



Generalunternehmerleistungen für den Wohnungsneubau von 3 Doppel- und 2 Mehrfamilienhäusern in der Jagdhausstr. in 14480 Potsdam, Baufeld A
VOEK 541-25

Teilnehmerfragen und Antworten

Ende der Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 26.02.2026

Lfd. Nr.	Bezug / Betroffener Punkt der Unterlagen	Frage	Antwort
1	Leistungsumfang Baufeld A	Gehen wir recht der Annahme, dass die vorliegende Ausschreibung einschließlich sämtlicher Vergabeunterlagen ausschließlich das Baufeld A umfasst?	Ja, die Ausschreibung umfasst lediglich das Baufeld A. Die Baufelder B und C werden in einer gesonderten Ausschreibung vergeben.
2		Wir bitten um eine Verlängerung der Bearbeitungsfrist um mindestens 2 Wochen. Für die Erstellung eines GU-Angebotes auf Grundlage einer funktionalen Baubeschreibung, mit derart umfangreichen Unterlagen, die mit dem Angebot einzureichen sind, ist die vorgesehene Angebotsfrist von weniger als 5 Wochen extrem knapp bemessen. Wenn Sie dem zustimmen können, bitten wir auch die Frist zum Einreichen von weiteren Fragen mit zu verschieben.	Einer Verlängerung der Angebotsfrist wird zugestimmt, als neue Angebotsfrist zur Einreichung des Angebots wird der 12.03.2026 , 09:00 Uhr festgelegt. In diesem Zusammenhang werden noch weitere Fristen entsprechend verlängert bzw. angepasst: - Ende der Anforderungsfrist für zusätzliche Auskünfte: 26.02.2026 - Zuschlagsentscheidung: voraussichtlich 28.04.2026 - Ende der Bindefrist des Angebotes: 08.05.2026 Bitte beachten Sie, dass die Unterlagen <u>nicht</u> angepasst werden. Dies tangiert jedoch nicht die Gültigkeit der o.g. angepassten Fristen.
3		Der Ausschreibung liegen 2 Versionen des Formblattes VHB 233 bei. Eine davon trägt im Dateinamen die Bezeichnung „...neu“. Gehen wir Recht in der Annahme, dass dieses Formblatt zu verwenden ist und im Angebot nur die Nachunternehmer namentlich zu benennen sind, auf dessen Eignung der Bieter sich in seinem Angebot bezieht (Eignungsleihe)? Die Nachunternehmer der einzelnen Gewerke können ja naturgemäß bei einer nur funktional beschriebenen Bauleistung erst nach Fortschreibung der LPH 5 und Erstellung der LPH 6-7 umfänglich angefragt, beauftragt und damit benannt werden. Demzufolge also erst in der Auftragsphase. Dies betrifft dann auch das Formblatt B-03, welches von den Nachunternehmern erst im Auftragsfall zur Verfügung gestellt werden kann.	Für die Angabe von Nachunternehmerleistungen ist das Formblatt mit der Bezeichnung "B-05.1_VHB_233_Verzeichnis_Nachunternehmer_TFA_541-25_neu" zu verwenden. Die Namen der Nachunternehmer sind - wenn möglich - zu benennen. Im Falle einer Eignungsleihe ist die Benennung der Nachunternehmer zwingend. Zudem ist mit dem Angebot jeweils eine Verpflichtungserklärung des Nachunternehmers mit Eignungsleihe vollständig ausgefüllt und unterschrieben einzureichen.
4	Wertung Zuschlagskriterien	Zu 2.1 Erfahrung des Projektteams. Können die einzelnen aufgelisteten Punkte (Berliner Verbau, mehr als 3 Baukörper usw.) auch mit mehreren Refrenzen der Projektleitung beigebracht werden? Dass all die genannten Kriterien gleichzeitig bei einem einzigen Referenzprojekt zutreffen ist ja schon als Zufall zu bezeichnen.	Gemäß Pkt. 5.1.10 der Auftragsbekanntmachung und Anlage B-02.4 Mitarbeiterprofile ist die Mehrfachnennung zulässig. Sollten die gemäß Anlage A-03 zu bewertenden Aspekte nicht in einer Referenz erbracht werden können, kann das hierfür vorgesehene Formblatt zur Einreichung mehrerer persönlicher Referenzen entsprechend vervielfältigt werden. Bei Einreichung mehrerer persönlicher Referenzen werden die jeweils erreichten Punktzahlen für die Erfahrung des/r Gesamtprojektleitung und stellv. Gesamtprojektleitung addiert. Die Aspekte werden dabei jeweils nur einmal gewertet.
5	Wertung Zuschlagskriterien	Zu 2.1 Erfahrung des Projektteams. Kann die geforderte Projektgröße >5.500.000,- € netto (KG200-500) für das Referenzprojekt reduziert werden? Diese übertrifft bei weitem die geschätzte Projektgröße dieser Ausschreibung mit einer überschlägich ermittelten Wohnfläche von 1.300 m².	Nach erneuter Prüfung der Sachlage wird die Anforderung an die Baukosten (KG 200-500) auf 5.000.000 € netto für die Mindestreferenzen und die Bewertung der persönlichen Referenzen des Projektteams reduziert. Es erfolgt eine Änderungsbekanntmachung und die Anpassung der entsprechenden Vergabeunterlagen (Anlage A03 Wertung der Zuschlagskriterien, ANlage B-03 Bleiterauskunft Eigenerklärung), welche von der AG zur Verfügung gestellt werden..
6		Sofern vorhanden bitten wir um Übergabe einer Wohn- oder Nutzflächenberechnung.	Eine Wohn- und Nutzflächenberechnung mit Stand vom 18.02.2025 wird von der AG zur Verfügung gestellt.
7	Technologie	Nach der schnellen Durchsicht der FLB würden wir gerne wissen, ob eine modulare Holzskelettbauweise (fertige 3D-Raummodule) akzeptiert wird.	Nein, eine modulare Holzskelettbauweise wird für die Teilfläche A nicht akzeptiert.
8	Generalunternehmerleistungen	Sehr geehrte Damen und Herren, bezugnehmend auf Ihre Ausschreibung für die Generalunternehmerleistungen für den Wohnungsneubau von drei Doppel- und zwei Mehrfamilienhäusern in der Jagdhausstraße, 14480 Potsdam, Baufeld A (VOEK 541-25), möchte ich mich mit einigen Rückfragen zu den Vergabeanforderungen an Sie wenden. Die XXXX wurde im März 2023 gegründet und ist ein Tochterunternehmen der XXX. Vor diesem Hintergrund stellt sich für uns die Frage, ob wir im Rahmen der Vergabe als Tochterunternehmen der XXX berücksichtigt werden können oder ob wir ausschließlich als eigenständiges Unternehmen bewertet werden. Da wir als Gesellschaft noch vergleichsweise jung sind, konnten wir in den Geschäftsjahren 2023 und 2024 noch keinen nennenswerten Umsatz erzielen. Für das Jahr 2025 verzeichnen wir jedoch ein Auftragseingangsvolumen von ca. 37 Mio. Euro. Vor diesem Hintergrund bitten wir um Ihre Einschätzung, ob eine Angebotsabgabe auch dann sinnvoll ist, falls wir vergaberechtlich nicht als Teil der XXX berücksichtigt werden sollten.	Gemäß Auftragsbekanntmachung und Anlage B-03 wird der Gesamtumsatz (netto) der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre <u>im Durchschnitt</u> von mind. 5.000.000,00 Euro netto gefordert. Dabei müssen nicht zwingend in jedem Geschäftsjahr Umsätze erzielt worden sein. Jedoch kann zum jetzigen Zeitpunkt seitens AG keine abschließende Eignungsprüfung erfolgen. Bei Zweifeln zum Bestehen der Eignung bitten wir Sie sich eine entsprechende Rechtsberatung einzuholen. Sollte die Eignung allein nicht erfüllt werden können, steht es dem Bieter frei diesbezüglich Nachunternehmer zu binden (Eignungsleihe) oder eine Bietergemeinschaft einzugehen.

Das Formblatt ist bei Fragen über die e-Vergabe-Plattform des Bundes www.evergabe-online.de einzureichen.

Eine aktive Teilnahme am Verfahren ist erforderlich.

9	Bauantrag / Genehmigungsstand	Welchen aktuellen Stand hat der Bauantrag und wann ist voraussichtlich mit der Genehmigung zu rechnen?	Die Baugenehmigung liegt derzeit noch nicht vor, wird jedoch kurzfristig erwartet. Für die Baumfällarbeiten sowie die Geländefreimachung wurden bereits Teilbaugenehmigungen erteilt. Die Maßnahmen zur Geländefreimachung wurden gemäß Terminplanung ausgeführt.
10	3D-Modell	Die Ausführungsplanung scheint auf einem 3D-Modell zu basieren. Kann dieses Modell den Bietern für die Kalkulation und Vergabe zur Verfügung gestellt werden?	Nein.
11	Änderungswolken LPH 5	In den Architekturplänen der LPH 5 sind nummerierte Änderungswolken enthalten. Worauf beziehen sich diese konkret und gibt es eine zugehörige Liste bzw. Dokumentation der Änderungsstände?	Die Änderungswolken kennzeichnen Planungsänderungen aus der Ausführungsplanung. Die zugehörigen Nummern einschließlich Kurzbezeichnung der jeweiligen Änderung sind im oberen Bereich des Plankopfes vermerkt. Eine ergänzende Dokumentation der Änderungsstände wird nicht bereitgestellt.