



Zuhause in Leipzig

## **Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH**

Wintergartenstraße 4  
04103 Leipzig

---

### **3. Verfahrensbrief (Angebotsverfahren)**

zur  
Ausschreibung

**Wohnungsneubau  
Judith-Auer-Straße 24, 26 /  
Riebeckstraße 54,  
04317 Leipzig**

Stand: 16.05.2025

---

**Aufforderung zur Abgabe endgültiger Angebote**

1. Ihr Unternehmen/ die Bewerbergemeinschaft wurde von der Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH (nachfolgend „LWB“) ausgewählt, unter den nachfolgenden Bedingungen ein endgültiges Angebot für Generalunternehmer-Bauleistungen zum Zweck des Wohnungsneubaus für das Projekt Judith-Auer-Straße 24, 26 / Riebeckstraße 54 in 04317 Leipzig gemäß der EU-weiten Ausschreibung Nr. xxx vom xx.xx.xxxx abzugeben.
2. Die Bieter/ Bietergemeinschaften sind verpflichtet, die diesem Verfahrensbrief beigelegten Unterlagen zu verwenden.
3. Falls der Bieter/ die Bietergemeinschaft nicht die Absicht hat, ein Angebot abzugeben, wird er gebeten, die LWB sobald wie möglich hiervon zu unterrichten.

**Inhaltsverzeichnis**

<b>I.</b>	<b>Angaben zum Verfahren und Verfahrensablauf .....</b>	<b>4</b>
1.	Auftraggeberin.....	4
2.	Allgemeine Angaben zum Verfahren.....	4
3.	Fragen durch die Bieter .....	5
4.	Einreichung der endgültigen Angebote .....	6
5.	Anforderungen an die endgültigen Angebote .....	7
6.	Wertungskriterium Preis .....	9
7.	Zuschlags- und Bindefrist .....	9
8.	Keine wettbewerbsbeschränkenden Absprachen.....	9
9.	Information nicht berücksichtigter Bieter .....	9
10.	Keine Entschädigung, Keine Haftung .....	9
11.	Urheberrechtsschutz an den Verfahrensunterlagen .....	9
<b>II.</b>	<b>Fortgeltung der bisherigen Vergabeunterlagen .....</b>	<b>10</b>
<b>III.</b>	<b>Anlagen zum Verfahrensbrief .....</b>	<b>10</b>
<b>IV.</b>	<b>Einlegung von Rechtsbehelfen .....</b>	<b>10</b>

## I. Angaben zum Verfahren und Verfahrensablauf

### 1. Auftraggeberin

Auftraggeberin ist die

**Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH**

Wintergartenstraße 4, 04103 Leipzig

(im Folgenden: „**LWB**“ oder „**Auftraggeberin**“)

### 2. Allgemeine Angaben zum Verfahren

- 2.1 Mit diesem dritten Verfahrensbrief führt die Auftraggeberin die abschließende Phase des Angebotsverfahren für die Vergabe von Generalunternehmer-Bauleistungen für den Wohnungsneubau für das Projekt Judith-Auer-Straße 24, 26 / Riebeckstraße 54 in 04317 Leipzig durch.
- 2.2 Dieses Verfahren basiert auf der EU-weiten Bekanntmachung **Nr. xxx** im Supplement des EU-Amtsblattes vom xx.xx.xxxx (nachfolgend: „**EU-Bekanntmachung**“).  
Gegenstand dieses Verfahrensbriefes ist der Aufruf zur Einreichung eines Angebots
- 2.3 Auf Grundlage der bisherigen Vergabeunterlagen und der durchgeführten Verhandlungsrunden erhalten die Bieter im Folgenden konkretisierte Unterlagen und Informationen zum Verfahren, zum Leistungsgegenstand und zu den Vertragsbedingungen.
- 2.4 Die den Bietern im Verlauf dieses Verfahrens erteilten weiteren Informationen (Antworten der Auftraggeberin auf Fragen der Bieter, sonstige schriftliche Hinweise) sind ebenso wie die Vergabeunterlagen bei der Erstellung des Angebotes zugrunde zu legen. Antwortschreiben und Hinweise der Auftraggeberin, die die Vergabeunterlagen ergänzen, präzisieren oder abändern, gehen den Vergabeunterlagen vor.
- 2.5 Bei den in diesem Verfahrensbrief verwendeten personenbezogenen Bezeichnungen gilt die gewählte Form für jegliche Art von natürlichen und juristischen Personen. Sofern nicht ausdrücklich anders bestimmt, sind mit „Bieter“ im Weiteren sowohl natürliche als auch juristische Personen bzw. Bietergemeinschaften gemeint.
- 2.6 Bitte lesen Sie die Vergabeunterlagen und deren Anlagen sorgfältig durch. Die ergänzenden Unterlagen für das Angebotsverfahren, inklusive dieses dritten Verfahrensbriefs, können in elektronischer Form über die in der EU-Bekanntmachung genannte Kontaktstelle abgerufen

werden. Sollten sich die Dateien als beschädigt oder nicht zu öffnen erweisen, hat der Bieter die Vergabestelle unverzüglich zu informieren. Die dem Bieter nicht zugänglichen Unterlagen werden dann umgehend erneut elektronisch übersandt. Die Bieter sind daher aufgefordert, umgehend nach dem Abrufen der Unterlagen zu prüfen, ob diese vollständig und zu öffnen sind.

### **3. Fragen durch die Bieter**

- 3.1 Fragen durch die Bieter zum Verfahren und zu den Vergabeunterlagen sind ausschließlich in Textform per E-Mail **bis spätestens zum 14.11.2025 (Ortszeit: 10:00 Uhr)**

über die Nachrichtenfunktion unter

**[www.evergabe.de](http://www.evergabe.de)**

mit dem Betreff

**„Fragen zur finalen Angebotsaufforderung Judith-Auer-Straße 24, 26 /  
Riebeckstraße 54“**

zu stellen. Bei anderweitig der Auftraggeberin zugeleiteten Fragen kann eine rechtzeitige Beantwortung nicht sichergestellt werden. Bei Fragen zur Plattform [www.evergabe.de](http://www.evergabe.de) können sich die Bewerber an den Support der evergabe Tel. +49 351 41093-1422 wenden.

Die Fragen und Antworten werden anonymisiert über den Link

**<https://www.evergabe.de>**

veröffentlicht, soweit sie für alle Bieter von Interesse sind. Andernfalls erfolgt eine Beantwortung individuell für den jeweiligen Bieter. Bieter haben sich über alle eingestellten Antworten eigenständig zu informieren und deren Inhalte zu berücksichtigen. Bei [www.evergabe.de](http://www.evergabe.de) registrierte Bewerber werden durch die Vergabeplattform informiert.

Die Auftraggeberin bittet darum, die Fragen so schnell wie möglich zu stellen.

- 3.2 Enthalten die Vergabeunterlagen nach Auffassung des Bieters Unklarheiten, Widersprüche oder Unvollständigkeiten, insbesondere solche, welche Anforderungen, Inhalt und Vollständigkeit des Angebotes betreffen, so hat der Bieter die Auftraggeberin umgehend darauf hinzuweisen. Vorgenannte Hinweise sind unmittelbar an die vorgenannte Kontaktstelle zu richten.

#### 4. Einreichung der endgültigen Angebote

4.1 Die Bieter haben ihre Angebote bis spätestens

**Mittwoch, den 25.11.2025 (Ortszeit: 10:00 Uhr)**

einzureichen.

4.2 Die Angebote sind in deutscher Sprache zu erstellen. Die Einreichung der Angebote muss elektronisch in Textform über die Vergabepattform evergabe mittels für die Einreichung von Angeboten vorgesehene Funktion erfolgen. Eine Nutzung der Nachrichtenfunktion der Vergabepattform ist für den Versand der Angebote ist unzulässig.

Für die Einhaltung der Textform müssen eingereichte Unterlagen lesbar und unter eindeutiger Benennung der Person, die die Erklärung abgibt, erfolgen. Eine elektronische Signatur ist nicht erforderlich.

Die Bieter müssen berücksichtigen, dass das Hochladen der Unterlagen des elektronischen Angebots einige Zeit in Anspruch nehmen kann, sodass für das Hochladen der Unterlagen bei evergabe **ausreichend Zeit vor Ablauf der Angebotsfrist** eingeplant werden soll.

**4.3 Auf das Erfordernis der Einhaltung der Form und Frist für die Angebote wird ausdrücklich hingewiesen. Nicht form- und fristgerecht eingereichte Angebote werden im weiteren Verfahren nicht berücksichtigt.**

**Ein Formfehler liegt insbesondere bei schriftlicher oder postalischer Einreichung der Angebote vor. Ebenso genügt die Übersendung der Angebote per Telefax oder E-Mail nicht den Anforderungen der E-Vergabe.**

4.3 Die Auftraggeberin wird fehlende Nachweise und Erklärungen unter angemessener Fristsetzung bei den Bietern nachfordern.

## 5. Anforderungen an die endgültigen Angebote

- 5.1 Die Bieter sollen ihre endgültigen Angebote auf Grundlage des aktuellen Standes der Vergabeunterlagen, der zwischenzeitlich und noch im weiteren übermittelten bzw. noch zu übermittelnden Unterlagen (**Unterlagen in den Ordnern A-D**) und den Ergebnissen der Verhandlungsgespräche erstellen.

Die Angebotsdokumente sind in deutscher Sprache auszufüllen. In Ausnahmefällen können internationale Fachbegriffe verwendet werden.

Alle Angebotsteile und Bestandteile müssen eindeutig strukturiert und gekennzeichnet sein. Die mit dem Verfahrensbrief übersandten und entsprechend von der Auftraggeberin vorgegebenen Unterlagen (z. B. Formblätter) sind zu verwenden, (soweit erforderlich) inhaltlich zu vervollständigen und – sofern nicht anders in diesem Verfahrensbrief beschrieben – in die Angebote des Bieters zu integrieren und an den dafür vorgesehenen Stellen zu unterzeichnen.

- 5.2 **Die Bieter haben zur Darstellung der Preise in ihrem Angebot zwingend die beigefügten Formblätter Preise 1, und 2, Anlage 2, und das Formblatt EP-Liste, Anlage 3, zu verwenden.**

Für die Preisbildung wird darauf hingewiesen, dass **alle in der Funktionalen Bau-, Qualitäts- und Leistungsbeschreibung sowie in der Leistungsbeschreibung Baugrube und Verbau beschriebenen Lieferungen und Leistungen in den Baukosten (Formblatt Preise 1, 2 und 3, Anlage 2) zu berücksichtigen** sind.

Durch die angebotenen Preise werden sämtliche vertragsgemäß vom Bieter zu erbringenden Leistungen und Pflichten vergütet und sämtliche Aufwendungen des Bieters hierzu, insbesondere alle gegenwärtig und künftigen Steuern (ausgenommen Umsatzsteuer), Abgaben und Gebühren, Versicherungskosten, die sachlichen und persönlichen Kosten und Aufwendungen abgegolten, soweit nichts anderes bestimmt ist.

Preisnachlässe mit Bedingungen (z. B. für die Zahlungsfrist (Skonti)) werden bei der Wertung der Angebote nicht berücksichtigt. Nicht zu wertende Preisnachlässe bleiben Inhalt des Angebotes und werden im Fall der Auftragserteilung Vertragsinhalt.

- 5.3 Die Bieter haben ihrem endgültigen Angebot eine aktuelle **Terminliste** beizufügen. Die Terminliste ist diesem Verfahrensbrief als **Anlage 4** noch einmal beigefügt. Soweit die Bieter von bereits angegebenen Terminen abweichen wollen, sind diese zu kennzeichnen.

5.4 Die übrigen Angebotsbedingungen ergeben sich aus dem als **Anlage 5** beiliegenden Bauvertrag, den als **Anlage 7** beiliegenden Wartungsverträgen und der in **Ordner D der Vergabeunterlagen** beigefügten Funktionalen Bau-, Qualitäts- und Leistungsbeschreibung sowie in der Leistungsbeschreibung Baugrube und Verbau, **Anlage 6**.

5.5 Die endgültigen Angebote haben den finalen Stand der Vergabe- und Vertragsunterlagen wiederzugeben.

5.6 Die Bieter werden aufgefordert, die Teile ihres Angebotes, die ein Betriebs- oder Geschäftsgeheimnis beinhalten, auf jeder betreffenden Seite deutlich zu kennzeichnen.

Die Auftraggeberin erhält – unter Wahrung der Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse des Bieters – sämtliche Rechte an den eingereichten Unterlagen (Eigentumsrecht an den Unterlagen). Der Bieter stimmt mit der Abgabe seines Angebotes diesem Rechtsübergang zu. Angebotsunterlagen werden nicht zurückgegeben.

5.7 Die Bieter werden noch einmal auf Folgendes hingewiesen: Im Rahmen der Verhandlungen hatten alle Bieter die Möglichkeit, „Positivlisten“ einzureichen mit Blick auf Planungen, welche aus Sicht der Bieter mit Blick auf den abgestimmten Stand der Planung noch als fehlend angesehen wird bzw. für die Projektbearbeitung sinnvoll sein könnten. Die vom Bieter aufgestellte Planliste ist nach dem Einreichen des finalen Angebotes und vor Unterzeichnung des GU-Vertrages einzureichen. Ein Anspruch des Bieters hierauf besteht nicht, soweit in dem GU-Vertrag nichts Anderes geregelt ist.

5.8 Als **Gesamtfertigstellungstermin wird der 30.06.2025** festgelegt.

Die Bieter werden darauf aufmerksam gemacht, dass mit dem Angebot ein Bauzeitenplan als Ergänzung zur Terminliste (noch kein Detailterminplan; es sind die unter 11.1 im Bauvertrag und unter 2.6 in der FLB bezeichneten Meilensteine zu beachten) sowie ein Zahlungsplan (**Anlage 1**) einzureichen sind. Der Zahlungsplan muss einen Abgleich zur tatsächlich erbrachten Leistung ermöglichen. Abrechnung und Zahlungsplan müssen Bezug nehmen zur Zehnerebenen der DIN 276.

5.9 Nebenangebote sind nicht zugelassen.

## 6. Wertungskriterium Preis

**Die Wertung der Angebote erfolgt ausschließlich anhand des Angebotsgesamtpreises (brutto einschließlich Zuschläge).**

Der Zuschlag wird auf das wirtschaftlichste Angebot erteilt. Die Ermittlung des wirtschaftlichsten Angebots erfolgt dabei auf Grundlage des niedrigsten Gesamtpreises.

## 7. Zuschlags- und Bindefrist

Der Zuschlag soll nach vorläufiger Planung im **Januar 2026** erfolgen.

Die **Bindefrist**, bis zu deren Ablauf die Bieter an ihre Angebote gebunden sein sollen, endet nicht vor **dem 23. Januar 2026**. Die Bieter erklären ihre Angebote als verbindlich bis zu diesem Termin.

## 8. Keine wettbewerbsbeschränkenden Absprachen

Angebote von Bieter, die sich im Zusammenhang mit diesem Vergabeverfahren an einer wettbewerbsbeschränkenden Absprache beteiligen, werden ausgeschlossen. Zur Bekämpfung von Wettbewerbsbeschränkungen hat der Bieter auf Verlangen über die bereits geforderten Auskünfte hinaus weitere Angaben darüber zu machen, ob und auf welche Art der Bieter wirtschaftlich und rechtlich mit Unternehmen verbunden ist.

## 9. Information nicht berücksichtigter Bieter

Die Auftraggeberin wird die nicht berücksichtigten Bieter entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen informieren.

## 10. Keine Entschädigung, Keine Haftung

Die Bieter erhalten für ihre Aufwendungen im Verfahren keine Entschädigung. Schadenersatzansprüche sind ausgeschlossen.

## 11. Urheberrechtsschutz an den Verfahrensunterlagen

Sämtliche Verfahrensunterlagen sind urheberrechtlich geschützt. Eine Verwendung dieser Unterlagen oder teilen hiervon außerhalb dieses Vergabeverfahrens ist nur mit ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung der Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH, Wintergarten-straße 4 in 04103 Leipzig zulässig.

## **II. Fortgeltung der bisherigen Vergabeunterlagen**

Soweit nicht durch diesen Verfahrensbrief bzw. seine Anlagen geändert, gelten die Bedingungen und Vorgaben der bisherigen Vergabeunterlagen fort.

## **III. Anlagen zum Verfahrensbrief**

- Anlage 1** – Muster Zahlungsplan
- Anlage 2** – Formblätter Preise 1 und 2: Angebot, Untersetzung Angebot, Wartung
- Anlage 3** – Formblatt EP-Liste
- Anlage 4** – Formblatt Terminliste
- Anlage 5** – Bauvertrag („214 Besondere Vertragsbedingungen Bauvertrag“)
- Anlage 6** – Funktionale Bau-, Qualitäts- und Leistungsbeschreibung und Leistungsbeschreibung Baugrube und Verbau (Ordner D)
- Anlage 7** – Wartungsverträge

## **IV. Einlegung von Rechtsbehelfen**

Ein Nachprüfungsantrag ist unzulässig, soweit der Antrag erst nach Zuschlagserteilung gestellt wird (§ 168 Abs. 2 Satz 1 GWB). Die Zuschlagserteilung ist möglich 10 Tage nach Absendung der Bekanntgabe der Vergabeentscheidung per Fax oder per E-Mail bzw. 15 Tage nach Absendung der Bekanntgabe der Vergabeentscheidung per Post (§ 134 GWB). Die Zulässigkeit eines Nachprüfungsantrags setzt ferner voraus, dass die geltend gemachten Vergabeverstöße innerhalb von 10 Tagen nach Kenntnis bzw. – soweit die Vergabeverstöße aus der Bekanntmachung oder den Vergabeunterlagen erkennbar sind – bis zum Ablauf der Teilnahme- bzw. Angebotsfrist gerügt wurden (§ 160 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 bis 3 GWB). Ein Nachprüfungsantrag ist ebenfalls unzulässig, soweit mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind (§ 160 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 GWB). Des Weiteren wird auf die in § 135 Abs. 2 GWB genannten Fristen verwiesen.