

## EU-Ausschreibung 2026-244: Bautechnische Stellungnahmen

### 1 Vergabeart

Die Vergabe des Vertrags erfolgt im nicht-offenen Verfahren mit vorheriger öffentlicher Aufforderung zur Teilnahme (Teilnahmewettbewerb) nach den Regeln von VgV und GWB.

### 2 Anforderungen an die Bieter

Interessierte Unternehmen sind zunächst aufgefordert, in einem Teilnahmewettbewerb ihre Eignung für die Erbringung der geforderten Leistungen zu belegen.

Es sind nur fachkundige, leistungsfähige sowie gesetzestreue Bieter zugelassen, die nicht nach den §§ 123 oder 124 GWB auszuschließen sind. Die IBB wird die Bieter unter den vorgenannten Kriterien prüfen.

Die nachstehend aufgeführten, EU-weit bekannt gemachten Nachweise sind zwingend vorzulegen. Die Nichtvorlage der geforderten Nachweise und der weiteren geforderten Unterlagen kann zum Ausschluss führen. Das Recht zur Nachforderung bei unvollständigen Eignungsnachweisen bleibt davon unberührt.

#### 2.1 Persönliche Lage des Wirtschaftsteilnehmers

Formulare für die Erklärungen sind in den Vergabeunterlagen enthalten.

**2.1.1** Eigenerklärung zu Ausschlussgründen Wirt-124-EU P (Anlage 10)

**2.1.2** Wettbewerbsregistrauskunft: Die Vergabestelle wird von dem Unternehmen (und – soweit zutreffend – von dessen Subunternehmen/ Mitgliedern einer Bietergemeinschaft), das den Zuschlag erhalten soll, **Abfragen aus dem Wettbewerbsregister** veranlassen. Mit Abgabe des Angebotes erklärt das Unternehmen sein Einverständnis dazu. Eintragungen können zum Ausschluss führen.

**2.1.3** Bei Bietergemeinschaften und Einsatz von Subunternehmen s. Erläuterungen und Eigenerklärungen. (Anlage 12)

**2.1.4** Bei Bietergemeinschaft: **Erklärung zur gemeinschaftlichen Vertretung** und zur **gesamtschuldnerischen Haftung**. (Anlage 12)

**2.1.5** Bei Einsatz von Subunternehmen: **Selbstverpflichtungserklärung** der Subunternehmen sowie Angabe der betreffenden Leistungsbereiche (bei Eignungsleihe). (Anlage 12)

Diese Erklärungen sind zwingend von allen bietenden Unternehmen einzuhalten bzw. zu erbringen (also auch von Nachunternehmern oder Mitgliedern einer Bietergemeinschaft. Soweit die Auftraggeberin Vordrucke stellt, sind diese zu verwenden.

## 2.2 Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit

Formulare für die Erklärungen sind in den Vergabeunterlagen enthalten.

- 2.2.1** Eigenerklärung zur **Haftpflichtversicherung**: Es ist eine verbindliche Erklärung über den spätestens ab Vertragsschluss bestehenden Versicherungsschutz (Vermögens- bzw. Berufshaftpflichtversicherung mit einer Mindestdeckungssumme von 5.000.000,00 EUR) bei einem Versicherungsunternehmen mit Sitz in Deutschland oder in einem anderen Mitgliedstaat der Europäischen Union beizufügen. Die Versicherung ist für die gesamte Laufzeit des Vertrages aufrecht zu halten.

Bitte nutzen Sie die Anlage 09 für die Eigenerklärung zur Haftpflichtversicherung.

## 2.3 Technische Leistungsfähigkeit

Formulare für die Erklärungen sind in den Vergabeunterlagen enthalten.

- 2.3.1** Nachweis des Bewerbers/der Bietergemeinschaft, dass diese/r in den zurückliegenden drei Jahren (gerechnet ab Veröffentlichungsdatum dieser Bekanntmachung, bei beendeten Verträgen muss das Vertragsende in den letzten drei Jahren liegen) mindestens drei, maximal 8 **Referenzen über die Umsetzung von bautechnischen Aufträgen für Objekte in Deutschland** erbracht hat. Die Referenzen müssen in Summe die bautechnischen Aufgaben der zu beauftragenden Module widerspiegeln (Mindestanforderung).

Anzugeben sind insbesondere Auftraggeber, Unternehmensart, Objektstandort, Zeitraum der Auftragsausführung und Auftragsinhalt sowie Kontaktangaben des Referenzauftraggebers.

Die Vergabestelle behält sich die telefonische oder schriftliche Überprüfung der Angaben zu den Referenzleistungen vor.

Bitte nutzen Sie die Anlage 07 für die Eigenerklärung zu Referenzen.

- 2.3.2** Einzureichen Nachweis des Bewerbers/der Bietergemeinschaft, dass ausreichend **personelle Kapazitäten** bestehen, um auch mehrere dringende Einzelaufträge zur Erfüllung der Rahmenvereinbarung fristgerecht und ordnungsgemäß erfüllen zu können. Der Bewerber oder die Bietergemeinschaft muss in den letzten zwei Geschäftsjahren jeweils jährlich im Durchschnitt mindestens 3 Architekt:innen und/oder Ingenieur:innen, die bautechnische Stellungnahmen erstellt haben, beschäftigt haben.

Diese müssen:

- ein abgeschlossenes Studium der Architektur oder Bauingenieurwesen sowie
- mindestens 2 Jahre einschlägige Berufserfahrung vorweisen können.

Bitte nutzen Sie die Anlage 08 für die Eigenerklärung zu personellen Kapazitäten.

### **3. Wertung der Teilnahmeanträge**

Alle Bewerber, die vollständige Teilnahmeanträge eingereicht haben, die Mindestanforderungen erfüllen und auch im Übrigen von der Vergabestelle als leistungsfähig, zuverlässig und fachkundig bewertet werden, gelten als geeignet im Sinne dieses Vergabeverfahrens.

#### **3.1 Differenzierende Wertung**

Sofern die Zahl der wertungsfähigen Teilnahmeanträge geeigneter Bewerber größer ist als fünf, werden alle Teilnahmeanträge, die die Mindestanforderungen erfüllen, anschließend einer Bewertung unterzogen. Die Entscheidung über die Auswahl derjenigen Unternehmen, die zur Angebotsabgabe aufgefordert werden, richtet sich nach den folgenden objektiven, nichtdiskriminierenden Kriterien:

Zur Bewertung wird der Auftraggeber die Angaben der Bewerber zu Referenzen (Anlage 07) und personeller Kapazität (Anlage 08) wie folgt heranziehen und insgesamt bis zu 83 Punkte vergeben.

#### **3.2 Bewertung der Referenzen**

Insgesamt können 76 Punkte mit Referenzen, die über die Mindestanforderungen hinausgehen, erreicht werden.

Jede eingereichte Referenz, die über die o. g. Mindestanforderungen hinaus, eines der folgenden Kriterien erfüllt, erhält:

- Je weiterer Umsetzung einer Modulaufgabe (über die eine Mindestbefriedigung hinaus) 1 Punkt. Es können somit bis zu 56 Punkte zusätzlich erreicht werden.
- für bis zu 4 Referenzgeber, die der BaFin unterstellt sind, werden jeweils zusätzlich 5 Punkte vergeben. Insgesamt sind 20 Punkte zu erreichen.

Es werden alle eingereichten Referenzen bewertet. Es obliegt dem Bewerber, die aussagekräftigsten Referenzen zusammenzustellen.

#### **3.3 Bewertung der personellen Kapazität:**

Ab der/dem vierten bis zur/zum 10. Beschäftigter/beschäftigten Architekt:in oder Ingenieur:in im letzten Geschäftsjahr wird jeweils 1 Punkt vergeben.

Insgesamt können bis zu 7 Punkte mit der personellen Kapazität, die über die Mindestanforderungen hinausgeht, erreicht werden.

### **4. Sonderfall: Punktegleichstand im Teilnahmewettbewerb**

Bei Punktegleichstand entscheidet die Bewertung der Referenzen. Besteht auch bei dieser Bewertung Punktegleichstand, entscheidet die Bewertung der personellen Kapazitäten. Besteht auch bei dieser Bewertung Punktegleichstand, entscheidet das Los (dokumentiert nach Vier-Augen-Prinzip).

## 5. Fristen

Die übersandten Vergabeunterlagen sind durch den Interessenten umgehend auf Vollständigkeit, Widerspruchsfreiheit und eventuelle Unklarheiten hin zu prüfen. Fragen und Anmerkungen sind unverzüglich, spätestens bis zum **25.06.2025** und somit vor Ablauf der Frist zur Einreichung der Teilnahmeanträge (**06.07.2025, 10 Uhr**) und ausschließlich über die Vergabeplattform DTVP an die IBB zu richten.

Die Angebote müssen mindestens 3 Monate ab Angebotsfrist gültig sein.

## 6. Entschädigungen

Die Beteiligung am Verfahren (u. a. Erstellung von Angeboten) erfolgt auf Kosten der interessierten Unternehmen. Aufwendungen, die den interessierten Unternehmen entstehen, werden nicht erstattet.

## 7. Ausblick auf das weitere Ausschreibungsverfahren

Diejenigen Unternehmen, die nach Abschluss des Teilnahmewettbewerbs zur Angebotsabgabe aufgefordert werden, erhalten zeitnah weitere Informationen zum Fortgang des Ausschreibungsverfahrens.

## 8. Zuschlagskriterien und Wertung der endgültigen Angebote

Die nachfolgenden Erläuterungen ergänzen die zugehörige TED-Bekanntmachung unter dem Punkt Zuschlagskriterien:

Im Rahmen der Angebotswertung wird die Vergabestelle jedes Angebot mit Punkten für den Angebotspreis (Preispunkte) und Punkten für die Teamvorstellung (Leistungspunkte) bewerten. Die Gesamtpunktzahl setzt sich zusammen wie folgt:

$$\text{Gesamtpunktzahl} = (\text{Preispunkte PP} \times 0,4) + (\text{Leistungspunkte LP} \times 0,6)$$

Unter den wertungsfähigen Angeboten erhält das Angebot mit der höchsten Gesamtpunktzahl den Zuschlag.

### 8.1 Angebotswertung mit Preispunkten (40 %)

Die Preise sind zwingend in das von der Vergabestelle zur Verfügung gestellte Preisblatt einzutragen. Das Preisblatt wird Vertragsbestandteil, so dass die darin festgeschriebenen Preise verbindlich sind.

Es wird der im Preisblatt ermittelte Gesamtpreis für 48 Monate gewertet unter Berücksichtigung des Anbietens von Skontoabzügen gem. der Anlage 05 Zahlungsbedingungen.

Die Gesamtpreispunkte setzen sich wie folgt zusammen:

Es können maximal 100 Punkte für den Preis erzielt werden. Das Angebot mit dem niedrigsten Gesamtpreis erhält die maximale Punktzahl. Der wertungsrelevante Gesamtpreis ergibt sich aus dem Preisblatt.

Die Punktevergabe erfolgt auf Basis des umgekehrten Dreisatzes nach der folgenden Formel:

$$\text{Preispunkte} = \frac{100 \times \text{niedrigster Wertungspreis}}{\text{angebotener Wertungspreis}}$$

Die im Preisblatt anzugebenden Angebotspreise für die verschiedenen gutachterlichen Leistungen werden gemäß aktuellem Kenntnisstand auf Grundlage von Erfahrungswerten sowie der zukünftig erwarteten Verteilung der Auftragsarten skaliert. Die Zusammenrechnung der Einzelpreisangebote hochgerechnet auf die jährlichen Stückzahlen mal vier Jahre und führen im Ergebnis zum „Gesamtpreis“ (s. Anlage 04 Preisblatt).

## 8.2 Angebotswertung mit Leistungspunkten (60 %)

Bitte benennen Sie die für die Auftragsumsetzung vorgesehenen Personen und legen deren Qualifikation dar.

Erwartet werden:

- mindestens 3 Angestellte oder Selbständige Sachverständige/Gutachter:innen bzw. Architekt:innen oder Ingenieur:innen (bitte Studienabschlüsse nachweisen)
  - mit mindestens 2-jähriger Berufserfahrung im Gebiet der ausgeschriebenen Leistungen
- mindestens 1 angestellte/r Sachverständige:r mit einer kaufmännischen oder Immobilienausbildung (bitte Abschlüsse nachweisen)
  - mit mindestens 5-jähriger Berufserfahrung im Gebiet der ausgeschriebenen Leistungen
- verhandlungssichere Deutschkenntnisse (d. h. mindestens C1-Level)
- Angabe von bis zu 3 in den letzten 24 Monaten begleiteten vergleichbaren Projekten/Aufträgen, die mit den ausgeschriebenen Leistungen vergleichbar sind.

Gehen Sie bitte auf die Rolle der vorgestellten Person im Projekt/Auftrag näher ein, um deren Berufserfahrung genauer einschätzen zu können.

Weiterhin ist eine zentrale Hauptansprechperson für die Kommunikation mit der IBB zu benennen bzw. auszuweisen und deren Qualifikation darzulegen. Diese kann sowohl eine Persona aus dem vorzustellenden Team sein als auch eine zusätzliche Person, die nicht die gesetzten Qualifikationsanforderungen erfüllt.

Der Umfang je Mitarbeitendenprofil soll die Anzahl von je 3 A4-Seiten (Schriftart Arial, Schriftgröße 11, Zeilenabstand normal) nicht überschreiten.

Überschreitet ein Profil eines Bieters die Seitenanzahl, so wird nur bis zur maximal angegebenen Seitenanzahl gewertet. Deckblätter und Inhaltsverzeichnisse werden weder mitgezählt noch gewertet.

Es können maximal 10 Rohpunkte nach dem nachfolgenden Bewertungsmaßstab erreicht werden. Die Gesamtanzahl der Rohpunkte wird auf 100 skaliert. Die Beurteilung erfolgt verbal argumentativ.

<b>Leistungsziele</b>	<b>Punkte</b>	<b>Beschreibung</b>
<p>Das Projektteam ist in Zusammensetzung und Kompetenzen schlüssig auf die umzusetzenden Leistungen abgestimmt.</p> <p>Die Personalien verfügen über relevante Berufserfahrung und erfolgreiche Referenzprojekte in vergleichbaren Kontexten.</p> <p>Die individuellen Qualifikationen, Fachkenntnisse und Kompetenzen ergänzen sich sinnvoll und sichern eine hohe fachliche Qualität der Leistungserbringung und lassen eine erfolgreiche Leistungsumsetzung vermuten.</p>	9-10	<p>Die Qualifikation, Erfahrung und Anzahl des eingesetzten Personals sind umfassend und eindeutig nachgewiesen. Die Teamzusammensetzung ist hinsichtlich Menge, Erfahrung und Qualifikation optimal auf die Anforderungen abgestimmt und zeigt hohe Kompetenzen.</p> <p>Die Referenzprojekte sind vergleichbar und belegen eine überdurchschnittliche Leistungsfähigkeit aller Teammitglieder in ähnlichen Kontexten.</p> <p>Die Berufserfahrung und Qualifikationen aller Teammitglieder lassen erwarten, dass die Leistungsziele punktuell übertroffen werden.</p>
	7-8	<p>Die Qualifikation, Erfahrung und Anzahl des eingesetzten Personals sind sehr gut nachgewiesen. Die Teamzusammensetzung ist hinsichtlich Menge, Erfahrung und Qualifikation sehr gut auf die Anforderungen abgestimmt und zeigt sehr gute Kompetenzen.</p> <p>Die Referenzprojekte sind nahezu vollständig vergleichbar und belegen eine sehr gute Leistungsfähigkeit aller Teammitglieder in ähnlichen Kontexten.</p> <p>Die Berufserfahrung und Qualifikationen aller Teammitglieder lassen erwarten, dass die Leistungsziele problemlos erreicht werden.</p>
	5-6	<p>Die Qualifikation, Erfahrung und Anzahl des eingesetzten Personals sind gut nachgewiesen. Die Teamzusammensetzung ist hinsichtlich Menge, Erfahrung und Qualifikation gut auf die Anforderungen abgestimmt und zeigt gute Kompetenzen.</p> <p>Die Referenzprojekte sind teilweise vergleichbar und belegen eine gute Leistungsfähigkeit nahezu aller Teammitglieder in ähnlichen Kontexten.</p> <p>Die Berufserfahrung und Qualifikationen aller Teammitglieder lassen erwarten, dass die Leistungsziele weitgehend erreicht werden können.</p>
	3-4	<p>Die Qualifikation, Erfahrung und Anzahl des eingesetzten Personals sind weitestgehend nachgewiesen, es bestehen einige Lücken. Die Teamzusammensetzung ist hinsichtlich Menge, Erfahrung und Qualifikation teilweise auf die Anforderungen abgestimmt und zeigt teilweise lückenhafte bzw. fehlende Kompetenzen.</p> <p>Die Referenzprojekte sind wenig vergleichbar und belegen nur teilweise die Leistungsfähigkeit aller Teammitglieder in ähnlichen Kontexten.</p> <p>Die Berufserfahrung und Qualifikationen aller Teammitglieder lassen kaum erwarten, dass die Leistungsziele erreicht werden können.</p>

	0-2	<p>Die Qualifikation, Erfahrung und Anzahl des eingesetzten Personals sind kaum bis gar nicht nachgewiesen. Die Teamzusammensetzung ist hinsichtlich Menge, Erfahrung und Qualifikation kaum bis gar nicht auf die Anforderungen abgestimmt und zeigt kaum bis gar keine Kompetenzen.</p> <p>Die Referenzprojekte sind kaum bis gar nicht vergleichbar und belegen nicht die Leistungsfähigkeit aller Teammitglieder in ähnlichen Kontexten.</p> <p>Die Berufserfahrung und Qualifikationen aller Teammitglieder lassen nicht erwarten, dass die Leistungsziele erreicht werden können.</p>
--	-----	---

### 9. Sonderfall: Punktegleichstand in der Angebotsbewertung

Bei Punktegleichstand entscheidet die Bewertung der Teamvorstellung. Besteht auch bei dieser Bewertung Punktegleichstand, entscheidet die Bewertung des Preises.  
Besteht auch bei dieser Bewertung Punktegleichstand, entscheidet das Los (dokumentiert nach Vier-Augen-Prinzip).

### 10. Nicht berücksichtigte Angebote

Die IBB informiert die nicht berücksichtigten Bieter spätestens 10 Kalendertage vor der beabsichtigten Zuschlagserteilung über die Vergabepattform in Form einer Vorabbenachrichtigung.