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 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 GWB bleibt unberührt

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Leipziger Wohnungs-und Baugesellschaft mbH

Organisation receiving requests to participate: Leipziger Wohnungs-und Baugesellschaft mbH

8. Organisations

8.1. ORG-7001

Official name: Leipziger Wohnungs-und Baugesellschaft mbH

Registration number: USt-ID. DE141498380

Postal address: Wintergartenstraße 4

Town: Leipzig

Postcode: 04103

Country subdivision (NUTS): Leipzig, Kreisfreie Stadt (DED51)

Country: Germany

Contact point: Zentraler Einkauf

Email: einkauf@lwb.de

Telephone: +49 341 9922 0

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation providing additional information about the procurement procedure

Organisation receiving requests to participate

8.1. ORG-7004

Official name: 1. Vergabekammer des Freistaates Sachsen bei der Landesdirektion Sachsen, DS Leipzig

Registration number: keine

Postal address: Braustraße 2

Town: Leipzig

Postcode: 04107

Country subdivision (NUTS): Leipzig, Kreisfreie Stadt (DED51)

Country: Germany

Email: vergabekammer@lds.sachsen.de

Telephone: +49 3419773800

Fax: +49 3419771049

Internet address: <https://www.lds.sachsen.de/>

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. **ORG-7005**

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: c6f472f8-c9d1-4f66-9619-69bc46061817 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 01/07/2026 11:03:58 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 456360-2026

OJ S issue number: 125/2026

Publication date: 02/07/2026