533288-2026 - Wettbewerb

Deutschland – Bauarbeiten – Neubau Wohnungen Gewerbepark Kaserne Traunstein 2. Bauabschnitt
OJ S 146/2026 31/07/2026
Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Bauleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Zweckverband Heimat.Chiemgau
E-Mail: Ausschreibungen@traunstein.bayern
Rechtsform des Erwerbers: Von einer lokalen Gebietskörperschaft kontrollierte Einrichtung des öffentlichen Rechts
Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Bildung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Neubau Wohnungen Gewerbepark Kaserne Traunstein 2. Bauabschnitt
Beschreibung: Ausgeschrieben werden Totalunternehmerleistungen, die Leistungen beinhalten die Planung sowie die Ausführung sämtlicher Bauleistungen. - 5 oberirdische Geschosse - 90 Wohnungen - davon mind. 1/3 barrierefrei nach BayBO - davon mind. 1/2 mit Balkon - Wohnungsgröße inkl. Balkon (zu 50% der Wohnfläche angerechnet) 23-25m² - Lichte Raumhöhe mind. 2,41m - Abstellflächen mind. 0,5m² je Bewohner (Nachweis im Keller oder innerhalb der Wohnung) - 1 Barrierefreier Aufzug - 1 Waschmaschinen- und Trockenraum mit Stellfläche für mind. 8 Geräte - 77 Fahrradstellplätze, davon ca. 23 in Tiefgarage, 32 in einer Fahrradüberdachung, Rest in den Außenanlagen ohne Überdachung - Tiefgarage mit mind. 24 Stellplätzen, davon 2 barrierefrei
Kennung des Verfahrens: 4eacb82f-0208-443a-8572-130e7d4974ec
Interne Kennung: 2026-PW-2
Verfahrensart: Offenes Verfahren
Das Verfahren wird beschleunigt: nein

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen
Haupteinstufung (cpv): 45000000 Bauarbeiten
Zusätzliche Einstufung (cpv): 45422100 Holzarbeiten, 45422000 Zimmer- und Tischlerarbeiten , 44211000 Vorgefertigte Gebäude

2.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Traunstein
Postleitzahl: 83278
Land, Gliederung (NUTS): Traunstein (DE21M)
Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Der Bieter hat anzugeben inwieweit sein Unternehmen einen Bezug zu Russland hat. Dafür ist die “Eigenerklärung Bezug Russland“ (FB 127/L127/III.127)

auszufüllen und als Teil des Angebotes abzugeben. Diese Erklärung ist auch für Unterauftragnehmer, Lieferanten oder Eignungsverleiher gem. den Bedingungen der Erklärung abzugeben. Angebote können ausschließlich von registrierten Bewerbern über die Vergabeplattform (www.vergabe.bayern.de bzw. iTWOtender) in Textform eingereicht werden. Die Kommunikation (Fragen, Auskünfte) erfolgt ausschließlich über die Vergabeplattform. Dabei ist das Tool Frage stellen bzw. Fragen/Antworten zu verwenden.
Rechtsgrundlage:
Richtlinie 2014/24/EU
vob-a-eu -

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung, Auftragsunterlagen
Schwerwiegendes berufliches Fehlverhalten: Es gelten die gesetzlichen Ausschlussvoraussetzungen nach §§ 123 bis 126 GWB. Der Bieter hat anzugeben, ob Ausschlussgründe nach §§ 123, 124 GWB vorliegen und ob er selbst bzw. ein nach Satzung oder Gesetz für den Bieter Vertretungsberechtigter in den letzten zwei Jahren • gem. § 21 Abs. 1 Satz 1 oder 2 Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetz oder • gem. § 21 Abs. 1 Arbeitnehmerentsendegesetz oder • gem. § 19 Abs. 1 Mindestlohngesetz mit einer Freiheitsstrafe von mehr als drei Monaten oder einer Geldstrafe von mehr als 90 Tagessätzen oder einer Geldbuße von mehr als 2.500 Euro belegt worden ist.

5. Los

5.1. Los: LOT-0000

Titel: Neubau Wohnungen Gewerbepark Kaserne Traunstein 2. Bauabschnitt
Beschreibung: Ausgeschrieben werden Totalunternehmerleistungen, die Leistungen beinhalten die Planung sowie die Ausführung sämtlicher Bauleistungen. - 5 oberirdische Geschosse - 90 Wohnungen - davon mind. 1/3 barrierefrei nach BayBO - davon mind. 1/2 mit Balkon - Wohnungsgröße inkl. Balkon (zu 50% der Wohnfläche angerechnet) 23-25m² - Lichte Raumhöhe mind. 2,41m - Abstellflächen mind. 0,5m² je Bewohner (Nachweis im Keller oder innerhalb der Wohnung) - 1 Barrierefreier Aufzug - 1 Waschmaschinen- und Trockenraum mit Stellfläche für mind. 8 Geräte - 77 Fahrradstellplätze, davon ca. 23 in Tiefgarage, 32 in einer Fahrradüberdachung, Rest in den Außenanlagen ohne Überdachung - Tiefgarage mit mind. 24 Stellplätzen, davon 2 barrierefrei
Interne Kennung: 2026-PW-2

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen
Haupteinstufung (cpv): 45000000 Bauarbeiten
Zusätzliche Einstufung (cpv): 45422100 Holzarbeiten, 45422000 Zimmer- und Tischlerarbeiten , 44211000 Vorgefertigte Gebäude

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Traunstein
Postleitzahl: 83278
Land, Gliederung (NUTS): Traunstein (DE21M)
Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 19/10/2026
Enddatum der Laufzeit: 31/12/2028

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.
Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert
Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: ja
Diese Auftragsvergabe ist auch für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) geeignet: nein
Zusätzliche Informationen: Die Kostenobergrenze der vorliegenden Ausschreibung (Gesamtwertungssumme abzgl. Titel 3 "Wartungskosten") wird aus wirtschaftlichen Gründen auf 9.250.000,- € brutto festgesetzt. Die Kostenobergrenze umfasst auch Nachträge. Angebote über dieser Kostenobergrenze werden von der Wertung ausgeschlossen.

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Eignungskriterien: Bekanntmachung
Kriterium: Referenzen zu bestimmten Arbeiten
Beschreibung des Eignungskriteriums: PQ oder Auflistung und kurze Beschreibung der Eignungskriterien - siehe: https://my.vergabe.bayern.de/eignungskriterien.php?lv_id=300533
Die Eignung ist durch Vorlage der PQ-Nr. oder vorläufig durch die ausgefüllte „Eigenerklärung zur Eignung“ gem. Formblatt 124 oder eine Einheitliche Europäische Eigenerklärung (EEE) mit dem Angebot nachzuweisen. Gelangt das Angebot eines nicht präqualifizierten Bieters in die engere Wahl, sind die im Formblatt 124 bzw. der EEE angegebenen Bescheinigungen innerhalb von 6 Kalendertagen nach Aufforderung vorzulegen. Diese sind: - Referenzbescheinigung für 3 Referenzen - Das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gem. §§ 123 und 124 GWB i. V. m. § 6e EU VOB/A Beruft sich der Bieter zur Erfüllung des Auftrages auf die Fähigkeiten anderer Unternehmen, ist die jeweilige Nummer im Präqualifikationsverzeichnis oder es sind die Erklärungen und Bescheinigungen gemäß dem Formblatt 124 bzw. der EEE auch für diese anderen Unternehmen auf Verlangen vorzulegen. Bescheinigungen, die nicht in deutscher Sprache abgefasst sind, ist eine Übersetzung in die deutsche Sprache beizufügen.

Kriterium: Eintragung in ein relevantes Berufsregister
Beschreibung des Eignungskriteriums: PQ oder Auflistung und kurze Beschreibung der Eignungskriterien - siehe: https://my.vergabe.bayern.de/eignungskriterien.php?lv_id=300533
Die Bewerber müssen die Eintragung in einem Berufs- oder Handelsregister des Staates, in dem sie niedergelassen sind, nachweisen oder auf andere Weise der erlaubte Berufsausübung nachweisen (§ 6a EU Nr. 1 VOB/A). Auf Verlangen sind die Nachweise gem. § 16a EU VOB/A binnen 6 Kalendertagen vorzulegen. Diese sind: - Eintragung in das Berufsregister Ihres Geschäftssitzes oder Ihres Wohnortes - Gewerbeanmeldung, Handelsregisterauszug, Eintrag in der Handwerksrolle oder bei der Industrie- und Handelskammer Bietergemeinschaften haben im Angebote jeweils die Mitglieder zu benennen, sowie ein Mitglied als bevollmächtigten Vertreter für den Abschluss und die Durchführung des Vertrages zu bezeichnen. Dieser ist der Ansprechpartner für das Vergabeverfahren bis zur Beendigung des Verfahrens = rechtswirksame Auftragsvergabe. Er ist Ansprechpartner für etwaige Nachprüfungsverfahren und Teilwiederholung von Verfahrensschritten. Davon unberührt ist die Befugnis zur Antragstellung auf ein Nachprüfungsverfahren bei der Vergabekammer. Die Forderung nach einer bestimmten Rechtsform gem. §6 EU Abs. 3 Nr. 2 VOB/A bleibt für den Auftragsfall vorbehalten. Die Erklärung ist von allen Mitgliedern der Gemeinschaft rechtsverbindlich zu unterschreiben. Es

ist unzulässig als Mitglied einer Bietergemeinschaft und gleichzeitig als einzelner Bieter ein Angebot abzugeben. Bietergemeinschaften von Unternehmen, die in potentiellem Wettbewerb miteinander stehen, müssen auf Verlangen eine kartellrechtliche Unbedenklichkeitsbescheinigung abgeben. Die Zusammensetzung einer Bietergemeinschaft kann im Vergabeverfahren nicht geändert werden (gem. §§ 132 und 133 GWB).

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen
Beschreibung des Eignungskriteriums: PQ oder Auflistung und kurze Beschreibung der Eignungskriterien - siehe: https://my.vergabe.bayern.de/eignungskriterien.php?lv_id=300533
Auf Verlangen sind die Nachweise gem. § 16a EU VOB/A binnen 6 Kalendertagen vorzulegen. Diese sind: - Vorname, Name und Geburtsdatum aller Geschäftsführer - Die Zahl der in den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahre jahresdurchschnittlich beschäftigten Arbeitskräfte gegliedert nach Lohngruppen mit extra ausgewiesenem Leitungspersonal - Verpflichtung zur Angabe auf Aufforderung der Namen und beruflichen Qualifikationen der Personen, die für die Ausführung des Auftrags verantwortlich sind

Kriterium: Allgemeiner Jahresumsatz
Beschreibung des Eignungskriteriums: PQ oder Auflistung und kurze Beschreibung der Eignungskriterien - siehe: https://my.vergabe.bayern.de/eignungskriterien.php?lv_id=300533
Auf Verlangen sind die Nachweise gem. § 16a EU VOB/A binnen 6 Kalendertagen vorzulegen. Diese sind: - Umsatz des Unternehmens in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren, soweit er Bauleistungen und andere Leistungen betrifft, die mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind, unter Einschluss des Anteils bei gemeinsam mit anderen Unternehmen ausgeführten Leistungen

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung
Beschreibung des Eignungskriteriums: PQ oder Auflistung und kurze Beschreibung der Eignungskriterien - siehe: https://my.vergabe.bayern.de/eignungskriterien.php?lv_id=300533
Nachweise der entsprechenden Berufshaftpflichtversicherung gem. § 6a EU Nr. 2 Satz 1 Buchst. a) VOB/A. Auf Verlangen ist dieser Nachweis gem. § 16a EU VOB/A binnen 6 Kalendertagen vorzulegen. Für Bietergemeinschaften gilt § 13 EU Abs. 5 VOB/A: Bietergemeinschaften haben im Angebote jeweils die Mitglieder zu benennen, sowie ein Mitglied als bevollmächtigten Vertreter für den Abschluss und die Durchführung des Vertrages zu bezeichnen.

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen
Beschreibung des Eignungskriteriums: PQ oder Auflistung und kurze Beschreibung der Eignungskriterien - siehe: https://my.vergabe.bayern.de/eignungskriterien.php?lv_id=300533
Auf Verlangen sind die Nachweise gem. § 16a EU VOB/A binnen 6 Kalendertagen vorzulegen. Diese sind: - Angabe zu Insolvenzverfahren und Liquidation - Unbedenklichkeitsbescheinigung der tariflichen Sozialkasse - Freistellungsbescheinigung nach § 48b EStG - Unbedenklichkeitsbescheinigung der Berufsgenossenschaft des zuständigen Versicherungsträgers mit Angabe der Lohnsummen - Freistellungsbescheinigung nach § 48b EStG

Kriterium: Anteil der Unterauftragsvergabe
Beschreibung des Eignungskriteriums: PQ oder Auflistung und kurze Beschreibung der Eignungskriterien - siehe: https://my.vergabe.bayern.de/eignungskriterien.php?lv_id=300533
Auf Verlangen sind die Nachweise gem. § 16a EU VOB/A binnen 6 Kalendertagen vorzulegen. Diese sind: - Angabe, welche Teile des Auftrags unter Umständen als Unteraufträge vergeben

werden sollen gem. § 6a EU Nr. 3 Buchst. i) VOB/A. Zum Nachweis der Eignung mithilfe von Kapazitäten anderer Unternehmen (Eignungsleihe gem. § 6d EU Abs. 1 VOB/A sind verpflichtende Zusagen zur Ausführung der Leistung von den betreffenden Unternehmen nachzuweisen, daraus ergibt sich folglich die Verpflichtung jedes Unternehmens zur Erbringung der jeweiligen Leistung. Weiterhin behält sich der Auftraggeber vor, vorzugeben, dass bestimmte Aufgaben vom Bieter (bzw. einem Mitglied der Bietergemeinschaft) selbst ausgeführt werden müssen (§ 6d EU Abs. 4 VOB/A). Die Nachweisführung zur Eignung der Unternehmen, deren Kapazitäten in Anspruch genommen werden, erfolgt dabei auch entsprechend § 6b EU VOB/A.

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Der Preis ist das einzige Zuschlagskriterium

Beschreibung: Der Preis ist das einzige Zuschlagskriterium

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 24/09/2026 14:15:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/1/tenderId/300533

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

Name: https://www.meinauftrag.rib.de

URL: https://www.meinauftrag.rib.de

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: https://www.meinauftrag.rib.de

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Deutsch

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig

Frist für den Eingang der Angebote: 30/09/2026 14:15:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 60 Tage

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

Nach Ermessen des Käufers können alle fehlenden Bieterunterlagen nach Fristablauf nachgereicht werden.

Zusätzliche Informationen: Mit dem zuvor stehenden Satz "eine Nachforderung von Unterlagen nach Fristablauf ist nicht ausgeschlossen" ist gemeint, dass der Auftraggeber bestimmte "fehlende Bieterunterlagen" (gemeint sind auch bestimmte fehlende Bewerberunterlagen) nachfordern wird, wenn diese mit dem jeweiligen Angebot gefordert worden sind und fehlen. Der öffentliche Auftraggeber kann den Bewerber oder Bieter unter Einhaltung der Grundsätze der Transparenz und der Gleichbehandlung auffordern, fehlende oder unvollständige unternehmensbezogene Unterlagen, insbesondere Eigenerklärungen, Angaben, Bescheinigungen oder sonstige Nachweise nachzureichen oder zu vervollständigen oder fehlende oder unvollständige leistungsbezogene Unterlagen nachzureichen oder zu vervollständigen. Die Nachforderung von leistungsbezogenen Unterlagen, die die Wirtschaftlichkeitsbewertung der Angebote anhand der Zuschlagskriterien betreffen, ist

ausgeschlossen. Dies gilt nicht für Preisangaben, wenn es sich um unwesentliche Einzelpositionen handelt, deren Einzelpreis den Gesamtpreis nicht verändern oder die Wertungsreihenfolge und den Wettbewerb nicht beeinträchtigen (§ 56 Abs. 3 VgV).
Informationen über die öffentliche Angebotsöffnung:
Eröffnungstermin: 30/09/2026 14:15:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit
Auftragsbedingungen:
Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein
Elektronische Rechnungsstellung: Zulässig
Aufträge werden elektronisch erteilt: nein
Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:
Keine Rahmenvereinbarung
Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:
Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Regierung von Oberbayern - Vergabekammer Südbayern
Informationen über die Überprüfungsfristen: § 160 GWB Einleitung, Antrag (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.

8. Organisationen

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Regierung von Oberbayern - Vergabekammer Südbayern
Registrierungsnummer: t:08921762411
Postanschrift: Maximilianstraße 39
Stadt: München
Postleitzahl: 80538
Land, Gliederung (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Land: Deutschland
E-Mail: vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de
Telefon: +49 89 2176 2411
Rollen dieser Organisation:
Überprüfungsstelle

8.1. ORG-0009

Offizielle Bezeichnung: Zweckverband Heimat.Chiemgau
Registrierungsnummer: t:086158440
Abteilung: Zweckverband Heimat.Chiemgau
Postanschrift: Papst-Benedikt-XVI.-Platz
Stadt: Traunstein
Postleitzahl: 83278
Land, Gliederung (NUTS): Traunstein (DE21M)
Land: Deutschland
Kontaktperson: Zweckverband Heimat.Chiemgau
E-Mail: Ausschreibungen@traunstein.bayern
Telefon: +49 861 58 440
Fax: +49 861 58 9 440
Internetadresse: https://traunstein.bayern
Profil des Erwerbers: https://www.traunstein.bayern
Rollen dieser Organisation:
Beschaffer
Beschaffungsdienstleister

8.1. ORG-0010

Offizielle Bezeichnung: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Registrierungsnummer: 0204:994-DOEVD-83
Stadt: Bonn
Postleitzahl: 53119
Land, Gliederung (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Land: Deutschland
E-Mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Telefon: +49228996100
Rollen dieser Organisation:
TED eSender

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 05731955-871e-40b1-a457-23717d6230da - 01
Formulartyp: Wettbewerb
Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Unterart der Bekanntmachung: 16
Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 30/07/2026 14:33:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit
Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch
Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 533288-2026
ABl. S – Nummer der Ausgabe: 146/2026
Datum der Veröffentlichung: 31/07/2026