

584193-2026 - Wettbewerb

Deutschland – Komplett- oder Teilbauleistungen im Hochbau sowie Tiefbauarbeiten – AOK Hof - Ersatzneubau - Generalunternehmer
OJ S 162/2026 24/08/2026
Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Bauleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: AOK Bayern - Die Gesundheitskasse

E-Mail: BPM@by.aok.de

Rechtsform des Erwerbers: Von einer regionalen Gebietskörperschaft kontrollierte Einrichtung des öffentlichen Rechts

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Gesundheit

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: AOK Hof - Ersatzneubau - Generalunternehmer

Beschreibung: Generalunternehmerleistungen für die Erstellung eines Bürogebäudes

Kennung des Verfahrens: 882e3628-bfdc-4bd3-a8c9-531422e329a1

Interne Kennung: 2026-05#1399

Verfahrensart: Verhandlungsverfahren mit vorheriger Veröffentlichung eines Aufrufs zum Wettbewerb/Verhandlungsverfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45200000 Komplett- oder Teilbauleistungen im Hochbau sowie Tiefbauarbeiten

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45000000 Bauarbeiten, 45210000 Bauleistungen im Hochbau, 45215100 Bauarbeiten für Gebäude im Gesundheitswesen, 45215200 Bauarbeiten für Gebäude des Sozialwesens, 71320000 Planungsleistungen im Bauwesen

2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Ernst-Reuter-Straße 117

Stadt: Hof

Postleitzahl: 95030

Land, Gliederung (NUTS): Hof, Kreisfreie Stadt (DE244)

Land: Deutschland

2.1.3. Wert

Geschätzter Wert ohne MwSt.: 8 500 000,00 EUR

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: #Bekanntmachungs-ID: CXS0YRGYT24GCX5D#

Zuschlagskriterien gemäß nachfolgender Gewichtung: Auftragsbezogenes Konzept zum

Ablauf der Baudurchführungsphase 2% Lösungsvorschlag 5% Qualität, technischer Wert und

Nachhaltigkeit 18% Angebotspreis 75% Nähere Angaben entnehmen Sie bitte dem Formblatt 227.FLB Zuschlagskriterien Ausschreibung AOK Direktion Hof sowie dem Formblatt Anlage_227 FLB_Zuschlagskriterien-einzureichende Angebotsunterlagen AOK-Direktion Hof.

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vob-a-eu -

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung

Verstoß gegen die in den rein innerstaatlichen Ausschlussgründen verankerten

Verpflichtungen:

Beteiligung an einer kriminellen Vereinigung:

Terroristische Straftaten oder Straftaten im Zusammenhang mit terroristischen Aktivitäten:

Geldwäsche oder Terrorismusfinanzierung:

Betrug:

Korruption:

Kinderarbeit und andere Formen des Menschenhandels:

Verstoß gegen die Verpflichtung zur Entrichtung von Steuern:

Verstoß gegen die Verpflichtung zur Entrichtung von Sozialversicherungsbeiträgen:

Verstoß gegen umweltrechtliche Verpflichtungen:

Verstoß gegen sozialrechtliche Verpflichtungen:

Verstoß gegen arbeitsrechtliche Verpflichtungen:

Zahlungsunfähigkeit:

Verwaltung der Vermögenswerte durch einen Insolvenzverwalter:

Einstellung der gewerblichen Tätigkeit:

Der Zahlungsunfähigkeit vergleichbare Lage gemäß nationaler Rechtsvorschriften:

Schwerwiegendes berufliches Fehlverhalten:

Vereinbarungen mit anderen Wirtschaftsteilnehmern zur Verzerrung des Wettbewerbs:

Interessenkonflikt aufgrund seiner Teilnahme an dem Vergabeverfahren:

Direkte oder indirekte Beteiligung an der Vorbereitung des Vergabeverfahrens:

Vorzeitige Beendigung, Schadensersatz oder andere vergleichbare Sanktionen:

Täuschung, Zurückhaltung von Informationen, Unfähigkeit zur Vorlage erforderlicher Unterlagen oder Erlangung vertraulicher Informationen zu dem Verfahren:

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: AOK Hof - Ersatzneubau - Generalunternehmer

Beschreibung: Errichtet werden soll ein Bürogebäude mit 95 Arbeitsplätzen. Das Kundengeschäft soll im Erdgeschoss abgewickelt werden. In den Obergeschossen sollen für die Verwaltung notwendige Büroräumlichkeiten flexibel untergebracht werden. Die Nebenflächen für Lager, Archive etc. werden in einem Untergeschoss untergebracht. Das gesamte Gebäude, sowie die öffentlichen Bereiche, sollen barrierefrei nach DIN 18040 / Teil1 ausgeführt werden. Anzahl der Geschosse: - Untergeschoss - Erdgeschoss mit Kundenverkehr - 1. - 3. Obergeschoss Stellplätze: 42 Stück Folgender Ablauf ist vereinbart und wird umgesetzt: 1. Teilabbruch (nicht Gegenstand dieser funktionalen Leistungsbeschreibung) Die vorhandene Kundenhalle wird vom Hauptgebäude (Hochhaus) getrennt. Danach wird die Kundenhalle, sowie der medizinische Dienst abgebrochen. Die entstehende Baugrube wird dann mittels RC-Material verfüllt. Der Bereich des Neubaus bleibt ausgespart. 2. Neuerrichtung des Gebäudes An der Stelle (siehe Lageplan - Seite 03) wird

dann der neue Baukörper mit 95 Arbeitsplätzen errichtet. Die restliche Baugrube um den Neubau wird vom AN verfüllt. Das bestehende Gebäude (Hochhaus) wird als Interimsgebäude für die AOK weiterhin genutzt. 3. Nach der Inbetriebnahme des Neubaus wird die AOK in den Neubau umziehen und der restlich verbliebene Komplex wird abgebrochen. Danach werden die verbliebenen Baugruben verfüllt und die Landschaftsgestaltung ausgeführt. Gegenstand des Angebotes Der AG wird den AN beauftragen das bis zur Genehmigungsplanung geplante vorbezeichnete Bauvorhaben (ohne Außenanlagen) als Generalunternehmer schlüsselfertig und funktionsbereit unter Übernahme aller hierfür noch zu erbringender erforderlicher Planungsleistungen nach Maßgabe dieser funktionalen Leistungsbeschreibung zu errichten. Gegenstand des Angebotes sind insbesondere die nachfolgend beschriebenen Planungs- und Bauleistungen für das Bauvorhaben. - Vertragsbedingungen Funktionale Leistungsbeschreibung - Funktionale Leistungsbeschreibung - Anlagen
Interne Kennung: 2026-05#1399

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45200000 Komplett- oder Teilbauleistungen im Hochbau sowie Tiefbauarbeiten

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45000000 Bauarbeiten, 45210000 Bauleistungen im Hochbau, 45215100 Bauarbeiten für Gebäude im Gesundheitswesen, 45215200 Bauarbeiten für Gebäude des Sozialwesens, 71320000 Planungsleistungen im Bauwesen

5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Ernst-Reuter-Straße 117

Stadt: Hof

Postleitzahl: 95030

Land, Gliederung (NUTS): Hof, Kreisfreie Stadt (DE244)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 13/04/2027

Enddatum der Laufzeit: 19/12/2028

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten Personals sind anzugeben: Nicht erforderlich

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

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Eignungskriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Eignungskriterien - Wertungsmatrix Öffentlicher

Teilnahmewettbewerb (Mit dem Teilnahmeantrag; Keine oder anderweitige Formerfordernis):

Wertungsmatrix Öffentlicher Teilnahmewettbewerb 1. Bauen: 80% 1.1. Fachkunde 60% 1.1.1

Durchgeführte Bauvorhaben für ver- gleichbare Projekte 80% - Durchgeführte,

abgeschlossene Bau- vorhaben 1.1.2 Projektleiter Bau 20% - Berufspraxis 50% - persönliche Referenzen 50% 1.2. Leistungsfähigkeit 40% 1.2.1 qualifizierte Mitarbeiter 60% 1.2.2 Gesamtumsatz 40% 2. Objektplanung: 10% 2.1. Fachkunde 60% 2.1.1 Referenzen vergleichbare Projekte 60% - durchgeführte Planungen 2.1.2 Projektleiter Planung 40% - Berufspraxis 50% - persönliche Referenzen 50% 2.2. Leistungsfähigkeit 40% 2.2.1 qualifizierte Mitarbeiter 60% 2.2.2 Gesamtumsatz 40% 3. Planung - Technische Ausrüstung 10% 3.1. Fachkunde 60% 3.1.1 Referenzen vergleichbare Projekte 60% - durchgeführte Planungen 3.1.2 Projektleiter Planung 40% - Berufspraxis 50% - persönliche Referenzen 50% 3.2. Leistungsfähigkeit 40% 3.2.1 qualifizierte Mitarbeiter 60% 3.2.2 Gesamtumsatz 40% Bitte beachten: mit dem Teilnahmeantrag einzureichen sind folgende Formblätter: 1313 Teilnahmeantrag / Interessensbestätigung 124 Eigenerklärung zur Eignung 1314 Erklärung Bewerbergemeinschaft 235 Verzeichnis der Leistungen/Kapazitäten anderer Unternehmen

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: ADH Bewerberformular für öffentlichen Teilnahmewettbewerb (Mit dem Teilnahmeantrag; Keine oder anderweitige Formerfordernis): Für die Interessensbekundung Teilnahmewettbewerb ist es zwingend notwendig, das "ADH Bewerberformular für den öffentlichen Teilnahmewettbewerb" abzugeben! Hier sind Angaben zu Referenzen des Unternehmens für durchgeführte Planungen für vergleichbare Projekte sowie Angaben zur Qualifizierung der MA und zum Gesamtumsatz aus dem Leistungsbereich Objektplanung, dem Leistungsbereich Planung - Technische Ausrüstung und dem Leistungsbereich Bauen zu tätigen. Diese Vorlage finden Sie unter "Vom Unternehmen auszufüllende und mit dem Teilnahmeantrag abzugebende Dokumente".

Kriterium: Maßnahmen zur Sicherstellung der Qualität

Beschreibung des Eignungskriteriums: Bauen

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Gewichtung (Prozentanteil, genau): 80,00

Kriterium: Maßnahmen zur Sicherstellung der Qualität

Beschreibung des Eignungskriteriums: Objektplanung (gem. § 34 HOAI)

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Gewichtung (Prozentanteil, genau): 10,00

Kriterium: Maßnahmen zur Sicherstellung der Qualität

Beschreibung des Eignungskriteriums: Planung - Technische Ausrüstung (Haustechnik) gem. § 55 HOAI, Anlagengruppe 1,2,3.4.5.6.7,8

Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Gewichtung (Prozentanteil, genau): 10,00

Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:

Mindestzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 3

Höchstzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 10

Das Verfahren wird in mehreren aufeinanderfolgenden Phasen durchgeführt. In jeder Phase können einige Teilnehmer ausgeschlossen werden

Der Erwerber behält sich das Recht vor, den Auftrag aufgrund der ursprünglichen Angebote ohne weitere Verhandlungen zu vergeben

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 24/09/2026 23:59:59 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXS0YRGYT24GCX5D/documents>

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXS0YRGYT24GCX5D>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Verfahrensbedingungen:

Voraussichtliches Datum der Absendung der Aufforderungen zur Angebotseinreichung: 10/11/2026

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXS0YRGYT24GCX5D>

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

Beschreibung der finanziellen Sicherheit: Vertragserfüllungsbürgschaft in Höhe von 5 % des

Investitionsvolumens Gewährleistungsbürgschaft in Höhe von 3 % des Investitionsvolumens

Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 07/10/2026 10:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

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

Zusätzliche Informationen: Gilt nur für Anlagen und Unterlagen, die nicht mit dem Angebot eingereicht wurden. Nicht- und nicht vollständig ausgefüllte Anlagen und Unterlagen führen zum Ausschluss.

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Bedingungen für die Ausführung des Auftrags: Einzureichende Unterlagen: -

ADH_Anlage_227 FLB_Zuschlagskriterien- einzureichende Angebotsunterlagen - gemäß

Formblatt 1311 und 211 - Preisblatt - Eigenerklärung Russland-Sanktionen: Eigenerklärung

Russland-Sanktionen - RUS-Sanktionen Anschreiben: RUS-Sanktionen Anschreiben * Mit

dem Angebot - Anlage A6 Datenschutzvertrag

Elektronische Rechnungsstellung: Zulässig

Aufträge werden elektronisch erteilt: ja

Zahlungen werden elektronisch geleistet: nein

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Die Vergabekammern des Bundes

Informationen über die Überprüfungsfristen: § 160 GWB, Abs. 3 Satz 1-4 (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,
Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: AOK Bayern - Die Gesundheitskasse
Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: AOK Bayern - Die Gesundheitskasse

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: AOK Bayern - Die Gesundheitskasse

Registrierungsnummer: DE811695320

Postanschrift: Frauentorgraben 49

Stadt: Nürnberg

Postleitzahl: 90443

Land, Gliederung (NUTS): Nürnberg, Kreisfreie Stadt (DE254)

Land: Deutschland

E-Mail: BPM@by.aok.de

Telefon: 0911218701

Internetadresse: <https://www.aok.de/fk/tools/weitere-inhalte/ausschreibungen/>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Die Vergabekammern des Bundes

Registrierungsnummer: t:022894990

Postanschrift: Bundeskanzlerplatz 2-10

Stadt: Bonn

Postleitzahl: 53113

Land, Gliederung (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Deutschland

E-Mail: vk@bundeskartellamt.bund.de

Telefon: +49 2289499-0

Fax: +49 2289499-163

Internetadresse: <https://www.bundeskartellamt.de/>

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

8.1. ORG-0003

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: b9440847-80fb-459b-bf49-93aca251c023 - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 21/08/2026 00:00:03 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 584193-2026

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 162/2026

Datum der Veröffentlichung: 24/08/2026