177370-2026 - Ergebnis

Deutschland – Hausmeisterdienste – 9530_25_IGM_01_Schäfflerhof in München
OJ S 51/2026 13/03/2026
Bekanntmachung vergebener Aufträge oder Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung
Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Bayerische Versorgungskammer
E-Mail: immoeinkauf@versorgungskammer.de
Rechtsform des Erwerbers: Von einer regionalen Gebietskörperschaft kontrollierte Einrichtung des öffentlichen Rechts
Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: 9530_25_IGM_01_Schäfflerhof in München
Beschreibung: Infrastrukturelle Gebäudedienstleistungen mit Hausmeisterleistungen allgemein und Bedienen technischer Anlagen, technisches Gebäudemanagement zur Erhaltung der Funktions- und Betriebsfähigkeit sowie Sicherheit des Objektes einschließlich Betriebsführung, Gewährleistungs- und Mängelverfolgung, Reinigungsleistungen, Dokumentation, Berichtswesen und laufendes Controlling für den Auftraggeber, Sicherheitsdienstleistungen
Kennung des Verfahrens: b83a4907-3e7a-4b97-9cba-7c94be4335c9
Interne Kennung: 9530_25_IGM_01_FM-Dienstleistungen
Verfahrensart: Offenes Verfahren
Das Verfahren wird beschleunigt: nein

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen
Haupteinstufung (cpv): 98341140 Hausmeisterdienste
Zusätzliche Einstufung (cpv): 50700000 Reparatur und Wartung von Einrichtungen in Gebäuden, 90911000 Wohnungs-, Gebäude- und Fensterreinigung, 71631300 Technische Gebäudeüberwachung, 45259000 Reparatur und Wartung von Anlagen, 79710000 Dienstleistungen von Sicherheitsdiensten

2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Schäfflerstraße Maffeistraße
Stadt: München
Postleitzahl: 80333
Land, Gliederung (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)
Land: Deutschland

2.1.3. Wert

Geschätzter Wert ohne MwSt.: 400 000,00 EUR

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: #Bekanntmachungs-ID: CXP4Y4KM03W#

Rechtsgrundlage:
Richtlinie 2014/24/EU
vgv -

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: 9530_25_IGM_01_Schäfflerhof in München
Beschreibung: Die Bayerische Ärzteversorgung gesetzlich vertreten durch die Bayerische Versorgungskammer, Kapitalanlagen schreibt die technischen und infrastrukturellen Dienstleistungen für das Objekt Schäfflerhof (Objekt-Nr. 9530) in München neu aus. Das Objekt "Schäfflerhof" liegt zentral im Münchner Altstadtkern, nur wenige Gehminuten vom Marienplatz entfernt. Die Fußgängerzone der Theatiner Straße sowie die Freiflächen des Marienhofs begrenzen das Objekt nach Osten. Gegenüberliegend im Norden befinden sich zwischen Theatiner- und Maffeistraße die "Fünf Höfe" mit exklusiven Gewerbeflächen, Gastronomie und der Hypo-Kunsthalle. Die gestaffelte Gebäudeanlage ist sieben Geschossen und in mehrere Bauteile gegliedert, die jeweils über eigene Hauptzugänge erschlossen werden. Die einzelnen Bauteile werden aus der Schäfflerstr. 4,6,8, Maffeistr. 3, 3a, 5, Windenmacherstr. 2 sowie der Theatinerstr. 1 erreicht. Flächen im Erdgeschoss (EG) werden gewerblich genutzt (Einzelhandel, Gastronomie), in den oberen Geschossen befinden sich Büroflächen unterschiedlicher Kanzleien sowie Arztpraxen und Wohnungen. Zum Objekt gehört eine Tiefgarage mit 32 Stellplätzen. Die Tiefgaragenzufahrt befindet sich in der Schäfflerstraße. Die Tiefgarage ist mit 16 Duplex-Parkanlagen ausgestattet. Der Schäfflerhof ist ein Wohn- und Geschäftshaus mit einer Nutzfläche von ca. 12.980 m². Die Fassade ist als Klinkerfassade, teilweise als Putzfassade mit Isolierverglasung ausgeführt. Die Bauteile sind teilweise mit einem außenliegenden, elektronisch gesteuerten Sonnenschutz ausgestattet. Die Dächer des Objekts sind als Satteldächer ausgeführt, Flachdachflächen im 1.OG im Innenhof sind teilweise begrünt. In Mietflächen befinden sich auch Dachterrassen. Die Mehrzahl der technischen Anlagen aus dem Baujahr 1999 befindet sich aktuell in einem guten und sehr gepflegten Zustand. Nahezu sämtliche gebäudetechnischen Anlagen sind auf ein zentrales GLT / MSR - System aufgeschaltet. In insgesamt 12 ISP, die sich in den Technikzentralen im UG und im DG befinden, werden die haustechnischen Anlagen gesteuert und geregelt. Der zentrale GLT - Bedienplatz befindet sich in der Technikzentrale im UG des BT 2.2.Sanitär Die Ver- und Entsorgung erfolgt über das Netz der Stadtwerke München, im Gebäudekomplex existieren zwei Einspeisungen mit Hauptzähler und Doppelfilteranlage. Aus den im UG befindlichen Hausanschlussräumen werden alle Gebäudeteile mit Trinkkaltwasser versorgt. In gesonderten Technikbereichen sind Fettabscheider und Hebeanlagen aufgestellt. In den Bürobereichen sind elektrisch beheizte UT-Boiler zur Warmwasserbereitung installiert, die Wohnungen und die Gastronomie werden über zentrale TWW-Bereiter mit Warmwasser versorgt. Wärmeversorgung Die gesamte Liegenschaft wird mittels Fernwärme versorgt. Über insgesamt zwei FW-Übergabestationen mit je zwei Rohbündelwärmetauschern wird der gesamte Gebäudekomplex beheizt. In den beiden Heizungszentralen befinden sich auch die zentralen Warmwasserbereiter. Als Heizkörper sind sowohl Röhrenradiatoren, Unterflurkonvektoren als auch Flächenheizkörper im Gebäude installiert. Die Verbrauchserfassung erfolgt über ein umfangreiches Zählernetz. Lüftung / RLT / Kälte Es sind über die gesamte Liegenschaft Lüftungsgeräte vorhanden, die spezielle Teilbereiche wie Tiefgarage, Einzelhandelsflächen, gastronomische Einrichtungen sowie eine Bürofläche versorgen. Die Anlagen sind bis auf ein Gerät, das sich auf dem Dach befindet, im Untergeschoss aufgestellt. WC-Bereiche und Müllräume sind mit diversen Abluftanlagen ausgestattet. Für die Kälteversorgung stehen zwei Kältemaschinen mit einer Kälteleistung von

ca. 850 kW zur Verfügung, als Zwischenspeicher steht eine Eisspeicheranlage zur Verfügung, die Rückkühlung erfolgt über vier Rückkühlwerke Stromversorgung Die Versorgung mit elektrischer Energie wird über eine Einspeisung des öffentlichen Versorgers und Hauptverteilungen je Bauteil bis zu den Unterverteilungen beim Verbraucher sichergestellt. Für die Not- und Sicherheitsbeleuchtung ist eine zentrale Batterieanlage installiert. Weitere Beleuchtungsanlagen befinden sich im Außenbereich, an Fassaden und in Passagen (Allgemeinfläche). Hinterleuchtete Orientierungsschilder für das Gesamtobjekt werden durch den Eigentümer bereitgestellt. Fernmelde und informationstechnische Anlagen Erschließung und Ausstattung mit Telekommunikationseinrichtungen ab Hausanschlussraum im UG sind mieterseitige Ausstattungen. Brandschutzanlagen Die Treppenhäuser sind mit RWA - Anlagen ausgestattet, die Trennung der Brandabschnitte auf den Verkehrswegen erfolgt über rauchmeldergestützte Brandschutztüren, dazu gibt es Handfeuerlöscher sowie eine Teilsprinklerung für Handelsflächen, Tiefgarage und Lagerflächen im EG und UG. Die Treppenhäuser verfügen über trockene Feuerlöschleitungen mit Anschlusskästen. Es gibt eine automatische Alarmweiterleitung an die Feuerwehr über die BMZ bei Sprinkler-Auslösung. Fördertechnik / Aufzüge und Hydrauliksystem Duplex-Parker Es gibt in jedem Treppenhauskern Personenaufzüge, dazu einen PKW- Aufzug aus der Schäfflerstraße in die TG. Für den Transport der Abfallbehälter aus dem Müllraum im UG Theatinerstraße 1 zur Entsorgungsstelle ist ein Lastenaufzug vorhanden. In der TG sind 16 hydraulische Duplex Parkanlagen mit je zwei Stellplätzen angeordnet
Interne Kennung: 9530_25_IGM_01_FM-Dienstleistungen

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen
Haupteinstufung (cpv): 98341140 Hausmeisterdienste
Zusätzliche Einstufung (cpv): 50700000 Reparatur und Wartung von Einrichtungen in Gebäuden, 90911000 Wohnungs-, Gebäude- und Fensterreinigung, 71631300 Technische Gebäudeüberwachung, 45259000 Reparatur und Wartung von Anlagen, 79710000 Dienstleistungen von Sicherheitsdiensten
Optionen:
Beschreibung der Optionen: Vertragsverlängerung um ein weiteres Jahr

5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Schäfflerstraße Maffeistraße
Stadt: München
Postleitzahl: 80333
Land, Gliederung (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)
Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Laufzeit: 2 Jahre

5.1.4. Verlängerung

Maximale Verlängerungen: 2
Weitere Informationen zur Verlängerung: Verlängerung um ein weiteres Jahr

5.1.6. Allgemeine Informationen

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert
Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: ja

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis
Bezeichnung: Kosten
Beschreibung: Wirtschaftlichkeit des Angebotes
Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Punkte, genau)
Zuschlagskriterium — Zahl: 60

Kriterium:

Art: Qualität
Bezeichnung: Konzept
Beschreibung: Qualitätskonzept
Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Punkte, genau)
Zuschlagskriterium — Zahl: 40

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: Der Nachprüfungsantrag ist nach § 160 Abs. 3 GWB unzulässig, soweit 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; Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, müssen spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe. Der Nachprüfungsantrag ist ebenfalls unzulässig, wenn 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: Bayerische Versorgungskammer
Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt: Regierung von Oberbayern - Vergabekammer Südbayern

6. Ergebnisse

Wert aller in dieser Bekanntmachung vergebenen Verträge: 400 000,00 EUR

6.1. Ergebnis, Los— Kennung: LOT-0001

Status der Preisträgerauswahl: Es wurde mindestens ein Gewinner ermittelt.

6.1.2. Informationen über die Gewinner

Wettbewerbsgewinner:

Offizielle Bezeichnung: Apleona Südost GmbH

Angebot:

Kennung des Angebots: 2
Kennung des Loses oder der Gruppe von Losen: LOT-0001

Wert des Angebots: Nicht veröffentlicht
Begründungscode: Geschäftliche Interessen eines Wirtschaftsteilnehmers
Bei dem Angebot handelt es sich um eine Variante: Nicht veröffentlicht
Begründungscode: Geschäftliche Interessen eines Wirtschaftsteilnehmers
Vergabe von Unteraufträgen: Nein
Informationen zum Auftrag:
Kennung des Auftrags: 9530_25_IGM_01
Titel: FM-Dienstleistung
Datum der Auswahl des Gewinners: 16/12/2025
Datum des Vertragsabschlusses: 30/01/2026

6.1.4. Statistische Informationen

Eingegangene Angebote oder Teilnahmeanträge:
Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote
Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 6
Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote auf elektronischem Wege eingereicht
Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 6
Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote von Kleinst-, kleinen oder mittleren Unternehmen
Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 6
Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote von mittleren Unternehmen
Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 6
Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote von Bietern, die in anderen Ländern des Europäischen Wirtschaftsraums registriert sind als dem Land des Beschaffers
Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 0
Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote von Bieter aus Ländern außerhalb des Europäischen Wirtschaftsraums
Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 0
Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote geprüft und als unzulässig abgewiesen
Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 0
Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote, bei denen nicht überprüft wurde, ob sie zulässig oder unzulässig sind
Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 0
Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote geprüft und aufgrund eines ungewöhnlich niedrigen Preises oder aufgrund ungewöhnlich niedriger Kosten als unzulässig abgewiesen
Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 0
Bandbreite der Angebote:
Wert des niedrigsten zulässigen Angebots: Nicht veröffentlicht
Begründungscode: Geschäftliche Interessen eines Wirtschaftsteilnehmers
Wert des höchsten zulässigen Angebots: Nicht veröffentlicht
Begründungscode: Geschäftliche Interessen eines Wirtschaftsteilnehmers

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Bayerische Versorgungskammer
Registrierungsnummer: DE240986226
Postanschrift: Arabellastraße 33
Stadt: München
Postleitzahl: 81925

Land, Gliederung (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)
Land: Deutschland
E-Mail: immoeinkauf@versorgungskammer.de
Telefon: +49 899235-6
Fax: +49 899235-8995
Internetadresse: http://www.versorgungskammer.de
Rollen dieser Organisation:
Beschaffer
Zentrale Beschaffungsstelle, die öffentliche Aufträge oder Rahmenvereinbarungen im Zusammenhang mit für andere Beschaffer bestimmten Bauleistungen, Lieferungen oder Dienstleistungen vergibt/abschließt
Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

8.1. ORG-0002
Offizielle Bezeichnung: Regierung von Oberbayern - Vergabekammer Südbayern
Registrierungsnummer: DE811335517
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
Fax: +49 89-2176-2847
Rollen dieser Organisation:
Überprüfungsstelle
Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt

8.1. ORG-0003
Offizielle Bezeichnung: Apleona Südost GmbH
Größe des Wirtschaftsteilnehmers: Mittleres Unternehmen
Registrierungsnummer: keine Angabe
Postanschrift: An der Gehespitz 50
Stadt: Neu-Isenburg
Postleitzahl: 63263
Land, Gliederung (NUTS): Offenbach, Landkreis (DE71C)
Land: Deutschland
E-Mail: ausschreibungen_suedost@apleona.com
Telefon: +49 89 444917312
Internetadresse: http://www.apleona.com/
Rollen dieser Organisation:
Bieter
Wirtschaftlicher Eigentümer:
Staatsangehörigkeit des Eigentümers: Deutschland
Gewinner dieser Lose: LOT-0001

8.1. ORG-0004
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: 1433fc85-9e8c-4cc7-87fe-7d5cfd1b2421 - 01
Formulartyp: Ergebnis
Art der Bekanntmachung: Bekanntmachung vergebener Aufträge oder Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung
Unterart der Bekanntmachung: 29
Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 11/03/2026 15:02:25 (UTC+01:00) Mitteleuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit
Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch
Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 177370-2026
ABl. S – Nummer der Ausgabe: 51/2026
Datum der Veröffentlichung: 13/03/2026