

## 650029-2025 - Wettbewerb

Deutschland – Reparatur- und Wartungsdienste – MÜNCHENSTIFT GmbH: TGM 2026 - 03\_01 - HLS

OJ S 190/2025 03/10/2025

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung - Änderungsbekanntmachung Dienstleistungen

### 1. Beschaffer

---

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: MÜNCHENSTIFT GmbH

E-Mail: [info@muenchenstift.de](mailto:info@muenchenstift.de)

Rechtsform des Erwerbers: Von einer regionalen Gebietskörperschaft kontrolliertes öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Sozialwesen

### 2. Verfahren

---

#### 2.1. Verfahren

Titel: MÜNCHENSTIFT GmbH: TGM 2026 - 03\_01 - HLS

Beschreibung: Gegenstand der Beschaffung sind - die Inspektion, Prüfung, Wartung und Instandsetzung der technischen Anlagen und Einrichtungen für das Gewerk Heizung Lüftung Sanitär (HLS), - sowie Störungsbeseitigung an den Anlagen, durch den AN an den in den Vergabeunterlagen sowie unter 2.1.2 und 5.1.2 dieser Auftragsbekanntmachung jeweils genannten Standorten der MÜNCHENSTIFT GmbH, bestehend aus den in den Vergabeunterlagen näher beschriebenen Gebäuden und Liegenschaften. Als Liegenschaft gelten mehrere Gebäude der MÜNCHENSTIFT GmbH an einem ihrer Standorte. Die Leistungen sind im Einzelnen den Vergabeunterlagen, insbesondere den Besonderen Vertragsbedingungen (BVB) und deren Anlagen zu entnehmen.

Kennung des Verfahrens: 4a6b54a4-241f-42f8-816d-325ae8ddb3e7

Interne Kennung: 12909-09

Verfahrensart: Offenes Verfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

Zentrale Elemente des Verfahrens: Der Auftraggeber verfährt nach Teil 4 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) sowie nach den Regelungen der Verordnung zur Modernisierung des Vergaberechts (Vergaberechtsmodernisierungsverordnung - VergRModVO), insbesondere nach der Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (Vergabeverordnung - VgV). Die Auswahl des Wirtschaftsteilnehmers und dessen Beauftragung mit der hier ausgeschriebenen Leistung erfolgt im offenen Verfahren (vgl. § 119 Abs. 3 GWB; § 14 Abs. 2 Alt. 1, § 15 VgV). Bei einem offenen Verfahren fordert der öffentliche Auftraggeber eine unbeschränkte Anzahl von Unternehmen öffentlich zur Abgabe von Angeboten auf. Jedes interessierte Unternehmen kann ein Angebot abgeben.

##### 2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 50000000 Reparatur- und Wartungsdienste

##### 2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: St.-Martin-Str. 34

Stadt: München  
Postleitzahl: 81541  
Land, Gliederung (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)  
Land: Deutschland

**2.1.2. Erfüllungsort**

Postanschrift: Luise-Kiesselbach-Platz 2  
Stadt: München  
Postleitzahl: 81377  
Land, Gliederung (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)  
Land: Deutschland

**2.1.2. Erfüllungsort**

Postanschrift: St.-Martin-Str. 65  
Stadt: München  
Postleitzahl: 81669  
Land, Gliederung (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)  
Land: Deutschland

**2.1.2. Erfüllungsort**

Postanschrift: Rümannstraße 60  
Stadt: München  
Postleitzahl: 80804  
Land, Gliederung (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)  
Land: Deutschland

**2.1.2. Erfüllungsort**

Postanschrift: Manzostraße 105  
Stadt: München  
Postleitzahl: 80997  
Land, Gliederung (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)  
Land: Deutschland

**2.1.2. Erfüllungsort**

Postanschrift: Agnes-Bernauer-Straße 185  
Stadt: München  
Postleitzahl: 80687  
Land, Gliederung (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)  
Land: Deutschland

**2.1.2. Erfüllungsort**

Postanschrift: Effnerstraße 76  
Stadt: München  
Postleitzahl: 81925  
Land, Gliederung (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)  
Land: Deutschland

**2.1.2. Erfüllungsort**

Postanschrift: Tauernstraße 11  
Stadt: München  
Postleitzahl: 81547  
Land, Gliederung (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Land: Deutschland

#### **2.1.2. Erfüllungsort**

Postanschrift: Dom-Pedro-Platz 6

Stadt: München

Postleitzahl: 80637

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

Land: Deutschland

#### **2.1.2. Erfüllungsort**

Postanschrift: Dall' Armistraße 46

Stadt: München

Postleitzahl: 80638

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

Land: Deutschland

#### **2.1.2. Erfüllungsort**

Postanschrift: Mathildenstraße 3b

Stadt: München

Postleitzahl: 80336

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

Land: Deutschland

#### **2.1.2. Erfüllungsort**

Postanschrift: Leopoldstraße 261

Stadt: München

Postleitzahl: 80807

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

Land: Deutschland

#### **2.1.2. Erfüllungsort**

Postanschrift: Heiglhofstraße 54

Stadt: München

Postleitzahl: 81377

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

Land: Deutschland

#### **2.1.4. Allgemeine Informationen**

Zusätzliche Informationen: #Bekanntmachungs-ID: CXP4Y9P5PU6#

##### **Rechtsgrundlage:**

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

#### **2.1.6. Ausschlussgründe**

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung, Auftragsunterlagen

Verstoß gegen die in den rein innerstaatlichen Ausschlussgründen verankerten

Verpflichtungen: Es wird auf die §§ 123 bis 126 GWB verwiesen.

Beteiligung an einer kriminellen Vereinigung: Es wird auf die §§ 123 bis 126 GWB verwiesen.

Terroristische Straftaten oder Straftaten im Zusammenhang mit terroristischen Aktivitäten: Es wird auf die §§ 123 bis 126 GWB verwiesen.

Geldwäsche oder Terrorismusfinanzierung: Es wird auf die §§ 123 bis 126 GWB verwiesen.

Betrug: Es wird auf die §§ 123 bis 126 GWB verwiesen.

Korruption: Es wird auf die §§ 123 bis 126 GWB verwiesen.

Kinderarbeit und andere Formen des Menschenhandels: Es wird auf die §§ 123 bis 126 GWB verwiesen.

Verstoß gegen die Verpflichtung zur Entrichtung von Steuern: Es wird auf die §§ 123 bis 126 GWB verwiesen.

Verstoß gegen die Verpflichtung zur Entrichtung von Sozialversicherungsbeiträgen: Es wird auf die §§ 123 bis 126 GWB verwiesen.

Verstoß gegen umweltrechtliche Verpflichtungen: Es wird auf die §§ 123 bis 126 GWB verwiesen.

Verstoß gegen sozialrechtliche Verpflichtungen: Es wird auf die §§ 123 bis 126 GWB verwiesen.

Verstoß gegen arbeitsrechtliche Verpflichtungen: Es wird auf die §§ 123 bis 126 GWB verwiesen.

Zahlungsunfähigkeit: Es wird auf die §§ 123 bis 126 GWB verwiesen.

Verwaltung der Vermögenswerte durch einen Insolvenzverwalter: Es wird auf die §§ 123 bis 126 GWB verwiesen.

Einstellung der gewerblichen Tätigkeit: Es wird auf die §§ 123 bis 126 GWB verwiesen.

Der Zahlungsunfähigkeit vergleichbare Lage gemäß nationaler Rechtsvorschriften: Es wird auf die §§ 123 bis 126 GWB verwiesen.

Schwerwiegendes berufliches Fehlverhalten: Es wird auf die §§ 123 bis 126 GWB verwiesen.

Vereinbarungen mit anderen Wirtschaftsteilnehmern zur Verzerrung des Wettbewerbs: Es wird auf die §§ 123 bis 126 GWB verwiesen.

Interessenkonflikt aufgrund seiner Teilnahme an dem Vergabeverfahren: Es wird auf die §§ 123 bis 126 GWB verwiesen.

Direkte oder indirekte Beteiligung an der Vorbereitung des Vergabeverfahrens: Es wird auf die §§ 123 bis 126 GWB verwiesen.

Vorzeitige Beendigung, Schadensersatz oder andere vergleichbare Sanktionen: Es wird auf die §§ 123 bis 126 GWB verwiesen.

Täuschung, Zurückhaltung von Informationen, Unfähigkeit zur Vorlage erforderlicher Unterlagen oder Erlangung vertraulicher Informationen zu dem Verfahren: Es wird auf die §§ 123 bis 126 GWB verwiesen.

## 5. Los

---

### 5.1. Los: LOT-0001

Titel: MÜNCHENSTIFT GmbH: TGM 2026 - 03\_01 - HLS

Beschreibung: Die MÜNCHENSTIFT GmbH ist eine gemeinnützige Gesellschaft und hundertprozentige Tochtergesellschaft der Landeshauptstadt München. Sie betreibt insgesamt 13 Alten- und Pflegeheime mit rund 3.000 Bewohnern und 1.900 Mitarbeitern verteilt über die ganze Stadt. Gegenstand der Beschaffung sind - die Inspektion, Prüfung, Wartung und Instandsetzung der technischen Anlagen und Einrichtungen für das Gewerk Heizung Lüftung Sanitär (HLS), - sowie Störungsbeseitigung an den Anlagen, durch den AN an den in den Vergabeunterlagen sowie unter 2.1.2 und 5.1.2 dieser Auftragsbekanntmachung jeweils genannten Standorten der MÜNCHENSTIFT GmbH, bestehend aus den in den Vergabeunterlagen näher beschriebenen Gebäuden und Liegenschaften. Als Liegenschaft gelten mehrere Gebäude der MÜNCHENSTIFT GmbH an einem ihrer Standorte. Die Leistungen sind im Einzelnen den Vergabeunterlagen, insbesondere den Besonderen Vertragsbedingungen (BVB) und deren Anlagen zu entnehmen.

Interne Kennung: 12909-09

### **5.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 50000000 Reparatur- und Wartungsdienste

### **5.1.2. Erfüllungsort**

Postanschrift: St.-Martin-Str. 34

Stadt: München

Postleitzahl: 81541

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

Land: Deutschland

### **5.1.2. Erfüllungsort**

Postanschrift: Luise-Kiesselbach-Platz 2

Stadt: München

Postleitzahl: 81377

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

Land: Deutschland

### **5.1.2. Erfüllungsort**

Postanschrift: St.-Martin-Str. 65

Stadt: München

Postleitzahl: 81669

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

Land: Deutschland

### **5.1.2. Erfüllungsort**

Postanschrift: Rümmanstraße 60

Stadt: München

Postleitzahl: 80804

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

Land: Deutschland

### **5.1.2. Erfüllungsort**

Postanschrift: Manzostraße 105

Stadt: München

Postleitzahl: 80997

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

Land: Deutschland

### **5.1.2. Erfüllungsort**

Postanschrift: Agnes-Bernauer-Straße 185

Stadt: München

Postleitzahl: 80687

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

Land: Deutschland

### **5.1.2. Erfüllungsort**

Postanschrift: Effnerstraße 76

Stadt: München

Postleitzahl: 81925

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

Land: Deutschland

### **5.1.2. Erfüllungsort**

Postanschrift: Tauernstraße 11  
Stadt: München  
Postleitzahl: 81547  
Land, Gliederung (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)  
Land: Deutschland

### **5.1.2. Erfüllungsort**

Postanschrift: Dom-Pedro-Platz 6  
Stadt: München  
Postleitzahl: 80637  
Land, Gliederung (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)  
Land: Deutschland

### **5.1.2. Erfüllungsort**

Postanschrift: Dall' Armistraße 46  
Stadt: München  
Postleitzahl: 80638  
Land, Gliederung (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)  
Land: Deutschland

### **5.1.2. Erfüllungsort**

Postanschrift: Mathildenstraße 3b  
Stadt: München  
Postleitzahl: 80336  
Land, Gliederung (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)  
Land: Deutschland

### **5.1.2. Erfüllungsort**

Postanschrift: Leopoldstraße 261  
Stadt: München  
Postleitzahl: 80807  
Land, Gliederung (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)  
Land: Deutschland

### **5.1.2. Erfüllungsort**

Postanschrift: Heiglhofstraße 54  
Stadt: München  
Postleitzahl: 81377  
Land, Gliederung (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)  
Land: Deutschland

### **5.1.3. Geschätzte Dauer**

Laufzeit: 3 Jahre

### **5.1.4. Verlängerung**

Maximale Verlängerungen: 4  
Weitere Informationen zur Verlängerung: Die Leistungen des AN beginnen mit einer Implementierungsphase. Die Implementierungsphase beginnt am 01.11.2025, wenn der Zuschlag vor dem 01.11.2025 erteilt wird. In diesem Fall dauert die Implementierungsphase zwei Monate, so dass der AN mit den übrigen vertraglichen Leistungen (nachfolgend als

"Regelbetrieb" bezeichnet) am 01.01.2026 zu beginnen hat. Sofern der Zuschlag nicht vor dem 01.11.2025 erteilt wurde, beginnt die zweimonatige Implementierungsphase am ersten Tag des auf die Zuschlagserteilung folgenden Monats. Der AN hat mit dem Regelbetrieb am Tag nach Beendigung der Implementierungsphase zu beginnen. Der Regelbetrieb endet nach drei Jahren. Der Vertrag kann durch einseitige Erklärung des AG gegenüber dem AN einmalig um ein weiteres Jahr verlängert werden. Verzögert sich das Vergabeverfahren über den Folgeauftrag, hat der AG das Recht, den Vertrag durch einseitige Erklärung gegenüber dem AN bis zu dreimal um jeweils einen Monat zu verlängern. Als Folgeauftrag gilt derjenige Auftrag, der sich an den Vertrag anschließt.

#### **5.1.6. Allgemeine Informationen**

Es handelt sich um die Vergabe wiederkehrender Aufträge

##### **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: ja

Zusätzliche Informationen: #Besonders auch geeignet für:other-sme# 1. Eignungsleihe:

Beabsichtigt der Bieter / die Bietergemeinschaft 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 Bieter / die Bietergemeinschaft in seinem / ihrem Angebot Art und Umfang der Inanspruchnahme angeben, diese Unternehmen benennen und nachweisen, dass ihm die für den Auftrag erforderlichen Mittel dieser Unternehmen tatsächlich zur Verfügung stehen werden, indem er beispielsweise eine entsprechende vergaberechtliche Verpflichtungserklärung dieser Unternehmen im Sinne des § 47 VgV vorlegt. Zum gleichen Zeitpunkt hat der Bieter / die Bietergemeinschaft 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 erfolgt, für diese anderen Unternehmen, sowie für das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen bezüglich dieser anderen Unternehmen vorzulegen. Ein Bieter / eine Bietergemeinschaft kann im Hinblick auf Nachweise für die erforderliche berufliche Leistungsfähigkeit wie Ausbildungs- und Befähigungsnachweise nach § 46 Abs. 3 Nr. 6 VgV oder die einschlägige berufliche Erfahrung die Kapazitäten anderer Unternehmen nur dann in Anspruch nehmen, wenn diese die Leistung erbringen, für die diese Kapazitäten benötigt werden. Nimmt ein Bieter / eine Bietergemeinschaft die Kapazitäten eines anderen Unternehmens im Hinblick auf die erforderliche wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit in Anspruch, so ist dies nur zulässig, soweit mit dem Angebot eine gemeinsame Haftung des Bieters / der Bietergemeinschaft und des anderen Unternehmens für die Auftragsausführung entsprechend dem Umfang der Eignungsleihe erklärt wird. Die Bieter / die Bietergemeinschaften, die sich die Eignung leihen, haben daher das Formblatt "Eignungsleihe Bieter" (Anhang 7) und das Formblatt "Eignungsleihe Dritter" (Anhang 8) auszufüllen und als Bestandteil des Angebots einzureichen. 2. Eigenerklärungen zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen: Der Bieter / die Bietergemeinschaft hat folgende Eigenerklärungen zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen abzugeben: a) Eigenerklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 123 Abs. 1-3 GWB b) Eigenerklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 123 Abs. 4 GWB c) Eigenerklärung zum Nichtvorliegen von

Ausschlussgründen nach § 124 Abs. 1 Nrn. 1-4, 7 und 8 GWB d) Eigenerklärung zum Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 21 des Arbeitnehmer-Entsendegesetzes, § 98c des Aufenthaltsgesetzes, § 19 des Mindestlohngesetzes, § 21 des Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetzes und § 22 des Lieferkettensorgfaltspflichtengesetzes 3. Eigenerklärung zum Nichtvorliegen zwingender Ausschlussgründe nach der Verordnung (EU) 2022/576 des Rates vom 08.04.2022 zur Änderung der Verordnung (EU) Nr. 833/2014 über restriktive Maßnahmen angesichts der Handlungen Russlands, die die Lage in der Ukraine destabilisieren

#### **5.1.7. Strategische Auftragsvergabe**

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

#### **5.1.9. Eignungskriterien**

Quellen der Auswahlkriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Eintragung in das Handelsregister

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Vorlage eines Auszuges aus dem Berufs- oder Handelsregister oder bei Bieter von außerhalb Deutschlands aus einem vergleichbaren Register des Staates, in dem der Bieter niedergelassen ist, soweit eine Eintragung nach den Rechtsvorschriften des Staates, in dem der Bieter niedergelassen ist, vorgesehen ist. Der Auszug hat den aktuellen Stand wiederzugeben. Bei einer Bietergemeinschaft ist ein entsprechender Auszug von jedem Mitglied der Bietergemeinschaft vorzulegen.

Kriterium: Allgemeiner Jahresumsatz

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Eigenerklärung des Bieters/der Bietergemeinschaft über den jeweiligen Gesamtumsatz der letzten drei (3) abgeschlossenen Geschäftsjahre, jeweils in EUR netto. Bei einer Bietergemeinschaft sind die jeweiligen Gesamtumsätze der Mitglieder pro Geschäftsjahr zu addieren und die Summe ist je Geschäftsjahr unter Gesamtumsatz anzugeben. Mindestanforderung: Der Gesamtumsatz muss für jedes der letzten drei (3) abgeschlossenen Geschäftsjahre mindestens 150.000 EUR netto betragen.

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Eigenerklärung des Bieters/der Bietergemeinschaft bezüglich einer im Auftragsfall bestehenden Betriebshaftpflichtversicherung des Bieters/der Mitglieder der Bietergemeinschaft - mit einer Deckungssumme von mindestens a) 10.000.000,00 EUR für Personenschäden, b) 2.500.000,00 EUR für Sachschäden und c) 2.500.000,00 EUR für Vermögensschäden, - wobei die Maximierung der Ersatzleistung mindestens das Zweifache der Deckungssumme pro Kalenderjahr beträgt, bei einem in einem Mitgliedstaat der EU oder eines Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum zugelassenen Versicherungsunternehmen. Sollte der Bieter/die Mitglieder der Bietergemeinschaft nicht über eine Betriebshaftpflichtversicherung verfügen, welche die vorgenannten Voraussetzungen erfüllt, hat der Bieter/die Bietergemeinschaft zu erklären, dass er/sie im Auftragsfall eine Betriebshaftpflichtversicherung abschließen wird, welche alle vorgenannten Anforderungen erfüllt. Im Auftragsfall muss dem Auftraggeber ein Nachweis über o.g. Versicherung innerhalb von 14 Tagen nach Zuschlagserteilung vorgelegt werden.

Kriterium: Durchschnittliche jährliche Belegschaft

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Eigenerklärung, aus der die durchschnittliche Zahl der Beschäftigten des Bieters jeweils in den letzten 3 Jahren (2022 - 2024) ersichtlich ist. Bei Bietergemeinschaften sind je Jahr die durchschnittliche Zahl der Beschäftigten jedes Mitglieds einer Bietergemeinschaft zu addieren. Sollte die durchschnittliche Zahl der Beschäftigten nicht

genau ermittelt werden können, ist jeweils eine durchschnittliche Zahl der Beschäftigten anzugeben, die in dem betreffenden Jahr mindestens beschäftigt waren. Der Wert ist dann entsprechend zu kennzeichnen.

Kriterium: Anzahl der Führungskräfte

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Eigenerklärung, aus der die Zahl der Führungskräfte des Bieters jeweils in den letzten 3 Jahren (2022 - 2024) ersichtlich ist. Bei Bietergemeinschaften sind je Jahr die Zahl der Führungskräfte jedes Mitglieds einer Bietergemeinschaft zu addieren. Sollte die Zahl der Führungskräfte nicht genau ermittelt werden können, ist jeweils eine durchschnittliche Zahl der Führungskräfte anzugeben, die in dem betreffenden Jahr mindestens beschäftigt waren. Der Wert ist dann entsprechend zu kennzeichnen.

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Eigenerklärung des Bieters/der Bietergemeinschaft über mindestens drei (3) und höchstens fünf (5) geeignete Referenzen des Bieters/eines Mitglieds oder der Mitglieder der Bietergemeinschaft über die in den letzten höchstens drei (3) Jahren erbrachten Leistungen des Technischen Gebäudemanagements für das Gewerk Heizung Lüftung Sanitär, jeweils mit folgenden Angaben: - Bei Bietergemeinschaften: Name des Mitglieds, das die Referenz erbracht hat - Rolle des Referenznehmers in der Referenz - Beschreibung des Referenzauftrags - Auftragswert in EUR netto - Erbringungszeitraum (Zeitraum der Leistungserbringung) - Name des Auftraggebers, Straße, PLZ und Ort - Ansprechpartner beim Auftraggeber mit Telefonnummer und E-Mail-Adresse (siehe \*) - Angaben zur Geeignetheit der Referenz Damit eine Referenz innerhalb des vorgegebenen drei (3) Jahreszeitraums als erbracht gilt, darf die Referenz nicht vor Ablauf eines Zeitraums von drei (3) Jahren vor der Frist zur Abgabe der Angebote beendet worden sein. Eine Referenz ist geeignet, wenn jeweils alle nachfolgenden Anforderungen erfüllt sind: 1) Gegenstand der Referenz waren a. Inspektion, Prüfung und Wartung, b. Rufbereitschaft (24h /365d) für Stör- und Notfälle, c. Störungsbeseitigung, d. und Instandsetzung von Heizungs-, Lüftungs- und Sanitäreinrichtungen. 2) Der Referenznehmer hat während des Ausführungszeitraumes des Referenzauftrags sämtliche unter 1) genannte Leistungen in mindestens fünf (5) Objekten (Häuser, Einrichtungen etc.) ausgeführt. 3) Die Referenz wurde aus Sicht des Referenzauftraggebers vertragskonform erbracht. Referenzauftraggeber kann ausschließlich der Vertragspartner des Bieters sein. \* Der Ansprechpartner beim Referenzauftraggeber und dessen Kontaktdaten müssen vom Bieter im Angebot nicht angegeben werden. Nach gesonderter Aufforderung durch den Auftraggeber hat der Bieter den Ansprechpartner beim Referenzauftraggeber und dessen Kontaktdaten unverzüglich anzugeben. Die Kontaktdaten werden vertraulich behandelt. Die vom Bieter in der Referenz angegebenen personenbezogenen Daten des Referenzauftraggebers werden nur zur Überprüfung der Referenzen verarbeitet. Die entsprechenden Voraussetzungen für die Einholung und Nennung der personenbezogenen Daten des Referenzauftraggebers zu schaffen, liegt allein in der Verantwortung des Bieters. Es werden nur die vom Bieter an vorgegebener Stelle jeweils genannten Referenzen berücksichtigt. Sollten an anderer Stelle oder darüber hinaus Referenzen benannt werden (z. B. in allgemeinen Bürobroschüren, Referenzlisten o. ä.), werden diese nicht berücksichtigt. Der Bieter hat alle in der Anlage 2 Nr. 1 ff. des Formblatts "Nichtvorliegen von Ausschlussgründen/Eignung" jeweils geforderten Erklärungen abzugeben. Die Geeignetheit der Referenz muss sich aus der "Beschreibung des Referenzauftrags" und den weiteren Angaben zur Geeignetheit der Referenz ergeben. Der Auftraggeber behält sich vor, die Angaben des Bieters beim Referenzauftraggeber zu überprüfen. Sollte der Bieter mehr als fünf (5) Referenzen einreichen, werden nur die ersten

fünf (5) Referenzen berücksichtigt. Bei Bietergemeinschaften muss klar erkennbar sein, welche Referenz welchem Mitglied zuzuordnen ist. Die Mindestanforderungen erfüllenden Referenzen der Mitglieder werden der Bietergemeinschaft zugerechnet. Auch von einer Bietergemeinschaft dürfen insgesamt nur maximal fünf (5) Referenzen benannt werden.

**Kriterium:** Anteil der Unterauftragsvergabe

**Beschreibung des Auswahlkriteriums:** Der Bieter/Die Bietergemeinschaft hat eine Eigenerklärung abzugeben, welche Teile des Auftrags er/sie als Unteraufträge zu vergeben beabsichtigt. Im Angebot sind der Leistungsbereich sowie Art und Umfang der durch andere Unternehmen auszuführenden Teilleistungen zu benennen sowie auf Verlangen des Auftraggebers die Namen/Firmen, Kontaktdaten und den gesetzlichen Vertreter der Unternehmen. Den Bietern steht es frei, bereits mit Angebotsabgabe die Unterauftragnehmer zu benennen. Eignungsverleihende Unterauftragnehmer müssen benannt werden.

**Kriterium:** Techniker oder technische Stellen zur Durchführung der Arbeiten

**Beschreibung des Auswahlkriteriums:** Der Bieter/Die Bietergemeinschaft hat eine Eigenerklärung abzugeben, wie viele Anlagenmechaniker für HLS im Auftragsfall ab Leistungsbeginn für die Leistungserbringung zur Verfügung stehen. Als Anlagenmechaniker für HLS gilt eine Person, wenn sie über eine abgeschlossene Berufsausbildung zum Anlagenmechaniker oder zur Anlagenmechanikerin für Sanitär Heizung und Klimatechnik nach der Verordnung über die Berufsausbildung zum Anlagenmechaniker für Sanitär-, Heizungs- und Klimatechnik und zur Anlagenmechanikerin für Sanitär-, Heizungs- und Klimatechnik (Sanitär-, Heizungs- und Klimatechanikanlagenmechanikerausbildungsverordnung - SHKAMAusbV) oder eine gleichwertige Ausbildung verfügt. Mindestanforderung an die Eignung: Der Bieter/die Bietergemeinschaft muss im Auftragsfall über mindestens zehn (10) Anlagenmechaniker für HLS verfügen, die ab Leistungsbeginn für die Leistungserbringung zur Verfügung stehen. Auf Verlangen des Auftraggebers hat der Bieter nachzuweisen, dass ihm die in seinem Angebot angegebene Anzahl an Anlagenmechaniker für HLS ab Leistungsbeginn zur Verfügung steht und entsprechende Qualifikationsnachweise für die Anlagenmechaniker für HLS vorzulegen.

#### **5.1.10. Zuschlagskriterien**

**Kriterium:**

Art: Preis

Bezeichnung: Pauschalvergütung Implementierungsphase

Beschreibung: Die Ermittlung der Punktzahl für das Zuschlagskriterium "Pauschalvergütung Implementierungsphase" ist dem Formblatt "Preisblatt" zu entnehmen.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 10

**Kriterium:**

Art: Preis

Bezeichnung: Pauschalvergütung Wartung

Beschreibung: Die Ermittlung der Punktzahl für das Zuschlagskriterium "Pauschalvergütung Wartung" ist dem Formblatt "Preisblatt" zu entnehmen.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 45

**Kriterium:**

Art: Preis

Bezeichnung: Pauschalvergütung Rufbereitschaft

Beschreibung: Die Ermittlung der Punktzahl für das Zuschlagskriterium "Pauschalvergütung Rufbereitschaft" ist dem Formblatt "Preisblatt" zu entnehmen.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 15

**Kriterium:**

Art: Preis

Bezeichnung: Zeithonorar Stör- und Notdienst

Beschreibung: Die Ermittlung der Punktzahl für das Zuschlagskriterium "Zeithonorar Stör- und Notdienst" ist dem Formblatt "Preisblatt" zu entnehmen.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 30

**5.1.11. Auftragsunterlagen**

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 26/09/2025 23:59:59 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y9P5PU6/documents>

**Ad-hoc-Kommunikationskanal:**

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y9P5PU6>

**5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe**

**Bedingungen für die Einreichung:**

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4Y9P5PU6>

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Deutsch

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig

Frist für den Eingang der Angebote: 08/10/2025 10:00:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

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

**Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:**

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

Zusätzliche Informationen: Der öffentliche Auftraggeber wird die Bewerber oder Bieter unter Einhaltung der Grundsätze der Transparenz und der Gleichbehandlung auffordern, fehlende, unvollständige oder fehlerhafte unternehmensbezogene Unterlagen, insbesondere Eigenerklärungen, Angaben, Bescheinigungen oder sonstige Nachweise, nachzureichen, zu vervollständigen oder zu korrigieren, oder fehlende oder unvollständige leistungsbezogene Unterlagen nachzureichen oder zu vervollständigen.

**Informationen über die öffentliche Angebotsöffnung:**

Eröffnungstermin: 08/10/2025 10:00:00 (UTC+02:00) Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

**Auftragsbedingungen:**

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Elektronische Rechnungsstellung: Zulässig

Aufträge werden elektronisch erteilt: nein

Zahlungen werden elektronisch geleistet: nein

### 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 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (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. Satz 1 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 das E-Vergabe-Portal) 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. 2 Satz 1 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. Wirtschaftsteilnehmer aus Drittländern können keine Rechte im Vergabeverfahren geltend machen. Als Drittländer gelten Länder, die weder Mitglied der Europäischen Union noch Unterzeichnerstaat des Agreement on Government Procurement (GPA) oder eines anderen internationalen für die Europäische Union rechtsverbindlichen Übereinkommens sind.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt:

MÜNCHENSTIFT GmbH

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: MÜNCHENSTIFT GmbH

## 8. Organisationen

### 8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: MÜNCHENSTIFT GmbH

Registrierungsnummer: DE190458405

Postanschrift: Kirchseeoner Str. 3

Stadt: München

Postleitzahl: 81669

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

Land: Deutschland

E-Mail: [info@muenchenstift.de](mailto:info@muenchenstift.de)

Telefon: +49 89 62020 300

#### **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: 09-0318006-60

Postanschrift: Maximilianstraße 39

Stadt: München

Postleitzahl: 80538

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

Land: Deutschland

E-Mail: [vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de](mailto:vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de)

Telefon: +49 8921762411

Fax: +49 8921762847

#### **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](mailto:noreply.esender_hub@bescha.bund.de)

Telefon: +49228996100

#### **Rollen dieser Organisation:**

TED eSender

## 10. Änderung

---

Fassung der zu ändernden vorigen Bekanntmachung

:

7eadc109-24a5-4b69-8304-2f8f00a98835-01

Hauptgrund für die Änderung

:

Aktualisierte Informationen

Beschreibung

:

Die Angebotsfrist wurde verlängert.

#### **10.1. Änderung**

Abschnittskennung: PROCEDURE

Beschreibung der Änderungen: Die Angebotsfrist wurde verlängert.

### **Informationen zur Bekanntmachung**

---

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 96fe5884-a0ab-474c-99bc-ee3b57290d3d - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 01/10/2025 18:26:08 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 650029-2025

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 190/2025

Datum der Veröffentlichung: 03/10/2025