

51898-2026 - Wettbewerb

Deutschland – Bauarbeiten – Totalunternehmerleistungen für die Generalsanierung und Aufstockung eines Studierendenwohnheims, Haus 10 in der Studentenstadt

OJ S 16/2026 23/01/2026

**Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung - Änderungsbekanntmachung
Bauleistungen**

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Studierendenwerk München Oberbayern Anstalt des öffentlichen Rechts (AöR)

E-Mail: vergabestelle@stwm.de

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

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Totalunternehmerleistungen für die Generalsanierung und Aufstockung eines Studierendenwohnheims, Haus 10 in der Studentenstadt

Beschreibung: Totalunternehmerleistungen mit sämtlichen erforderlichen Planungsleistungen für alle erforderlichen Leistungsbilder der HOAI für die Generalsanierung und Aufstockung eines Studierendenwohnheims, Haus 10 in der Studentenstadt.

Kennung des Verfahrens: b939d524-df54-4783-9afe-1855423108cf

Interne Kennung: StwM_TU_Haus 10_151.0051_ EU_050_25

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): 45000000 Bauarbeiten

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45214700 Bauarbeiten für Studentenwohnheime, 71320000 Planungsleistungen im Bauwesen

2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Hans-Leipelt-Straße 7

Stadt: München

Postleitzahl: 80805

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

Land: Deutschland

2.1.3. Wert

Geschätzter Wert ohne MwSt.: 10 924 369,75 EUR

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: #Bekanntmachungs-ID: CXP4Y1AMDQH# 1. Bewerber - / Bietergemeinschaft Im Falle der Bildung einer Bewerber- / Bietergemeinschaft, hat diese mit dem Teilnahmeantrag eine von dem vertretungsberechtigten Mitglied der Bewerber - / Bietergemeinschaft (1. Mitglied der Bewerber- / Bietergemeinschaft) unterzeichnete Erklärung abzugeben, - in der alle Mitglieder aufgeführt sind und das für das Vergabeverfahren und die Durchführung des Vertrages vertretungsberechtigte Mitglied bezeichnet ist, - dass das vertretungsberechtigte Mitglied der Bewerber- / Bietergemeinschaft die Mitglieder gegenüber dem Auftraggeber rechtsverbindlich vertritt, - in der die Bildung einer Arbeitsgemeinschaft aus allen Mitgliedern im Auftragsfall erklärt ist, und - dass alle Mitglieder der Bewerber- / Bietergemeinschaft und (im Auftragsfall) der Arbeitsgemeinschaft als Gesamtschuldner haften. Die rechtlichen Anforderungen an die Bildung von Bewerber- / Bietergemeinschaften sind einzuhalten. Außerdem hat die Bewerber- / Bietergemeinschaft die Rechtsform anzugeben, die sie für die Erfüllung des Auftrages annehmen wird. Die Bewerber- / Bietergemeinschaft hat für diese Erklärung die Anlage 202 "Bewerber-_Bietergemeinschaft" zu verwenden. Die Anlage ist von dem vertretungsberechtigten Mitglied der Bewerber- / Bietergemeinschaft als Bestandteil des Teilnahmeantrags ausgefüllt einzureichen. 2. Eignungsleihe Beabsichtigt der Bewerber / die Bewerbergemeinschaft im Hinblick auf die erforderliche wirtschaftliche, finanzielle, technische oder berufliche Leistungsfähigkeit oder Fachkunde die Kapazitäten anderer Unternehmen (eignungsverleihender Unterauftragnehmer) in Anspruch zu nehmen, muss der Bewerber / die Bewerbergemeinschaft in dem Teilnahmeantrag Art und Umfang der Inanspruchnahme angeben, diese anderen Unternehmen (eignungsverleihender Unterauftragnehmer) benennen und nachweisen, dass ihm / ihr die für den Auftrag erforderlichen Mittel dieser Unternehmen tatsächlich zur Verfügung stehen werden, indem der Bewerber / die Bewerbergemeinschaft beispielsweise eine entsprechende vergaberechtliche Verpflichtungserklärung [Anlage 214] dieser anderen Unternehmen (eignungsverleihender Unterauftragnehmer) im Sinne des § 6d EU Abs. 1 Satz 2 VOB/A vorlegt. Unter "andere Unternehmen" sind alle Unternehmen zu verstehen, die mit dem Bewerber / der Bewerbergemeinschaft rechtlich nicht identisch sind. Das betrifft auch konzernverbundene Unternehmen. Zum gleichen Zeitpunkt hat der Bewerber / die Bewerbergemeinschaft die in diesen Vergabeunterlagen geforderten Unterlagen (Eigenerklärungen, Angaben, Bescheinigungen und sonstige Nachweise) zum Beleg der Erfüllung der entsprechenden Eignungskriterien, hinsichtlich derer die Inanspruchnahme der Kapazitäten der anderen Unternehmen (eignungsverleihender Unterauftragnehmer) erfolgt, für diese anderen Unternehmen, sowie für das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen bezogen auf diese anderen Unternehmen vorzulegen. Ein Bewerber / eine Bewerbergemeinschaft kann im Hinblick auf Nachweise für die erforderliche berufliche Leistungsfähigkeit wie Ausbildungs- und Befähigungsnachweise nach § 6d EU Abs. 1 Satz 3 VOB/A oder die einschlägige berufliche Erfahrung die Kapazitäten anderer Unternehmen (eignungsverleihender Unterauftragnehmer) nur dann in Anspruch nehmen, wenn diese die Leistung erbringen, für die diese Kapazitäten benötigt werden. Nimmt ein Bewerber / eine Bewerbergemeinschaft die Kapazitäten eines anderen Unternehmens (eignungsverleihender Unterauftragnehmer) im Hinblick auf die erforderliche wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit in Anspruch, so ist dies nur zulässig, soweit mit dem Teilnahmeantrag eine gemeinsame Haftung des Bewerbers / der Bewerbergemeinschaft und des anderen Unternehmens für die Auftragsausführung entsprechend dem Umfang der Eignungsleihe erklärt wird. Der Bewerber / das vertretungsberechtigte Mitglied der Bewerbergemeinschaft hat die Anlage 204 "Eignungsleihe" auszufüllen und als Bestandteil des Teilnahmeantrags einzureichen. 3. Unterauftragnehmer / Nachunternehmer Der Bieter / die Bietergemeinschaft hat bei Angebotsabgabe die Teile des Auftrags, die er / sie im Wege der Unterauftragsvergabe an Dritte zu vergeben beabsichtigt, zu benennen. Der Bieter / das vertretungsberechtigte Mitglied

der Bietergemeinschaft hat in diesem Fall die Anlage 303 "Unterauftragsvergabe" vollständig auszufüllen und als Bestandteil des Angebots einzureichen. Vor Zuschlagserteilung kann der öffentliche Auftraggeber von den Bietern / den Bietergemeinschaften, deren Angebote in die engere Wahl kommen, verlangen, die Unterauftragnehmer zu benennen und nachzuweisen, dass ihnen die erforderlichen Mittel dieser Unterauftragnehmer zur Verfügung stehen (vgl. § 36 Abs. 1 Satz 2 VgV analog).

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: Zwingende Ausschlussgründe des § 123 Abs. 1 bis 3 GWB Eigenerklärung (gemäß § 123 Abs. 1 bis 3 GWB), dass keine Person, deren Verhalten dem Unternehmen zuzurechnen ist, rechtskräftig verurteilt, oder gegen das Unternehmen eine Geldbuße nach § 30 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten rechtskräftig festgesetzt worden ist, jeweils wegen einer Straftat nach: - § 129 des Strafgesetzbuchs (Bildung krimineller Vereinigungen), § 129a des Strafgesetzbuchs (Bildung terroristischer Vereinigungen) oder § 129b des Strafgesetzbuchs (Kriminelle und terroristische Vereinigungen im Ausland), - § 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 Nr. 2 des Strafgesetzbuchs zu begehen, - § 261 des Strafgesetzbuchs (Geldwäsche; Verschleierung unrechtmäßig erlangter Vermögenswerte), - § 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, - § 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, - § 299 des Strafgesetzbuchs (Bestechlichkeit und Bestechung im geschäftlichen Verkehr), - § 108e des Strafgesetzbuchs (Bestechlichkeit und Bestechung von Mandatsträgern), - den §§ 333 und 334 des Strafgesetzbuchs (Vorteilsgewährung und Bestechung), jeweils auch in Verbindung mit § 335a des Strafgesetzbuchs (Ausländische und internationale Bedienstete), - Artikel 2 § 2 des Gesetzes zur Bekämpfung internationaler Bestechung (Bestechung ausländischer Abgeordneter im Zusammenhang mit internationalem Geschäftsverkehr) oder - den §§ 232 und 233 des Strafgesetzbuchs (Menschenhandel) oder § 233a des Strafgesetzbuchs (Förderung des Menschenhandels). Zahlung von Steuern, Abgaben sowie der Beiträge zur Sozialversicherung Eigenerklärung, dass das Unternehmen seiner Verpflichtung zur Zahlung von Steuern, Abgaben sowie der Beiträge zur Sozialversicherung nachgekommen ist (§ 123 Abs. 4 GWB). Fakultative Ausschlussgründe des § 124 GWB Eigenerklärung (gemäß § 124 GWB), dass - das Unternehmen bei der Ausführung öffentlicher Aufträge nachweislich gegen geltende umwelt-, sozial- oder arbeitsrechtliche Verpflichtungen verstoßen hat, - das Unternehmen nicht zahlungsunfähig ist, über das Vermögen des Unternehmens kein Insolvenzverfahren oder ein vergleichbares Verfahren beantragt oder eröffnet worden ist, die Eröffnung eines solchen Verfahrens mangels Masse nicht abgelehnt worden ist, und sich das Unternehmen nicht im Verfahren der Liquidation befindet oder seine Tätigkeit eingestellt hat, - das Unternehmen nicht im Rahmen der beruflichen Tätigkeit nachweislich eine schwere Verfehlung begangen hat, durch die die Integrität des Unternehmens infrage gestellt wird; dies gilt auch für Personen, die als für die Leitung des Unternehmens Verantwortlicher gehandelt

haben, - das Unternehmen nicht mit anderen Unternehmen Vereinbarungen getroffen oder Verhaltensweisen aufeinander abgestimmt hat, die eine Verhinderung, Einschränkung oder Verfälschung des Wettbewerbs bezwecken oder bewirken, - kein Interessenskonflikt 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, - keine Wettbewerbsverzerrung daraus resultiert, dass das Unternehmen bereits in die Vorbereitung des Vergabeverfahrens einbezogen war, - das Unternehmen nicht 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, - das Unternehmen nicht o versucht hat, die Entscheidungsfindung des öffentlichen Auftraggebers in unzulässiger Weise zu beeinflussen, o versucht hat, vertrauliche Informationen zu erhalten, durch die es unzulässige Vorteile beim Vergabeverfahren erlangen könnte, oder o fahrlässig oder vorsätzlich irreführende Informationen übermittelt hat, die die Vergabeentscheidung des öffentlichen Auftraggebers erheblich beeinflussen könnten, oder versucht hat, solche Informationen zu übermitteln. Falls eine oder mehrere der oben aufgeführten Ausschlussgründe grundsätzlich erfüllt sind, hat das Unternehmen diejenigen Ausschlussgründe konkret zu benennen und außerdem Gründe darzulegen (wie beispielsweise Darlegung einer abgegebenen Verpflichtung zur Nachzahlung der Steuern, Abgaben und Beiträge zur Sozialversicherung einschließlich Zinsen, Säumnis- und Strafzuschlägen oder Darlegung von Selbstreinigungsmaßnahmen gemäß § 125 GWB), warum er dennoch als geeignet anzusehen ist. Der Bewerber, jedes Mitglied der Bewerber- / Bietergemeinschaft und jeder eignungsverleihende Unterauftragnehmer hat für diese Erklärung die Anlage 201 "Ausschlussgründe" zu verwenden. Der Bewerber / das vertretungsberechtigte Mitglied der Bewerbergemeinschaft hat diese Anlage ausgefüllt als Bestandteil des Teilnahmeantrags einzureichen. Vor der Zuschlagserteilung überprüft der Auftraggeber, ob Gründe für den Ausschluss des Unterauftragnehmers vorliegen (§ 6e Abs. 1 VOB/A-EU). Dem Bieter / der Bietergemeinschaft wird es freigestellt, bereits bei Abgabe des Angebots die Erklärung der Anlage 201 "Ausschlussgründe" für den Unterauftragnehmer einzureichen. Die Einreichung der Anlage 201 "Ausschlussgründe" für den Unterauftragnehmer bei Abgabe des Angebots ist keine verbindliche Vorgabe.

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Totalunternehmerleistungen für die Generalsanierung und Aufstockung eines Studierendenwohnheims, Haus 10 in der Studentenstadt

Beschreibung: Der Auftraggeber beabsichtigt, das Studierendenwohnheim "Haus 10" in der Hans-Leipelt-Straße 7 in 80805 München vollständig zu sanieren. Das Studierendenwohnheim Haus 10 umfasst bis zu 4 Geschosse (1 Untergeschoss und 3 Vollgeschosse) und bietet derzeit 68 Wohnplätze für Studierende in 26 Einzelappartements und 21 Doppelappartements mit je einer Nasszelle und einer Küchenzeile sowie 4 Dienstwohnungen mit je 1 Küche, 1 Bad, 1 WC, 1 Abstellraum, 1 Wohnraum, 0 bis 1 Arbeitszimmer, 1 Elternschlafzimmer und 1 bis 2 Kinderzimmern. Gegenstand dieses Vergabeverfahrens ist die Beschaffung von Totalunternehmerleistungen mit sämtlichen erforderlichen Planungsleistungen für alle erforderlichen Leistungsbilder der HOAI für die Generalsanierung und Aufstockung dieses Studierendenwohnheims. Ziel ist die schlüsselfertige Generalsanierung (Planung, Schadstoffsanierung, Entkernung und Bauleistungen) einschließlich Aufstockung (Planung und Bauleistungen) des Studierendenwohnheimes Haus 10 mit seinen derzeit 68 Wohnplätzen. Hierfür sind alle für die Generalsanierung und Aufstockung notwendigen

Planungsleistungen von dem Auftragnehmer oder von ihm zu beauftragender Nachunternehmer zu erbringen. Dies umfasst insbesondere alle jeweils erforderlichen Leistungsbereiche analog der HOAI (Grundleistungen und Besondere Leistungen), wie beispielsweise die Objektplanung Gebäude und Innenräume, die Freiflächen- und Infrastrukturplanung, die Fachplanung Technische Ausrüstung, die Fachplanung Tragwerksplanung sowie sonstige erforderliche Planungs- und Gutachterleistungen. Auch alle Bauleistungen (einschließlich der Schadstofffreimachung und vollständigen Entkernung bis auf die tragende Struktur) sind vollumfänglich durch den Auftragnehmer und dessen Nachunternehmer zu erbringen und die Räumlichkeiten funktionsfähig, betriebsbereit und schlüsselfertig herzustellen. Ferner hat der Auftragnehmer die Leistungen der Leistungsphase 9 analog HOAI (Grundleistungen einschließlich Überwachung der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfrist) sowie der Wartung zu erbringen. Die Übergabe des bezugsfertigen Gebäudes sowie die Abnahme müssen spätestens zum 1. März 2029 erfolgen. Das Bauvorhaben hat den Fördermittelbestimmungen sowie etwaigen Vorgaben in dem Bescheid über die Zustimmung zum vorzeitigen Vorhabenbeginn (Anlage 806) zu entsprechen, um eine maximale Förderung zu erzielen. Für den Abruf der Fördermittel ist der Auftragnehmer nicht verantwortlich. Für weitergehende Ausführungen wird auf die nachfolgenden Unterlagen verwiesen: - Funktionale Leistungsbeschreibung (Anlage 802) - Planunterlagen gemäß Anlagenverzeichnis_Planunterlagen (Anlage 810_00); - Totalunternehmervertrag (Anlage 907)
Interne Kennung: StwM_TU_Haus 10_151.0051_EU_050_25

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Bauleistungen

Haupteinstufung (cpv): 45000000 Bauarbeiten

Zusätzliche Einstufung (cpv): 45214700 Bauarbeiten für Studentenwohnheime, 71320000

Planungsleistungen im Bauwesen

Optionen:

Beschreibung der Optionen: Ja, unter Beachtung von § 132 GWB. - Änderungen des Bauentwurfs anzuordnen, bleibt dem Auftraggeber vorbehalten (§ 1 Abs. 3 VOB/B). - Nicht vereinbarte Leistungen, die zur Ausführung der vertraglichen Leistung erforderlich werden, hat der Auftragnehmer auf Verlangen des Auftraggebers mit auszuführen, außer wenn sein Betrieb auf derartige Leistungen nicht eingerichtet ist. Andere Leistungen können dem Auftragnehmer nur mit seiner Zustimmung übertragen werden (§ 1 Abs. 4 VOB/B). - Weicht die ausgeführte Menge der unter einem Einheitspreis erfassten Leistung oder Teilleistung um nicht mehr als 10 v. H. von dem im Vertrag vorgesehenen Umfang ab, so gilt der vertragliche Einheitspreis (§ 2 Abs. 3 Nr. 1 VOB/B). Für die über 10 v. H. hinausgehende Überschreitung des Mengenansatzes ist auf Verlangen ein neuer Preis unter Berücksichtigung der Mehr- oder Minderkosten zu vereinbaren (§ 2 Abs. 3 Nr. 2 VOB/B). Bei einer über 10 v. H. hinausgehenden Unterschreitung des Mengenansatzes ist auf Verlangen der Einheitspreis für die tatsächlich ausgeführte Menge der Leistung oder Teilleistung zu erhöhen, soweit der Auftragnehmer nicht durch Erhöhung der Mengen bei anderen Ordnungszahlen (Positionen) oder in anderer Weise einen Ausgleich erhält. Die Erhöhung des Einheitspreises soll im Wesentlichen dem Mehrbetrag entsprechen, der sich durch Verteilung der Baustelleneinrichtungs- und Baustellengemeinkosten und der Allgemeinen Geschäftskosten auf die verringerte Menge ergibt. Die Umsatzsteuer wird entsprechend dem neuen Preis vergütet (§ 2 Abs. 3 Nr. 3 VOB/B). Sind von der unter einem Einheitspreis erfassten Leistung oder Teilleistung andere Leistungen abhängig, für die eine Pauschalsumme vereinbart ist, so kann mit der Änderung des Einheitspreises auch eine angemessene Änderung der Pauschalsumme gefordert werden (§ 2 Abs. 3 Nr. 4 VOB/B). - Verlangt der Auftraggeber

Zeichnungen, Berechnungen oder andere Unterlagen, die der Auftragnehmer nach dem Vertrag, besonders den Technischen Vertragsbedingungen oder der gewerblichen Verkehrssitte, nicht zu beschaffen hat, so hat er sie zu vergüten (§ 2 Abs. 9 Nr. 1 VOB/B). - Lässt er vom Auftragnehmer nicht aufgestellte technische Berechnungen durch den Auftragnehmer nachprüfen, so hat er die Kosten zu tragen (§ 2 Abs. 9 Nr. 2 VOB/B). - Stundenlohnarbeiten werden nur vergütet, wenn sie als solche vor ihrem Beginn ausdrücklich vereinbart worden sind (§ 15) (§ 2 Abs. 10 VOB/B). - Der Auftraggeber ist befugt, unter Wahrung der dem Auftragnehmer zustehenden Leitung (Absatz 2) Anordnungen zu treffen, die zur vertragsgemäßen Ausführung der Leistung notwendig sind. Die Anordnungen sind grundsätzlich nur dem Auftragnehmer oder seinem für die Leitung der Ausführung bestellten Vertreter zu erteilen, außer wenn Gefahr im Verzug ist. Dem Auftraggeber ist mitzuteilen, wer jeweils als Vertreter des Auftragnehmers für die Leitung der Ausführung bestellt ist (§ 4 Abs. 1 Nr. 3 VOB/B). Hält der Auftragnehmer die Anordnungen des Auftraggebers für unberechtigt oder unzweckmäßig, so hat er seine Bedenken geltend zu machen, die Anordnungen jedoch auf Verlangen auszuführen, wenn nicht gesetzliche oder behördliche Bestimmungen entgegenstehen. Wenn dadurch eine ungerechtfertigte Erschwerung verursacht wird, hat der Auftraggeber die Mehrkosten zu tragen (§ 4 Abs. 1 Nr. 4 VOB/B). - Für den Fall, dass sich die (tatsächliche / fiktive) Abnahme über die angegebene Ausführungsfrist verzögert, verlängert sich die Laufzeit des Vertrags bis zur (tatsächliche / fiktive) Abnahme.

5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Hans-Leipelt-Straße 7

Stadt: München

Postleitzahl: 80805

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

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 21/07/2026

Enddatum der Laufzeit: 01/03/2029

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: nein

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: Referenzen zu bestimmten Arbeiten

Beschreibung des Auswahlkriteriums: 1. Der Bewerber hat mit dem Teilnahmeantrag

mindestens ein (1) geeignetes unternehmensbezogenes Referenzprojekt über früher

ausgeführte Leistungen einzureichen. Gegenstand des unternehmensbezogenen

Referenzprojekts war die Koordination von Bauleistungen einschließlich der Koordination von

Planungsleistungen für ein Hochbauprojekt (Neubau, Umbau oder Sanierung). [Die

unternehmensbezogenen Referenzprojekte dürfen dabei mit den persönlichen

Referenzprojekten des Projektteams übereinstimmen.] Der Bewerber hat je unternehmensbezogenem Referenzprojekt in Form einer Liste folgende Angaben zu den Mindestanforderungen machen: - Name des Referenznehmers (Name des Unternehmens, welches den Referenzauftrag ausgeführt hat); - Projektbezeichnung der früher ausgeführten Leistung; a) Koordination der Bauleistungen: Das unternehmensbezogene Referenzprojekt muss die Koordination der Bauleistungen für das Hochbauprojekt (Sanierung oder Umbau oder Neubau) umfasst haben. Die Koordinationsleistungen umfassten mindestens: o die technische, wirtschaftliche und zeitliche Koordination der in dem unternehmensbezogenen Referenzprojekt beteiligten Gewerke; o im angegebenen Referenzprojekt waren hierbei mindestens fünf (5) funktional unterschiedliche Gewerke in die Koordination eingebunden. b) Koordination der Planungsleistungen: Das unternehmensbezogene Referenzprojekt muss auch die Koordination der für das Hochbauprojekt erforderlichen Planungsleistungen umfasst haben. In die Koordination waren mindestens die folgenden Planungsdisziplinen eingebunden: o Objektplanung Gebäude und Innenräume, o Technische Ausrüstung (mindestens Anlagengruppen 1, 2 und 4), und o Tragwerksplanung. Die Koordinationsleistungen mussten dem Referenznehmer im Referenzprojekt fachlich verantwortlich zugeordnet gewesen sein und über eine rein interne Projektabstimmung hinausgegangen sein. Die Koordinationsleistungen umfassten insbesondere: o die fachliche, organisatorische und terminliche Abstimmung der Planungsdisziplinen (Objektplanung Gebäude und Innenräume, Technische Ausrüstung (mindestens Anlagengruppen 1, 2 und 4), und Tragwerksplanung) o die Koordination der Schnittstellen zwischen den Fachplanungen, o die Zusammenführung der Planungsergebnisse sowie die Mitwirkung bei der Klärung von Planungskonflikten, sowie o die Abstimmung der Planung mit dem Auftraggeber und gegebenenfalls weiteren Projektbeteiligten. - Rolle des Referenznehmers in dem unternehmensbezogenen Referenzprojekt (ausführender Auftragnehmer; ausführendes Mitglied der Arbeitsgemeinschaft; ausführender Unterauftragnehmer); - Erbringungszeitraum (Abnahme der Bauleistungen ist eingetreten zwischen dem 01.01.2020 bis zum Ablauf der Teilnahmefrist in dem hier gegenständlichen Vergabeverfahren unter Angabe des Datums der eingetretenen Abnahme (TT.MM.JJJJ)). - Das unternehmensbezogene Referenzprojekt umfasste mindestens 4,5 Mio. EUR (netto) Baukosten für die Kostengruppe 300 und 400 zusammengerechnet zum Zeitpunkt der Kostenberechnung (bzw. Kostenfeststellung); maßgeblich ist die Kostenberechnung, bei vorliegender Kostenfeststellung diese; oder ersatzweise der internen Projektkostenaufstellung. - Angabe zur Art der Nutzung des unternehmensbezogenen Referenzprojekts (Wohnheime bzw. Beherbergungsstätten bzw. Betreuungseinrichtung oder Wohngebäude allgemein oder keine der angegebenen Nutzungsarten); - Angabe zu Wohneinheiten des unternehmensbezogenen Referenzprojekts (maßgeblich ist die Anzahl der Wohneinheiten des unternehmensbezogenen Referenzprojekts zum Zeitpunkt der Abnahme der Bauleistungen); - Angabe zur Art der Ausführung des unternehmensbezogenen Referenzprojekts (Sanierung oder Umbau jeweils mit Aufstockung (Eine Aufstockung liegt vor, wenn das Referenzprojekt eine Erweiterung des bestehenden Baukörpers in vertikaler Richtung um mindestens ein zusätzliches (Teil- oder Voll-)Geschoss umfasste) oder Sanierung oder Umbau oder Neubau); - öffentlicher oder privater Empfänger (Auftraggeber) unter Angabe des Namens des Auftraggebers. Um einen ausreichenden Wettbewerb sicherzustellen, wird darauf hingewiesen, dass auch einschlägige Leistungen berücksichtigt werden, die mehr als fünf (5) Jahre zurückliegen (vgl. § 6a EU Nr. 3 lit. A VOB/A); weil der Zeitraum vom 01.01.2020 bis zum Ablauf der Teilnahmefrist mehr als 60 Monate und 0 Tage beträgt. Dadurch soll ein ausreichender Wettbewerb sichergestellt werden, insbesondere weil die Bewerber und der Auftraggeber hierdurch dasselbe Verständnis von dem maßgeblichen Erbringungszeitraum haben. Kann ein Bewerber / eine Bewerbungsgemeinschaft nicht mindestens ein (1) geeignetes unternehmensbezogenes Referenzprojekt angeben, das die

aufgestellten (Mindest-)Anforderungen (kumulativ) erfüllt, führt das zum Ausschluss des Teilnahmeantrags. Eine Nachforderung wäre insoweit nicht möglich. Bei Bewerber- / Bietergemeinschaften ist in Summe mindestens ein (1) geeignetes unternehmensbezogenes Referenzprojekt anzugeben; außerdem muss klar erkennbar sein, welche Leistungen in welchem Referenzprojekt welches Mitglied der Bewerber- / Bietergemeinschaft erbracht hat. Ausschließlich diejenigen unternehmensbezogenen Referenzprojekte der Mitglieder der Bewerber- / Bietergemeinschaft, die die Mindestanforderungen erfüllen, werden der Bewerber- / Bietergemeinschaft zugerechnet. 2. Ordnungsgemäße Informationen Eine Übermittlung fahrlässig oder vorsätzlich irreführender Informationen kann ausweislich § 124 Abs. 1 Nr. 9 lit. c) des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) zum Ausschluss von Vergabeverfahren durch öffentliche Auftraggeber führen. Fortsetzung folgt unter *** Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen
Rangfolge: 42,00

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Arbeiten

Beschreibung des Auswahlkriteriums: *** Fortsetzung: 3. Hinweis Die vorstehenden Anforderungen sind Mindestanforderungen an die unternehmensbezogenen Referenzprojekte. Der Bewerber, die Bewerbergemeinschaft und soweit relevant der eignungsverleihende Unterauftragnehmer hat für diese Erklärung die Anlage 206 "Unternehmensbezogene Referenzprojekte" zu verwenden. Der Bewerber / das vertretungsberechtigte Mitglied der Bewerbergemeinschaft hat diese Anlage als Bestandteil des Teilnahmeantrags ausgefüllt einzureichen. 4. Auswahlkriterien Der Bewerber hat mit dem Teilnahmeantrag mindestens ein (1) und maximal drei (3) geeignete unternehmensbezogene Referenzprojekte anzugeben. Soweit mehr als die Höchstzahl von fünf (5) geeigneten Bewerbern einen Teilnahmeantrag eingereicht haben, wird der Auftraggeber die Auswahl der Bewerber, die als Bieter zur Angebots- und Verhandlungsphase zugelassen werden, anhand nachfolgender Auswahlkriterien vornehmen: (1.) Art der Nutzung des unternehmensbezogenen Referenzprojekts: Nutzungsart: Wohnheime bzw. Beherbergungsstätten bzw. Betreuungseinrichtung = 5 Punkte. Nutzungsart: Wohngebäude allgemein = 3 Punkte. Nutzungsart: Keine der angegebenen Nutzungsarten = 0 Punkte. (2.) Wohneinheiten des unternehmensbezogenen Referenzprojekts: Maßgeblich ist die Anzahl der Wohneinheiten des unternehmensbezogenen Referenzprojekts zum Zeitpunkt der Abnahme der Bauleistungen: ≥ 80 Wohneinheiten = 5 Punkte. $= 20$ Wohneinheiten: 0 Punkte. Soweit die Anzahl der Wohneinheiten des unternehmensbezogenen Referenzprojekts zum Zeitpunkt der Abnahme der Bauleistungen zwischen 20 und 80 Wohneinheiten liegt, werden die Punkte durch Interpolation vergeben, mathematisch gerundet auf zwei Nachkommastellen. Beispiel: Bei 50 Wohneinheiten des unternehmensbezogenen Referenzprojekts zum Zeitpunkt der Abnahme der Bauleistungen erhält der Bewerber 2,50 Punkte. (3.) Art der Ausführung des unternehmensbezogenen Referenzprojekts: Ausführungsart : Sanierung oder Umbau jeweils mit Aufstockung [Eine Aufstockung liegt vor, wenn das Referenzprojekt eine Erweiterung des bestehenden Baukörpers in vertikaler Richtung um mindestens ein zusätzliches (Teil- oder Voll-)Geschoss umfasste.] = 2 Punkte. Ausführungsart: Sanierung oder Umbau = 1 Punkt. Ausführungsart: Neubau = 0 Punkte. (4.) Umfang des unternehmensbezogenen Referenzprojekts: Baukosten für die Kostengruppe 300 und 400 zusammengerechnet zum Zeitpunkt der Kostenberechnung (bzw. Kostenfeststellung); maßgeblich ist die Kostenberechnung, bei vorliegender Kostenfeststellung diese; oder ersatzweise der internen Projektkostenaufstellung: $\geq 7.200.000,-$ EUR (netto) = 2 Punkte.; $= 4.500.000,-$ EUR (netto) = 0 Punkte.; $< 4.500.000,-$ EUR (netto) = Kein geeignetes Referenzprojekt. Soweit die Baukosten für die Kostengruppe 300 und 400 zusammengerechnet zum Zeitpunkt der

Kostenberechnung (bzw. Kostenfeststellung) zwischen 4.500.000,- EUR (netto) und 7.200.000,- EUR (netto) liegen, werden die Punkte durch Interpolation vergeben, mathematisch gerundet auf zwei Nachkommastellen. Beispiel: Bei Baukosten (Kostengruppe 300 und 400 zusammengerechnet) des unternehmensbezogenen Referenzprojekts von 5.850.000,-EUR (netto) erhält der Bieter 1,00 Punkte. Die erzielten Punkte für die Auswahlkriterien (1.) bis (4.) des unternehmensbezogenen Referenzprojekts werden addiert. Je eingereichtem unternehmensbezogenen Referenzprojekt können maximal 14,00 Punkte (5,00 + 5,00 + 2,00 + 2,00) erzielt werden. Bei höchstens drei (3) geeigneten Referenzprojekten kann ein Bewerber maximal 42,00 Punkte erzielen (14,00 Punkte * 3 geeignete Referenzprojekte). Für den Fall, dass mit dem Teilnahmeantrag mehr als drei (3) geeignete unternehmensbezogene Referenzprojekte eingereicht werden, werden die chronologisch ersten drei (3) geeigneten unternehmensbezogenen Referenzprojekte gewertet. Mindestanforderung: Um einen ausreichenden Wettbewerb sicherzustellen, wird darauf hingewiesen, dass auch einschlägige Leistungen berücksichtigt werden, die mehr als fünf (5) Jahre zurückliegen (vgl. § 6a EU Nr. 3 lit. A VOB/A); weil der Zeitraum vom 01.01.2020 bis zum Ablauf der Teilnahmefrist mehr als 60 Monate und 0 Tage beträgt. Dadurch soll ein ausreichender Wettbewerb sichergestellt werden, insbesondere weil die Bewerber und der Auftraggeber hierdurch dasselbe Verständnis von dem maßgeblichen Erbringungszeitraum haben. Bei Bewerbergemeinschaften muss klar erkennbar sein, welches unternehmensbezogene Referenzprojekt welchem Mitglied der Bewerbergemeinschaft zuzuordnen ist. Ausschließlich diejenigen unternehmensbezogenen Referenzprojekte der Mitglieder, die die Mindestanforderungen erfüllen, werden der Bewerbergemeinschaft zugerechnet. Der Bewerber, die Bewerbergemeinschaft und soweit relevant der eignungsverleihende Unterauftragnehmer hat für diese Erklärung die Anlage 206 "Unternehmensbezogene Referenzprojekte" zu verwenden. Der Bewerber / das vertretungsberechtigte Mitglied der Bewerbergemeinschaft hat diese Anlage als Bestandteil des Teilnahmeantrags ausgefüllt einzureichen. Für den Fall, dass nach Auswertung der Teilnahmeanträge anhand der vorstehenden Auswahlmethode mehrere Bewerber / Bewerbergemeinschaften punktgleich auf einem Rang liegen, der für die Auswahl maßgeblich ist, und dadurch die vom Auftraggeber festgelegte Höchstzahl an aufzufordernden Bewerbern überschritten würde, entscheidet das Los unter indirekter notarieller Aufsicht, welche dieser Bewerber / Bewerbergemeinschaften zur Abgabe eines Erstangebots aufgefordert werden. Sofern die Zahl geeigneter Bewerber unter der Mindestzahl von drei (3) liegt, behält sich der Auftraggeber vor, das Vergabeverfahren fortzuführen, indem er die Bewerber einlädt, die über die geforderte Eignung verfügen und die aufgestellten Mindestanforderungen erfüllen (vgl. § 3b EU Abs. 3 Nr. 3 VOB/A in Verbindung mit § 3b EU Abs. 2 Nr. 3 Satz 6 VOB/A).

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: Qualität

Bezeichnung: 1. Bewertung der beruflichen Befähigung und Erfahrung

Beschreibung: Bewertet wird die berufliche Befähigung und berufsspezifische Erfahrung in Monaten anhand von persönlichen Referenzprojekten für die folgenden Rollen: - Rolle 1.1:

Projektleiter Planung - Rolle 1.2: Projektleiter Bauausführung - Rolle 1.3: Gesamtprojektleiter Planung und Bauausführung - Rolle 1.4: Stellvertretender Gesamtprojektleiter Planung und Bauausführung Die Rollen 1.1 bis 1.4 sind von mindestens drei (3) verschiedenen Personen zu besetzen. Der Gesamtprojektleiter (Rolle 1.3) und der stellvertretende Gesamtprojektleiter (Rolle 1.4) dürfen nicht personenidentisch sein. Beispiel: Person A wird als Gesamtprojektleiter (Rolle 1.3) und Projektleiter Bauausführung (Rolle 1.2) benannt. Für die Rolle Projektleiter Planung (Rolle 1.1) ist eine andere Person B zu benennen. Der stellvertretende Gesamtprojektleiter (Rolle 1.4) muss in jedem Fall eine weitere, von den übrigen Rollen verschiedene Person C sein. Die nachfolgenden Angaben gelten für alle angegebenen Rollen gleichermaßen: Berechnung der Dauer und Definition des Monats: Für die Ermittlung der Dauer gilt: Ein Monat wird pauschal mit 30 Kalendertagen angesetzt. Die tatsächliche Länge einzelner Kalendermonate (28, 29, 30 oder 31 Tage) bleibt dabei unberücksichtigt. Bei der Ermittlung der Dauer wird auf volle Monate gerundet: - bis einschließlich 14 Kalendertage, die über volle 30-Tage-Monate hinausgehen, werden nicht berücksichtigt (Abrundung), - ab 15 Kalendertagen, die über volle 30-Tage-Monate hinausgehen, wird ein weiterer voller Monat gezählt (Aufrundung). Beispiel: Ein persönliches Referenzprojekt dauert vom 01.07. bis zum 02.09. - Das entspricht zwei (2) vollen 30-Tage-Monaten im Sinne der aufgestellten Definition und einem zusätzlichen Zeitraum von zwei (2) Kalendertagen. - Da dieser zusätzliche Zeitraum weniger als 15 Kalendertage beträgt, wird auf zwei (2) Monate abgerundet. Der Bieter hat daher anhand dieses persönlichen Referenzprojekts eine entsprechende Berufserfahrung von zwei (2) Monaten nachgewiesen. Bewertung überlappender Zeiträume: Bei der Ermittlung der fachspezifischen Berufserfahrung in Monaten werden die Zeiträume der angegebenen persönlichen Referenzprojekte nicht addiert, soweit sie sich zeitlich überschneiden. Maßgeblich ist der Gesamtzeitraum der tatsächlichen Tätigkeit innerhalb des zulässigen Erbringungszeitraums (01.01.2015 bis zum Ablauf der Angebotsfrist). Beispiel: Hat der Projektleiter im Zeitraum 01.01.2018 bis 31.12.2018 ein Projekt und im Zeitraum 01.07.2018 bis 30.06.2019 ein weiteres Projekt geleitet, werden die Tätigkeiten nicht addiert. Der überlappende Zeitraum (01.07.2018 bis 31.12.2018) wird nur einmal berücksichtigt, sodass insgesamt 18 Monate Berufserfahrung angerechnet werden. Mindestanforderung: Der Bieter hat für jede Rolle eine fachspezifische Berufserfahrung von mindestens 36 Monaten anhand persönlicher Referenzprojekte nachzuweisen. Erfolgt dieser Nachweis nicht, führt dies zum Ausschluss des Angebots. Die Ermittlung der fachspezifischen Berufserfahrung der benannten Rolle in Summe erfolgt durch den Auftraggeber auf Grundlage der vom Bieter in der Anlage 600 angegebenen persönlichen Referenzprojekte je Rolle. Rolle 1.1: Projektleiter Planung: Darstellung der beruflichen Befähigung und Erfahrung des Projektleiters Planung hinsichtlich der Berufserfahrung in Monaten im Bereich Generalplanung im Sinne der Koordinierung mindestens - der Objektplanung Gebäude und Innenräume und - der Fachplanung Technische Ausrüstung und - der Fachplanung Tragwerksplanung anhand von persönlichen Referenzprojekten (Anlage 600). Weitere Mindestanforderungen an die persönlichen Referenzprojekte: - Der Projektleiter Planung muss das angegebene persönliche Referenzprojekt mindestens als Projektleiter für die Objektplanung Gebäude und Innenräume, Fachplanung Technische Ausrüstung und Fachplanung Tragwerksplanung geleitet haben. - Die Baukosten des jeweiligen Referenzprojekts zum Zeitpunkt der Kostenberechnung (bzw. Kostenfeststellung) betrugen mindestens 4.500.000,- EUR netto für die Kostengruppen KG 300 + KG 400 (zusammengerechnet). - Erbringungszeitraum: Die Leistungen wurden zwischen dem 01.01.2015 bis spätestens zum Ablauf der Angebotsfrist in dem hier gegenständlichen Vergabeverfahren erbracht. (Bei den indikativen Erstangeboten wird auf die Frist zur Abgabe dieser indikativen Erstangebote abgestellt; bei den endgültigen Angeboten wird auf die Frist zur Abgabe dieser endgültigen Angebote abgestellt). Anzugeben ist das Datum (TT.MM.JJJ)

des Beginns der Leistungen und das Datum (TT.MM.JJJ) des Endes der Leistungen. Ferner hat der Bieter die Dauer der Tätigkeit im angegebenen persönlichen Referenzprojekt als Projektleiter Planung in Monaten anzugeben. Bewertungsschema: Bewertet wird die fachspezifische Berufserfahrung (in Monaten) des Projektleiters Planung anhand von persönlichen Referenzprojekten. Der Bieter hat mindestens so viele persönliche Referenzprojekte anzugeben, bis die geforderte Berufserfahrung im zulässigen Erbringungszeitraum (zwischen 01.01.2015 bis zum Ablauf der jeweiligen Angebotsfrist) nachgewiesen ist. Fachspezifische Berufserfahrung des Projektleiters Planung in Monaten: Punkte: ≥ 120 Monate = 4 Punkte = 36 Monate = 0 Punkte < 36 Monate = Ausschluss des Angebots. Die Erfahrung muss nicht zwingend unterbrechungsfrei nachgewiesen werden. Soweit die die Berufserfahrung zwischen 36 Monaten und 120 Monaten liegt, werden die Punkte durch Interpolation vergeben, mathematisch gerundet auf zwei Nachkommastellen. Beispiel: Bei einer fachspezifischen Berufserfahrung von 78 Monaten erhält der Bieter 2 Punkte. Fortsetzung folgt mit Rolle 1.2 (Die Gewichtung für das Zuschlagskriterium "Bewertung der beruflichen Befähigung und Erfahrung" beträgt einheitlich 20 % [entspricht der Anzahl an zu erzielenden qualitativen Leistungspunkten in diesem Zuschlagskriterium]). Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau) Zuschlagskriterium — Zahl: 20

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: 1. Bewertung der beruflichen Befähigung und Erfahrung (Fortsetzung)

Beschreibung: Fortsetzung: Rolle 1.2: Projektleiter Bauausführung Darstellung der beruflichen Befähigung und Erfahrung des Projektleiters Bauausführung hinsichtlich der Berufserfahrung in Monaten im Bereich: - Generalunter- (GU); oder - Generalüber- (GÜ); oder - Totalunter- (TU); oder - Totalübernehmer (TÜ) anhand von persönlichen Referenzprojekten (Anlage 600).

Weitere Mindestanforderungen an die persönlichen Referenzprojekte: - Der Projektleiter Bauausführung muss das angegebene persönliche Referenzprojekt mindestens als Projektleiter Bauausführung im Bereich Generalunter- (GU), Generalüber- (GÜ), Totalunter- (TU) oder Totalübernehmer (TÜ) geleitet haben. - Die Baukosten des jeweiligen Referenzprojekts zum Zeitpunkt der Kostenberechnung (bzw. Kostenfeststellung) betrugen mindestens 4.500.000,- EUR netto für die Kostengruppen KG 300 + KG 400 (zusammengerechnet). - Erbringungszeitraum: Die Leistungen wurden zwischen dem 01.01.2015 bis spätestens zum Ablauf der Angebotsfrist in dem hier gegenständlichen Vergabeverfahren erbracht. (Bei den indikativen Erstangeboten wird auf die Frist zur Abgabe dieser indikativen Erstangebote abgestellt; bei den endgültigen Angeboten wird auf die Frist zur Abgabe dieser endgültigen Angebote abgestellt). Anzugeben ist das Datum (TT.MM.JJJ) des Beginns der Leistungen und das Datum (TT.MM.JJJ) des Endes der Leistungen. Ferner hat der Bieter die Dauer der Tätigkeit im angegebenen persönlichen Referenzprojekt als Projektleiter Bauausführung in Monaten anzugeben. Bewertungsschema: Bewertet wird die fachspezifische Berufserfahrung (in Monaten) des Projektleiters Bauausführung anhand von persönlichen Referenzprojekten. Der Bieter hat mindestens so viele persönliche Referenzprojekte anzugeben, bis die geforderte Berufserfahrung im zulässigen Erbringungszeitraum (zwischen 01.01.2015 bis zum Ablauf der jeweiligen Angebotsfrist) nachgewiesen ist. Fachspezifische Berufserfahrung des Projektleiters Bauausführung im Bereich Generalunter- (GU), Generalüber- (GÜ), Totalunter- (TU) oder Totalübernehmer (TÜ) in Monaten: Punkte: ≥ 120 Monate = 4 Punkte = 36 Monate = 0 Punkte < 36 Monate = Ausschluss des Angebots. Die Erfahrung muss nicht zwingend unterbrechungsfrei nachgewiesen werden. Soweit die die Berufserfahrung zwischen 36 Monaten und 120 Monaten liegt, werden die Punkte durch Interpolation vergeben, mathematisch gerundet auf zwei Nachkommastellen. Beispiel: Bei einer fachspezifischen Berufserfahrung von 78

Monaten erhält der Bieter 2 Punkte. Rolle 1.3: Gesamtprojektleiter Planung und Bauausführung Darstellung der beruflichen Befähigung und Erfahrung des Projektleiters in der Funktion als Gesamtprojektleiter Planung und Bauausführung im Bereich: - Generalunter- (GU), - Generalüber- (GÜ), - Totalunter- (TU) oder - Totalübernehmer (TÜ) anhand von persönlichen Referenzprojekten (Anlage 600). Weitere Mindestanforderungen an die persönlichen Referenzprojekte: - Der Gesamtprojektleiter Planung und Bauausführung muss das angegebene persönliche Referenzprojekt entweder als Projektleiter Planung und Bauausführung oder als Gesamtprojektleiter Planung und Bauausführung im Bereich Generalunter- (GU), Generalüber- (GÜ), Totalunter- (TU) oder Totalübernehmer (TÜ) geleitet haben. - Die Baukosten des jeweiligen Referenzprojekts zum Zeitpunkt der Kostenberechnung (bzw. Kostenfeststellung) betrugen mindestens 4.500.000,- EUR netto für die Kostengruppen KG 300 + KG 400 (zusammengerechnet). - Erbringungszeitraum: Die Leistungen wurden zwischen dem 01.01.2015 bis spätestens zum Ablauf der Angebotsfrist in dem hier gegenständlichen Vergabeverfahren erbracht. (Bei den indikativen Erstangeboten wird auf die Frist zur Abgabe dieser indikativen Erstangebote abgestellt; bei den endgültigen Angeboten wird auf die Frist zur Abgabe dieser endgültigen Angebote abgestellt). Anzugeben ist das Datum (TT.MM.JJJ) des Beginns der Leistungen und das Datum (TT.MM.JJJ) des Endes der Leistungen. Ferner hat der Bieter die Dauer der Tätigkeit im angegebenen persönlichen Referenzprojekt als (Gesamt-)Projektleiter Planung und Bauausführung in Monaten anzugeben. Bewertungsschema: Bewertet wird die fachspezifische Berufserfahrung (in Monaten) des Gesamtprojektleiters Planung und Bauausführung anhand von persönlichen Referenzprojekten. Der Bieter hat mindestens so viele persönliche Referenzprojekte anzugeben, bis die geforderte Berufserfahrung im zulässigen Erbringungszeitraum (zwischen 01.01.2015 bis zum Ablauf der jeweiligen Angebotsfrist) nachgewiesen ist. Fachspezifische Berufserfahrung des Gesamtprojektleiters Planung und Bauausführung im Bereich Generalunter- (GU), Generalüber- (GÜ), Totalunter- (TU) oder Totalübernehmer (TÜ) in Monaten: Punkte: ≥ 120 Monate = 4 Punkte = 36 Monate = 0 Punkte < 36 Monate = Ausschluss des Angebots. Die Erfahrung muss nicht zwingend unterbrechungsfrei nachgewiesen werden. Soweit die die Berufserfahrung zwischen 36 Monaten und 120 Monaten liegt, werden die Punkte durch Interpolation vergeben, mathematisch gerundet auf zwei Nachkommastellen. Beispiel: Bei einer fachspezifischen Berufserfahrung von 78 Monaten erhält der Bieter 2 Punkte. Fortsetzung folgt mit Rolle 1.4 (Die Gewichtung für das Zuschlagskriterium "Bewertung der beruflichen Befähigung und Erfahrung" beträgt einheitlich 20 % [entspricht der Anzahl an zu erzielenden qualitativen Leistungspunkten in diesem Zuschlagskriterium]).

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 0

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: 1. Bewertung der beruflichen Befähigung und Erfahrung (Fortsetzung)

Beschreibung: Fortsetzung: Rolle 1.4: Stellvertretender Gesamtprojektleiter Planung und Bauausführung Darstellung der beruflichen Befähigung und Erfahrung des Projektleiters in der Funktion als stellvertretender Gesamtprojektleiter Planung und Bauausführung im Bereich - Generalunter- (GU), - Generalüber- (GÜ), - Totalunter- (TU) oder - Totalübernehmer (TÜ) anhand von persönlichen Referenzprojekten (Anlage 600). Weitere Mindestanforderungen an die persönlichen Referenzprojekte: - Der stellvertretende Gesamtprojektleiter Planung und Bauausführung muss das angegebene persönliche Referenzprojekt entweder als (Gesamt-)Projektleiter Planung und Bauausführung oder als stellvertretender (Gesamt-)Projektleiter Planung und Bauausführung im Bereich Generalunter- (GU), Generalüber- (GÜ), Totalunter- (TU) oder Totalübernehmer (TÜ) geleitet haben. - Die Baukosten des jeweiligen

Referenzprojekts zum Zeitpunkt der Kostenberechnung (bzw. Kostenfeststellung) betrugen mindestens 4.500.000,- EUR netto für die Kostengruppen KG 300 + KG 400 (zusammengerechnet). - Erbringungszeitraum: Die Leistungen wurden zwischen dem 01.01.2015 bis spätestens zum Ablauf der Angebotsfrist in dem hier gegenständlichen Vergabeverfahren erbracht. (Bei den indikativen Erstangeboten wird auf die Frist zur Abgabe dieser indikativen Erstangebote abgestellt; bei den endgültigen Angeboten wird auf die Frist zur Abgabe dieser endgültigen Angebote abgestellt). Anzugeben ist das Datum (TT.MM.JJJ) des Beginns der Leistungen und das Datum (TT.MM.JJJ) des Endes der Leistungen. Ferner hat der Bieter die Dauer der Tätigkeit im angegebenen persönlichen Referenzprojekt als (Gesamt-)Projektleiter Planung und Bauausführung bzw. stellvertretender (Gesamt-)Projektleiter Planung und Bauausführung in Monaten anzugeben. Bewertungsschema: Bewertet wird die fachspezifische Berufserfahrung (in Monaten) des stellvertretenden Gesamtprojektleiters Planung und Bauausführung anhand von persönlichen Referenzprojekten. Der Bieter hat mindestens so viele persönliche Referenzprojekte anzugeben, bis die geforderte Berufserfahrung im zulässigen Erbringungszeitraum (zwischen 01.01.2015 bis zum Ablauf der jeweiligen Angebotsfrist) nachgewiesen ist. Fachspezifische Berufserfahrung des stellvertretenden Gesamtprojektleiters im Bereich Planung und Bauausführung im Bereich Generalunter- (GU), Generalüber- (GÜ), Totalunter- (TU) oder Totalübernehmer (TÜ) in Monaten: Punkte: ≥ 120 Monate = 4 Punkte = 36 Monate = 0 Punkte < 36 Monate = Ausschluss des Angebots. Die Erfahrung muss nicht zwingend unterbrechungsfrei nachgewiesen werden. Soweit die die Berufserfahrung zwischen 36 Monaten und 120 Monaten liegt, werden die Punkte durch Interpolation vergeben, mathematisch gerundet auf zwei Nachkommastellen. Beispiel: Bei einer fachspezifischen Berufserfahrung von 78 Monaten erhält der Bieter 2 Punkte. Zur punktemäßigen Bewertung - Die Punkte für berufliche Befähigung und Erfahrung des Projektteams wird addiert. Ein Bieter kann für die fachspezifische Berufserfahrung des Projektleiters Planung, des Projektleiters Bauausführung, des Gesamtprojektleiters Planung und Bauausführung und des stellvertretenden Gesamtprojektleiters Planung und Bauausführung maximal 16 Punkte ($4 + 4 + 4 + 4$) erzielen. - Die addierten Punkte werden mit dem Gewichtungsfaktor 1,25 multipliziert. Das Ergebnis wird mathematisch gerundet auf zwei Nachkommastellen. - Der Bieter kann daher in diesem Zuschlagskriterium maximal 20,00 qualitative Leistungspunkte erzielen. Für die Bewertung der Erfahrung des Projektteams hat der Bieter - die Anlage 600 "Erfahrung des Projektteams" ausgefüllt mit dem Angebot einzureichen. Zur Veranschaulichung sind je persönlichem Referenzprojekt maximal zwei (2) DIN-A4-Seiten gestattet, die Fotos sowie eine Darstellung des Referenzprojektes beinhalten. Der Bieter hat eine Dateibezeichnung zu wählen, die die Zuordnung zu dem angegebenen persönlichen Referenzprojekt eindeutig ermöglicht. Sollte die Anlage 600 fehlen, führt dies zum Ausschluss des Angebots. Eine Nachforderung wäre insoweit nicht möglich. Im Falle der Auftragserteilung verpflichtet sich der Auftragnehmer, die Leistungen durch den benannten Projektleiter Planung, Projektleiter Bauausführung, Gesamtprojektleiter Planung und Bauausführung und stellvertretender Gesamtprojektleiter Planung und Bauausführung zu erbringen. Der benannte Projektleiter Planung, Projektleiter Bauausführung, Gesamtprojektleiter Planung und Bauausführung und stellvertretende Gesamtprojektleiter Planung und Bauausführung darf nur bei Zustimmung durch den Auftraggeber in Textform ausgetauscht werden. Für weitere Einzelheiten wird auf den Totalunternehmervertrag (Anlage 907) verwiesen. Im Falle des Austauschs muss der neue Projektleiter Planung bzw. Projektleiter Bauausführung bzw. Gesamtprojektleiter Planung und Bauausführung bzw. stellvertretende Gesamtprojektleiter Planung und Bauausführung mindestens genauso erfahren sein wie die zu ersetzende Person. Es müssten also mindestens genauso viele Punkte bei der Bewertung der Erfahrung erzielt worden sein, falls diese Person bereits im Rahmen des Vergabeverfahrens (je nach Ersetzung) als

Projektleiter Planung bzw. Projektleiter Bauausführung bzw. Gesamtprojektleiter Planung und Bauausführung bzw. stellvertretender Gesamtprojektleiter Planung und Bauausführung angeboten worden wäre. (Die Gewichtung für das Zuschlagskriterium "Bewertung der beruflichen Befähigung und Erfahrung" beträgt einheitlich 20 % [entspricht der Anzahl an zu erzielenden qualitativen Leistungspunkten in diesem Zuschlagskriterium]).

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 0

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: 2. Ausführungskonzept zur Verfügbarkeit und Projektorganisation während der Auftragsabwicklung

Beschreibung: Bewertet wird ein von dem Bieter einzureichendes auftragsbezogenes Ausführungskonzept zur Verfügbarkeit und Projektorganisation während der Auftragsabwicklung. Hierin hat der Bieter auszuführen, wie er im Falle der Auftragserteilung an ihn, konkret vorgehen wird, um die nachfolgenden Ziele bestmöglich zu erreichen: - 2.1: Ausreichende Verfügbarkeit aller Projektleiter (aus Zuschlagskriterium 1.1 bis 1.4) vor Ort in München (Hans-Leipelt-Straße 7); - 2.2: möglichst hohe Personalkontinuität durch die Mitglieder des Projektteams während der gesamten Vertragslaufzeit; - 2.3: Sicherstellung eines möglichst reibungslosen Ablaufs der Zusammenarbeit mit den weiteren Stakeholdern vor Ort (siehe funktionale Leistungsbeschreibung (Anlage 802), Kapitel 4.6). In diesem Zusammenhang hat der Bieter zu informatischen Zwecken ein Organigramm einzureichen. Darin hat er die konkrete Projektorganisation inklusive der jeweiligen Qualifikationen der Mitglieder des Projektteams darzustellen. Die Darstellung muss Aussagen zur internen Organisation des Projektteams (Projektleitung / Stellvertreter, Ansprechpartner, Zuständigkeiten, Schnittstelle Planung / Ausführung, Bearbeitung der einzelnen Phasen) sowie zur Einbindung der externen Beteiligten (Bauherr, Behörden, externe Sachverständige, etc.) beinhalten. Bewertungsschema (es wird jeweils additiv ein Punkt vergeben, soweit die folgenden Aussagen zutreffen): 1 Punkt: Der Bieter stellt sicher, dass alle Projektleiter (aus Zuschlagskriterium 1.1 bis 1.4) während der gesamten Projektlaufzeit für den Auftraggeber erreichbar und umfassend auskunftsfähig sind. 1 Punkt: Das Ausführungskonzept ist hinsichtlich der Darstellung, wie eine ausreichende Verfügbarkeit vor Ort sichergestellt werden soll, schlüssig und plausibel. 1 Punkt: Der Bieter stellt sicher, dass für die Projektabwicklung immer genügend qualifiziertes Personal zur Verfügung steht und zeigt auf, wie ein Wechsel der Bearbeiter/-innen innerhalb des Projektes durch geeignete Maßnahmen vermieden wird. 1 Punkt: Das Ausführungskonzept stellt nachvollziehbar dar, wie ein möglichst reibungsloser Ablauf der Zusammenarbeit mit den weiteren Stakeholdern vor Ort sichergestellt wird (vgl. funktionale Leistungsbeschreibung, Anlage 802, Kapitel 4.6). Der Bieter hat das Ausführungskonzept zur Verfügbarkeit und Projektorganisation während der Auftragsabwicklung als Teil des Angebots ausschließlich in elektronischer Form auf der E-Vergabepattform einzureichen. Das Ausführungskonzept zur Verfügbarkeit und Projektorganisation während der Auftragsabwicklung ist vom Bieter eigenständig zu erstellen; eine Vorlage oder Anlage wird von dem Auftraggeber nicht bereitgestellt. Der Bieter soll das Ausführungskonzept wie folgt bezeichnen: Anlage 601_Ausführungskonzept_Verfügbarkeit und Projektorganisation Sollte das Ausführungskonzept zur Verfügbarkeit und Projektorganisation während der Auftragsabwicklung fehlen, führt dies zum Ausschluss des Angebots. Eine Nachforderung ist insoweit nicht möglich. Das Ausführungskonzept darf je Unterkriterium einen Umfang von maximal zwei (2) DIN A4-Seiten nicht überschreiten. Angaben je Unterkriterium ab jeweils der Seite 3 bleiben bei der Bewertung unberücksichtigt. Eine inhaltsleere Titelseite bleibt bei der Bewertung unberücksichtigt. Dabei hat der Bieter in seinem Ausführungskonzept konkret anzugeben, auf welches Unterkriterium er seine

Angaben bezieht, indem er das jeweilige Unterkriterium konkret bezeichnet (zum Beispiel: "Angaben zu "Unterkriterium 2.1"; "Unterkriterium 2.2" und "Unterkriterium 2.3"). Der Bieter hat die Unterkriterien in chronologischer Reihenfolge abzuarbeiten (Unterkriterium 2.1; dann 2.2 und schließlich 2.3). Im Falle der Auftragserteilung ist der Auftragnehmer verpflichtet, die Leistungen entsprechend seines Ausführungskonzepts zur Verfügbarkeit und Projektorganisation während der Auftragsabwicklung zu erbringen, soweit der Auftraggeber nicht ein davon abweichendes Vorgehen gegenüber dem Auftragnehmer geltend macht. Die in dem Ausführungskonzept enthaltenen Angaben gelten als vereinbarte Beschaffenheit. Das Ausführungskonzept wird im Falle der Auftragserteilung als Anlage 601 Vertragsbestandteil. HINWEIS: Die erzielten Punkte für das Zuschlagskriterium "Ausführungskonzept zur Verfügbarkeit und Projektorganisation während der Auftragsabwicklung" werden addiert (maximal 4 Punkte) und sodann multipliziert mit dem Gewichtungsfaktor 1,5. Maximal können in diesem Zuschlagskriterium 6 qualitative Leistungspunkte erzielt werden.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 6

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: 3. Vorzeitige Bezugsfertigkeit

Beschreibung: Bewertet wird eine von dem Bieter angebotene vorzeitige Bezugsfertigkeit im Sinne des § 16 (1) Nr. 5 "Bezugsfertigkeit" des Totalunternehmervertrags (Anlage 907). Der Bieter hat auf der Grundlage des vom Auftraggeber bereitgestellten Rahmenterminplans (Anlage 910) anzugeben, um wie viele Kalendertage die Bezugsfertigkeit gemäß § 16 (1) Nr. 5 des Totalunternehmervertrags (Anlage 907) verkürzt werden kann. Die von dem Bieter angebotene Verkürzung ist - in Kalendertagen anzugeben und - textlich zu erläutern. In der Erläuterung sind die konkreten Maßnahmen darzustellen, die der Bieter im Falle der Auftragserteilung ergreifen wird, um die angebotene Verkürzung der Bezugsfertigkeit sicherzustellen. Eine Punktevergabe nach der nachfolgenden Bewertungssystematik erfolgt nur, wenn - wenn alle geforderten Unterlagen - Angabe der Kalendertage, textliche Erläuterungen und vom Bieter angepasster Rahmentermin - vorliegen; - die angebotene Verkürzung im Rahmenterminplan des Bieters durch konkret angepasste Vorgangsdauern, geänderte Abfolgen oder parallelisierte Arbeitsschritte nachvollziehbar dargestellt ist; und - die textliche Erläuterung schlüssig und mit dem vom Bieter angepassten Rahmenterminplan konsistent ist. Die Bewertungssystematik für eine vorzeitige Bezugsfertigkeit ist wie folgt: Vorzeitige Bezugsfertigkeit in Kalendertagen: Punkte: ≥ 43 Kalendertage = 4 Punkte ≤ 14 Kalendertage = 0 Punkte. Soweit die vorzeitige Bezugsfertigkeit in Kalendertagen zwischen 14 Kalendertagen und 43 Kalendertagen liegt, werden die Punkte durch Interpolation vergeben, mathematisch gerundet auf zwei Nachkommastellen. Beispiel: Bei einer vorzeitigen Bezugsfertigkeit von 28,5 Kalendertagen erhält der Bieter 2,00 Punkte. Das Konzept zur vorzeitigen Bezugsfertigkeit ist vom Bieter eigenständig zu erstellen; eine Vorlage oder Anlage wird von dem Auftraggeber nicht bereitgestellt. Der Bieter soll das Konzept zur vorzeitigen Bezugsfertigkeit wie folgt bezeichnen: Anlage 602_Konzept zur vorzeitigen Bezugsfertigkeit Im Falle der Auftragserteilung ist der Auftragnehmer verpflichtet, die Leistungen entsprechend seines angepassten Rahmenterminplans zu erbringen, soweit der Auftraggeber nicht ein davon abweichendes Vorgehen gegenüber dem Auftragnehmer geltend macht. Der im Angebot des Bieters angegebene vorzeitige Fertigstellungstermin gilt im Falle der Auftragserteilung als vereinbarte Beschaffenheit. Die Unterlagen im Zusammenhang mit diesem Zuschlagskriterium - Angabe der Kalendertage, textliche Erläuterungen und angepasster Rahmentermin - werden im Falle der Auftragserteilung als Anlage 602 Vertragsbestandteil. HINWEIS: Die erzielten Punkte (maximal 4 Punkte) werden multipliziert mit dem Gewichtungsfaktor 3,0. Das Ergebnis wird mathematisch gerundet auf zwei

Nachkommastellen. Maximal können in diesem Zuschlagskriterium 12 qualitative Leistungspunkte erzielt werden.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 12

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: 4. Technisches Ausführungskonzept

Beschreibung: Bewertet wird ein von dem Bieter einzureichendes technisches Ausführungskonzept. In dem technischen Ausführungskonzept hat der Bieter anhand konkreter zukünftiger Maßnahmen darzustellen, wie er im Falle der Auftragserteilung an ihn, konkret die Leistungen ausführen wird, um das folgende Ziel bestmöglich zu erreichen: - so zu planen und auszuführen, dass möglichst ein geringer Energieverbrauch (bei verkehrsüblichem Nutzerverhalten) während der Betriebsphase erreicht wird. (0 bis 4 Bewertungspunkte). Das technische Ausführungskonzept darf einen Umfang von maximal zwei (2) DIN A4-Seiten nicht überschreiten. Angaben ab der Seite 3 bleiben bei der Bewertung unberücksichtigt. Eine inhaltsleere Titelseite bleibt bei der Bewertung unberücksichtigt. Der Bieter hat das technische Ausführungskonzept als Teil des Angebots ausschließlich in elektronischer Form auf der E-Vergabepattform einzureichen. Das technische Ausführungskonzept ist vom Bieter eigenständig zu erstellen; eine Vorlage oder Anlage wird von dem Auftraggeber nicht bereitgestellt. Der Bieter soll das technische Ausführungskonzept wie folgt bezeichnen: Anlage 603_Technisches Ausführungskonzept Sollte das technische Ausführungskonzept fehlen, führt dies zum Ausschluss des Angebots. Eine Nachforderung ist insoweit nicht möglich. Im Falle der Auftragserteilung ist der Auftragnehmer verpflichtet, die Leistungen entsprechend seines technischen Ausführungskonzepts zu erbringen, soweit der Auftraggeber nicht ein davon abweichendes Vorgehen gegenüber dem Auftragnehmer geltend macht. Die in dem technischen Ausführungskonzept enthaltenen Angaben gelten als vereinbarte Beschaffenheit. Das technische Ausführungskonzept wird im Falle der Auftragserteilung als Anlage 603 Vertragsbestandteil. HINWEIS: Die erzielten Bewertungspunkte (maximal 4 Bewertungspunkte) werden multipliziert mit dem Gewichtungsfaktor 1,5. Maximal können in diesem Zuschlagskriterium 6 qualitative Leistungspunkte erzielt werden.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 6

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: 5. Handskizze - Apartments und Gemeinschaftsflächen

Beschreibung: Bewertet wird eine von dem Bieter mit dem Angebot einzureichende Handskizze der Apartments und Gemeinschaftsflächen nebst textlicher Erläuterungen. Die Handskizze darf nicht das Niveau einer Grundleistung im Sinne der HOAI erreichen, sondern dient der anschaulichen Darstellung konzeptioneller Überlegungen des Bieters zur Ausgestaltung der Apartments und Gemeinschaftsflächen. In der Handskizze hat der Bieter planerisch sowie textlich darzustellen, mit welchen gestalterischen und funktionalen Ansätzen er im Falle der Auftragserteilung vorgehen wird, um die Aufenthaltsqualität in den Apartments und Gemeinschaftsflächen bestmöglich zu steigern (0 bis 4 Bewertungspunkte). Der Bieter hat die Handskizze als Teil des Angebots ausschließlich in elektronischer Form auf der E-Vergabepattform einzureichen. Die Handskizze ist vom Bieter eigenständig zu erstellen; eine Vorlage oder Anlage wird von dem Auftraggeber nicht bereitgestellt. Der Bieter soll die Handskizze wie folgt bezeichnen: Anlage 604_Handskizze Sollte die Handskizze fehlen, führt dies zum Ausschluss des Angebots. Eine Nachforderung ist insoweit nicht möglich. Im Falle der Auftragserteilung ist der Auftragnehmer verpflichtet, die Leistungen entsprechend seiner Handskizze zu erbringen, soweit der Auftraggeber nicht ein davon abweichendes Vorgehen

gegenüber dem Auftragnehmer geltend macht. Die in der Handskizze enthaltenen gestalterischen und textlichen Angaben gelten als vereinbarte Beschaffenheit. Die Handskizze wird im Falle der Auftragserteilung als Anlage 604 Vertragsbestandteil. HINWEIS: Die erzielten Bewertungspunkte (maximal 4 Bewertungspunkte) werden multipliziert mit dem Gewichtungsfaktor 1,5. Maximal können in diesem Zuschlagskriterium 6 qualitative Leistungspunkte erzielt werden.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 6

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Wertungsrelevanter Preis (P) = Brutto-Pauschalvergütung

Beschreibung: Der wertungsrelevante Preis (P) ist die Brutto-Pauschalvergütung entsprechend der Anlage 803 "Preisblatt". Bewertungsschema: Das Angebot mit der niedrigsten Brutto-Pauschalvergütung erhält die volle Punktezahl von 50 preislichen Leistungspunkten. Alle anderen Angebote erhalten entsprechend weniger preisliche Leistungspunkte - in dem Umfang, in dem ihre angebotene Brutto-Pauschalvergütung prozentual über der niedrigsten Brutto-Pauschalvergütung liegt. Beispiel: Ein Angebot mit einer um 15 % höheren Brutto-Pauschalvergütung als das Angebot mit der niedrigsten Brutto-Pauschalvergütung erhält 15 % weniger Punkte, also $50 - 15 \% = 42,5$ preisliche Leistungspunkte. Beträgt die angebotene Brutto-Pauschalvergütung mehr als das Doppelte des Angebotes mit der niedrigsten Brutto-Pauschalvergütung, so werden Minuspunkte vergeben. Beispiel: Liegt die angebotene Brutto-Pauschalvergütung um 115 % über der niedrigsten Brutto-Pauschalvergütung, ergibt sich folgende Bewertung: $50 - 115 \% = -7,5$ preisliche Leistungspunkte. Der jeweils ermittelte Punktwert wird auf zwei Nachkommastellen mathematisch gerundet.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 50

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 09/02/2026 23:59:59 (UTC+01:00)

Mitteuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y1AMDQH/documents>

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

Name: In der Anlage 101 finden die interessierten Wirtschaftsteilnehmer notwendige Informationen zur Nutzung der E-Vergabepattform Deutsches Vergabeportal (DTVP). Insbesondere weisen wir darauf hin, dass Erklärungen in den Bewerber- / Bieterbereich der E-Vergabepattform eingestellt werden. Dieser Bewerber-/ Bieterbereich wird für die Zustellung rechtserheblicher Erklärungen genutzt.

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y1AMDQH>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Verfahrensbedingungen:

Voraussichtliches Datum der Absendung der Aufforderungen zur Angebotseinreichung: 05/03 /2026

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y1AMDQH>

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: 17/02/2026 10:00:00 (UTC+01:00)

Mitteuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

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

Zusätzliche Informationen: Mit dem zuvor stehenden Satz "Eine Nachforderung von Erklärungen, Unterlagen und Nachweisen ist teilweise ausgeschlossen" ist gemeint, dass der Auftraggeber bestimmte fehlende Bieterunterlagen (gemeint sind auch bestimmte fehlende Bewerberunterlagen) nicht nachfordern wird, wenn diese mit dem Teilnahmeantrag bzw. mit dem jeweiligen Angebot gefordert worden sind und fehlen. Und zwar inhaltlich fehlerhafte (unternehmensbezogene als auch leistungsbezogene) Unterlagen und fehlende / unvollständige unternehmensbezogene Unterlagen, die die Bewertung der Teilnahmeanträge anhand der Auswahlkriterien (§ 3b EU Abs. 2 Nr. 3 Satz 2 VOB/A) betreffen, fehlende / unvollständige leistungsbezogene Unterlagen, die die Wirtschaftlichkeitsbewertung der Angebote anhand der Zuschlagskriterien betreffen, sowie fehlende Produktangaben, werden nicht nachgefordert. Dies bedeutet auch: Der öffentliche Auftraggeber muss Bewerber und Bieter, die für den Zuschlag in Betracht kommen, unter Einhaltung der Grundsätze der Transparenz und der Gleichbehandlung auffordern, fehlende oder unvollständige unternehmensbezogene Unterlagen - insbesondere Erklärungen, Angaben oder Nachweise - nachzureichen oder zu vervollständigen, oder fehlende oder unvollständige leistungsbezogene Unterlagen - insbesondere Erklärungen, Produkt- und sonstige Angaben oder Nachweise - nachzureichen oder zu vervollständigen (Nachforderung). Es sind nur Unterlagen nachzufordern, die bereits mit dem Angebot vorzulegen waren (vgl. § 16a EU Abs. 1 VOB/A). Fehlende Preisangaben werden nicht nachgefordert. Angebote, die den Bestimmungen des § 13 EU Abs. 1 Nr. 3 VOB/A nicht entsprechen, sind auszuschließen. § 16a EU Abs. 2 Sätze 3 bis 5 VOB/A gilt nicht. Die Unterlagen oder fehlenden Preisangaben sind vom Bewerber und Bieter nach Aufforderung durch den öffentlichen Auftraggeber innerhalb einer angemessenen, nach dem Kalender bestimmten Frist vorzulegen. Die Frist soll sechs Kalendertage nicht überschreiten (§ 16a EU Abs. 4 VOB/A). Aufklärung von Teilnahmeanträgen und Angeboten Der Auftraggeber behält sich vor, bei Unklarheiten, Unvollständigkeiten oder Widersprüchen in den eingereichten Teilnahmeanträgen oder Angeboten Aufklärungen durchzuführen. Im Rahmen der Aufklärung können Bewerber oder Bieter aufgefordert werden, ihre Angaben zu erläutern, zu bestätigen oder zu präzisieren, soweit dadurch keine nachträgliche Änderung des Teilnahmeantrags oder Angebots erfolgt. Der Auftraggeber behält sich zudem vor, im Rahmen der Aufklärung weitere Unterlagen oder Nachweise zur Plausibilisierung der gemachten Angaben anzufordern, sofern dies zur sachgerechten Beurteilung erforderlich ist. Erfolgt gar keine oder keine fristgerechte oder keine ausreichende Mitwirkung im Rahmen der Aufklärung oder bleiben Zweifel des Auftraggebers trotz Aufklärung bestehen, kann der Teilnahmeantrag bzw. das Angebot ausgeschlossen werden. Die Aufklärung erfolgt in Textform über die Kommunikationsfunktion der E-Vergabepattform. Antworten sind innerhalb der vom Auftraggeber gesetzten Frist einzureichen.

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Bedingungen für die Ausführung des Auftrags: 1. Vertrag Über die auftragsgegenständlichen Leistungen wird ein Totalunternehmervertrag [Anlage 907] geschlossen. 2. Als

Mindestanforderungen an die Leistungserbringung, welche nicht verhandelbar ist, wird

festgelegt, dass die Abwicklung des Auftrags in Deutsch zu erfolgen hat. 3. Auf die datenschutzrechtlichen Bestimmungen der Anlage 900 "Vergabeleitfaden" (dort zu finden unter 6.5.4.) wird hingewiesen. 4. Erklärung Bezug Russland Aufgrund der aktuell geltenden europäischen Sanktionen gegen Russland dürfen öffentliche Aufträge und Konzessionen nach dem 9. April 2022 nicht an Personen oder Organisationen oder Einrichtungen vergeben werden, die einen Bezug zu Russland im Sinne der einschlägigen Vorschrift aufweisen. Der Bieter / das vertretungsberechtigte Mitglied der Bietergemeinschaft hat die Anlage 327 "Erklärung_Bezug_Russland" ausgefüllt als Bestandteil des Angebots einzureichen.

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: ja

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: Gemäß § 160 Abs. 3 Satz 1 GWB ist ein Nachprüfungsantrag 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; der Ablauf der Frist nach § 134 Abs. 2 GWB bleibt unberührt, - 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, - 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, - mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind. § 160 Abs. 3 Satz 1 GWB gilt nicht bei einem Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit des Vertrags nach § 135 Abs. 1 Nr. 2 GWB. § 134 Abs. 1 Satz 2 GWB bleibt unberührt. Gemäß § 134 Abs. 1 GWB haben öffentliche Auftraggeber die Bieter, deren Angebote nicht berücksichtigt werden sollen, über den Namen des Unternehmens, dessen Angebot angenommen werden soll, über die Gründe der vorgesehenen Nichtberücksichtigung ihres Angebots und über den frühesten Zeitpunkt des Vertragsschlusses unverzüglich in Textform zu informieren. Dies gilt auch für Bewerber, denen keine Information über die Ablehnung ihrer Bewerbung zur Verfügung gestellt wurde, bevor die Mitteilung über die Zuschlagsentscheidung an die betroffenen Bieter ergangen ist. Gemäß § 134 Abs. 2 GWB darf ein Vertrag erst zehn (10) Kalendertage nach Absendung (per Telefax, E-Mail oder elektronisch über die E-Vergabeplattform) der Information nach 134 Abs. 1 GWB geschlossen werden. Die Frist beginnt am Tag nach der Absendung der Information durch den Auftraggeber; auf den Tag des Zugangs beim betroffenen Bieter und Bewerber kommt es nicht an. Gemäß § 135 Abs. 1 GWB ist ein öffentlicher Auftrag von Anfang an unwirksam, wenn der öffentliche Auftraggeber 1. gegen § 134 GWB verstoßen hat oder 2. den Auftrag ohne vorherige Veröffentlichung einer Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union vergeben hat, ohne dass dies aufgrund Gesetzes gestattet ist, und dieser Verstoß in einem Nachprüfungsverfahren festgestellt worden ist. Gemäß § 135 Abs. 2 GWB kann die Unwirksamkeit nach § 135 Abs. 1 GWB nur festgestellt werden, wenn sie im

Nachprüfungsverfahren innerhalb von 30 Kalendertagen nach der Information der betroffenen Bieter und Bewerber durch den öffentlichen Auftraggeber über den Abschluss des Vertrags, jedoch nicht später als sechs Monate nach Vertragsschluss geltend gemacht worden ist. Hat der Auftraggeber die Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union bekannt gemacht, endet die Frist zur Geltendmachung der Unwirksamkeit 30 Kalendertage nach Veröffentlichung der Bekanntmachung der Auftragsvergabe im Amtsblatt der Europäischen Union.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt:

Studierendenwerk München Oberbayern Anstalt des öffentlichen Rechts (AöR)

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Studierendenwerk München Oberbayern Anstalt des öffentlichen Rechts (AöR)

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Studierendenwerk München Oberbayern Anstalt des öffentlichen Rechts (AöR)

Registrierungsnummer: 09-9115114-11

Postanschrift: Leopoldstraße 15

Stadt: München

Postleitzahl: 80802

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

Land: Deutschland

Kontaktperson: Vergabestelle

E-Mail: vergabestelle@stwm.de

Telefon: +49 8938196-1738

Fax: +49 8938196-1714

Internetadresse: <https://www.studierendenwerk-muenchen-oberbayern.de>

Profil des Erwerbers: <https://www.studierendenwerk-muenchen-oberbayern.de/ausschreibungen/>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Regierung von Oberbayern - Vergabekammer Südbayern

Registrierungsnummer: DE 811335517

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 8921762411

Fax: +49 8921762847

Internetadresse: https://www.regierung.oberbayern.bayern.de/ueber_uns/zentralezustaeendigkeiten/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

10. Änderung

Fassung der zu ändernden vorigen Bekanntmachung

:

50f33376-9815-48f4-83c5-0d820f7b5adf-01

Hauptgrund für die Änderung

:

Aktualisierte Informationen

Beschreibung

:

Zur Förderung eines größtmöglichen Wettbewerbs wurden die Anforderungen an die unternehmensbezogenen Referenzprojekte angepasst. Zudem wurde die Ausgestaltung einzelner Auswahlkriterien überarbeitet. Schließlich wurde die Gewichtung der qualitativen Zuschlagskriterien infolge des Wegfalls eines qualitativen Zuschlagskriteriums angepasst. Aufgrund der vorgenommenen Anpassungen wurde die Frist zur Einreichung der Teilnahmeanträge (Teilnahmefrist) verlängert bis Dienstag, 17. Februar 2026, 10:00 Uhr (Eingang über die E-Vergabeplattform).

10.1. Änderung

Abschnittskennung: PROCEDURE

Beschreibung der Änderungen: 1. Anpassung der Teilnahmefrist: Die Teilnahmefrist endet nun am Dienstag, 17. Februar 2026, um 10:00 Uhr. Entsprechend wurde der vergaberechtliche Terminplan aktualisiert (vgl. Anlage 900 "Vergabeleitfaden", Kapitel 3). 2. Anpassung der Vertragslaufzeit: Infolge der Anpassung des vergaberechtlichen Terminplans wurde auch der vorgesehene Vertragsbeginn (voraussichtlicher Zeitpunkt der Zuschlagserteilung) angepasst. Der Vertragsbeginn ist nun für den 21.07.2026 vorgesehen. 3. Zuschlagskriterien und Gewichtung: Das qualitative Zuschlagskriterium "Arbeitsmethodik während der Auftragsabwicklung" entfällt. Die Zuschlagskriterien und ihre Gewichtung wurden teilweise neu justiert: Qualitatives Zuschlagskriterium "Ausführungskonzept zur Verfügbarkeit und Projektorganisation während der Auftragsabwicklung": 6 %; qualitatives Zuschlagskriterium "Vorzeitige Bezugsfertigkeit": 12 %; preisliches Zuschlagskriterium "Wertungsrelevanter Preis (P) = Brutto-Pauschalvergütung": 50 %. 4. Eignungskriterium "Unternehmensbezogene Referenzprojekte": Die Anforderungen an die unternehmensbezogenen Referenzprojekte wurden angepasst, um die Eignungsprüfung stärker auf die unternehmensbezogene Integrations- und Koordinationsfähigkeit auszurichten. Nachzuweisen ist nunmehr die Erfahrung des Unternehmens, Planung und Bau innerhalb eines Projekts in eigener

Verantwortung zusammenzuführen. Auf die aktualisierten Anforderungen wird verwiesen (vgl. Anlage 900 "Vergabeleitfaden", Kapitel 6.5.3.1. sowie Anlage 206 "Unternehmensbezogene Referenzprojekte"). 5. Auswahlkriterien: Neu ausgestaltet wurden die folgenden Auswahlkriterien: (1.) Art der Nutzung des unternehmensbezogenen Referenzprojekts; (2.) Wohneinheiten des unternehmensbezogenen Referenzprojekts: Maßgeblich ist die Anzahl der Wohneinheiten des unternehmensbezogenen Referenzprojekts zum Zeitpunkt der Abnahme der Bauleistungen; und (3.) Art der Ausführung des unternehmensbezogenen Referenzprojekts. Es gelten die aktualisierten Auswahlkriterien gemäß Anlage 900 "Vergabeleitfaden", Kapitel 6.5.3.1, sowie Anlage 206 "Unternehmensbezogene Referenzprojekte".

Änderung der Auftragsunterlagen am: 21/01/2026

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 0968c1f5-8bf7-4df4-b7dd-9589c81ab112 - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 22/01/2026 14:32:48 (UTC+01:00)

Mitteuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 51898-2026

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 16/2026

Datum der Veröffentlichung: 23/01/2026