

237515-2026 - Mise en concurrence

Allemagne – Services de gestion de projets de construction – Projektsteuerungsleistungen für den Neubau einer JVA in Weißenfels

OJ S 68/2026 08/04/2026

Avis de marché ou de concession – régime ordinaire

Services

1. Acheteur

1.1. Acheteur

Nom officiel: IPS Immobilien- und Projektmanagementgesellschaft Sachsen-Anhalt

Adresse électronique: jva@leinemann-partner.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 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.

Identifiant de la procédure: a24b1910-5a90-49b7-a0b1-c043630fc809

Identifiant interne: 003/2026

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

Nomenclature complémentaire (cpv): 71200000 Services d'architecture, 71210000 Services de conseil en architecture

2.1.2. Lieu d'exécution

Subdivision pays (NUTS): Burgenlandkreis (DEE08)

Pays: Allemagne

2.1.4. Informations générales

Informations complémentaires: 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.

Base juridique:

Directive 2014/24/UE

2.1.6. Motifs d'exclusion

Sources des motifs d'exclusion: Avis

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

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Titre: Projektsteuerungsleistungen für den Nebau 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).

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): Burgenlandkreis (DEE08)

Pays: Allemagne

5.1.3. Durée estimée

Durée: 12 Mois

5.1.4. Reconduction

Nombre maximum de reconductions: 2

Autres informations sur le renouvellement: Projektsteuerung bis zum Projektende

5.1.6. Informations générales

Les noms et les qualifications professionnelles du personnel chargé de l'exécution du marché doivent être mentionnés: Exigence dans l'offre

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: 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.

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

Critère: Autres exigences économiques ou financières

Description du critère de sélection: 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)

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

Critère: Assurance responsabilité professionnelle pour les risques

Description du critère de sélection: 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.

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

Critère: Chiffre d'affaires annuel général

Description du critère de sélection: Angabe des netto Gesamtumsatzes aus den Jahren 2023, 2024 und 2025

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

Critère: Chiffre d'affaires annuel spécifique

Description du critère de sélection: 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.

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 (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 Bewerbergemeinschaft mindestens 15 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: Nombre de cadres

Description du critère de sélection: Angabe über die Zahl der in den letzten 3 Jahren (2023, 2024 und 2025) jahresdurchschnittlich beschäftigten Führungskräfte

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 (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. 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. 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

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

Nombre critère d'attribution: 20

Critère:

Type: Qualité

Nom: Qualitätskriterium

Description: Konzept - Projektorganisation

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

Nombre critère d'attribution: 15

Critère:

Type: Qualité

Nom: Qualitätskriterium

Description: Gesamteindruck der Angebotspräsentation

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

Nombre critère d'attribution: 10

Critère:

Type: Qualité

Nom: Qualitätskriterium

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

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

Nombre critère d'attribution: 15

Critère:

Type: Prix

Nom: Preiskriterium

Description: Angebotspreis

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

Nombre critère d'attribution: 40

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

5.1.12. Conditions du marché public

Conditions de la procédure:

Date d'envoi estimée des invitations à soumissionner: 22/05/2026

Conditions de soumission:

Soumission par voie électronique: Requête

Adresse de soumission: http://www.deutsche-evergabe.de/dashboards/dashboard_off/a24b1910-5a90-49b7-a0b1-c043630fc809

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: 11/05/2026 11:00:00 (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, certains 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

Conditions relatives à l'exécution du contrat: Versicherung gem Ziffer 5.1.9

Facturation électronique: Requisite

La commande en ligne sera utilisée: oui

Le paiement électronique sera utilisé: non

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

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Nom officiel: IPS Immobilien- und Projektmanagementgesellschaft Sachsen-Anhalt

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: jva@leinemann-partner.de

Téléphone: +49 302064190

Adresse internet: <https://www.deutsche-evergabe.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: 5d791842-8c8f-4187-9db1-2a58b156c433

Adresse postale: Ernst-Kamieth-Str. 2

Ville: Halle (Saale)

Code postal: 06112

Subdivision pays (NUTS): Halle (Saale), Kreisfreie Stadt (DEE02)

Pays: Allemagne

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

Téléphone: +49 03455141529

Rôles de cette organisation:

Organisation chargée des procédures de recours

8.1. ORG-0003

Nom officiel: Leinemann Partner Rechtsanwälte mbB

Numéro d'enregistrement: 0e54dbf7-2ea6-4ea1-ad88-9243c7b3752b

Adresse postale: Friedrichstr. 185-190

Ville: Berlin

Code postal: 10117

Subdivision pays (NUTS): Berlin (DE300)

Pays: Allemagne

Adresse électronique: jva@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: a24b1910-5a90-49b7-a0b1-c043630fc809 - 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: 07/04/2026 12:50:00 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

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

Numéro de publication de l'avis: 237515-2026

Numéro de publication au JO S: 68/2026

Date de publication: 08/04/2026