

217235-2026 - Mise en concurrence

Allemagne – Services de gestion de projets de construction – Projektsteuerungsleistungen für den Neubau Finanzamt Staßfurt

OJ S 62/2026 30/03/2026

Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Services

1. Acheteur

1.1. Acheteur

Nom officiel: IPS Immobilien- und Projektmanagementgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH

Adresse électronique: info@ips.lsa.de

Forme juridique de l'acheteur: Entreprise publique

Activité du pouvoir adjudicateur: Services d'administration générale

2. Procédure

2.1. Procédure

Titre: 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.

Identifiant de la procédure: b931bd30-159e-44f7-903c-5437fe52601b

Identifiant interne: 196-2026

Type de procédure: Négociée avec publication préalable d'un appel à la concurrence / concurrentielle avec négociation

La procédure est accélérée: non

2.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 71541000 Services de gestion de projets de construction

2.1.2. Lieu d'exécution

Subdivision pays (NUTS): Salzlandkreis (DEE0C)

Pays: Allemagne

2.1.3. Valeur

Valeur estimée hors TVA: 1,00 EUR

2.1.4. Informations générales

Base juridique:

Directive 2014/24/UE

2.1.6. Motifs d'exclusion

Sources des motifs d'exclusion: Avis

Corruption:

Fraude:

Blanchiment de capitaux ou financement du terrorisme:

Travail des enfants et autres formes de traite des êtres humains:

Participation à une organisation criminelle:

Infractions terroristes ou infractions liées aux activités terroristes:

Manquement aux obligations dans le domaine du droit environnemental:

Manquement aux obligations dans le domaine du droit du travail:

Manquement aux obligations dans le domaine du droit social:

Accords avec d'autres opérateurs économiques en vue de fausser la concurrence:

Faute professionnelle grave:

Fausse déclarations, dissimulation d'informations, incapacité de présenter les documents requis ou obtention d'informations confidentielles sur cette procédure:

Conflit d'intérêt créé par sa participation à la procédure de passation de marché:

Association directe ou indirecte à la préparation de cette procédure de passation de marché:

Résiliation, dommages et intérêts ou autres sanctions comparables:

Manquement à des obligations liées à des motifs d'exclusion purement nationaux:

Manquement à l'obligation relative au paiement de cotisations de sécurité sociale:

Manquement à l'obligation relative au paiement d'impôts et taxes:

État de cessation d'activités:

Insolvabilité:

Biens administrés par un liquidateur:

Situation analogue à la faillite prévue dans la législation nationale:

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Titre: 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.

Identifiant interne: 0001

5.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 71541000 Services de gestion de projets de construction

5.1.2. Lieu d'exécution

Subdivision pays (NUTS): Salzlandkreis (DEE0C)

Pays: Allemagne

5.1.3. **Durée estimée**

Durée: 60 Mois

5.1.6. **Informations générales**

Les noms et les qualifications professionnelles du personnel chargé de l'exécution du marché doivent être mentionnés: Non requises

Projet de passation de marché non financé par des fonds de l'UE

Le marché relève de l'accord sur les marchés publics (AMP): oui

Le marché en question convient aussi aux petites et moyennes entreprises (PME): non

5.1.7. **Marché public stratégique**

Objectif du marché public stratégique: Pas de passation de marché stratégique

5.1.9. **Critères de sélection**

Sources des critères de sélection: Avis

Critère: Inscription à un registre du commerce

Description du critère de sélection: 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.

Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure

Critère: Mesures pour garantir la qualité

Description du critère de sélection: 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.

Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure

Critère: Chiffre d'affaires annuel moyen

Description du critère de sélection: 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.

Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure

Critère: Effectif moyen annuel

Description du critère de sélection: 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.

Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure

Critère: Ratio financier

Description du critère de sélection: 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.

Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure

Critère: Références sur des services spécifiés

Description du critère de sélection: 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 beigelegten 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.

Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure

Informations sur la seconde étape d'une procédure en deux étapes:

Nombre minimal de candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure: 3

Nombre maximal de candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure: 5

La procédure se déroulera en plusieurs étapes. À chaque étape, certains candidats peuvent être éliminés

L'acheteur se réserve le droit d'attribuer le marché sur la base des offres initiales sans mener de négociations

5.1.10. Critères d'attribution

Critère:

Type: Qualité

Nom: Qualitätskriterium

Description: Konzept- Aufgabenspezifische Herangehensweise Gewichtung: 30%

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (points, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 30

Critère:

Type: Qualité

Nom: Qualitätskriterium

Description: Konzept – Projektorganisation Gewichtung: 20%

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (points, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 20

Critère:

Type: Prix
Nom: Preiskriterium
Description: Honorarangebot Gewichtung 50%
Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (points, valeur exacte)
Nombre critère d'attribution: 50

5.1.11. Documents de marché

Langues dans lesquelles les documents de marché sont officiellement disponibles: allemand
Adresse des documents de marché: http://www.deutsche-evergabe.de/dashboards/dashboard_off/b931bd30-159e-44f7-903c-5437fe52601b

5.1.12. Conditions du marché public

Conditions de la procédure:

Date d'envoi estimée des invitations à soumissionner: 04/05/2026

Conditions de soumission:

Soumission par voie électronique: Requise

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

Langues dans lesquelles les offres ou demandes de participation/candidatures peuvent être présentées: allemand

Catalogue électronique: Non autorisée

Variantes: Non autorisée

Les soumissionnaires peuvent présenter plusieurs offres: Non autorisée

Date limite de réception des demandes de participation/candidatures: 27/04/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Informations qui peuvent être complétées après la date limite de réception des offres:

À la discrétion de l'acheteur, tous les documents manquants relatifs au soumissionnaire peuvent être transmis ultérieurement.

Informations complémentaires: Bitte beachten: Um einen eventuellen Ausschluss des Angebotes zu vermeiden, legen Sie bitte die geforderten Nachweise und Erklärungen dem Angebot unbedingt vollständig bei.

Conditions du marché:

Le contrat doit être exécuté dans le cadre de programmes d'emplois protégés: Non

Facturation électronique: Requise

La commande en ligne sera utilisée: non

Le paiement électronique sera utilisé: oui

5.1.15. Techniques

Accord-cadre:

Pas d'accord-cadre

Informations sur le système d'acquisition dynamique:

Pas de système d'acquisition dynamique

5.1.16. Informations complémentaires, médiation et recours

Organisation chargée des procédures de recours: Vergabekammern des Landes Sachsen-Anhalt - Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt

Description des délais d'introduction des procédures de recours: (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 qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché: Leinemann & Partner Rechtsanwälte mbB

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures: IPS Immobilien- und Projektmanagementgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Nom officiel: IPS Immobilien- und Projektmanagementgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH

Numéro d'enregistrement: 10184

Adresse postale: Breiter Weg 173

Ville: Magdeburg

Code postal: 39104

Subdivision pays (NUTS): Magdeburg, Kreisfreie Stadt (DEE03)

Pays: Allemagne

Adresse électronique: info@ips.lsa.de

Téléphone: +49 39199001500

Adresse internet: <https://ips-lsa.de>

Profil de l'acheteur: <https://www.deutsche-evergabe.de>

Rôles de cette organisation:

Acheteur

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures

8.1. ORG-0002

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

Numéro d'enregistrement: 22913d1c-389f-40c6-aefb-bd8db108854d

Adresse postale: Ernst-Kamieth-Str. 2

Ville: Halle (Saale)

Code postal: 06112

Subdivision pays (NUTS): Magdeburg, Kreisfreie Stadt (DEE03)

Pays: Allemagne

Adresse électronique: vergabekammer@lvwa.sachsen-anhalt.de

Téléphone: +49 3455141529

Rôles de cette organisation:

Organisation chargée des procédures de recours

8.1. ORG-0003

Nom officiel: Leinemann & Partner Rechtsanwälte mbB

Numéro d'enregistrement: 0569c8fa-f206-438f-bd43-dfc3766f3a31

Adresse postale: Friedrichstr. 185-190

Ville: Berlin

Code postal: 10117

Subdivision pays (NUTS): Berlin (DE300)

Pays: Allemagne

Adresse électronique: fiast@leinemann-partner.de

Téléphone: +49 302064190

Adresse internet: <https://www.deutsche-evergabe.de>

Rôles de cette organisation:

Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché

8.1. ORG-0004

Nom officiel: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Numéro d'enregistrement: 0204:994-DOEVD-83

Ville: Bonn

Code postal: 53119

Subdivision pays (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Pays: Allemagne

Adresse électronique: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Téléphone: +49228996100

Rôles de cette organisation:

TED eSender

Informations relatives à l'avis

Identifiant/version de l'avis: b931bd30-159e-44f7-903c-5437fe52601b - 01

Type de formulaire: Mise en concurrence

Type d'avis: Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Sous-type d'avis: 16

Date d'envoi de l'avis: 27/03/2026 13:40:00 (UTC+01:00) Heure de l'Europe centrale, heure d'été de l'Europe occidentale

Langues dans lesquelles l'avis en question est officiellement disponible: allemand

Numéro de publication de l'avis: 217235-2026

Numéro de publication au JO S: 62/2026

Date de publication: 30/03/2026