

297812-2026 - Nadmetanje

Njemačka – Građevinski radovi na kućama – Generalunternehmerleistungen für die Sanierung des Gebäudes 326, Wikinger Str. 25/27/29 in 81549 München - VOEK 579-25

OJ S 84/2026 30/04/2026

**Obavijest o nadmetanju ili koncesiji – standardni režim
Radovi**

1. Kupac

1.1. Kupac

Službeno ime: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

E-pošta: verdingung@bundesimmobilien.de

Pravni oblik kupca: Tijelo koje se uređuje javnim pravom, koje nadzire središnje tijelo državne uprave

Djelatnost javnog naručitelja: Opće javne usluge

2. Postupak

2.1. Postupak

Naslov: Generalunternehmerleistungen für die Sanierung des Gebäudes 326, Wikinger Str. 25 /27/29 in 81549 München - VOEK 579-25

Opis: Der Bauherr, die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA) hat sich die Aufgabe gestellt im Rahmen einer Sanierungsmaßnahme das Wohngebäude 326 im Perlacher Forst, Wikingerstraße 25-29 mit aktuell 18 Bestandswohnungen zu modernisieren sowie mit dem Dachgeschossneubau 6 zusätzliche Wohnungen im Dachgeschoss zu schaffen. Für das Gebäude sollen in den 3 Vollgeschossen sowie dem Dachgeschoss ~2.390 m² vermietbarer Wohnfläche modernisiert werden bzw. neu entstehen. Durch den geplanten Dachneubau, dem Abbruch der vorhandenen - und Neubau größerer Balkone, Modernisierungsarbeiten in den Bestandswohnungen, Vorrüstung von PV-Anlagen auf dem Dach uvm. ist ein moderner Wohnstandard das Ziel. Die Modernisierungsmaßnahmen umfassen dabei insbesondere eine Fassadensanierung, Innenausbauarbeiten, die vollständige Erneuerung der haustechnischen Anlagen in den Wohnungen, sowie die teilweise Erneuerung in den allgemein zugängliche Gebäudebereichen. Mit der Modernisierung und dem barriere-armen Umbau der Sanitärbereiche im Erdgeschoss soll die Attraktivität des Gebäudes, sowohl für ältere Mieter als auch junge Familien, langfristige Steigerung erfahren. Die Sanierungsmaßnahme soll in einem Zuge im freigezogenen Gebäude umgesetzt werden. Wesentliche Abbruch- und Entrümpelungsmaßnahmen (inkl. der leichten Trennwände im Dachgeschoss) sind bereits erfolgt oder werden im Rahmen einer vorgezogenen Maßnahme durch Dritte ausgeführt; diese sind nicht Bestandteil dieses Leistungsverzeichnisses. Das Wohngebiet mit mehreren baugleichen bzw. bauähnlichen Gebäuden am Rande des Perlacher Forst liegt am grünen Südrand von München. Das Gebiet ist verkehrstechnisch erschlossen mit Wohnstraßen und anschließenden Zufahrten zu den Gebäuden. Neben verschiedenen Buslinien besteht auch ein S-Bahnanschluss durch die öffentlichen Verkehrsbetriebe. Daneben gehören verschiedene Schulen sowie ein Kindergarten zum Wohngebiet. Neben den öffentlichen Straßen sind die Gebäude durch Fußwege innerhalb des Baumbestandes sowie Gemeinschaftsflächen wie z. B. Spielplätze miteinander verbunden. Der Standort ist die Gemarkung Perlach, Flurstücksnummer 2641 mit einer Fläche des Gesamtgrundstückes von insgesamt 74.870 m², ca. 7 km vom Stadtzentrum München entfernt. Die vorhandenen 7 Wohngebäude wurden im

Jahr 1954/55 durch die US-Streitkräfte in massiver Bauweise errichtet und 1992 an den Bund übergeben. Für das Gebiet ist es kein Bebauungsplan vorhanden. Gemäß Flächennutzungsplan handelt es sich in diesem Bereich um ein allgemeines Wohngebiet mit geschützten Landschaftsbestandteilen. Die BlmA ist Eigentümerin der Liegenschaft und stellt den Bauherrn (BH) und zugleich den Vermieter dar. Das geplante Bauvorhaben dient als Musterprojekt für die im Nachfolgenden geplante Sanierung weiterer Wohngebäude des Quartiers.

Identifikacijska oznaka postupka: aba1ff81-0610-4b19-a70a-43d630faf5f3

Interna identifikacijska oznaka: VOEK 579-25

Vrsta postupka: Pregovarački s prethodnom objavom poziva na nadmetanje / natjecateljski uz pregovore

Postupak je ubrzan: ne

2.1.1. Svrha

Priroda ugovora: Radovi

Glavna klasifikacija (cpv): 45211300 Građevinski radovi na kućama

Dodatna klasifikacija (cpv): 45211340 Građevinski radovi na višestambenim zgradama, 71320000 Usluge tehničkog projektiranja

2.1.2. Mjesto izvršenja

Poštanska adresa: Wiking Str. 25-29, Gebäude 326

Grad: München

Poštanski broj: 81549

Zemlja – podregija (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Zemlja: Njemačka

2.1.4. Opće informacije

Pravna osnova:

Direktiva 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Razlozi za isključenje

Izvori razloga za isključenje: Obavijest

Korupcija: Es gelten die §§ 123, 124 GWB.

Prijevvara: Es gelten die §§ 123, 124 GWB.

Sudjelovanje u zločinačkoj organizaciji: Es gelten die §§ 123, 124 GWB.

Kaznena djela terorizma ili kaznena djela povezana s terorističkim aktivnostima: Es gelten die §§ 123, 124 GWB.

Suspendirane poslovne aktivnosti: Es gelten die §§ 123, 124 GWB.

Pranje novca ili financiranje terorizma: Es gelten die §§ 123, 124 GWB.

Imovinom subjekta upravlja stečajni upravitelj: Es gelten die §§ 123, 124 GWB.

Sukob interesa koji proizlazi iz sudjelovanja u postupku javne nabave: Es gelten die §§ 123, 124 GWB.

Prijevremeni raskid, naknada štete ili druge usporedive sankcije: Es gelten die §§ 123, 124 GWB.

Dječji rad i drugi oblici trgovanja ljudima: Es gelten die §§ 123, 124 GWB.

Situacije istovrsne stečaju prema nacionalnim zakonima: Es gelten die §§ 123, 124 GWB.

Kršenje obveza utvrđenih na temelju isključivo nacionalnih osnova za isključenje: Der Bewerber hat schriftliche Eigenerklärungen (siehe Bewerberauskunft, Anlage B-03) folgenden Inhalts und Wortlautes abzugeben: a) Wir erklären, dass bezüglich unseres Unternehmens keine Ausschlussgründe nach § 123 GWB vorliegen. b) Wir erklären, dass bezüglich unseres

Unternehmens keine Ausschlussgründe nach § 124 Abs. 1 Nr. 1 – 4 und Abs. 2 GWB vorliegen. c) Wir erklären, dass die Voraussetzungen für einen Ausschluss nach § 19 Absatz 1 MiLoG nicht vorliegen. Wir haben zur Kenntnis genommen, dass auch im Fall der vorstehenden Erklärung öffentliche Auftraggeber jederzeit zusätzlich Auskünfte des Wettbewerbsregisters nach § 19 Abs. 3 S. 2 MiLoG in der aktuell gültigen Fassung anfordern können und dass bei Aufträgen ab einer Höhe von 30.000 Euro der öffentliche Auftraggeber für den Bewerber/Bieter, der den Zuschlag erhalten soll, vor Zuschlagserteilung eine Auskunft aus dem Wettbewerbsregister nach § 19 Abs. 4 MiLoG einholen muss. d) Wir erklären, dass im Wettbewerbsregister entsprechend § 2 Abs. 1 Nr. 4 WRegG keine rechtskräftigen Bußgeldentscheidungen mit einem Bußgeldwert von wenigstens 175.000 € wegen eines Verstoßes gegen § 24 Absatz 1 LkSG eingetragen sind und demnach die Voraussetzungen für einen Ausschluss nach § 22 Abs. 1 LkSG nicht vorliegen. Wir haben zur Kenntnis genommen, dass der öffentliche Auftraggeber vor Zuschlagserteilung bei Aufträgen ab einer Höhe von 30.000 Euro für den Bewerber/ Bieter, der den Zuschlag erhalten soll, eine Auskunft aus dem Wettbewerbsregister gemäß § 6 Abs. 1 WRegG einholen muss. e) Wir erklären, dass wir im Rahmen des EU-Sanktionspakets, auf Grund der Verordnung (EU) Nr. 833/2014 in der veränderten Fassung nach Nr. 2025/932 vom 20. Mai 2025 (Artikel 5k), nicht zu den folgenden genannten Personen, Organisationen oder Einrichtungen gehören: a) russische Staatsangehörige, in Russland ansässige natürliche Personen oder in Russland niedergelassene juristische Personen, Organisationen oder Einrichtungen, b) juristische Personen, Organisationen oder Einrichtungen, deren Anteile zu über 50 % unmittelbar oder mittelbar von einer der unter Buchstabe a) genannten Organisationen gehalten werden, oder c) natürliche oder juristische Personen, Organisationen oder Einrichtungen, die im Namen oder auf Anweisung einer der unter Buchstabe a) oder b) des vorliegenden Absatzes genannten natürlichen oder juristischen Personen, Organisationen oder Einrichtungen handeln, und verpflichten uns, keine Unterauftragnehmer, Lieferanten oder Unternehmen – wenn auf sie mehr als 10% des Auftragswerts entfällt – einzubinden, die mindestens einen der Tatbestände a) – c) erfüllen.

Teški poslovni prekršaj: Es gelten die §§ 123, 124 GWB.

Lažno prikazivanje, prikrivanje informacija, nemogućnost podnošenja traženih dokumenata ili prikupljanje povjerljivih informacija o ovom postupku: Es gelten die §§ 123, 124 GWB.

Kršenje obveza u području radnog prava: Es gelten die §§ 123, 124 GWB.

Kršenje obveza u području socijalnog prava: Es gelten die §§ 123, 124 GWB.

Kršenje obveza u području prava o okolišu: Es gelten die §§ 123, 124 GWB.

Kršenje obveze plaćanja doprinosa za socijalno osiguranje: Es gelten die §§ 123, 124 GWB.

Kršenje obveze plaćanja poreza: Es gelten die §§ 123, 124 GWB.

Sporazumi s drugim gospodarskim subjektima u cilju narušavanja tržišnog natjecanja: Es gelten die §§ 123, 124 GWB.

Izravno ili neizravno sudjelovanje u pripremi ovog postupka javne nabave: Es gelten die §§ 123, 124 GWB.

Nesolventnost: Es gelten die §§ 123, 124 GWB.

5. Grupa

5.1. Grupa: LOT-0000

Naslov: Generalunternehmerleistungen für die Sanierung des Gebäudes 326, Wikinger Str. 25 /27/29 in 81549 München

Opis: Der Bauherr, die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA) hat sich die Aufgabe gestellt im Rahmen einer Sanierungsmaßnahme das Wohngebäude 326 im Perlacher Forst, Wikingerstraße 25-29 mit aktuell 18 Bestandswohnungen zu modernisieren sowie mit dem

Dachgeschossneubau 6 zusätzliche Wohnungen im Dachgeschoss zu schaffen. Für das Gebäude sollen in den 3 Vollgeschossen sowie dem Dachgeschoss ~2.390 m² vermietbarer Wohnfläche modernisiert werden bzw. neu entstehen. Durch den geplanten Dachneubau, dem Abbruch der vorhandenen - und Neubau größerer Balkone, Modernisierungsarbeiten in den Bestandswohnungen, Vorrüstung von PV-Anlagen auf dem Dach uvm. ist ein moderner Wohnstandard das Ziel. Die Modernisierungsmaßnahmen umfassen dabei insbesondere eine Fassadensanierung, Innenausbauarbeiten, die vollständige Erneuerung der haustechnischen Anlagen in den Wohnungen, sowie die teilweise Erneuerung in den allgemein zugängliche Gebäudebereichen. Mit der Modernisierung und dem barriere-armen Umbau der Sanitärbereiche im Erdgeschoss soll die Attraktivität des Gebäudes, sowohl für ältere Mieter als auch junge Familien, langfristige Steigerung erfahren. Die Sanierungsmaßnahme soll in einem Zuge im freigezogenen Gebäude umgesetzt werden. Wesentliche Abbruch- und Entrümpelungsmaßnahmen (inkl. der leichten Trennwände im Dachgeschoss) sind bereits erfolgt oder werden im Rahmen einer vorgezogenen Maßnahme durch Dritte ausgeführt; diese sind nicht Bestandteil dieses Leistungsverzeichnisses. Das Wohngebiet mit mehreren baugleichen bzw. bauähnlichen Gebäuden am Rande des Perlacher Forst liegt am grünen Südrand von München. Das Gebiet ist verkehrstechnisch erschlossen mit Wohnstraßen und anschließenden Zufahrten zu den Gebäuden. Neben verschiedenen Buslinien besteht auch ein S-Bahnanschluss durch die öffentlichen Verkehrsbetriebe. Daneben gehören verschiedene Schulen sowie ein Kindergarten zum Wohngebiet. Neben den öffentlichen Straßen sind die Gebäude durch Fußwege innerhalb des Baumbestandes sowie Gemeinschaftsflächen wie z. B. Spielplätze miteinander verbunden. Der Standort ist die Gemarkung Perlach, Flurstücksnummer 2641 mit einer Fläche des Gesamtgrundstückes von insgesamt 74.870 m², ca. 7 km vom Stadtzentrum München entfernt. Die vorhandenen 7 Wohngebäude wurden im Jahr 1954/55 durch die US-Streitkräfte in massiver Bauweise errichtet und 1992 an den Bund übergeben. Für das Gebiet ist es kein Bebauungsplan vorhanden. Gemäß Flächennutzungsplan handelt es sich in diesem Bereich um ein allgemeines Wohngebiet mit geschützten Landschaftsbestandteilen. Die BlmA ist Eigentümerin der Liegenschaft und stellt den Bauherrn (BH) und zugleich den Vermieter dar. Das geplante Bauvorhaben dient als Musterprojekt für die im Nachfolgenden geplante Sanierung weiterer Wohngebäude des Quartiers.

Interna identifikacijska oznaka: VOEK 579-25

5.1.1. Svaha

Priroda ugovora: Radovi

Glavna klasifikacija (cpv): 45211300 Građevinski radovi na kućama

Dodatna klasifikacija (cpv): 45211340 Građevinski radovi na višestambenim zgradama, 71320000 Usluge tehničkog projektiranja

5.1.2. Mjesto izvršenja

Poštanska adresa: Wikinger Str. 25-29, Gebäude 326

Grad: München

Poštanski broj: 81549

Zemlja – podregija (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Zemlja: Njemačka

5.1.3. Očekivano trajanje

Datum završetka trajanja: 24/12/2027

Trajanje – ostalo: Nepoznat

5.1.6. Opće informacije

Rezervirano sudjelovanje:

Sudjelovanje nije rezervirano.

Moraju se navesti imena i stručne kvalifikacije osoblja angažiranog za izvršenje ugovora:

Obvezno za zahtjev za sudjelovanje

Projekt javne nabave ne financira se sredstvima EU-a

Javna nabava obuhvaćena je Sporazumom o javnoj nabavi (GPA): da

Ova javna nabava prikladna je i za mala i srednja poduzeća (MSP-ovi): da

Dodatne informacije: #Besonders auch geeignet für:other-sme# Mit Abgabe des Teilnahmeantrags ist die Eignung wie folgt nachzuweisen: Der Bewerber muss zum Nachweis seiner Eignung alle in der EUBekanntmachung und nachfolgend geforderten Unterlagen, insbesondere Angaben, Erklärungen oder sonstige Nachweise, mit dem Teilnahmeantrag einreichen. Hierbei sind die den Vergabeunterlagen beigefügten Formblätter zu verwenden. Auf Anforderung der Auftraggeberin hat der Bewerber/Bieter weitergehende Nachweise zu den abgegebenen Eigenerklärungen sofort, ansonsten spätestens vor Vertragsbeginn vorzulegen. Die Einheitliche Europäische Eigenerklärung (EEE) zum vorläufigen Nachweis der Eignung wird akzeptiert. Die Vergabestelle fordert die nicht mit der EEE eingereichten Unterlagen nach. Liegen bei einem Unternehmen Ausschlussgründe gemäß §§ 123, 124 GWB vor, wird der Teilnahmeantrag nicht vom Verfahren ausgeschlossen, sofern das Unternehmen nachweist, dass es zureichende Maßnahmen der Selbstreinigung gemäß § 125 GWB ergriffen hat. Die Auftraggeberin behält sich vor, einen aktuellen Auszug aus dem Wettbewerbsregister über das teilnehmende Unternehmen beim Bundesamt für Justiz bzw. beim Bundeskartellamt anzufordern. Die Auftraggeberin behält sich vor, über Bewerber/Bieter eine Vollauskunft einer Wirtschaftsauskunft einzuholen. Sollten dort zu Finanzlage, Zahlungsverhalten oder sonstigen Merkmalen negative Informationen vorliegen, die auf eine überdurchschnittliche Ausfallwahrscheinlichkeit des Unternehmens hindeuten, wird die Auftraggeberin dem Bewerber/Bieter im Rahmen der Aufklärung Gelegenheit geben, die Angaben auf ihre sachliche Richtigkeit zu überprüfen und ggf. Einwände und Korrekturen anzubringen. Sofern die von der Auftraggeberin geforderten Eignungsnachweise personenbezogene Daten (z.B. von Mitarbeitern eines Referenzauftraggebers) enthalten, erfolgt die diese Daten betreffende Auskunft freiwillig. Eine Pflicht zur Übermittlung personenbezogener Daten besteht nicht. Die personenbezogenen Angaben werden im Rahmen des Vergabeverfahrens den gesetzlichen Anforderungen entsprechend verarbeitet und gespeichert.

5.1.7. Strateška nabava

Cilj strateške nabave: Nema strateške nabave

5.1.9. Kriteriji za odabir

Izvori kriterija odabira: Obavijest

Kriterij: Upis u trgovački registar

Opis kriterija odabira: Gefordert ist ein aktueller Auszug aus dem Handelsregister oder vergleichbarer Registerauszug (zum Zeitpunkt der Abgabe des Teilnahmeantrags nicht älter als sechs Monate, Kopie ausreichend). Ausländische Bewerber haben gleichwertige Bescheinigungen nach den Vorschriften ihres Herkunftslandes vorzulegen. Diese sind zwingend ins Deutsche zu übersetzen. Ausnahme: Sollte es sich bei dem Bewerber um einen Unternehmer handeln, der z.B. als Freiberufler weder im Handelsregister / Partnerschaftsregister eingetragen ist, noch eine Gewerbeanmeldung benötigt, wird um einen entsprechenden Nachweis gebeten. a) Mindestanforderung: Keine. b) Bewertung im Rahmen der Bewerberreduzierung: Keine.

Kriterij: Profesionalno osiguranje od rizika odštete

Opis kriterija odabira: Berufs-/Betriebshaftpflichtversicherung a) Mindestanforderung: Gefordert ist eine Erklärung einer bestehenden Berufs-/Betriebshaftpflichtversicherung mit Angabe der folgenden Deckungssummen je Schadensfall (pro Versicherungsfall mindestens zweifach maximiert): - für Personenschaden: mind. 5 Mio. Euro (pro Schadensfall) - für sonstige Schäden: mind. 2 Mio. Euro (pro Schadensfall). Alternativ kann eine Erklärung abgegeben werden, dass im Auftragsfall eine entsprechende Versicherung abgeschlossen wird. b) Bewertung im Rahmen der Bewerberreduzierung: Keine.

Kriterij: Prosječni godišnji promet

Opis kriterija odabira: a) Mindestanforderung: Gefordert ist eine Erklärung über den durchschnittlichen Gesamtjahresumsatz in Euro (netto) der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre von jährlich durchschnittlich mindestens 15 Mio. Euro, sofern das Unternehmen länger als 3 Jahre am Markt ist. b) Bewertung im Rahmen der Bewerberreduzierung: Gewertet wird der Durchschnitt der angegebenen Gesamtumsätze der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre wie folgt: ab 15.000.001,00 Euro netto bis 17.000.000,99 Euro netto = 1 Punkt ab 17.000.001,00 Euro netto bis 19.000.000,99 Euro netto = 2 Punkte ab 19.000.001,00 Euro netto bis 21.000.000,99 Euro netto = 3 Punkte ab 21.000.001,00 Euro netto bis 23.000.000,99 Euro netto = 4 Punkte ab 23.000.001,00 Euro netto = 5 Punkte Die sich hieraus ergebende Punktzahl wird mit einem Gewichtungsfaktor von 10,0 multipliziert. Die maximale Punktzahl beträgt 50 Punkte.

Na kriterijima će se temeljiti odabir natjecatelja koji će biti pozvani u drugu fazu postupka

Kriterij: Mjere za osiguranje kvalitete

Opis kriterija odabira: Eigenerklärung über die Leistungserbringung Gefordert wird eine Eigenerklärung, dass das Unternehmen spätestens bei Leistungsbeginn ausreichend qualifiziertes Personal zur Erfüllung der ausgeschriebenen Leistung beschäftigt. Gefordert wird eine Eigenerklärung, dass dem Unternehmen spätestens bei Leistungsbeginn auch die notwendigen Maschinen, Werkzeuge und Materialien zur Verfügung stehen, um die ausgeschriebene Leistung sachgerecht und unter Einhaltung notwendiger Sicherheitsbestimmungen auszuführen. a) Mindestanforderung: Keine. b) Bewertung im Rahmen der Bewerberreduzierung: Keine.

Kriterij: Relevantne obrazovne i profesionalne kvalifikacije

Opis kriterija odabira: Erklärung über die Führung der Berufsbezeichnung „Architekt“ a) Mindestanforderung: Gefordert ist die Erklärung über die Führung der Berufsbezeichnung „Architekt“ sowie die Vorlage des Nachweises über die Führung der Berufsbezeichnung. b) Bewertung im Rahmen der Bewerberreduzierung: Keine.

Kriterij: Relevantne obrazovne i profesionalne kvalifikacije

Opis kriterija odabira: Erklärung über Berechtigungen zur Erstellung von Standsicherheitsnachweisen a) Mindestanforderung: Gefordert ist die Erklärung über die Berechtigung zur Erstellung von Standsicherheitsnachweisen gemäß § 62a der Landesbauordnung (BayBo) sowie die Vorlage des Nachweises über die Berechtigung. b) Bewertung im Rahmen der Bewerberreduzierung: Keine.

Kriterij: Relevantne obrazovne i profesionalne kvalifikacije

Opis kriterija odabira: Erklärung über Berechtigungen zur Erstellung bautechnischer Nachweise des Brandschutzes a) Mindestanforderung: Gefordert ist die Erklärung über die

Berechtigung zur Erstellung von einem Brandschutznachweis gemäß § 62a der Landesbauordnung (BayBo) sowie die Vorlage des Nachweises über die Berechtigung. b) Bewertung im Rahmen der Bewerberreduzierung: Keine.

Kriterij: Prosječna godišnja radna snaga

Opis kriterija odabira: a) Mindestanforderung: Der Bewerber hat die jeweilige Anzahl der Beschäftigten im Durchschnitt der letzten drei Geschäftsjahre anzugeben. Dabei muss die Gesamtanzahl der Mitarbeitenden der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre, im Durchschnitt mehr als 15 betragen. b) Bewertung im Rahmen der Bewerberreduzierung: Gewertet wird der Durchschnitt der angegebenen Gesamtanzahl der Mitarbeiter/-innen der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre wie folgt: ab 16 bis 24 Mitarbeiter/-innen = 1 Punkt ab 25 bis 34 Mitarbeiter/-innen = 2 Punkte ab 35 bis 44 Mitarbeiter/-innen = 3 Punkte ab 45 bis 54 Mitarbeiter/-innen = 4 Punkte ab 55 Mitarbeiter/-innen = 5 Punkte Die sich hieraus ergebende Punktzahl wird mit einem Gewichtungsfaktor von 10,0 multipliziert. Die maximale Punktzahl beträgt 50 Punkte.

Na kriterijima će se temeljiti odabir natjecatelja koji će biti pozvani u drugu fazu postupka

Kriterij: Relevantne obrazovne i profesionalne kvalifikacije

Opis kriterija odabira: Angaben und Qualifikationsnachweise zu den für das Projekt vorgesehenen Beschäftigten Mindestanforderung: Der Bewerber hat die für das Projekt vorgesehenen Beschäftigten unter Nennung der - Projektleitung - Bauleitung anzugeben. Zu diesen einzelnen Personen im Projekt sind jeweils folgende Angaben zu machen: - Name - Ausbildung/Abschluss - beruflicher Werdegang/ Berufserfahrung seit Abschluss in Jahren - Fortbildungen, Zertifizierungen und weitere einschlägige Kenntnisse (sofern vorhanden). a) Mindestanforderungen zu den vorgesehenen Beschäftigten: (1) Bzgl. Projektleitung: Abschluss als Dipl.-Ing. (Uni, FH) oder M.Sc. / M.Eng. / M.A. in Bauingenieurwesen, Architektur oder vergleichbarer Fachrichtungen mit mind. 5 Jahren Berufserfahrung. (2) Bzgl. Bauleitung: Abschluss als Dipl.-Ing. (Uni, FH) oder M.Sc. / M.Eng. / M.A. in Bauingenieurwesen, Architektur oder vergleichbarer Fachrichtungen mit mind. 5 Jahren Berufserfahrung. (3) Nachweise zu den Qualifikationen aller für das Projekt vorgesehenen Beschäftigten in Form einer Kopie der Urkunde des Hochschul- bzw. Fachhochschulabschlusses als Dipl.-Ing. oder M.Sc./M.Eng./M.A. in Bauingenieurwesen, Architektur oder vergleichbarer Fachrichtungen oder Kopie des Abschlusses der fachspezifischen Berufsausbildung b) Bewertung im Rahmen der Bewerberreduzierung: Gewertet wird die Berufserfahrung der für das Projekt benannten Projektleitung wie folgt: ab 6 Jahre = 1 Punkt ab 8 Jahre = 2 Punkte ab 10 Jahre = 3 Punkte ab 12 Jahre = 4 Punkte ab 14 Jahre = 5 Punkte Gewertet wird die Berufserfahrung der für das Projekt benannten Bauleitung wie folgt: ab 6 Jahre = 1 Punkt ab 8 Jahre = 2 Punkte ab 10 Jahre = 3 Punkte ab 12 Jahre = 4 Punkte ab 14 Jahre = 5 Punkte Die sich hieraus ergebende Punktzahl wird mit einem Gewichtungsfaktor von 10,0 multipliziert. Die maximale Punktzahl beträgt 50 Punkte. Na kriterijima će se temeljiti odabir natjecatelja koji će biti pozvani u drugu fazu postupka

Kriterij: Reference na određene usluge

Opis kriterija odabira: Mindestanforderung: Unternehmensreferenz 1 - Ausführungsplanung Objektplanung Gebäude Der Bewerber hat Unternehmensreferenzen einzureichen, die hinsichtlich Art und Umfang der Leistungen mit den ausgeschriebenen Leistungen vergleichbar sind. Die Darstellung jeder unternehmensbezogenen Referenz muss folgende Angaben beinhalten: - Projektbezeichnung - Vertragliche Bindung (Einzelauftragnehmer / ARGE-Partner / Nachunternehmer) - Name Auftraggeber/-in - Ansprechperson beim tatsächlichen Leistungsempfänger (nicht Auftraggeber im Unterauftragnehmerverhältnis)

(Name, Telefon-Nr. und E-Mail) - Beschreibung der Aufgabe und der konkret von dem/der Bieter/-in ausgeführten Leistungen in Stichpunkten (Art und Umfang der Leistungen) sowie Erläuterung zu Bauweise - Gebäudetyp und -klasse, Nutzung - Bearbeitete Leistungsphasen HOAI - Baukosten (KG 200-600) in EUR netto - Bearbeitungs-/Leistungszeitraum - Fertigstellung des Projektes (MM/JJJJ) - Flächenangaben (BGF, NUF, Wohnfläche) Als mit Leistungsart und Leistungsumfang vergleichbare Referenzen werden von der Auftraggeberin ausschließlich folgende Leistungen angesehen: Planungsreferenz eines mehrgeschossigen Gebäudes aus dem Leistungsbild Gebäude und Innenräume in Bezug auf realisierte Projekte vergleichbarer Größe. Die eingereichte Referenz darf nicht älter als 11 Jahre sein (Fertigstellung nicht vor 01/2015). (Mindestanforderung) Leistungsumfang: - mind. Leistungsphase 5 HOAI - mind. 5,0 Millionen Euro netto für KG 200 bis 600 Zur Beurteilung und zum Nachweis der Referenzen, wird zusätzlich zu den in den nachfolgenden auszufüllenden Referenzblättern, um ein entsprechendes Exposé für die jeweilige Referenz gebeten (pro Referenzprojekt eine Seite DIN A4 mit Projektbezeichnung, Foto, Luftbild oder Lageplan, Flächenangaben zu BGF und NUF nach DIN 277, stichpunktartige Erläuterung des Referenzprojektes). Die Auftraggeberin bittet darum, alle Exposés in ein Dokument zusammenzuführen und dieses separat bzw. ergänzend zu dieser Bewerberauskunft einzureichen (Referenzen-Exposé). Bewertung im Rahmen der Bewerberreduzierung: Gewertet wird die eingereichte Referenz (Ref. 1, Anlage A-02) im Hinblick auf eine mit dem Auftragsgegenstand vergleichbare planerische Ausgangssituation. Die Vergleichbarkeit wird anhand folgender Merkmale wie folgt bewertet: - 5.000.000,00 € = 0 Punkte - ab 5.000.001,00 € bis 6.000.000,99 € = 1 Punkt - ab 6.000.001,00 € bis 7.000.000,99 € = 2 Punkte - ab 7.000.001,00 € bis 8.000.000,99 € = 3 Punkte - ab 8.000.001,00 € bis 9.000.000,99 € = 4 Punkte - ab 9.000.001,00 € = 5 Punkte Für die Referenz können somit 5 Punkte vergeben werden. Die sich hieraus ergebende Punktzahl wird mit einem Gewichtungsfaktor von 10,0 multipliziert. Die maximale Punktzahl beträgt 50 Punkte.

Na kriterijima će se temeljiti odabir natjecatelja koji će biti pozvani u drugu fazu postupka

Kriterij: Reference na određene usluge

Opis kriterija odabira: Mindestanforderung: Unternehmensreferenz 2 - Ausführungsplanung Technische Ausrüstung Der Bewerber hat Unternehmensreferenzen einzureichen, die hinsichtlich Art und Umfang der Leistungen mit den ausgeschriebenen Leistungen vergleichbar sind. Die Darstellung jeder unternehmensbezogenen Referenz muss folgende Angaben beinhalten: - Projektbezeichnung - Vertragliche Bindung (Einzelauftragnehmer / ARGE-Partner / Nachunternehmer) - Name Auftraggeber/-in - Ansprechperson beim tatsächlichen Leistungsempfänger (nicht Auftraggeber im Unterauftragnehmerverhältnis) (Name, Telefon-Nr. und E-Mail) - Beschreibung der Aufgabe und der konkret von dem/der Bieter/-in ausgeführten Leistungen in Stichpunkten (Art und Umfang der Leistungen) sowie Erläuterung zu Bauweise - Gebäudetyp und -klasse, Nutzung - Bearbeitete Leistungsphasen HOAI - Baukosten (KG 400) in EUR netto - Bearbeitungs-/Leistungszeitraum - Fertigstellung des Projektes (MM/JJJJ) - Flächenangaben (BGF, NUF, Wohnfläche) Als mit Leistungsart und Leistungsumfang vergleichbare Referenzen werden von der Auftraggeberin ausschließlich folgende Leistungen angesehen: Planungsreferenz eines mehrgeschossigen Gebäudes aus dem Leistungsbild technische Gebäudeausrüstung in Bezug auf realisierte Projekte vergleichbarer Größe. Die eingereichte Referenz darf nicht älter als 11 Jahre sein (Fertigstellung nicht vor 01/2015). (Mindestanforderung) Leistungsumfang: - mind. Leistungsphase 5 HOAI - mind. 1,0 Millionen Euro netto für KG 400 Zur Beurteilung und zum Nachweis der Referenzen, wird zusätzlich zu den in den nachfolgenden auszufüllenden Referenzblättern, um ein entsprechendes Exposé für die jeweilige Referenz gebeten (pro Referenzprojekt eine Seite DIN A4 mit Projektbezeichnung, Foto, Luftbild oder Lageplan,

Flächenangaben zu BGF und NUF nach DIN 277, stichpunktartige Erläuterung des Referenzprojektes). Die Auftraggeberin bittet darum, alle Exposés in ein Dokument zusammenzuführen und dieses separat bzw. ergänzend zu dieser Bewerberauskunft einzureichen (Referenzen-Exposé). Bewertung im Rahmen der Bewerberreduzierung: Gewertet wird die eingereichte Referenz (Ref. 2, Anlage A-02) im Hinblick auf eine mit dem Auftragsgegenstand vergleichbare planerische Ausgangssituation. Die Vergleichbarkeit wird anhand folgender Merkmale wie folgt bewertet: - 1.000.000,00 € = 0 Punkte - ab 1.000.001,00 € bis 2.000.000,99 € = 1 Punkt - ab 2.000.001,00 € bis 3.000.000,99 € = 2 Punkte - ab 3.000.001,00 € bis 4.000.000,99 € = 3 Punkte - ab 4.000.001,00 € bis 5.000.000,99 € = 4 Punkte - ab 5.000.001,00 € = 5 Punkte Für die Referenz können somit 5 Punkte vergeben werden. Die sich hieraus ergebende Punktzahl wird mit einem Gewichtungsfaktor von 10,0 multipliziert. Die maximale Punktzahl beträgt 50 Punkte.

Kriterij: Reference na određene radove

Opis kriterija odabira: Mindestanforderung: Unternehmensreferenz 3 - Schlüsselfertige Bauleistung Der Bewerber hat Unternehmensreferenzen einzureichen, die hinsichtlich Art und Umfang der Leistungen mit den ausgeschriebenen Leistungen vergleichbar sind. Die Darstellung jeder unternehmensbezogenen Referenz muss folgende Angaben beinhalten: - Projektbezeichnung - Vertragliche Bindung (Einzelauftragnehmer / ARGE-Partner / Nachunternehmer) - Name Auftraggeber/-in - Ansprechperson beim tatsächlichen Leistungsempfänger (nicht Auftraggeber im Unterauftragnehmerverhältnis) (Name, Telefon-Nr. und E-Mail) - Beschreibung der Aufgabe und der konkret von dem/der Bieter/-in ausgeführten Leistungen in Stichpunkten (Art und Umfang der Leistungen) sowie Erläuterung zu Bauweise - Gebäudetyp und -klasse, Nutzung - Bearbeitete Leistungsphasen HOAI - Baukosten (KG 300+400) in EUR netto - Bearbeitungs-/Leistungszeitraum - Fertigstellung des Projektes (MM /JJJJ) - Flächenangaben (BGF, NUF, Wohnfläche) - Angabe zu Auswahlkriterien (zutreffend und im Referenz-Exposé ersichtlich / Sanierung im bewohnten Zustand) - Angabe zu Auswahlkriterien (zutreffend und im Referenz-Exposé ersichtlich / serielle Sanierung) Als mit Leistungsart und Leistungsumfang vergleichbare Referenzen werden von der Auftraggeberin ausschließlich folgende Leistungen angesehen: Angabe von einer Referenz über eine im GU-Modell schlüsselfertig erbrachte Kernsanierung im Bestand mit Wohnnutzung ($\geq 75\%$ NUF). Der Bieter muss mindestens die Ausführungsplanung (LP 5 HOAI) sowie die Bauausführung für die Kostengruppen 200 - 600 aus einer Hand (inkl. Schnittstellenkoordination) erbracht haben. Als schlüsselfertige Leistung gilt, wenn alle erforderlichen Bauleistungen inkl. Rückbau bis zur betriebs-/bezugsfertigen Übergabe hauptverantwortlich durchgeführt und koordiniert wurden. Die eingereichte Referenz darf nicht älter als 11 Jahre sein (Fertigstellung nicht vor 01 /2015). (Mindestanforderung) Leistungsumfang: - mind. 5,0 Millionen Euro netto für KG 300 bis 400 Zur Beurteilung und zum Nachweis der Referenzen, wird zusätzlich zu den in den nachfolgenden auszufüllenden Referenzblättern, um ein entsprechendes Exposé für die jeweilige Referenz gebeten (pro Referenzprojekt eine Seite DIN A4 mit Projektbezeichnung, Foto, Luftbild oder Lageplan, Flächenangaben zu BGF und NUF nach DIN 277, stichpunktartige Erläuterung des Referenzprojektes). Die Auftraggeberin bittet darum, alle Exposés in ein Dokument zusammenzuführen und dieses separat bzw. ergänzend zu dieser Bewerberauskunft einzureichen (Referenzen-Exposé). Bewertung im Rahmen der Bewerberreduzierung: Gewertet wird die eingereichte Referenz (Ref. 3, Anlage A-02) im Hinblick auf eine mit dem Auftragsgegenstand vergleichbaren Aufgabe. Die Vergleichbarkeit wird anhand folgender Merkmale wie folgt bewertet: - Sanierung im bewohnten Zustand - serielle Sanierung - KG 300+400: mehr als 5 Mio. € netto - Übergabe Nutzer nach dem 01.01.2021 kein Aspekt = 0 Punkte 1 Aspekt = 1 Punkt 2 Aspekte = 3 Punkte 3 Aspekte = 4 Punkte 4 Aspekte = 5 Punkte Für die Referenz können somit 5 Punkte vergeben werden. Die

sich hieraus ergebende Punktzahl wird mit einem Gewichtungsfaktor von 10,0 multipliziert. Die maximale Punktzahl beträgt 50 Punkte.

Na kriterijima će se temeljiti odabir natjecatelja koji će biti pozvani u drugu fazu postupka

Kriterij: Relevantne obrazovne i profesionalne kvalifikacije

Opis kriterija odabira: Erklärung über Berechtigungen zur Erstellung von

Wärmeschutznachweisen a) Mindestanforderung: Gefordert ist die Erklärung über die Berechtigung zur Erstellung von Wärmeschutznachweisen sowie die Vorlage des Nachweises über die Berechtigung. b) Bewertung im Rahmen der Bewerberreduzierung: Keine.

Kriterij: Specifični prosječni godišnji promet

Opis kriterija odabira: a) Mindestanforderung: Gefordert ist eine Erklärung über den durchschnittlichen Gesamtjahresumsatz in Euro (netto) im Bezug auf die ausgeschriebenen Leistungsart (Errichtung und/oder Sanierung von mehrgeschossigen Gebäuden) der letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre von jährlich durchschnittlich mindestens 8 Mio. Euro, sofern das Unternehmen länger als 3 Jahre am Markt ist. b) Bewertung im Rahmen der Bewerberreduzierung: Keine.

Informacije o drugoj fazi postupka u dvije faze:

Minimalan broj natjecatelja koji će biti pozvani u drugu fazu postupka: 3

Maksimalan broj natjecatelja koji će biti pozvani u drugu fazu postupka: 5

Postupak će se odvijati u uzastopnim fazama. U svakoj fazi neki sudionici mogu biti isključeni

Kupac zadržava pravo dodjele ugovora na temelju početnih ponuda bez daljnjih pregovora

5.1.10. Kriteriji za dodjelu

Kriterij:

Vrsta: Cijena

Opis: 60 %

Kriterij:

Vrsta: Kvaliteta

Opis: 40 %

Opis metode koja se primjenjuje ako se ponderiranje ne može izraziti na temelju kriterija: Eine präzise Darlegung der Anforderungen an die Wertungskriterien und die Details zur Auswertung wird den ausgewählten Bewerbern mit der Angebotsaufforderung in der Anlage A-03 kommuniziert.

5.1.11. Dokumentacija o nabavi

Jezici na kojima je dokumentacija o nabavi službeno dostupna: njemački

Rok za podnošenje zahtjeva za dodatne informacije: 26/05/2026

Adresa dokumentacije o nabavi: <https://www.evergabe-online.de/tenderdocuments.html?id=856703>

5.1.12. Uvjeti nabave

Uvjeti postupka:

Predviđeni datum slanja poziva na dostavu ponuda: 28/08/2026

Uvjeti podnošenja:

Elektroničko podnošenje: Obvezno

Adresa za podnošenje: <https://www.evergabe-online.de/tenderdetails.html?id=856703>

Jezici na kojima se mogu podnijeti ponude ili zahtjevi za sudjelovanje: njemački

Elektronički katalog: Nije dopušteno

Varijante: Nije dopušteno

Ponuditelji mogu podnijeti više od jedne ponude: Nije dopušteno

Rok za primitak zahtjeva za sudjelovanje: 08/06/2026 09:00:00 (UTC+02:00) istočnoeuropsko vrijeme, srednjoeuropsko ljetno vrijeme

Informacije koje se mogu dopuniti nakon roka za podnošenje:

Ovisno o volji kupca, svi nedostajući dokumenti povezani s ponuditeljem mogu se dostaviti kasnije.

Dodatne informacije: Es werden nur vollständige und fristgerecht eingegangene Teilnahmeanträge bei der Eignungsprüfung berücksichtigt. Die Nachforderung, Vervollständigung oder Korrektur von Unterlagen, Eigenerklärungen, Angaben, Bescheinigungen und Nachweisen richtet sich nach dem § 16a EU VOB/A. Hierbei setzt die Auftraggeberin eine angemessene Frist von mindestens vier Werktagen und übt ihr Ermessen unter Beachtung des Gleichbehandlungsgrundsatzes aus. Einen Anspruch auf Nachforderung haben die Bewerber nicht. Unvollständige Teilnahmeanträge, die trotz gegebenenfalls erfolgter Nachforderung von Unterlagen weiterhin unvollständig bleiben, können nicht berücksichtigt werden.

Uvjeti ugovora:

Ugovor se mora izvršiti u okviru programa zaštićenih radnih mjesta: Ne

Potreban je sporazum o povjerljivosti podataka: ne

Elektroničko izdavanje računa: Obvezno

Naručivanje će biti elektroničko: da

Plaćanje će biti elektroničko: da

5.1.15. Tehnike

Okvirni sporazum:

Nema okvirnog sporazuma

Informacije o dinamičkom sustavu nabave:

Nema dinamičkog sustava nabave

5.1.16. Dodatne informacije, posredovanje i pravna zaštita (preispitivanje)

Organizacija za preispitivanje (pravnu zaštitu): Vergabekammer des Bundes beim Bundeskartellamt

Informacije o rokovima za preispitivanje: Hinsichtlich der Einlegung von Rechtsbehelfen wird auf folgende Rechtsvorschriften verwiesen: § 134 GWB Informations- und Wartepflicht, § 135 GWB Unwirksamkeit und § 160 GWB Einleitung, Antrag. Besonders hervorzuheben ist dabei: § 134 Abs. II GWB: „Ein Vertrag darf erst 15 Kalendertage nach Absendung der Information nach Absatz 1 geschlossen werden. Wird die Information auf elektronischem Weg oder per Fax versendet, verkürzt sich die Frist auf zehn Kalendertage. Die Frist beginnt am Tag nach der Absendung der Information durch den Auftraggeber; auf den Tag des Zugangs beim betroffenen Bieter und Bewerber kommt es nicht an.“ § 160 GWB: (1) Die Vergabekammer leitet ein Nachprüfungsverfahren nur auf Antrag ein. (2) Antragsbefugt ist jedes Unternehmen, das ein Interesse an dem öffentlichen Auftrag oder der Konzession hat und eine Verletzung in seinen Rechten nach § 97 Absatz 6 durch Nichtbeachtung von Vergabevorschriften geltend macht. Dabei ist darzulegen, dass dem Unternehmen durch die behauptete Verletzung der Vergabevorschriften ein Schaden entstanden ist oder zu entstehen droht. (3) Der Antrag ist unzulässig, soweit: 1. der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von zehn 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 bleibt unberührt. Es wird hiermit darauf hingewiesen, dass sämtliche vorgenannten Fristen für die Erhebung von vergaberechtlichen Rügen gegenüber dem Auftraggeber und die Fristen für die Wahrung der Zulässigkeit eines Nachprüfungsverfahrens zu beachten sind. Aufgrund der Zeichenbegrenzung im Bekanntmachungsformular gelten hinsichtlich des genauen Wortlauts der vorbenannten gesetzlichen Regelungen im Übrigen die Verfahrensbedingungen.

Organizacija koja pruža dodatne informacije o postupku javne nabave: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Organizacija koja osigurava izvanmrežni pristup dokumentaciji o nabavi: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Organizacija koja pruža više informacija o postupcima preispitivanja (pravne zaštite): Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Organizacija koja prima zahtjeve za sudjelovanje: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Organizacija koja obrađuje ponude: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

8. Organizacije

8.1. ORG-0000

Službeno ime: Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Registracijski broj: 0204: <991-80032-33>
Poštanska adresa: Ellerstraße 56
Grad: Bonn
Poštanski broj: 53119
Zemlja – podregija (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Zemlja: Njemačka
E-pošta: verdingung@bundesimmobilien.de
Tel.: 000

Uloge ove organizacije:

Kupac
Organizacija koja pruža dodatne informacije o postupku javne nabave
Organizacija koja osigurava izvanmrežni pristup dokumentaciji o nabavi
Organizacija koja prima zahtjeve za sudjelovanje
Organizacija koja obrađuje ponude
Organizacija koja pruža više informacija o postupcima preispitivanja (pravne zaštite)

8.1. ORG-0001

Službeno ime: Vergabekammer des Bundes beim Bundeskartellamt
Registracijski broj: 0204: 991-02380-92
Poštanska adresa: Kaiser-Friedrich-Straße 16
Grad: Bonn
Poštanski broj: 53113
Zemlja – podregija (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Zemlja: Njemačka
E-pošta: vk@bundeskartellamt.bund.de
Tel.: 000

Uloge ove organizacije:

Organizacija za preispitivanje (pravnu zaštitu)

8.1. **ORG-0002**

Službeno ime: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registracijski broj: 0204:994-DOEVD-83

Grad: Bonn

Poštanski broj: 53119

Zemlja – podregija (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Zemlja: Njemačka

E-pošta: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Tel.: +49228996100

Uloge ove organizacije:

TED eSender

Informacije o obavijesti

Identifikacijska oznaka / verzija obavijesti: 8852c753-7a3e-4391-b4fe-17ca5bee2561 - 02

Vrsta obrasca: Nadmetanje

Vrsta obavijesti: Obavijest o nadmetanju ili koncesiji – standardni režim

Podvrsta obavijesti: 16

Datum slanja obavijesti: 29/04/2026 13:24:11 (UTC+02:00) istočnoeuropsko vrijeme, srednjoeuropsko ljetno vrijeme

Jezici na kojima je ova obavijest službeno dostupna: njemački

Broj objave obavijesti: 297812-2026

Broj izdanja SL S-a: 84/2026

Datum objave: 30/04/2026