

a) Öffentlicher Auftraggeber (Vergabestelle)

Name [Kommunale Immobilien Jena - Bereich Baumanagement](#)
 Straße [Paradiesstraße 6](#)
 PLZ, Ort [07743 Jena](#)
 Telefon [+49 3641497100](#) Fax [+49 3641497065](#)
 E-Mail baumanagement@jena.de Internet <http://www.kij.de>

b) Vergabeverfahren Öffentliche Ausschreibung, VOB/A

Vergabenummer [26/B/SST/130201-11/13](#)

c) Angaben zum elektronischen Vergabeverfahren und zur Ver- und Entschlüsselung der Unterlagen

Zugelassene Angebotsabgabe:

- elektronisch
 [in Textform](#)
 [Bekanntmachungs-ID: CXVKYYDYTPSCKXMH](#)
 schriftlich

d) Art des Auftrags

- Ausführung von Bauleistungen
 Planung u. Ausführung von Bauleistungen
 Bauleistungen durch Dritte (Mietkauf, Investor, Leasing, Konzession)

e) Ort der Ausführung

[Kommunale Immobilien Jena - Bereich Baumanagement](#)
[Paradiesstraße 6](#)
[07743 Jena](#)

Weitere Leistungsorte

1) [Baustelle, Karl-Marx-Allee 11, 07747 Jena](#)

f) Art und Umfang der Leistung, ggf. aufgeteilt nach Losen

Art der Leistung: [Gebäude- und Anlagenautomation, umfasst die Erweiterung des bestehenden Regelungssystem ABB \(Cylon\) Unitron mit Nutzung / Ergänzung der vorhandenen Programmierungen](#)

Umfang der Leistung: [Die Erweiterung des bestehenden Regelungssystem ABB \(Cylon\) Unitron mit Nutzung / Ergänzung der vorhandenen Programmierungen umfasst:](#)

- Anzahl neuer Datenpunkte: ca. 90
- 1 Informationsschwerpunkt
- 1 Lüftungsanlage mit Modbusanbindung und autarker Regelung
- 8 Brandschutzklappen /-steuerung
- ca. 4 Räume Einzelraumregelung Heizung/Kühlung
- ca. 8 Volumenstromregler
- ca. 5 Räume CO2 gesteuerte Einzelraumregelung Lüftung
- 1 Kältemaschine Neu 60 kW Luft / Wasser
 (Umsetzung eines Wärme- / Kältekonzeptes mit vorhandener und neuer reversiblen Kältemaschine / Wärmepumpe,
- Integration M-Bus Zähler in bestehen des System und externe Modbus-TCP IP

Schnittstelle zu übergeordneter Software des AG (Aufschaltung v. 2 BDE Zähler)

- Integration 6 Stück Modbus RTU und Modbus TCP Geräte in bestehendes

Modbusnetz und Anschluss an vorhandener Kommunikationsstation

- Alarmprogrammierung nach Vorgaben des Auftraggebers

- Ergänzung / Erweiterung bestehender Schaltschränke

- Ergänzung / Anpassung bestehender Anlagenbilder

- ca. 4 Heiz-/Kältekreise,

- Regelung von ca. 4 Zubringerpumpen, ca 3 Verteil- /Umschaltventile

- direkte Verbindung zu einer bestehen übergeordneten Leittechnik

Fabrikat Cylon

- Verkabelung in den Zentralen inklusive Trassierung

- Verbindung zu bestehender Anlage Cylon im Objekt ohne OPC

Server / Gateways usw

- Nutzung der vorhandenen GLT Software des AG - Fabrikat Cylon

und der vom AG bereit gestellten Software auf Basis der offen

gelegten Schnittstelle

- Anzahl Schalt-/Datenschränke 2 Stck

- Kabellängen:

- 350 lfdm Busleitung 2x2x0,22

- 600 lfdm J-Y(St)Y 2x2x0,8

- 100 lfdm J-Y(St)Y 4x2x0,8

- ca. 800 lfdm NYM (3x1,5, 5x1,5, 5x2,5)

g) Angabe über den Zweck der baulichen Anlage oder des Auftrags, wenn auch Planungsleistungen gefordert werden

Zweck der baulichen

Anlage

Zweck des Auftrags

h) Aufteilung in Lose (Art und Umfang der Lose siehe Buchstabe f)

nein

ja, Angebote sind möglich nur für ein Los

für ein oder mehrere Lose

nur für alle Lose (alle Lose müssen angeboten werden)

Beschränkung der Zahl der Lose, für die ein Bieter den Zuschlag erhalten kann

Höchstzahl: siehe Bekanntmachung bzw. Aufforderung zur Interessensbestätigung

Bedingungen zur Ermittlung derjenigen Lose, für die ein Bieter den Zuschlag erhält, falls sein Angebot in mehr Losen das wirtschaftlichste ist als der angegebenen Höchstzahl an Losen

i) Ausführungsfristen

Beginn der Ausführung: 06.07.2026

Fertigstellung oder Dauer der Leistungen: 19.03.2027

weitere Fristen

j) Nebenangebote

zugelassen

nur in Verbindung mit einem Hauptangebot zugelassen

nicht zugelassen

k) mehrere Hauptangebote

zugelassen

nicht zugelassen

l) Bereitstellung/Anforderung der Vergabeunterlagen

Vergabeunterlagen werden nur elektronisch zur Verfügung gestellt.

Online-Plattform

"VMP DTVP SAT"

(<https://satellite.dtv.de/Satellite/notice/CXVKYYDYTPSCKXMH/documents>)

Maßnahmen zum Schutz vertraulicher Informationen:

Abgabe Verschwiegenheitserklärung

andere Maßnahme:

Der Zugang wird gewährt, sobald die Erfüllung der Maßnahmen belegt ist.

Nachforderung

Fehlende Unterlagen, deren Vorlage mit Angebotsabgabe gefordert war, werden

nachgefordert

teilweise nachgefordert und zwar folgende Unterlagen:

nicht nachgefordert

Auskunftserteilung über Vergabeunterlagen [28.05.2026](#)
und Anschreiben bis

o) Ablauf der Angebotsfrist am [28.05.2026 um 11:00 Uhr](#)

Ablauf der Bindefrist: am [03.07.2026](#)

p) Adresse für elektronische Angebote

"VMP DTVP SAT" (<https://satellite.dtv.de/Satellite/notice/CXVKYYDYTPSCKXMH>)

Anschrift für schriftliche Angebote

q) Sprache, in der die Angebote abgefasst sein müssen: [Deutsch](#);

r) Zuschlagskriterien [Niedrigster Preis](#)

s) Eröffnungstermin am [28.05.2026 um 11:00 Uhr](#)

Ort [Deutsches Vergabeportal \[www.dtv.de\]\(http://www.dtv.de\)](#)

Personen, die bei der Eröffnung anwesend sein dürfen [Gemäß § 14 VOB/A sind keine Bieter und deren Bevollmächtigte vorgesehen](#)

t) geforderte Sicherheiten [Sicherheit für die Vertragserfüllung ist in Höhe von 3 v. H. der Auftragssumme zu leisten, sofern die Auftragssumme mindestens 250.000,00 EUR ohne Umsatzsteuer beträgt. Die für Mängelansprüche nach Abnahme zu leistende Sicherheit beträgt:
- ab einer Auftragssumme von 20.000,00 EUR 3 % der Bruttoschlussrechnungssumme](#)

- ab einer Auftragssumme von 250.000,00 EUR 2 % der Bruttoschlussrechnungssumme

- u) **Wesentliche Finanzierungs- und Zahlungsbedingungen und/oder Hinweise auf die maßgeblichen Vorschriften, in denen sie enthalten sind** VOB/B
- v) **Rechtsform der / Anforderung an Bietergemeinschaften** gesamtschuldnerisch haftend mit bevollmächtigtem Vertreter

w) **Beurteilung zur Eignung**

Präqualifizierte Unternehmen führen den Nachweis der Eignung durch den Eintrag in die Liste des Vereins für die Präqualifikation von Bauunternehmen e.V. (Präqualifikationsverzeichnis). Bei Einsatz von Nachunternehmen ist auf gesondertes Verlangen nachzuweisen, dass diese präqualifiziert sind oder die Voraussetzung für die Präqualifikation erfüllen.

Nicht präqualifizierte Unternehmen haben als vorläufigen Nachweis der Eignung mit dem Angebot das ausgefüllte Formblatt „Eigenerklärung zur Eignung“ vorzulegen. Bei Einsatz von Nachunternehmen sind auf gesondertes Verlangen die Eigenerklärungen auch für diese abzugeben. Sind die Nachunternehmen präqualifiziert, reicht die Angabe der Nummer, unter der diese in der Liste des Vereins für die Präqualifikation von Bauunternehmen e.V. (Präqualifikationsverzeichnis) geführt werden.

Gelangt das Angebot in die engere Wahl, sind die Eigenerklärungen (auch die der Nachunternehmen) auf gesondertes Verlangen durch Vorlage der in der „Eigenerklärung zur Eignung“ genannten Bescheinigungen zuständiger Stellen zu bestätigen. Bescheinigungen, die nicht in deutscher Sprache abgefasst sind, ist eine Übersetzung in die deutsche Sprache beizufügen.

Das Formblatt "Eigenerklärung zur Eignung" ist erhältlich

Online auf "VMP DTVP SAT" (<https://satellite.dtv.de/Satellite/notice/CXVKYYDYTPSCKXMH/documents>) oder Vergabestelle, siehe a)

Darüber hinaus hat der Bieter zum Nachweis seiner Fachkunde folgende Angaben gemäß § 6a Abs. 3 VOB/A zu machen:

Mit dem Angebot vorzulegende Unterlagen

Bedingung an die Auftragsausführung

- 05_Eigenerklärung EU-Sanktion (mittels Eigenerklärung vorzulegen): Eigenerklärung zur Verordnung (EU) Nr. 833/2014
- 05_Eigenerklärung gem. ThürVG (mittels Eigenerklärung vorzulegen): Eigenerklärung zum Thüringer Vergabegesetz gemäß § 8 Abs. 1 ThürVgG

Persönliche Lage der Wirtschaftsteilnehmer

- 01_Eintragung in das Berufsregister - Angaben (mittels Eigenerklärung vorzulegen): Der Bieter hat anzugeben, in welches Berufsregister er eingetragen ist.

Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit

- 02_Steuern, Beiträge zu Sozialversicherungen und Berufsgenossenschaft - Angaben (mittels Eigenerklärung vorzulegen): Der Bieter hat zu erklären, dass die Verpflichtung zur Zahlung von Steuern und Abgaben sowie der Beiträge zur gesetzlichen Sozialversicherung ordnungsgemäß erfüllt sind, soweit sie der Pflicht zur Beitragszahlung unterfallen. Er hat anzugeben, ob sich das Unternehmen bei der Berufsgenossenschaft angemeldet hat.

- 02_Umsatzes des Unternehmens - Erklärung (mittels Eigenerklärung vorzulegen): Angabe des Umsatzes des Unternehmens in den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren, betreffend Bauleistungen, die mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind.

Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

- 02_Leistungen / Kapazitäten anderer Unternehmen - Verzeichnis (mittels Eigenerklärung vorzulegen): Beabsichtigt der Bieter, Teile der Leistung von anderen Unternehmen ausführen zu lassen oder sich bei der Erfüllung seines Auftrages der Fähigkeiten anderer Unternehmen zu bedienen, so muss er die hierfür vorgesehenen Leistungen und Kapazitäten sowie Art und Umfang der dafür vorgesehenen Leistungsbereiche in seinem Angebot benennen.
- 03_Referenzen - Benennung (mittels Eigenerklärung vorzulegen): Der Bieter hat auf Verlangen die Ausführung von Leistungen in den letzten 5 Geschäftsjahren, die mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind, anzugeben.

Sonstige Unterlagen

- 04 (EU)_Präqualifikationsverzeichnis, EEE oder Eigenerklärung (mittels Eigenerklärung vorzulegen): Präqualifizierte Unternehmen führen den Nachweis der Eignung für die zu vergebende Leistung durch den Eintrag in die Liste des Vereins für die Präqualifikation von Bauunternehmen e.V. (Präqualifikationsverzeichnis) und ggf. ergänzt durch geforderte auftragsspezifische Einzelnachweise. Nicht präqualifizierte Unternehmen haben als vorläufigen Nachweis der Eignung für die zu vergebende Leistung mit dem Angebot entweder das ausgefüllte Formblatt 124 "Eigenerklärung zur Eignung", ggf. ergänzt durch geforderte auftragsspezifische Einzelnachweise oder eine Einheitliche Europäische Eigenerklärung (EEE) vorzulegen.

Auf Anforderung der Vergabestelle vorzulegende Unterlagen

Persönliche Lage der Wirtschaftsteilnehmer

- 01_Eintragung in das Berufsregister - Bescheinigungen (mittels Dritterklärung vorzulegen): Die Bescheinigungen zur Gewerbeanmeldung, ein Auszug aus dem Handelsregister, die Eintragung in der Handwerksrolle oder bei der Industrie- und Handelskammer sind vorzulegen.

Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit

- 02_Steuern, Beiträge zu Sozialversicherungen und Berufsgenossenschaft - Unbedenklichkeitsbescheinigungen (mittels Dritterklärung vorzulegen): Unbedenklichkeitsbescheinigung von Krankenkasse, Berufsgenossenschaft, Finanzamt. Die benannten Unterlagen müssen bis zum Ablauf der Bindefrist jeweils gültig sein. Unterlagen ohne Gültigkeitsdauer dürfen nicht älter als drei Monate sein.
- 02_Umsatz des Unternehmens - Bestätigung (mittels Dritterklärung vorzulegen): Der Bieter hat eine Bestätigung durch einen vereidigten Wirtschaftsprüfer oder Steuerberater für die Jahresabschlüsse vorzulegen.

Technische und berufliche Leistungsfähigkeit

- 02_Anzahl der Beschäftigten (mittels Eigenerklärung vorzulegen): Die Zahl der in den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren jahresdurchschnittlich beschäftigten Arbeitskräfte, gegliedert nach Lohngruppen mit extra ausgewiesenem Leitungspersonal.
- 02_Leistungen / Kapazitäten anderer Unternehmen - Verpflichtungserklärung (mittels Dritterklärung vorzulegen): Der Bieter hat der Vergabestelle nachzuweisen, dass ihm die erforderlichen Kapazitäten der anderen Unternehmen zur Verfügung stehen und diese Unternehmen geeignet sind. Er hat den Namen, den gesetzlichen Vertreter sowie die Kontaktdaten dieser Unternehmen anzugeben und entsprechende Verpflichtungserklärungen dieser Unternehmen vorzulegen. Nimmt der Bieter im Hinblick auf die Kriterien für die wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit im Rahmen einer Eignungsleihe die Kapazitäten anderer Unternehmen in Anspruch, müssen diese gemeinsam für die Auftragsausführung haften; die Haftungserklärung ist gleichzeitig mit der Verpflichtungserklärung abzugeben.
- 03_Referenzen - Bestätigung (mittels Dritterklärung vorzulegen): Falls das Angebot in die engere Wahl kommt, muss er zu den benannten Referenzen auf Aufforderung je eine

schriftliche Bestätigung des Auftraggebers vorlegen, dass er die Leistungen auftragsgemäß erbracht hat.

x) Nachprüfung behaupteter Verstöße

Nachprüfungsstelle (§ 21 VOB/A)

Name Thüringer Landesverwaltungsamt

Straße Jorge-Semprún-Platz 4

PLZ, Ort 99423 Weimar

Telefon +49 361573321254

Fax +49 361573321059

E-Mail vergabekammer@tlvwa.thueringen.de

Internet <https://>

[landesverwaltungsamt.thueringen.de/
wirtschaft/vergabekammer](https://landesverwaltungsamt.thueringen.de/wirtschaft/vergabekammer)

Sonstige Informationen für Bieter/Bewerber

10.1

Die den Vergabeunterlagen beigefügte Schiedsgerichtsvereinbarung ist vom Bieter auf Verlangen der Vergabestelle innerhalb von 6 Kalendertagen schriftlich und unterzeichnet vorzulegen.

10.2

Der Bieter hat auf Verlangen der Vergabestelle die Urkalkulation zu dem von der Vergabestelle bestimmten Zeitpunkt vorzulegen. Dies gilt auch für Nachunternehmerleistungen. Die Urkalkulation kann zur Prüfung des Angebotspreises herangezogen werden. Hierzu erfolgt eine Öffnung der Urkalkulation noch vor der Zuschlagserteilung. Dem Bieter wird die Öffnung rechtzeitig mitgeteilt und eine Teilnahme daran ermöglicht.