

369095-2025 - Wettbewerb

Deutschland – Bauleistungen im Hochbau – KST 269 - Karlstraße - Instandsetzung
Einzeldenkmal
OJ S 108/2025 06/06/2025
Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Bauleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Stadibau GmbH

E-Mail: 269kst@stadibau.bayern

Rechtsform des Erwerbers: Von einer lokalen Gebietskörperschaft kontrolliertes öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: KST 269 - Karlstraße - Instandsetzung Einzeldenkmal

Beschreibung: Gegenstand der Ausschreibung sind die im Rahmen des geplanten Umbaus einer Flüchtlingsunterkunft in Wohnungen erforderlichen Zimmererarbeiten. Die Leistungen umfassen u. a. die Instandsetzung und Verstärkung historischer Dach- und Deckenkonstruktionen, den teilweisen Austausch geschädigter Holzelemente sowie den Neubau statisch erforderlicher Holzbauteile. Im Detail werden geschädigte oder unzureichend dimensionierte Hölzer (z. B. Sparren, Pfetten, Kehl- und Zerrbalken) zurückgebaut, ertüchtigt oder ersetzt. Die Arbeiten erfolgen unter Verwendung traditioneller Holzverbindungen unter Berücksichtigung der Vorgaben aus der Tragwerksplanung und des Denkmalschutzes. Ergänzend sind neue Dachgauben, Aufdopplungen und weitere tragende Holzbauteile gemäß Planung zu errichten. Die Maßnahme erfolgt im Bestand eines Einzeldenkmals mit entsprechenden Anforderungen an Substanzsicherung, Dokumentation und denkmalgerechte Ausführung. Die Arbeiten sind unter beengten innerstädtischen Verhältnissen mit eingeschränkter Andienung und begrenzten Lagermöglichkeiten durchzuführen. Die Ausführung erfordert daher eine besonders sorgfältige Baustellenlogistik und Koordination. Darüber hinaus ist eine enge Abstimmung mit den weiteren Gewerken sowie der Bauleitung und den beauftragten Fachplanern erforderlich, die die Vorgaben der Unteren Denkmalschutzbehörde koordinierend umsetzen. Die Beauftragung ist für Ende Juli 2025 vorgesehen. Die Ausführung soll voraussichtlich im Zeitraum von KW 32/2025 bis KW 10/2026 erfolgen.

Kennung des Verfahrens: 7d00daab-68ff-4195-aabd-6b2ba1701a09

Interne Kennung: 04_06_25

Verfahrensart: Offenes Verfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45210000 Bauleistungen im Hochbau

2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Karlstraße 20-22
Stadt: München
Postleitzahl: 80333
Land, Gliederung (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)
Land: Deutschland

2.1.3. Wert

Geschätzter Wert ohne MwSt.: 1 260 000,00 EUR

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Bekanntmachungs-ID: CXP4Y4F5JYL

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vob-a-eu -

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung

Verstoß gegen die Verpflichtung zur Entrichtung von Steuern:

Verstoß gegen die Verpflichtung zur Entrichtung von Sozialversicherungsbeiträgen:

Verstoß gegen sozialrechtliche Verpflichtungen:

Zahlungsunfähigkeit:

Verwaltung der Vermögenswerte durch einen Insolvenzverwalter:

Einstellung der gewerblichen Tätigkeit:

Schwerwiegendes berufliches Fehlverhalten:

Vereinbarungen mit anderen Wirtschaftsteilnehmern zur Verzerrung des Wettbewerbs:

Direkte oder indirekte Beteiligung an der Vorbereitung des Vergabeverfahrens:

Täuschung, Zurückhaltung von Informationen, Unfähigkeit zur Vorlage erforderlicher

Unterlagen oder Erlangung vertraulicher Informationen zu dem Verfahren:

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: KST 269 - Karlstraße - Instandsetzung Einzeldenkmal

Beschreibung: Baustelleneinrichtung: Baustellenkran (Untendreher), 48 m Ausladung

Gerüstbauarbeiten: Fassadengerüst ca. 1.250 m² Wetterschutzdach als Kassettendeck ca.

750 m² Stützgerüst für Wetterschutzdach ca. 3.750 m³ Abbrucharbeiten Rückbau

Biberschwanzziegel mit Lattung ca. 750 m² Rückbau Dachgauben Bestand 17 Stück Rückbau

Stehfalzverblechung ca. 300 m² Zimmererarbeiten: Instandsetzung der denkmalgeschützten

Dachstuhlkonstruktion ca. 50 m³ Bauholz Instandsetzung historischer Holzverbindungen ca.

150 Stück Neubau von Dachgauben 18 Stück Neuer Dachaufbau (Holzweichfaserplatte,

Schalungsbahn, Konterlattung) ca. 750 m² Einbau Stahlträger aus Profilstahl ca. 5 t

Dacheindeckung: Dacheindeckung mit Biberschwanzziegeln mit Lattung ca. 750 m²

Anarbeiten an Einbauten ca. 600 lfm Spenglerarbeiten in Kupfer: Verkleidung neuer

Dachgauben mit Stehfalzblech ca. 300 m² Einbau RWA-Dachfenster 2 Stück Herstellung der

Dachtraufe mit Dachrinne, Scharblech, Schneefang ca. 92 lfm

Interne Kennung: 04_06_25

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45210000 Bauleistungen im Hochbau

5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Karlstraße 20-22
Stadt: München
Postleitzahl: 80333
Land, Gliederung (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)
Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 04/08/2025
Enddatum der Laufzeit: 06/03/2026

5.1.6. Allgemeine Informationen

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
Zusätzliche Informationen: Das Angebot - einschließlich aller Anlagen - ist ausschließlich in elektronischer Form über die dafür vorgesehene Funktion des Vergabeportals einzureichen. Angebote, die in Papierform oder auf anderem elektronischen Wege, wie z.B. per Mail oder Fax, eingereicht werden, werden bei der Wertung nicht berücksichtigt. Tutorials für die Anwendung und Nutzung der Vergabepattform, einschließlich des Bietertools finden Sie unter <https://support.cosinex.de/unternehmen/>. Maßgeblich für den rechtzeitigen Eingang der Angebote ist der Zeitstempel des Vergabeportals. Angebote, die nicht rechtzeitig eingegangen sind, werden vom weiteren Verfahren ausgeschlossen, es sei denn, der verspätete Eingang ist auf Umstände zurückzuführen, die nicht vom Bieter zu vertreten sind. Bieter sind gehalten, die Angebote mit einem ausreichenden zeitlichen Vorlauf über die Vergabepattform einzureichen, um einen fristgerechten Eingang der Teilnahmeanträge zu gewährleisten. Zwar nicht Bedingung, aber zu empfehlen ist dabei ein zeitlicher Vorlauf von einem Tag. Sollte die Vergabepattform nicht funktionsfähig sein, ist die Vergabestelle unverzüglich darüber zu informieren. Der Plattformanbieter stellt zudem eine kostenpflichtige Hotline unter der Service-Telefonnummer: 0900-1-267463 (1,49 EUR pro Minute aus dem deutschen Festnetz, Mobilfunkkosten können abweichen). Die Servicezeiten der Hotline sind Montag bis Freitag jeweils von 7.00 bis 17.00 Uhr. Oder E-Mail-support an: support@cosinex.de oder <https://support.cosinex.de/unternehmen/display/company/> Supportanfrage/

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Auswahlkriterien: Bekanntmachung
Kriterium: Eintragung in ein relevantes Berufsregister
Beschreibung des Auswahlkriteriums: A) Vorlage mit dem Angebot: (a) Erklärung zu bestehenden Eintragungen im Handelsregister, in die Handwerksrolle oder bei der Industrie- und Handelskammer (b) Erklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen im Sinne von § 6e EU VOB/A und zu ggf. ergriffenen Selbstreinigungsmaßnahmen im Sinne von § 6f EU Abs. 1 VOB/A. -- B) Vorlage auf gesondertes Verlangen der Vergabestelle innerhalb der gesetzten Frist: Gewerbeanmeldung, Handelsregisterauszug und Eintragung in der Handwerksrolle (Handwerkskarte) bzw. bei der Industrie- und Handelskammer (soweit zutreffend) Allgemeine Hinweise: Die Erklärungen gem. A) sind entweder mittels Angabe der Registriernummer beim Verein für die Präqualifikation von Bauunternehmen e.V. (präqualifizierte Unternehmen) oder mittels Eigenerklärung zur Eignung nach Formblatt 124 (liegt den Ausschreibungsunterlagen

bei) oder mittels einer Einheitlichen Europäischen Eigenerklärung (EEE) abzugeben. Die Pflicht zur Vorlage der Unterlagen gem. B) entfällt für präqualifizierte Unternehmen. Unternehmen, die ihren Sitz nicht in der Bundesrepublik Deutschland haben, müssen gleichwertige Unterlagen vorlegen. Bescheinigungen, die nicht in deutscher Sprache abgefasst sind, ist eine Übersetzung in die deutsche Sprache beizufügen. Beabsichtigt der Bieter, Teile der Leistung von anderen Unternehmen ausführen zu lassen oder sich bei der Erfüllung eines Auftrags im Hinblick auf die erforderliche Leistungsfähigkeit anderer Unternehmen zu bedienen, so hat er die Erklärungen gem. A) und die Unterlagen gem. B) auf gesondertes Verlangen der Vergabestelle auch für diese Unternehmen vorzulegen.

Kriterium: Durchschnittlicher Jahresumsatz

Beschreibung des Auswahlkriteriums: A) Vorlage mit dem Angebot: (a) Angabe des Umsatzes, jeweils bezogen auf die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre, soweit er Bauleistungen und andere Leistungen betrifft, die mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind (b) Erklärung zu Insolvenzverfahren und Liquidation (c) Erklärung zur ordnungsgemäßen Erfüllung der Pflicht zur Zahlung von Steuern und Abgaben sowie der Beiträge zur Sozialversicherung (d) Erklärung zur Mitgliedschaft bei der zuständigen Berufsgenossenschaft -- B) Vorlage auf gesondertes Verlangen der Vergabestelle innerhalb der gesetzten Frist: (a) Rechtskräftig bestätigter Insolvenzplan (sofern zutreffend) (b) Unbedenklichkeitsbescheinigung der tariflichen Sozialkasse (soweit das Unternehmen beitragspflichtig ist) (c) Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes bzw. Bescheinigung in Steuersachen (soweit das Finanzamt derartige Bescheinigungen ausstellt) (d) Freistellungsbescheinigung nach § 48b EStG (e) Qualifizierte Unbedenklichkeitsbescheinigung der zuständigen Berufsgenossenschaft mit Angabe der Lohnsummen -- Allgemeine Hinweise: Die Erklärungen gem. A) sind entweder mittels Angabe der Registriernummer beim Verein für die Präqualifikation von Bauunternehmen e.V. (präqualifizierte Unternehmen) oder mittels Eigenerklärung zur Eignung nach Formblatt 124 (liegt den Ausschreibungsunterlagen bei) oder mittels einer Einheitlichen Europäischen Eigenerklärung (EEE) abzugeben. Die Pflicht zur Vorlage der Unterlagen gem. B) entfällt für präqualifizierte Unternehmen. Unternehmen, die ihren Sitz nicht in der Bundesrepublik Deutschland haben, müssen gleichwertige Unterlagen vorlegen. Bescheinigungen, die nicht in deutscher Sprache abgefasst sind, ist eine Übersetzung in die deutsche Sprache beizufügen. Beabsichtigt der Bieter, Teile der Leistung von anderen Unternehmen ausführen zu lassen oder sich bei der Erfüllung eines Auftrags im Hinblick auf die erforderliche Leistungsfähigkeit anderer Unternehmen zu bedienen, so hat er die Erklärungen gem. A) und die Unterlagen gem. B) auf gesondertes Verlangen der Vergabestelle auch für diese Unternehmen vorzulegen.

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Arbeiten

Beschreibung des Auswahlkriteriums: A) Vorlage mit dem Angebot: (a) Erklärung, in den letzten fünf Kalenderjahren vergleichbare Leistungen ausgeführt zu haben (b) Erklärung, dass die für die Ausführung der Leistungen erforderlichen Arbeitskräfte zur Verfügung stehen (c) Angabe, welche Teile des Auftrags der Unternehmer als Unteraufträge zu vergeben beabsichtigt -- B) Vorlage auf gesondertes Verlangen der Vergabestelle innerhalb der gesetzten Frist: (a) Drei Referenznachweise zu A) (a) mit Angaben zu Ansprechpartner, Auftragssumme, Ausführungszeitraum, eingesetzten Arbeitnehmern, Art/Umfang /Besonderheiten der Leistung, Art der Baumaßnahme, vertragliche Bindung sowie Bestätigung der vertragsgemäßen Ausführung durch den Referenzgeber (Auftraggeber) (b) Angabe der Zahl der in den letzten drei abgeschlossenen Kalenderjahren jahresdurchschnittlich beschäftigten Arbeitskräfte, gegliedert nach Lohngruppen mit extra ausgewiesenem

technischen Leitungspersonal (c) Stützt sich der Bieter zum Nachweis seiner Eignung auf andere Unternehmen, hat er ihre verpflichtende Zusage, ihm die erforderlichen Kapazitäten zur Verfügung zu stellen, vorzulegen -- Allgemeine Hinweise: Die Erklärungen gem. A) (a) und (b) sind entweder mittels Angabe der Registriernummer beim Verein für die Präqualifikation von Bauunternehmen e.V. (präqualifizierte Unternehmen) oder mittels Eigenerklärung zur Eignung nach Formblatt 124 (liegt den Ausschreibungsunterlagen bei) oder mittels einer Einheitlichen Europäischen Eigenerklärung (EEE) abzugeben. Die Pflicht zur Vorlage der Unterlagen gem. B) (a) und (b) entfällt für präqualifizierte Unternehmen, mit Ausnahme von Referenznachweisen, soweit die im PQ-Verzeichnis abrufbaren Referenznachweise nicht ausreichend sind. Bescheinigungen, die nicht in deutscher Sprache abgefasst sind, ist eine Übersetzung in die deutsche Sprache beizufügen. Beabsichtigt der Bieter, Teile der Leistung von anderen Unternehmen ausführen zu lassen oder sich bei der Erfüllung eines Auftrags im Hinblick auf die erforderliche Leistungsfähigkeit anderer Unternehmen zu bedienen, so hat er die Erklärungen gem. A) und die Unterlagen gem. B) auf gesondertes Verlangen der Vergabestelle auch für diese Unternehmen vorzulegen.

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Preis

Beschreibung: -

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (dezimal, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 1

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 04/06/2025 23:59:59 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y4F5JYL/documents>

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y4F5JYL>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y4F5JYL>

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: 10/07/2025 12:00:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Dauer, während der das Angebot gültig bleiben muss: 8 Wochen

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

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

Zusätzliche Informationen: Unterlagen werden gem. § 16a EU VOB/A nachgefordert.

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Bedingungen für die Ausführung des Auftrags: Sicherheit für die Vertragserfüllung in Höhe von 5% der Auftragssumme, sofern die Auftragssumme mindestens 250 000 EUR netto übersteigt. Die für Mängelansprüche zu leistende Sicherheit beträgt 3 % der Auftragssumme einschließlich erteilter Nachträge. Wesentliche Finanzierungs- und Zahlungsbedingungen und /oder Verweis auf die maßgeblichen Vorschriften: gem. aktueller Fassung der VOB; Die Frist für die Schlusszahlung gemäß §16 Abs. 3 Nr. 1 VOB/B und für die Abschlagszahlungen gemäß § 16 Abs.1 Nr. 3 und den Eintritt des Verzuges gemäß § 16 Abs. 5 Nr. 3 VOB/B wird verlängert auf 60 Kalendertage.

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

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: Ein Nachprüfungsantrag ist unzulässig, soweit mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind (§ 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB).

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Stadibau GmbH

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Stadibau GmbH

Beschaffungsdienstleister: LMR Bau- und Projektmanagement GmbH

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Stadibau GmbH

Registrierungsnummer: DE129465401

Postanschrift: Schwere-Reiter-Straße 1

Stadt: München

Postleitzahl: 80637

Land, Gliederung (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Herr Georg Ellenrieder

E-Mail: 269kst@stadibau.bayern

Telefon: 089 36 00 02-947

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: LMR Bau- und Projektmanagement GmbH

Registrierungsnummer: DE 281 616 643

Postanschrift: Josef-Frankl-Straße 62

Stadt: München

Postleitzahl: 80995
Land, Gliederung (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)
Land: Deutschland
E-Mail: vergabe@lmr-bpm.de
Telefon: 49 89 890525601
Rollen dieser Organisation:
Beschaffungsdienstleister

8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: Regierung von Oberbayern Vergabekammer Südbayern
Registrierungsnummer: 09-0318006-60
Stadt: München
Postleitzahl: 80534
Land, Gliederung (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)
Land: Deutschland
E-Mail: vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de
Telefon: +49 892176-2411
Fax: +49 892176-2847
Rollen dieser Organisation:
Überprüfungsstelle

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: edd21b91-6c87-4a64-8db4-d53304909f44 - 01
Formulartyp: Wettbewerb
Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Unterart der Bekanntmachung: 16
Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 04/06/2025 16:13:18 (UTC+02:00)
Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit
Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch
Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 369095-2025
ABl. S – Nummer der Ausgabe: 108/2025
Datum der Veröffentlichung: 06/06/2025