

481518-2025 - Wettbewerb

Deutschland – Bauarbeiten – Übernahme Funktion der Bauherrschaft für das Projekt Reihenhäuser und Eigentumswohnanlage Baugebiet Friedenseiche VIII in Ebersberg einschl. Finanzierung
OJ S 139/2025 23/07/2025
Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Bauleistungen - Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Stadt Ebersberg

E-Mail: e.ipsen@ebersberg.de

Rechtsform des Erwerbers: Lokale Gebietskörperschaft

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Übernahme Funktion der Bauherrschaft für das Projekt Reihenhäuser und Eigentumswohnanlage Baugebiet Friedenseiche VIII in Ebersberg einschl. Finanzierung
Beschreibung: Der Auftraggeber ist Eigentümer der unbebauten Grundstücke mit den Flurnummern 1833, 1838 und 1851/2 in der Gemarkung Ebersberg. Der Auftraggeber wird die Grundstücke selbst erschließen. Die Grundstücke liegen im Bereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans Friedenseiche VIII. Auf den Grundstücken sollen 12 Reihenhäuser und eine Eigentumswohnanlage mit 8 bis 12 Einheiten und gemeinsamer Tiefgarage entstehen. Reihenhäuser und Eigentumswohnungen sollen nicht bis zur Schlüsselfertigkeit hergestellt werden, sondern bis zu einem Ausbauzustand, der es zulässt, dass die Erwerber finale Ausbauarbeiten selbst ausführen oder ausführen lassen. Die Festlegung des konkreten Ausbauzustandes soll während der Planungsphase durch den Auftraggeber erfolgen. Der Auftraggeber geht derzeit von Bau- und Planungskosten von etwa 8,5 Mio. Euro netto aus. Der Auftraggeber beabsichtigt nicht, für das Bauvorhaben Fördermittel zu erlangen. Der Auftraggeber beabsichtigt, die Reihenhäuser und Eigentumswohnungen nach Herstellung im Wege eines Einheimischen-Modells zu veräußern. An den Veräußerungen soll der Auftragnehmer nicht mitwirken. Die Bedienung des Kredits durch den Auftraggeber soll durch den Veräußerungserlös nach Bauabschluss und Verkauf erfolgen.

Kennung des Verfahrens: 9898fb79-3d79-4ed1-9250-346d970d238c

Interne Kennung: 180/25

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

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Zusätzliche Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45000000 Bauarbeiten

2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Marienplatz 1, 85560 Ebersberg

Stadt: Ebersberg
Postleitzahl: 85560
Land, Gliederung (NUTS): Ebersberg (DE218)
Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Die Vergabe der Leistungen erfolgt in einem Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb. Bindefrist für Angebote: 60 Kalendertage.

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vob-a-eu -

Anzuwendende grenzübergreifende Rechtsvorschrift: .

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung

Korruption: Nach § 123 Abs. 1 GWB schließen Öffentliche Auftraggeber ein Unternehmen zu jedem Zeitpunkt des Vergabeverfahrens von der Teilnahme aus, wenn sie Kenntnis davon haben, dass eine Person, deren Verhalten nach § 123 Abs. 3 GWB dem Unternehmen zuzurechnen ist, rechtskräftig verurteilt oder gegen das Unternehmen eine Geldbuße nach § 30 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten rechtskräftig festgesetzt worden ist wegen einer Straftat nach [...] 6. § 299 des Strafgesetzbuchs (Bestechlichkeit und Bestechung im geschäftlichen Verkehr), §§ 299a und 299b des Strafgesetzbuchs (Bestechlichkeit und Bestechung im Gesundheitswesen), 7. § 108e des Strafgesetzbuchs (Bestechlichkeit und Bestechung von Mandatsträgern) oder § 108f des Strafgesetzbuchs (unzulässige Interessenwahrnehmung), 8. den §§ 333 und 334 des Strafgesetzbuchs (Vorteilsgewährung und Bestechung), jeweils auch in Verbindung mit § 335a des Strafgesetzbuchs (Ausländische und intern. Bedienstete) 9. Artikel 2 § 2 des Gesetzes zur Bekämpfung internationaler Bestechung (Bestechung ausländischer Abgeordneter im Zusammenhang mit internationalem Geschäftsverkehr)

Betrug: Nach § 123 Abs. 1 GWB schließen Öffentliche Auftraggeber ein Unternehmen zu jedem Zeitpunkt des Vergabeverfahrens von der Teilnahme aus, wenn sie Kenntnis davon haben, dass eine Person, deren Verhalten nach § 123 Abs. 3 GWB dem Unternehmen zuzurechnen ist, rechtskräftig verurteilt oder gegen das Unternehmen eine Geldbuße nach § 30 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten rechtskräftig festgesetzt worden ist wegen einer Straftat nach [...] 4. § 263 des Strafgesetzbuchs (Betrug), soweit sich die Straftat gegen den Haushalt der Europäischen Union oder gegen Haushalte richtet, die von der Europäischen Union oder in ihrem Auftrag verwaltet werden, 5. § 264 des Strafgesetzbuchs (Subventionsbetrug), soweit sich die Straftat gegen den Haushalt der Europäischen Union oder gegen Haushalte richtet, die von der Europäischen Union oder in ihrem Auftrag verwaltet werden

Beteiligung an einer kriminellen Vereinigung: Nach § 123 Abs. 1 GWB schließen Öffentliche Auftraggeber ein Unternehmen zu jedem Zeitpunkt des Vergabeverfahrens von der Teilnahme aus, wenn sie Kenntnis davon haben, dass eine Person, deren Verhalten nach § 123 Abs. 3 GWB dem Unternehmen zuzurechnen ist, rechtskräftig verurteilt oder gegen das Unternehmen eine Geldbuße nach § 30 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten rechtskräftig festgesetzt worden ist wegen einer Straftat nach 1. § 129 des Strafgesetzbuchs (Bildung krimineller Vereinigungen), § 129a des Strafgesetzbuchs (Bildung terroristischer Vereinigungen) oder § 129b des Strafgesetzbuchs (Kriminelle und terroristische Vereinigungen im Ausland)

Terroristische Straftaten oder Straftaten im Zusammenhang mit terroristischen Aktivitäten: Nach § 123 Abs. 1 GWB schließen Öffentliche Auftraggeber ein Unternehmen zu jedem Zeitpunkt des Vergabeverfahrens von der Teilnahme aus, wenn sie Kenntnis davon haben, dass eine Person, deren Verhalten nach § 123 Abs. 3 GWB dem Unternehmen zuzurechnen ist, rechtskräftig verurteilt oder gegen das Unternehmen eine Geldbuße nach § 30 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten rechtskräftig festgesetzt worden ist wegen einer Straftat nach 1. § 129 des Strafgesetzbuchs (Bildung krimineller Vereinigungen), § 129a des Strafgesetzbuchs (Bildung terroristischer Vereinigungen) oder § 129b des Strafgesetzbuchs (Kriminelle und terroristische Vereinigungen im Ausland)

Einstellung der gewerblichen Tätigkeit: Nach § 124 Abs. 1 GWB können Öffentliche Auftraggeber unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit ein Unternehmen zu jedem Zeitpunkt des Vergabeverfahrens von der Teilnahme an einem Vergabeverfahren ausschließen, wenn [...] 3. das Unternehmen im Rahmen der beruflichen Tätigkeit nachweislich eine schwere Verfehlung begangen hat, durch die die Integrität des Unternehmens infrage gestellt wird; § 123 Absatz 3 ist entsprechend anzuwenden

Geldwäsche oder Terrorismusfinanzierung: Nach § 123 Abs. 1 GWB schließen Öffentliche Auftraggeber ein Unternehmen zu jedem Zeitpunkt des Vergabeverfahrens von der Teilnahme aus, wenn sie Kenntnis davon haben, dass eine Person, deren Verhalten nach § 123 Abs. 3 GWB dem Unternehmen zuzurechnen ist, rechtskräftig verurteilt oder gegen das Unternehmen eine Geldbuße nach § 30 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten rechtskräftig festgesetzt worden ist wegen einer Straftat nach [...] 2. § 89c des Strafgesetzbuchs (Terrorismusfinanzierung) oder wegen der Teilnahme an einer solchen Tat oder wegen der Bereitstellung oder Sammlung finanzieller Mittel in Kenntnis dessen, dass diese finanziellen Mittel ganz oder teilweise dazu verwendet werden oder verwendet werden sollen, eine Tat nach § 89a Absatz 2 Nummer 2 des Strafgesetzbuchs zu begehen, 3. § 261 des Strafgesetzbuchs (Geldwäsche)

Verwaltung der Vermögenswerte durch einen Insolvenzverwalter: Nach § 124 Abs. 1 GWB können Öffentliche Auftraggeber unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit ein Unternehmen zu jedem Zeitpunkt des Vergabeverfahrens von der Teilnahme an einem Vergabeverfahren ausschließen, wenn [...] 2. das Unternehmen zahlungsunfähig ist, über das Vermögen des Unternehmens ein Insolvenzverfahren oder ein vergleichbares Verfahren beantragt oder eröffnet worden ist, die Eröffnung eines solchen Verfahrens mangels Masse abgelehnt worden ist, sich das Unternehmen im Verfahren der Liquidation befindet oder seine Tätigkeit eingestellt hat

Interessenkonflikt aufgrund seiner Teilnahme an dem Vergabeverfahren: Nach § 124 Abs. 1 GWB können Öffentliche Auftraggeber unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit ein Unternehmen zu jedem Zeitpunkt des Vergabeverfahrens von der Teilnahme an einem Vergabeverfahren ausschließen, wenn [...] 5. ein Interessenkonflikt bei der Durchführung des Vergabeverfahrens besteht, der die Unparteilichkeit und Unabhängigkeit einer für den öffentlichen Auftraggeber tätigen Person bei der Durchführung des Vergabeverfahrens beeinträchtigen könnte und der durch andere, weniger einschneidende Maßnahmen nicht wirksam beseitigt werden kann

Vorzeitige Beendigung, Schadensersatz oder andere vergleichbare Sanktionen: Nach § 124 Abs. 1 GWB können Öffentliche Auftraggeber unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit ein Unternehmen zu jedem Zeitpunkt des Vergabeverfahrens von der Teilnahme an einem Vergabeverfahren ausschließen, wenn [...] 7. das Unternehmen eine wesentliche Anforderung bei der Ausführung eines früheren öffentlichen Auftrags oder Konzessionsvertrags erheblich oder fortdauernd mangelhaft erfüllt hat und dies zu einer vorzeitigen Beendigung, zu Schadensersatz oder zu einer vergleichbaren Rechtsfolge geführt hat

Kinderarbeit und andere Formen des Menschenhandels: Nach § 123 Abs. 1 GWB schließen Öffentliche Auftraggeber ein Unternehmen zu jedem Zeitpunkt des Vergabeverfahrens von der Teilnahme aus, wenn sie Kenntnis davon haben, dass eine Person, deren Verhalten nach § 123 Abs. 3 GWB dem Unternehmen zuzurechnen ist, rechtskräftig verurteilt oder gegen das Unternehmen eine Geldbuße nach § 30 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten rechtskräftig festgesetzt worden ist wegen einer Straftat nach [...] 10. den §§ 232, 232a Absatz 1 bis 5, den §§ 232b bis 233a des Strafgesetzbuches (Menschenhandel, Zwangsprostitution, Zwangsarbeit, Ausbeutung der Arbeitskraft, Ausbeutung unter Ausnutzung einer Freiheitsberaubung)

Der Zahlungsunfähigkeit vergleichbare Lage gemäß nationaler Rechtsvorschriften: Nach § 124 Abs. 1 GWB können Öffentliche Auftraggeber unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit ein Unternehmen zu jedem Zeitpunkt des Vergabeverfahrens von der Teilnahme an einem Vergabeverfahren ausschließen, wenn [...] 2. das Unternehmen zahlungsunfähig ist, über das Vermögen des Unternehmens ein Insolvenzverfahren oder ein vergleichbares Verfahren beantragt oder eröffnet worden ist, die Eröffnung eines solchen Verfahrens mangels Masse abgelehnt worden ist, sich das Unternehmen im Verfahren der Liquidation befindet oder seine Tätigkeit eingestellt hat

Schwerwiegendes berufliches Fehlverhalten: Nach § 124 Abs. 1 GWB können Öffentliche Auftraggeber unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit ein Unternehmen zu jedem Zeitpunkt des Vergabeverfahrens von der Teilnahme an einem Vergabeverfahren ausschließen, wenn [...] 3. das Unternehmen im Rahmen der beruflichen Tätigkeit nachweislich eine schwere Verfehlung begangen hat, durch die die Integrität des Unternehmens infrage gestellt wird; § 123 Absatz 3 ist entsprechend anzuwenden

Täuschung, Zurückhaltung von Informationen, Unfähigkeit zur Vorlage erforderlicher Unterlagen oder Erlangung vertraulicher Informationen zu dem Verfahren: Nach § 124 Abs. 1 GWB können Öffentliche Auftraggeber unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit ein Unternehmen zu jedem Zeitpunkt des Vergabeverfahrens von der Teilnahme an einem Vergabeverfahren ausschließen, wenn [...] 8. das Unternehmen in Bezug auf Ausschlussgründe oder Eignungskriterien eine schwerwiegende Täuschung begangen oder Auskünfte zurückgehalten hat oder nicht in der Lage ist, die erforderlichen Nachweise zu übermitteln, oder 9. das Unternehmen a) versucht hat, die Entscheidungsfindung des öffentlichen Auftraggebers in unzulässiger Weise zu beeinflussen, b) versucht hat, vertrauliche Informationen zu erhalten, durch die es unzulässige Vorteile beim Vergabeverfahren erlangen könnte, oder c) fahrlässig oder vorsätzlich irreführende Informationen übermittelt hat, die die Vergabeentscheidung des öffentlichen Auftraggebers erheblich beeinflussen könnten, oder versucht hat, solche Informationen zu übermitteln

Verstoß gegen arbeitsrechtliche Verpflichtungen: Nach § 124 Abs. 1 GWB können Öffentliche Auftraggeber unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit ein Unternehmen zu jedem Zeitpunkt des Vergabeverfahrens von der Teilnahme an einem Vergabeverfahren ausschließen, wenn 1. das Unternehmen bei der Ausführung öffentlicher Aufträge nachweislich gegen geltende umwelt-, sozial- oder arbeitsrechtliche Verpflichtungen verstoßen hat

Verstoß gegen sozialrechtliche Verpflichtungen: Nach § 124 Abs. 1 GWB können Öffentliche Auftraggeber unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit ein Unternehmen zu jedem Zeitpunkt des Vergabeverfahrens von der Teilnahme an einem Vergabeverfahren ausschließen, wenn 1. das Unternehmen bei der Ausführung öffentlicher Aufträge nachweislich gegen geltende umwelt-, sozial- oder arbeitsrechtliche Verpflichtungen verstoßen hat

Verstoß gegen umweltrechtliche Verpflichtungen: Nach § 124 Abs. 1 GWB können Öffentliche Auftraggeber unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit ein

Unternehmen zu jedem Zeitpunkt des Vergabeverfahrens von der Teilnahme an einem Vergabeverfahren ausschließen, wenn 1. das Unternehmen bei der Ausführung öffentlicher Aufträge nachweislich gegen geltende umwelt-, sozial- oder arbeitsrechtliche Verpflichtungen verstoßen hat

Verstoß gegen die Verpflichtung zur Entrichtung von Steuern: Nach § 124 Abs. 1 GWB können Öffentliche Auftraggeber unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit ein Unternehmen zu jedem Zeitpunkt des Vergabeverfahrens von der Teilnahme an einem Vergabeverfahren ausschließen, wenn 1. das Unternehmen bei der Ausführung öffentlicher Aufträge nachweislich gegen geltende umwelt-, sozial- oder arbeitsrechtliche Verpflichtungen verstoßen hat

Verstoß gegen die Verpflichtung zur Entrichtung von Sozialversicherungsbeiträgen: Nach § 124 Abs. 1 GWB können Öffentliche Auftraggeber unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit ein Unternehmen zu jedem Zeitpunkt des Vergabeverfahrens von der Teilnahme an einem Vergabeverfahren ausschließen, wenn 1. das Unternehmen bei der Ausführung öffentlicher Aufträge nachweislich gegen geltende umwelt-, sozial- oder arbeitsrechtliche Verpflichtungen verstoßen hat

Vereinbarungen mit anderen Wirtschaftsteilnehmern zur Verzerrung des Wettbewerbs: Nach § 124 Abs. 1 GWB können Öffentliche Auftraggeber unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit ein Unternehmen zu jedem Zeitpunkt des Vergabeverfahrens von der Teilnahme an einem Vergabeverfahren ausschließen, wenn [...] 4. der öffentliche Auftraggeber über hinreichende Anhaltspunkte dafür verfügt, dass das Unternehmen mit anderen Unternehmen Vereinbarungen getroffen oder Verhaltensweisen aufeinander abgestimmt hat, die eine Verhinderung, Einschränkung oder Verfälschung des Wettbewerbs bezwecken oder bewirken

Direkte oder indirekte Beteiligung an der Vorbereitung des Vergabeverfahrens: Nach § 124 Abs. 1 GWB können Öffentliche Auftraggeber unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit ein Unternehmen zu jedem Zeitpunkt des Vergabeverfahrens von der Teilnahme an einem Vergabeverfahren ausschließen, wenn [...] 6. eine Wettbewerbsverzerrung daraus resultiert, dass das Unternehmen bereits in die Vorbereitung des Vergabeverfahrens einbezogen war, und diese Wettbewerbsverzerrung nicht durch andere, weniger einschneidende Maßnahmen beseitigt werden kann

Zahlungsunfähigkeit: Nach § 124 Abs. 1 GWB können Öffentliche Auftraggeber unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit ein Unternehmen zu jedem Zeitpunkt des Vergabeverfahrens von der Teilnahme an einem Vergabeverfahren ausschließen, wenn [...] 2. das Unternehmen zahlungsunfähig ist, über das Vermögen des Unternehmens ein Insolvenzverfahren oder ein vergleichbares Verfahren beantragt oder eröffnet worden ist, die Eröffnung eines solchen Verfahrens mangels Masse abgelehnt worden ist, sich das Unternehmen im Verfahren der Liquidation befindet oder seine Tätigkeit eingestellt hat

Verstoß gegen die in den rein innerstaatlichen Ausschlussgründen verankerten Verpflichtungen: Unternehmen haben eine Eigenerklärung darüber abzugeben, dass kein Russland-Bezug im Sinne der Verordnung (EU) 2022/576 vorliegt, der zum Ausschluss führt.

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Übernahme Funktion der Bauherrschaft für das Projekt Reihenhäuser und Eigentumswohnanlage Baugebiet Friedenseiche VIII in Ebersberg einschl. Finanzierung

Beschreibung: Der Auftraggeber ist Eigentümer der unbebauten Grundstücke mit den Flurnummern 1833, 1838 und 1851/2 in der Gemarkung Ebersberg. Der Auftraggeber wird die

Grundstücke selbst erschließen. Die Grundstücke liegen im Bereich des Bebauungs- und Grünordnungsplans Friedenseiche VIII. Auf den Grundstücken sollen 12 Reihenhäuser und eine Eigentumswohnanlage mit 8 bis 12 Einheiten und gemeinsamer Tiefgarage entstehen. Reihenhäuser und Eigentumswohnungen sollen nicht bis zur Schlüsselfertigkeit hergestellt werden, sondern bis zu einem Ausbauzustand, der es zulässt, dass die Erwerber finale Ausbauarbeiten selbst ausführen oder ausführen lassen. Die Festlegung des konkreten Ausbauzustandes soll während der Planungsphase durch den Auftraggeber erfolgen. Der Auftraggeber geht derzeit von Bau- und Planungskosten von etwa 8,5 Mio. Euro netto aus. Der Auftraggeber beabsichtigt nicht, für das Bauvorhaben Fördermittel zu erlangen. Der Auftraggeber beabsichtigt, die Reihenhäuser und Eigentumswohnungen nach Herstellung im Wege eines Einheimischen-Modells zu veräußern. An den Veräußerungen soll der Auftragnehmer nicht mitwirken. Die Bedienung des Kredits durch den Auftraggeber soll durch den Veräußerungserlös nach Bauabschluss und Verkauf erfolgen.

Interne Kennung: 180/25

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Zusätzliche Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45000000 Bauarbeiten

Optionen:

Beschreibung der Optionen: Mit Zuschlagserteilung werden zunächst die Leistungen der Leistungsstufe 1 abgerufen. Der Auftraggeber hat das einseitig ausübbares Optionsrecht, weitere Leistungsstufen oder auch nur einzelne Leistungen weiterer Leistungsstufen zu beauftragen. Ein Rechtsanspruch des Auftragnehmers auf Beauftragung mit weiteren Leistungen besteht nicht. Aus einer Beauftragung nur mit einzelnen Stufen oder aus der Nichtbeauftragung von Leistungen kann der Auftragnehmer keine Ansprüche herleiten.

5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Marienplatz 1, 85560 Ebersberg

Stadt: Ebersberg

Postleitzahl: 85560

Land, Gliederung (NUTS): Ebersberg (DE218)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 01/12/2025

Enddatum der Laufzeit: 01/05/2029

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten

Personals sind anzugeben: Erforderlich für das Angebot

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 Auswahlkriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Eigenerklärung über das Bestehen einer Betriebshaftpflichtversicherung bei einem in der Europäischen Union zugelassenen Haftpflichtversicherer, die für die Dauer des verfahrensgegenständlichen Auftrags aufrecht erhalten wird, und dies mit Deckungssummen für Personenschäden in Höhe von 3 Mio. Euro und für Sach- und Vermögensschäden in Höhe von 5 Mio. Euro, wobei die Maximierung der Schadensregulierung im Versicherungsjahr mindestens das Zweifache der geforderten Deckungssummen betragen muss. (Mindestanforderungen an die Eignung)
Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Vorlage einer Finanzierungszusage eines in der Europäischen Union zugelassenen Kreditinstituts über die Finanzierung des verfahrensgegenständlichen Projekts mit Angabe der Finanzierungsbedingungen. Die Zusage kann unter Vorbehalt stehen oder von Bedingungen abhängig sein. (Mindestanforderungen an die Eignung)
Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Arbeiten

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Eigenerklärung über die Ausführung von Referenzleistungen des Unternehmens im Zeitraum ab 01.01.2020 bis zum Ende der Teilnahmefrist in diesem Verfahren, die mit den zu vergebenden Leistungen vergleichbar sind. Referenzleistungen, die die vorstehenden Anforderungen betreffend Ausführungszeitraum und Vergleichbarkeit nicht erfüllen, sind nicht wertbar und werden nicht gewertet. Referenzleistungen, die die vorstehenden Anforderungen erfüllen, sind wertbar und werden anhand der folgenden Kriterien mit Teilpunkten bewertet: 1 Teilpunkt: Neubau 1 Teilpunkt: Baukosten KG 200 bis 700 nach DIN 276: 2018–12 mindestens 6 Mio. Euro netto 1 Teilpunkt: Wohnbau mit mindestens 10 Einheiten 4 Teilpunkte: Leistungen umfassen Finanzierungsdienstleistungen für den Auftraggeber Um eine Beurteilung der Wertbarkeit der Referenzen und der Erfüllung der vorstehenden Wertungskriterien zu ermöglichen, sind je Referenz folgende Angaben zu machen: Auftraggeber einschl. Ansprechpartner, Gegenstand und Umfang der Leistungen einschließlich einer Erläuterung dazu, aus welchen Gründen die Anforderungen der Referenzleistungen mit den Anforderungen des zu vergebenden Auftrages vergleichbar sind, Auftragssumme, Ausführungszeit, Angaben zur Erfüllung der Wertungskriterien. Der Auftraggeber behält sich vor, Angaben der Bieter zu Referenzen durch ein Auskunftsverlangen beim früheren Auftraggeber zu überprüfen. In das Gesamtergebnis des Kriteriums unternehmensbezogene Referenzen fließen die Einzelwertungen nach Teilpunkten von maximal 5 wertbaren Referenzen ein. Dies bedeutet im Einzelnen: Sofern genau 5 wertbare Referenzen oder weniger angegeben werden, fließt jede Einzelwertung dieser Referenzen in das Gesamtergebnis der Wertung des Auswahlkriteriums ein. Sofern mehr als 5 wertbare Referenzen angegeben werden, fließen die Einzelwertungen der 5 Referenzen in das Gesamtergebnis der Wertung des Auswahlkriteriums ein, welche die höchste Anzahl an Teilpunkten erhalten haben. Erhalten die maximal 5 wertbaren Referenzen jeweils die maximale Teilpunktzahl von 7, wird die maximale Teilpunktgesamtzahl von 35 Teilpunkten (5 x 7 Teilpunkte) erreicht. Die erreichten Teilpunkte werden nach der in den Teilnahmebedingungen angegebene Formel in Punkte umgerechnet. Die erreichten Punkte werden bis auf die 2. Nachkommastelle kaufmännisch gerundet. Mit Faktorierung (35fach) können maximal 175 Punkte erzielt werden. Ein Unternehmen kommt nur dann für die

Zulassung zur 2. Stufe des Verfahrens in Betracht, wenn es hinsichtlich der Unternehmensreferenzen eine Punktezahl von mindestens 125 Punkten mit Faktorierung erreicht (Mindestanforderung an die Eignung).

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

Kriterium: Durchschnittlicher Jahresumsatz

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Eigenerklärung zum Nettoumsatz des Unternehmens in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren im Tätigkeitsbereich des Auftrags. Die Angaben zum Umsatz werden wie folgt mit Punkten von 0 bis 5 bewertet: Punkte / Durchschnitt der angegebenen Nettoumsätze
0 Punkte: 0,00 € bis einschließlich 2.000.000,00 €
1 Punkt: 2.000.000,01 € bis einschließlich 3.000.000,00 €
1,5 Punkte: 3.000.000,01 € bis einschließlich 4.000.000,00 €
2 Punkte: 4.000.000,01 € bis einschließlich 5.000.000,00 €
2,5 Punkte: 5.000.000,01 € bis einschließlich 6.000.000,00 €
3 Punkte: 6.000.000,01 € bis einschließlich 7.000.000,00 €
3,5 Punkte: 7.000.000,01 € bis einschließlich 8.000.000,00 €
4 Punkte: 8.000.000,01 € bis einschließlich 9.000.000,00 €
4,5 Punkte: 9.000.000,01 € bis einschließlich 10.000.000,00 €
5 Punkte: 10.000.000,01 € und mehr
Mit Faktorierung (5fach) können maximal 25 Punkte erzielt werden.

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

Kriterium: Durchschnittliche jährliche Belegschaft

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Eigenerklärung zur Zahl der in den letzten drei abgeschlossenen Kalenderjahren (2024, 2023, 2022) jahresdurchschnittlich beschäftigten Arbeitskräfte. Die Angaben zur Beschäftigtenzahl werden wie folgt mit Punkten von 0 bis 5 bewertet: Punkte / Durchschnitt der angegebenen Beschäftigtenzahlen
0 Punkte: 0 bis einschließlich 5
1 Punkt: mehr als 5 bis einschließlich 8
1,5 Punkte: mehr als 8 bis einschließlich 11
2 Punkte: mehr als 11 bis einschließlich 14
2,5 Punkte: mehr als 14 bis einschließlich 17
3 Punkte: mehr als 17 bis einschließlich 20
3,5 Punkte: mehr als 20 bis einschließlich 23
4 Punkte: mehr als 23 bis einschließlich 26
4,5 Punkte: mehr als 26 bis einschließlich 29
5 Punkte: mehr als 29
Mit Faktorierung (10fach) können maximal 50 Punkte erzielt werden

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

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: 5

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

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Beschreibung: Grundhonorar pauschal - max. 225 v. 1000 Punkten

Kriterium:

Art: Preis

Beschreibung: Zuschlag auf tatsächliche Kosten - max. 225 v. 1000 Punkten

Kriterium:

Art: Preis

Beschreibung: Zinssatz Finanzierung durch Eigenmittel - max. 25 v. 1000 Punkten

Kriterium:

Art: Preis

Beschreibung: Monatspauschale verlängerte Bauzeit - max. 50 v. 1000 Punkten

Kriterium:

Art: Preis

Beschreibung: Monatspauschale Überschreitung Fertigstellung - max. 50 v. 1000 Punkten

Kriterium:

Art: Preis

Beschreibung: Zeithonorar - max. 125 v. 1000 Punkten

Kriterium:

Art: Qualität

Beschreibung: Konzept zu > Organisation, Qualifikation und Erfahrung des mit der Ausführung des Auftrags betrauten Personals - max. 250 v. 1000 Punkten > Herangehensweise bei der Verfolgung und Steuerung der Kosten - max. 50 v. 1000 Punkten

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av25c10a-eu>

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

URL: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av25c10a-eu>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av25c10a-eu>

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 Teilnahmeanträge: 26/08/2025 12:00:00 (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: Nachforderung nach VOB/A-EU

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Es ist eine Geheimhaltungsvereinbarung erforderlich: nein

Elektronische Rechnungsstellung: Zulässig

Aufträge werden elektronisch erteilt: nein

Zahlungen werden elektronisch geleistet: nein

Finanzielle Vereinbarung: Siehe Vertrag.

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

Elektronische Auktion: nein

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Regierung von Oberbayern Vergabekammer Südbayern
Informationen über die Überprüfungsfristen: Die Vergabekammer leitet ein Nachprüfungsverfahren nur auf Antrag ein. Der Antrag ist gemäß § 160 Abs. 3 Satz 1 GWB 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 GWB. § 134 Absatz 1 Satz 2 GWB bleibt unberührt.

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Stadt Ebersberg

Organisation, die Angebote bearbeitet: Stadt Ebersberg

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Stadt Ebersberg

Registrierungsnummer: DE131205231

Postanschrift: Marienplatz 1 85560 Ebersberg

Stadt: Ebersberg

Postleitzahl: 85560

Land, Gliederung (NUTS): Ebersberg (DE218)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Geschäftsleiter Herr Erik Ipsen

E-Mail: e.ipsen@ebersberg.de

Telefon: +498092825555

Fax: +49809282559055

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

Profil des Erwerbers: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av25c10a-eu>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

Organisation, die Angebote bearbeitet

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Regierung von Oberbayern Vergabekammer Südbayern

Registrierungsnummer: 09-0318006-60

Postanschrift: Regierung von Oberbayern 80534 München

Stadt: München

Postleitzahl: 80534

Land, Gliederung (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)
Land: Deutschland
Kontaktperson: Geschäftsstelle Vergabekammer Südbayern
E-Mail: vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de
Telefon: +498921762411
Fax: +498921762847
Internetadresse: https://www.regierung.oberbayern.bayern.de/ueber_uns/zentralezustaendigkeiten/vergabekammer-suedbayern/index.html

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: 15acc7d0-5fd0-41e9-a853-b500a9bf657c - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 22/07/2025 15:48:25 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 481518-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 139/2025

Datum der Veröffentlichung: 23/07/2025