# 669135-2026 - Mise en concurrence

**Allemagne – Travaux de construction de centrales mobiles – Wohnungsneubau auf den Teilflächen A, B und C, Jagdhausstraße, Wildeberstraße und Großbeerenstraße in 14480 Potsdam – Wohnungsbauprojekt ehemalige Generalzolldirektion (GZD) Potsdam; Leistung: Aufzugsanlagen (Vergabenummer VOEK 209-26)**
**OJ S 188/2026 29/09/2026**
**Avis de marché ou de concession – régime ordinaire**
**Travaux**

## 1. Acheteur

### 1.1. Acheteur

Nom officiel: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Adresse électronique: verdingung@bundesimmobilien.de
Forme juridique de l'acheteur: Organisme de droit public, contrôlé par une autorité publique centrale
Activité du pouvoir adjudicateur: Services d'administration générale

## 2. Procédure

### 2.1. Procédure

Titre: Wohnungsneubau auf den Teilflächen A, B und C, Jagdhausstraße, Wildeberstraße und Großbeerenstraße in 14480 Potsdam – Wohnungsbauprojekt ehemalige Generalzolldirektion (GZD) Potsdam; Leistung: Aufzugsanlagen (Vergabenummer VOEK 209-26)
Description: Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) plant im Zuge der Wohnraumoffensive der Bundesregierung die Neubebauung eines der ehemaligen Generalzolldirektion in Potsdam. Die vormals durch Verwaltungsgebäude genutzte Bundesliegenschaft wurde im Zuge eines Totalrückbaus vollständig freigeräumt und für eine städtebauliche Nachnutzung vorbereitet. Ziel ist es, durch eine qualitätsvolle Neubebauung mit differenziertem Wohnungsmix insgesamt etwa 135 neue Mietwohnungen zu realisieren. Diese werden im Rahmen der Wohnungsfürsorge an Bundesbedienstete zu leistbaren Mieten vergeben. Gegenstand dieser Ausschreibung ist die Errichtung von drei Aufzugsanlagen aufgeteilt auf 3 Mehrfamiliengebäude als herausgelöste Maßnahme für den ausgeschriebenen Generalunternehmer (GU). • Baufeld B - Mehrfamiliengebäude B1 • Baufeld C - Mehrfamiliengebäude C1a und C2 Der Auftragnehmer hat drei vollständig betriebsfähige Aufzugsanlagen zu errichten, die den Anforderungen der DIN EN 81-20 und DIN EN 81-50 entsprechen. Die Aufzugsanlagen müssen hinsichtlich ihrer Energieeffizienz mindestens der Energieeffizienzklasse A gemäß ISO 25745 entsprechen. Die errichteten Fahrschächte erfüllen die Anforderungen der DIN 4102 und sind für die auftretenden Belastungen ausgelegt. Alle für die Montage benötigten Einbauteile sind in die Schachtinnenwände einzusetzen. Der Auftragnehmer (AN) ist dafür verantwortlich, dass die Befestigungskomponenten rechtzeitig an den Rohbauer geliefert werden, damit dieser sie einbauen kann. Aufzugsfremde Einrichtungen im Fahrschacht sind unzulässig. Die Aufzüge entsprechen Typ 02 nach DIN EN 81-70 und sind u.a. für einen Benutzer mit Rollstuhl Klasse A oder B mit Begleitperson geeignet. Im Rahmen des Bauvorhabens sind aufgrund der örtlichen Gegebenheiten drei Aufzugsanlagen mit einer auf 360 mm reduzierten Unterfahrt (Schachtgrube) erforderlich. Diese außergewöhnlich geringe Unterfahrt ergibt sich aus den konstruktiven Randbedingungen des Bauwerks und lässt keine Ausführung mit einer konventionellen Aufzugstechnik zu. Die

Aufzugsunterfahrt befindet sich im Bereich des drückenden Grundwassers. Eine weitere Vertiefung der Aufzugsschachtgrube würde erhebliche zusätzliche Maßnahmen zur Bauwerksabdichtung nach den anerkannten Regeln der Technik erfordern und wäre mit einem deutlich erhöhten technischen, wirtschaftlichen und baulichen Aufwand verbunden. Zudem würden sich erhöhte Risiken hinsichtlich der dauerhaften Dichtigkeit des Bauwerks ergeben. Aus diesem Grund ist eine Aufzugslösung erforderlich, die mit einer reduzierten Unterfahrt auskommt, ohne dass konstruktive Änderungen an der Gründung oder der Bauwerksabdichtung notwendig werden. Nach eingehender Prüfung der am Markt verfügbaren Aufzugssysteme wurde festgestellt, dass eine serienmäßig verfügbare und zugelassene Aufzugslösung, welche die geforderte Kombination aus reduzierter Unterfahrt von 360 mm, reduziertem Schachtkopf von 2610 mm und einer Aufzugsgeschwindigkeit von 1,0 m/s unter Einhaltung der geltenden sicherheitstechnischen Anforderungen sowie der einschlägigen Normen, insbesondere DIN EN 81-20 und DIN EN 81-50, nur von wenigen Firmen realisiert werden kann. Eine Beauftragung im Rahmen einer freihändigen Vergabe an ein Unternehmen kann jedoch nicht erfolgen. Im Rahmen der Abstimmungen seitens des AG wurde sich auf eine reduzierte Aufzugsunterfahrt verständigt um den Aufwand für die Wasserhaltung zu verringern und damit die Kosten zu optimieren, und die Aufzüge in den Teilflächen sollen im Rahmen einer gesonderten Vergabe vergeben werden, um die nach Vergabe der Aufzugsanlagen entstehenden technischen und baulichen Rahmenbedingungen in der FLB (GU-Vergabe) einfließen zu lassen.
Identifiant de la procédure: 073e19d1-0be5-4a7c-9784-d1e7ce844ac2
Identifiant interne: VOEK 209-26
Type de procédure: Ouverte
La procédure est accélérée: non

### 2.1.1. Objet

Nature principale du marché: Travaux
Nomenclature principale (cpv): 45252110 Travaux de construction de centrales mobiles
Nomenclature complémentaire (cpv): 45211000 Travaux de construction d'immeubles collectifs et de maisons individuelles

### 2.1.2. Lieu d’exécution

Adresse postale: Jagdhausstraße, Wildeberstraße und Großbeerenstraße
Ville: Potsdam
Code postal: 14480
Subdivision pays (NUTS): Potsdam, Kreisfreie Stadt (DE404)
Pays: Allemagne

### 2.1.4. Informations générales

Informations complémentaires: 1. Anfragen zu den Vergabeunterlagen sind unter Verwendung des beigefügten Formblatts „Frage-Antwort“ ausschließlich über die e-Vergabe-Plattform (www.evergabe-online.de) einzureichen. Anfragen, die auf anderem Weg übermittelt werden, können nicht berücksichtigt werden. Anfragen werden grundsätzlich nur beantwortet, wenn sie bis spätestens 03.11.2026 bei der e-Vergabe-Plattform eingehen. Die Auftraggeberin wird den Teilnehmern rechtzeitig angeforderte Auskünfte erteilen, soweit aus der Fragestellung die Relevanz für die Erstellung der Angebote ersichtlich ist. Telefonische Auskünfte werden nicht erteilt. Die Teilnehmer haben sich zudem selbstständig und regelmäßig über Änderungen der Vergabeunterlagen sowie die Beantwortung von Fragen durch die Vergabestelle zu informieren und diese im Rahmen ihrer Angebotserstellung zu berücksichtigen. Auf der e-Vergabe-Plattform registrierte Teilnehmer werden automatisch informiert. Eine Nichtberücksichtigung von Änderungen kann zum Ausschluss des Angebotes führen. 2. Bei

technischen Fragen zur e Vergabe Plattform wenden Sie sich bitte an e Vergabe HelpDesk: Telefon: +49 (0) 22899 - 610 - 1234 E-Mail: ticket@bescha.bund.de Geschäftszeiten: Montag bis Donnerstag: 08:00 bis 16:00 Uhr, Freitag: 08:00 bis 14:00 Uhr.

**Base juridique:**

Directive 2014/24/UE

vgv - VOB/A EU

#### 2.1.6. Motifs d'exclusion

Sources des motifs d'exclusion: Avis

Manquement à des obligations liées à des motifs d'exclusion purement nationaux: §§ 123, 124 GWB, Bewerberauskunft (bspw. Eigenerklärung Russland-Bezug): Eigenerklärung über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gem. § 123, 124 GWB, weitere Ausschlussgründe und Mindestkriterien für das Verfahren befinden sich im Dokument: VHB FB 124.

## 5. Lot

### 5.1. Lot: LOT-0000

Titre: Wohnungsneubau auf den Teilflächen A, B und C, Jagdhausstraße, Wildeberstraße und Großbeerenstraße in 14480 Potsdam – Wohnungsbauprojekt ehemalige Generalzolldirektion (GZD) Potsdam Leistung: Aufzugsanlagen

Description: Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) plant im Zuge der Wohnraumoffensive der Bundesregierung die Neubebauung eines der ehemaligen Generalzolldirektion in Potsdam. Die vormals durch Verwaltungsgebäude genutzte Bundesliegenschaft wurde im Zuge eines Totalrückbaus vollständig freigeräumt und für eine städtebauliche Nachnutzung vorbereitet. Ziel ist es, durch eine qualitätsvolle Neubebauung mit differenziertem Wohnungsmix insgesamt etwa 135 neue Mietwohnungen zu realisieren. Diese werden im Rahmen der Wohnungsfürsorge an Bundesbedienstete zu leistbaren Mieten vergeben. Gegenstand dieser Ausschreibung ist die Errichtung von drei Aufzugsanlagen aufgeteilt auf 3 Mehrfamiliengebäude als herausgelöste Maßnahme für den ausgeschriebenen Generalunternehmer (GU). • Baufeld B - Mehrfamiliengebäude B1 • Baufeld C - Mehrfamiliengebäude C1a und C2 Der Auftragnehmer hat drei vollständig betriebsfähige Aufzugsanlagen zu errichten, die den Anforderungen der DIN EN 81-20 und DIN EN 81-50 entsprechen. Die Aufzugsanlagen müssen hinsichtlich ihrer Energieeffizienz mindestens der Energieeffizienzklasse A gemäß ISO 25745 entsprechen. Die errichteten Fahrschächte erfüllen die Anforderungen der DIN 4102 und sind für die auftretenden Belastungen ausgelegt. Alle für die Montage benötigten Einbauteile sind in die Schachtinnenwände einzusetzen. Der Auftragnehmer (AN) ist dafür verantwortlich, dass die Befestigungskomponenten rechtzeitig an den Rohbauer geliefert werden, damit dieser sie einbauen kann. Aufzugsfremde Einrichtungen im Fahrschacht sind unzulässig. Die Aufzüge entsprechen Typ 02 nach DIN EN 81-70 und sind u.a. für einen Benutzer mit Rollstuhl Klasse A oder B mit Begleitperson geeignet. Im Rahmen des Bauvorhabens sind aufgrund der örtlichen Gegebenheiten drei Aufzugsanlagen mit einer auf 360 mm reduzierten Unterfahrt (Schachtgrube) erforderlich. Diese außergewöhnlich geringe Unterfahrt ergibt sich aus den konstruktiven Randbedingungen des Bauwerks und lässt keine Ausführung mit einer konventionellen Aufzugstechnik zu. Die Aufzugsunterfahrt befindet sich im Bereich des drückenden Grundwassers. Eine weitere Vertiefung der Aufzugsschachtgrube würde erhebliche zusätzliche Maßnahmen zur Bauwerksabdichtung nach den anerkannten Regeln der Technik erfordern und wäre mit einem deutlich erhöhten technischen, wirtschaftlichen und baulichen Aufwand verbunden. Zudem würden sich erhöhte Risiken hinsichtlich der dauerhaften Dichtigkeit des Bauwerks ergeben. Aus diesem Grund ist eine Aufzugslösung erforderlich, die mit einer reduzierten Unterfahrt

auskommt, ohne dass konstruktive Änderungen an der Gründung oder der Bauwerksabdichtung notwendig werden. Nach eingehender Prüfung der am Markt verfügbaren Aufzugssysteme wurde festgestellt, dass eine serienmäßig verfügbare und zugelassene Aufzugslösung, welche die geforderte Kombination aus reduzierter Unterfahrt von 360 mm, reduziertem Schachtkopf von 2610 mm und einer Aufzugsgeschwindigkeit von 1,0 m/s unter Einhaltung der geltenden sicherheitstechnischen Anforderungen sowie der einschlägigen Normen, insbesondere DIN EN 81-20 und DIN EN 81-50, nur von wenigen Firmen realisiert werden kann. Eine Beauftragung im Rahmen einer freihändigen Vergabe an ein Unternehmen kann jedoch nicht erfolgen. Im Rahmen der Abstimmungen seitens des AG wurde sich auf eine reduzierte Aufzugsunterfahrt verständigt um den Aufwand für die Wasserhaltung zu verringern und damit die Kosten zu optimieren, und die Aufzüge in den Teilflächen sollen im Rahmen einer gesonderten Vergabe vergeben werden, um die nach Vergabe der Aufzugsanlagen entstehenden technischen und baulichen Rahmenbedingungen in der FLB (GU-Vergabe) einfließen zu lassen.
Identifiant interne: VOEK 209-26

**5.1.1. Objet**

Nature principale du marché: Travaux
Nomenclature principale (cpv): 45252110 Travaux de construction de centrales mobiles
Nomenclature complémentaire (cpv): 45211000 Travaux de construction d'immeubles collectifs et de maisons individuelles

**Options:**

Description des options: der Leistungsbeginn und die Abnahme erfolgen durch den Generalunternehmer (GU)

**5.1.2. Lieu d’exécution**

Adresse postale: Jagdhausstraße, Wildeberstraße und Großbeerenstraße
Ville: Potsdam
Code postal: 14480
Subdivision pays (NUTS): Potsdam, Kreisfreie Stadt (DE404)
Pays: Allemagne

**5.1.3. Durée estimée**

Autre durée: Inconnu

**5.1.6. Informations générales**

**Participation réservée:**

La participation n’est pas réservée.
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): oui
Informations complémentaires: #Besonders auch geeignet für:other-sme#

**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: Autres exigences économiques ou financières

Description du critère de sélection: 1. Angaben zum Umsatz des Unternehmens 2. 3 Referenzen der letzten 5 Kalenderjahre (Ansprechpartner; Art der ausgeführten Leistung; Auftragssumme; Ausführungszeitraum; stichwortartige Benennung des mit eigenem Personal ausgeführten maßgeblichen Leistungsumfanges einschl. Angabe der ausgeführten Mengen; Zahl der hierfür durchschnittlich eingesetzten Arbeitnehmer; stichwortartige Beschreibung der besonderen technischen und gerätespezifischen Anforderungen bzw. (bei Komplettleistung) Kurzbeschreibung der Baumaßnahme einschließlich eventueller Besonderheiten der Ausführung; Angabe zur Art der Baumaßnahme (Neubau, Umbau, Denkmal); Angabe zur vertraglichen Bindung (Hauptauftragnehmer, ARGE-Partner, Nachunternehmer); ggf. Angabe der Gewerke, die mit eigenem Leitungspersonal koordiniert wurden; Bestätigung des Auftraggebers über die vertragsgemäße Ausführung der Leistung) 3. Angabe zu Arbeitskräften 4. Registereintragungen 5. Angabe zu Insolvenzverfahren und Liquidation 6.Angabe, dass nachweislich keine schwere Verfehlung begangen wurde, die die Zuverlässigkeit als Bewerber oder Bieter in Frage stellt 7. Angaben zur Zahlung von Steuern, Abgaben und Beiträgen zur Sozialversicherung 8. Angabe zur Mitgliedschaft bei der Berufsgenossenschaft 9. Abschluss einer Betriebs-/Berufshaftpflichtversicherung über den Wert von Personenschäden (2,0 mio €), Sachschäden (1,0 mio €) und Vermögensschäden (500.000 €) 10. Erklärung Russland-Bezug

### 5.1.10. Critères d'attribution

**Critère:**

Type: Prix
Nom: Zuschlagskriterium Preis
Description: Angebotspreis
Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (pourcentage, valeur exacte)
Nombre critère d'attribution: 100

### 5.1.11. Documents de marché

Langues dans lesquelles les documents de marché sont officiellement disponibles: allemand
Date limite de demande d'informations complémentaires: 03/11/2026 23:59:00 (UTC+01:00) Heure de l'Europe centrale, heure d'été de l'Europe occidentale
Adresse des documents de marché: https://www.evergabe-online.de/tenderdocuments.html?id=893785

### 5.1.12. Conditions du marché public

**Conditions de soumission:**

Soumission par voie électronique: Requise
Adresse de soumission: https://www.evergabe-online.de/tenderdetails.html?id=893785
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 offres: 10/11/2026 09:00:00 (UTC+01:00) Heure de l'Europe centrale, heure d'été de l'Europe occidentale
Durée de validité des offres: 38 Jours

**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: Es werden, bis auf die leistungsbezogenen Unterlagen, alle Unterlagen nachgefordert.

**Conditions du marché:**

Le contrat doit être exécuté dans le cadre de programmes d'emplois protégés: Non
Un accord de confidentialité est requis: non
Facturation électronique: Requise
La commande en ligne sera utilisée: oui
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 Bundes
Description des délais d'introduction des procédures de recours: Es gelten die Regelungen der §§ 155 ff. GWB. Insbesondere ist § 160 Abs. 3 GWB zu beachten: Verstöße gegen das Vergaberecht, die aus der Bekanntmachung oder den Vergabeunterlagen hervorgehen, müssen bis zum Ablauf der Angebotsfrist gemäß Ziffer IV.2.2) gerügt werden. Der Antrag auf Einleitung eines Nachprüfungsverfahrens muss innerhalb einer Frist von 15 Kalendertagen nach Eingang der Mitteilung der Auftraggeberin, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, eingereicht werden (vgl. § 160 Abs.3 Satz 1 Nr. 4 GWB).
Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Organisation qui fournit un accès hors ligne aux documents de marché: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Organisation qui traite les offres: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

## 8. Organisations

#### 8.1. ORG-0000

Nom officiel: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Numéro d'enregistrement: 0204: 991-80032-33
Adresse postale: Ellerstraße 56
Ville: Bonn
Code postal: 53119
Subdivision pays (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Pays: Allemagne
Point de contact: Verdingungsstelle
Adresse électronique: verdingung@bundesimmobilien.de
Téléphone: 000
Adresse internet: https://www.bundesimmobilien.de/
Profil de l'acheteur: https://www.evergabe-online.de
**Rôles de cette organisation:**
Acheteur
Organisation qui fournit des informations complémentaires sur la procédure de passation de marché

Organisation qui fournit un accès hors ligne aux documents de marché
Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures
Organisation qui traite les offres
Organisation qui fournit des précisions concernant l'introduction des recours

**8.1. ORG-0001**

Nom officiel: Vergabekammern des Bundes
Numéro d'enregistrement: t:022894990
Adresse postale: Kaiser-Friedrich-Straße 16
Ville: Bonn
Code postal: 53113
Subdivision pays (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Pays: Allemagne
Adresse électronique: vk@bundeskartellamt.bund.de
**Rôles de cette organisation:**
Organisation chargée des procédures de recours

**8.1. ORG-0002**

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: 400191b5-851f-4825-80e6-b62e1c4c6ba7 - 03
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: 28/09/2026 11:50:21 (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: 669135-2026
Numéro de publication au JO S: 188/2026
Date de publication: 29/09/2026