

658531-2026 - Wettbewerb

Deutschland – Dienstleistungen von Ingenieurbüros – Neubau eines Pflegeheims und Sanierung /Umbau des Bestandspflegeheims zu Studenten-/ Mitarbeiterwohnen - Leistungen der Technischen Ausrüstung, ALG 1, 2, 3, 7, 8, Leistungsphasen 1-9 gemäß §§ 53 ff. HOAI
OJ S 185/2026 24/09/2026

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Kreszentia-Stift Kirchliche Stiftung des öffentlichen Rechts

E-Mail: info@kreszentia-stift.de

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

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Neubau eines Pflegeheims und Sanierung/Umbau des Bestandspflegeheims zu Studenten-/ Mitarbeiterwohnen - Leistungen der Technischen Ausrüstung, ALG 1, 2, 3, 7, 8, Leistungsphasen 1-9 gemäß §§ 53 ff. HOAI

Beschreibung: Neubau eines Pflegeheims und Sanierung/Umbau des Bestandspflegeheims zu Studenten-/ Mitarbeiterwohnen - Leistungen der Technischen Ausrüstung, ALG 1, 2, 3, 7, 8, Leistungsphasen 1-9 gemäß §§ 53 ff. HOAI Das Kreszentia-Stift ist ein traditionsreiches Wohnstift und Pflegeheim in der Münchner Innenstadt und dient seit 1859 der Betreuung und Pflege älterer Menschen in unterschiedlichen Lebens- und Pflegesituationen. Die bestehende Anlage umfasst mehrere Gebäudeteile unterschiedlichen Alters und weist sowohl vollstationäre Pflegebereiche als auch Angebote des barrierefreien Wohnens sowie ergänzende Nutzungen auf. Die baulichen Strukturen entsprechen in weiten Teilen nicht mehr den heutigen und künftig zu erwartenden Anforderungen an ein modernes Pflege-, Betreuungs- und Wohnkonzept. Insbesondere die Grundrisse, Zimmergrößen, Erschließungswege, technischen Anlagen sowie die energetische und brandschutztechnische Ausstattung erfüllen die aktuellen funktionalen, pflegerischen und rechtlichen Standards nur eingeschränkt. Zudem bestehen erhebliche Einschränkungen hinsichtlich Barrierefreiheit, Wirtschaftlichkeit des Betriebs sowie der langfristigen Anpassungsfähigkeit an sich wandelnde Pflegekonzepte. Vor diesem Hintergrund wurden in den vergangenen Jahren unterschiedliche Varianten zur Weiterentwicklung des Standorts untersucht. Im Ergebnis wurde festgelegt, dass der Neubau des Pflegeheims die zentrale Projektmaßnahme darstellt. Ziel ist die Umsetzung eines zukunftsfähigen Pflege-Betreuungs- und Wohnkonzepts mit insgesamt rund 150 vollstationären Pflegeplätzen, organisiert in überschaubaren Wohngruppen. Die Bestandsgebäude (Haus 2 und Haus 3) sollen einer neuen Nutzung zugeführt und entsprechend baulich angepasst werden. Vorgesehen ist hier insbesondere die Schaffung von Wohnraum für Mitarbeiter und Studenten sowie ggf. eine Kindertagesstätte. Die Planung umfasst neben Sanierungs-, Umbau- und Neubaumaßnahmen auch die Neuordnung der inneren und äußeren Erschließung, die funktionale Verknüpfung der Gebäudeteile sowie die Gestaltung und Nutzung der Freianlagen als Aufenthalts-, Erholungs- und Begegnungsräume

für Bewohner, Mitarbeiter und Besucher. Zudem ist Öffnung des Stifts ins Quartier geplant. Es ist beabsichtigt, folgende Leistungen zu beauftragen: Technische Ausrüstung, ALG 1, 2, 3, 7 und 8, gem. §§ 53 ff. HOAI, LP 1-9 Zunächst werden in der 1. Beauftragungsstufe die Leistungsphasen 1-2 gemäß HOAI beauftragt. Die weiteren Leistungsphasen werden stufenweise abgerufen. Ein Rechtsanspruch auf Gesamtbeauftragung besteht nicht.

Kennung des Verfahrens: 4d361ca1-016f-4f4f-979d-3c230182fbca

Interne Kennung: HLS

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

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71300000 Dienstleistungen von Ingenieurbüros

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71315000 Haustechnik

2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Isartalstraße 6

Stadt: München

Postleitzahl: 80469

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

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

Anzuwendende grenzübergreifende Rechtsvorschrift: -

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung

Verstoß gegen die in den rein innerstaatlichen Ausschlussgründen verankerten

Verpflichtungen: Ausschlussgründe (namentlich §§ 123, 124 GWB [= Gesetz gegen

Wettbewerbsbeschränkung], § 19 Abs. 1 Mindestlohngesetz, § 21 Abs. 1

Arbeitnehmerentsendegesetz, § 98c Abs. 1 Aufenthaltsgesetz, § 21 Abs. 1 Satz 1 oder 2

Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetz und § 22 Lieferkettensorgfaltspflichtengesetz) werden dem deutschen Recht entsprechend geprüft.

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Neubau eines Pflegeheims und Sanierung/Umbau des Bestandspflegeheims zu Studenten-/ Mitarbeiterwohnen - Leistungen der Technischen Ausrüstung, ALG 1, 2, 3, 7, 8, Leistungsphasen 1-9 gemäß §§ 53 ff. HOAI

Beschreibung: Neubau eines Pflegeheims und Sanierung/Umbau des Bestandspflegeheims zu Studenten-/ Mitarbeiterwohnen - Leistungen der Technischen Ausrüstung, ALG 1, 2, 3, 7, 8, Leistungsphasen 1-9 gemäß §§ 53 ff. HOAI Das Kreszentia-Stift ist ein traditionsreiches Wohnstift und Pflegeheim in der Münchner Innenstadt und dient seit 1859 der Betreuung und Pflege älterer Menschen in unterschiedlichen Lebens- und Pflegesituationen. Die bestehende Anlage umfasst mehrere Gebäudeteile unterschiedlichen Alters und weist sowohl vollstationäre Pflegebereiche als auch Angebote des barrierefreien Wohnens sowie

ergänzende Nutzungen auf. Die baulichen Strukturen entsprechen in weiten Teilen nicht mehr den heutigen und künftig zu erwartenden Anforderungen an ein modernes Pflege-, Betreuungs- und Wohnkonzept. Insbesondere die Grundrisse, Zimmergrößen, Erschließungswege, technischen Anlagen sowie die energetische und brandschutztechnische Ausstattung erfüllen die aktuellen funktionalen, pflegerischen und rechtlichen Standards nur eingeschränkt. Zudem bestehen erhebliche Einschränkungen hinsichtlich Barrierefreiheit, Wirtschaftlichkeit des Betriebs sowie der langfristigen Anpassungsfähigkeit an sich wandelnde Pflegekonzepte. Vor diesem Hintergrund wurden in den vergangenen Jahren unterschiedliche Varianten zur Weiterentwicklung des Standorts untersucht. Im Ergebnis wurde festgelegt, dass der Neubau des Pflegeheims die zentrale Projektmaßnahme darstellt. Ziel ist die Umsetzung eines zukunftsfähigen Pflege-Betreuungs- und Wohnkonzepts mit insgesamt rund 150 vollstationären Pflegeplätzen, organisiert in überschaubaren Wohngruppen. Die Bestandsgebäude (Haus 2 und Haus 3) sollen einer neuen Nutzung zugeführt und entsprechend baulich angepasst werden. Vorgesehen ist hier insbesondere die Schaffung von Wohnraum für Mitarbeiter und Studenten sowie ggf. eine Kindertagesstätte. Die Planung umfasst neben Sanierungs-, Umbau- und Neubaumaßnahmen auch die Neuordnung der inneren und äußeren Erschließung, die funktionale Verknüpfung der Gebäudeteile sowie die Gestaltung und Nutzung der Freianlagen als Aufenthalts-, Erholungs- und Begegnungsräume für Bewohner, Mitarbeiter und Besucher. Zudem ist Öffnung des Stifts ins Quartier geplant. Es ist beabsichtigt, folgende Leistungen zu beauftragen: Technische Ausrüstung, ALG 1, 2, 3, 7 und 8 gem. §§ 53 ff. HOAI, LP 1-9 Zunächst werden in der 1. Beauftragungsstufe die Leistungsphasen 1-2 gemäß HOAI beauftragt. Die weiteren Leistungsphasen werden stufenweise abgerufen. Ein Rechtsanspruch auf Gesamtbeauftragung besteht nicht. Interne Kennung: HLS

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71300000 Dienstleistungen von Ingenieurbüros

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71315000 Haustechnik

Optionen:

Beschreibung der Optionen: Die Leistungsphasen 1-9 werden stufenweise abgerufen. Ein Rechtsanspruch auf Gesamtbeauftragung besteht nicht. - Beauftragungsstufe 1: Leistungen der Lph. 1-3 gemäß § 55 HOAI, - Beauftragungsstufe 2: Leistungen der Lph. 4-7 gemäß § 55 HOAI, - Beauftragungsstufe 3: Leistungen der Lph. 8-9 gemäß § 55 HOAI, vgl.

Vertragsentwurf. Die Planungsleistungen werden stufenweise beauftragt, soweit erwartete Fördermittel für die jeweilige Stufe bewilligt werden, soweit die Finanzierung gesichert ist und soweit keine schwerwiegenden Gründe gegen eine Weiterbeauftragung vorliegen. Hierbei handelt es sich um solche Gründe, die im Falle einer bereits erfolgten Beauftragung den Auftraggeber zu einer außerordentlichen Kündigung berechtigen würden. Besondere Leistungen: - Bestandsaufnahme, zeichnerische Darstellung und Nachrechnen vorhandener Anlagen und Anlagenteile (Lph. 1) - Datenerfassung, Analysen und Optimierungsprozesse im Bestand (Lph. 1) - Erstellen des technischen Teils eines Raumbuches (Lph. 2) - Detaillierter Wirtschaftlichkeitsnachweis (Lph. 3) - Berechnung von Lebenszykluskosten (Lph. 3) - Fortschreiben des technischen Teils des Raumbuches (Lph. 3) - Mitwirken bei einer vertieften Kostenberechnung (Lph. 3) - Prüfen und Anerkennen von Schalplänen des Tragwerksplaners auf Übereinstimmung mit der Schlitz- und Durchbruchsplanung (Lph. 5) - Leerrohrplanung mit besonderem Aufwand (zum Beispiel bei Sichtbeton oder Fertigteilen) (Lph. 5) - Erarbeiten der Wartungsplanung und -organisation (Lph. 6) - Ausschreibung von Wartungsleistungen, soweit von bestehenden Regelwerken abweichend (Lph. 6) - Überwachen der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfrist (Lph. 9)

5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Isartalstraße 6

Stadt: München

Postleitzahl: 80469

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

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 01/03/2027

Enddatum der Laufzeit: 31/03/2031

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten Personals sind anzugeben: Erforderlich für das Angebot

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: ja

Diese Auftragsvergabe ist auch für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) geeignet: ja

Zusätzliche Informationen: #Besonders auch geeignet für:freelance# #Besonders auch

geeignet für:selbst# #Besonders auch geeignet für:startup# #Besonders auch geeignet für:

other-sme# Der Auftraggeber bzw. dessen Verfahrensbetreuer korrespondiert ausschließlich

über die Vergabeplattform. Bewerbungen sind ausschließlich unter Verwendung der

Formblätter für den Teilnahmewettbewerb (Vergabeunterlage B) möglich. Bei

Bewerbergemeinschaften ist der Bewerbungsbogen von jedem Mitglied auszufüllen. Die

benannten Termine für die Laufzeit des Vertrags beziehen sich auf den geplanten

Beauftragungszeitpunkt (Beginn) und die geplante Nutzungsaufnahme der Gesamtmaßnahme

(Ende). Die Leistungszeit der Mängelbeseitigung, Restabwicklung und Abrechnung der

Maßnahme, Erstellung/Übergabe einer vollständigen Dokumentation der erbrachten

Planungsleistungen (inkl. Abnahme der Planungsleistungen) sowie die Leistungszeit der

kompletten Lph. 9 können zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht exakt angegeben werden,

sind daher im genannten Zeitraum nicht enthalten und müssen hinsichtlich der tatsächlichen

Laufzeit des Vertrages noch dazugerechnet werden. Je Bewerber ist nur ein Teilnahmeantrag,

je Bieter nur ein Angebot zulässig. Mehrfachbewerbungen bzw. -angebote führen zum

Ausschluss vom Verfahren. Als Mehrfachbewerbungen/-angebote gelten auch mehrere

Bewerbungen/Angebote von Einzelpersonen innerhalb verschiedener

Bewerbergemeinschaften. Bewerber bzw. Bieter übermitteln ihre Teilnahmeanträge bzw.

Angebote in Textform nach § 126b des Bürgerlichen Gesetzbuchs ausschließlich mithilfe

elektronischer Mittel gemäß § 10 VgV über die genannte Vergabeplattform. Der Bewerber

/Bieter trägt das Risiko der fristgerechten Übermittlung seines Teilnahmeantrags/Angebots.

Zusätzliche bzw. ergänzende Angebotsunterlagen werden nicht berücksichtigt. Die

Vergabeunterlagen stehen auf der in dieser Bekanntmachung genannten Vergabeplattform

zum Download zur Verfügung. Fragen und Anmerkungen zu den Vergabeunterlagen sind über

die Kommunikationsebene der in dieser Bekanntmachung genannten Vergabeplattform zu

richten. Verbindliche Stellungnahmen werden als Erläuterungen, Konkretisierungen oder

Änderungen zu den Vergabeunterlagen auf der Vergabeplattform bis 6 Kalendertage vor

Ablauf der Angebotsfrist veröffentlicht. Die Bewerber sind verpflichtet, sich bis 6 Kalendertage

vor Ablauf der Angebotsfrist auf der in dieser Bekanntmachung genannten Vergabeplattform

/Homepage zu informieren, ob sich Erläuterungen, Konkretisierungen oder Änderungen in den

Vergabeunterlagen ergeben haben. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich die

Notwendigkeit ergeben kann, die Angebotsfrist auch noch innerhalb dieser 6 Kalendertage zu verschieben. In einem solchen Fall wird unverzüglich ebenfalls über die Vergabeplattform informiert. Es besteht die Möglichkeit der freiwilligen Registrierung auf der in dieser Bekanntmachung genannten Vergabeplattform. Die Bewerber/Bieter, die sich freiwillig registrieren, werden über die verbindlichen Stellungnahmen auf die eingereichten Fragen und Anmerkungen per E-Mail informiert. Bei Bewerbungsgemeinschaften sind neben der Eigenerklärung auch die weiteren geforderten Erklärungen von jedem Mitglied gesondert zu erbringen. Der Auftraggeber behält sich vor, fehlende oder unvollständige Unterlagen gemäß § 56 VgV nachzufordern, erläutern oder vervollständigen zu lassen. Fehlerhafte Unterlagen werden nicht nachgefordert. Erfüllen mehrere Bewerber gleichermaßen die Anforderungen und ist die Bewerberanzahl nach einer objektiven Auswahl entsprechend der zugrunde gelegten Kriterien zu hoch, behält sich der Auftraggeber vor, die Auswahl unter den verbleibenden Bewerbern gemäß § 75 Abs. 6 VgV durch Los zu treffen.

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Eignungskriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Die Eignung der Bewerber im Hinblick auf die Berufsausübung wird zunächst unter Bezugnahme auf § 44 VgV auf Basis der folgenden Kriterien geprüft, bewertet bzw. beurteilt: 1.) Basisinformation zum Unternehmen des Bewerbers (Name, Sitz, Gründungsjahr, Kontaktdaten) bzw. – soweit zutreffend – zu den an der Bewerbungsgemeinschaft beteiligten Unternehmen (Name, Sitz, Gründungsjahr, Kontaktdaten, Leistungsanteil). 2.) Eigenerklärung (soweit zutreffend) der Bewerbungsgemeinschaftsmitglieder zur gesamtschuldnerischen Haftung und Benennung desjenigen, der die Bewerbungsgemeinschaft vertritt. Nachweis der Vertretungsmacht auf Anforderung. 3.) Eigenerklärung, dass ein Nachweis über die Berechtigung des vorgesehenen Entwurfsverfassers, die Berufsbezeichnung Ingenieur:in zu tragen oder in Deutschland entsprechend tätig zu werden (§ 75 Abs. 1 VgV) vorliegt. Der Auftraggeber behält sich vor, den entsprechenden Qualifikationsnachweis vor der Zuschlagserteilung nachzufordern. 4.) Erklärung zu wirtschaftlichen Verknüpfungen mit anderen Unternehmen. 5.) Erklärung über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 123 GWB. 6.) Erklärung über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 124 GWB. 7.) Erklärung über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 19 Abs. 1 Mindestlohngesetz, § 21 Abs. 1 Arbeitnehmerentsendegesetz, § 98c Abs. 1 Aufenthaltsgesetz, § 21 Abs. 1 Satz 1 oder 2 Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetz und § 22 Lieferkettensorgfaltspflichtengesetz. 8.) Erklärung zur Einhaltung der ILO Kernarbeitsnormen. 9.) Für ausländische Unternehmen in Bezug auf die vorstehenden Punkte 5.) bis 8.): Erklärung, dass keine Ausschlussgründe vorliegen, die nach den Rechtsvorschriften des jeweiligen Landes mit den vorgenannten gesetzlichen Anforderungen vergleichbar sind. 10.) Erklärung zum Russlandbezug des Bewerbers / der Bewerbungsgemeinschaft sowie von Unterauftragnehmern, Lieferanten oder eignungsverleihenden Unternehmen. 11.) Erklärung über eine eventuelle Weitergabe von Auftragsteilen an andere Unternehmen (§ 46 Abs. 3 Nr. 10 VgV). Will sich der Bewerber bei der Erfüllung des Auftrages der Leistungen anderer Unternehmen bedienen, so hat er die Weitergabe von Auftragsteilen verpflichtend anzugeben. Eine Benennung der Nachunternehmer erfolgt im Rahmen des Teilnahmewettbewerbs unter Verweis auf § 36 Abs. 1. S. 1 VgV freiwillig. Eine entsprechende Verpflichtungserklärung ist auf Anforderung nachzureichen. 12.) Beabsichtigt der Bewerber im Hinblick auf die Leistungsfähigkeit die

Kapazitäten anderer Unternehmen in Anspruch zu nehmen (Eignungsleihe gemäß § 47 VgV), so hat er diese zu benennen und für sie mit der Bewerbung einen eigenen Bewerbungsbogen abzugeben. Der Bewerber muss mit der Bewerbung nachweisen, dass ihm die für den Auftrag erforderlichen Mittel tatsächlich zur Verfügung stehen werden, indem er eine entsprechende Verpflichtungserklärung dieser Unternehmen vorlegt. Nimmt der Bewerber im Rahmen einer Eignungsleihe die Kapazitäten anderer Unternehmen in Anspruch, müssen diese Unternehmen in dem Umfang, in dem ihre Kapazitäten in Anspruch genommen werden, gemeinsam für die Auftragsdurchführung haften. Eine entsprechende Haftungserklärung ist auf Anforderung nachzureichen.

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

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Eignungskriteriums: Die Eignung der Bewerber im Hinblick auf die wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit wird zunächst unter Bezugnahme auf § 45 VgV auf Basis der folgenden Kriterien geprüft, bewertet bzw. beurteilt: Eigenerklärung zu einer Berufshaftpflichtversicherungsdeckung in Höhe von 1,5 Mio. EUR für Personenschäden und 1,0 Mio. EUR für sonstige Schäden im Fall der Zuschlagserteilung. Die Versicherung muss für die gesamte Vertragszeit unterhalten werden. Der Auftraggeber behält sich vor, den entsprechenden Nachweis für die Berufshaftpflichtversicherung vor der Zuschlagserteilung nachzufordern.

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

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Die Eignung der Bewerber im Hinblick auf die technische und berufliche Leistungsfähigkeit wird zunächst unter Bezugnahme auf § 46 VgV auf Basis der folgenden Kriterien geprüft, bewertet bzw. beurteilt: Eignungsprüfung gemäß § 46 Abs. 3 Satz 1 VgV: Anhand einer Liste der wesentlichen in den letzten 3 Jahren (2023-2025) erbrachten Leistungen wird die prinzipielle Eignung des Bewerbers geprüft. Bei dieser Liste ist je erbrachter Leistung die Angabe des Rechnungswertes (netto, Kgr. 410-130, 470-480 DIN 276), der Leistungszeit sowie der öffentlichen oder privaten Auftraggeber der Dienstleistungen zu machen. Als prinzipiell geeignet werden Bewerber eingestuft, wenn Sie anhand der zu erstellenden Liste nachweisen können, dass aktuelle Erfahrungswerte bei der Erbringung vergleichbar komplexer Maßnahmen vorliegen.

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

Kriterium: Durchschnittlicher Jahresumsatz

Beschreibung des Eignungskriteriums: In einem zweiten Wertungsschritt werden zur Begrenzung der Zahl der zur Angebotsabgabe aufzufordernden Bewerber nach § 51 Abs. 1 VgV folgende objektive Wertungskriterien herangezogen: 1. Erklärung über den durchschnittlichen Umsatz netto des Bewerbers für die auszuschreibenden Leistungen in den letzten 3 Jahren von 2023 bis 2025 (§ 45 Abs. 1 Nr. 1 VgV) - Wichtung 5 %. Die zu vergebende Punkte werden wie folgt aufgeteilt: - Jahresmittel $\geq$ 500.000 EUR/a (5 Punkte), - Jahresmittel $<$ 500.000 EUR/a und $\geq$ 250.000 EUR/a (2,5 Punkte), - Jahresmittel $<$ 250.000 EUR/a (0 Punkte).

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

Gewichtung (Prozentanteil, genau): 5,00

Kriterium: Durchschnittliche jährliche Belegschaft

Beschreibung des Eignungskriteriums: In einem zweiten Wertungsschritt werden zur Begrenzung der Zahl der zur Angebotsabgabe aufzufordernden Bewerber nach § 51 Abs. 1 VgV folgende objektive Wertungskriterien herangezogen: 2. Angabe der Beschäftigten der letzten drei Jahre von 2023 bis 2025 für die auszuschreibenden Leistungen in Bezug auf technisch ausgerichtete Aufgabenbereiche (in Anlehnung an § 46 Abs. 3 Nr. 8 VgV) - Wichtung 5 %. Die zu vergebende Punkte für technische Mitarbeitende (Ingenieure /Architekten, staatlich geprüfte Techniker, Meister u. ä.) werden wie folgt abgestuft: - durchschnittlich ≥ 4 Technische Mitarbeiter (5 Punkte), - durchschnittlich < 4 und ≥ 2 Technische Mitarbeiter (2,5 Punkte), - durchschnittlich < 2 Technische Mitarbeiter (0 Punkte). Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen
Gewichtung (Prozentanteil, genau): 5,00

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: In einem zweiten Wertungsschritt werden zur Begrenzung der Zahl der zur Angebotsabgabe aufzufordernden Bewerber nach § 51 Abs. 1 VgV folgende objektive Wertungskriterien herangezogen: 3. Darstellung von maximal 3 Referenzprojekten aus den letzten 5 Jahren von 2021 bis zum Zeitpunkt des Schlusstermins für den Eingang der Teilnahmeanträge, aus der die Erfahrung des Bewerbers bei Projekten mit vergleichbaren Anforderungen hervorgeht. - Wichtung 90 %. Für die Maximalpunktzahl sollten für die Referenzprojekte folgende Anforderungen erfüllt sein: Referenzprojekt 1: - Bei dem Referenzprojekt handelt es sich um den Neubau eines Pflegeheimes oder Wohnheimes mit Gemeinschaftsküche. >> wenn ja, volle Punktzahl; wenn nein, werden 0 Punkte vergeben - Das Referenzprojekt wurde unter Beachtung der VOB/A errichtet. >> wenn ja, volle Punktzahl; wenn nein, werden 0 Punkte vergeben - Das Referenzprojekt ist vergleichbarer Größenordnung: Kosten Kgr. 410-430, 470-480 $\geq 2,0$ Mio. EUR netto. >> wenn ja, volle Punktzahl; wenn nein, bei geringerer Größenordnung wird Punktezah linear interpoliert - Durch den Bewerber wurden mindestens die Leistungsphasen 2-8 gemäß § 55 HOAI erbracht. >> wenn ja, volle Punktzahl; wenn nein, bei geringerer Größenordnung wird Punktezah linear interpoliert Referenzprojekt 2: - Bei dem Referenzprojekt handelt es sich um eine Sanierung eines mischgenutzten Wohngebäudes (mind. 10 Wohneinheiten). >> wenn ja, volle Punktzahl; wenn nein, werden 0 Punkte vergeben - Das Referenzprojekt wurde unter Beachtung der VOB /A errichtet. >> wenn ja, volle Punktzahl; wenn nein, werden 0 Punkte vergeben - Das Referenzprojekt ist vergleichbarer Größenordnung: Kosten Kgr. 410-430, 470-480 $\geq 2,0$ Mio. EUR netto. >> wenn ja, volle Punktzahl; wenn nein, bei geringerer Größenordnung wird Punktezah linear interpoliert - Durch den Bewerber wurden mindestens die Leistungsphasen 2-8 gemäß § 55 HOAI erbracht. >> wenn ja, volle Punktzahl; wenn nein, bei geringerer Größenordnung wird Punktezah linear interpoliert Referenzprojekt 3: - Bei dem Referenzprojekt handelt es sich um einen Umbau eines mischgenutzten Wohngebäudes (mind. 10 Wohneinheiten). >> wenn ja, volle Punktzahl; wenn nein, werden 0 Punkte vergeben - Das Referenzprojekt wurde unter Beachtung der VOB/A errichtet. >> wenn ja, volle Punktzahl; wenn nein, werden 0 Punkte vergeben - Das Referenzprojekt ist vergleichbarer Größenordnung: Kosten Kgr. 410-430, 470-480 $\geq 2,0$ Mio. EUR netto. >> wenn ja, volle Punktzahl; wenn nein, bei geringerer Größenordnung wird Punktezah linear interpoliert - Durch den Bewerber wurden mindestens die Leistungsphasen 2-8 gemäß § 55 HOAI erbracht. >> wenn ja, volle Punktzahl; wenn nein, bei geringerer Größenordnung wird Punktezah linear interpoliert Es können 30 Punkte je Referenzprojekt erreicht werden. Die maximal zu erreichende Punktzahl im Rahmen des Teilnahmewettbewerbs sind 100 Punkte (max. 5

Punkte für Umsatz + max. 5 Punkte für Mitarbeiterzahl + 3 x max. 30 Punkte für Referenzprojekte). Die teilweise Erfüllung der vorgenannten Kriterien führt nicht zum Ausschluss, sondern zu einer entsprechend geringeren Bewertung. Eine Übersicht ist der „Vergabeunterlagen C – Kriterienkatalog“ zu entnehmen.
Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Gewichtung (Prozentanteil, genau): 90,00

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: Personelle Besetzung - Gewichtung 35 %

Beschreibung: Personelle Besetzung: - Projektleitung: Benennung der Projektleitung mit Darlegung des persönlichen Erfahrungshintergrundes (u. a. Lebenslauf und Referenzprojekte) bzw. der persönlichen Kenntnisse sowie der Einbindung in andere Projekte (zeitliche Verfügbarkeit). Gewichtung = 10 % - Stellvertretende Projektleitung: Benennung der stellvertretenden Projektleitung mit Darlegung des persönlichen Erfahrungshintergrundes (u. a. Lebenslauf und Referenzprojekte) bzw. der persönlichen Kenntnisse sowie der Einbindung in andere Projekte (zeitliche Verfügbarkeit). Gewichtung = 5 % - Projektbearbeitende (Mitarbeiter:innen für die einzelnen Teilaufgaben): Vorstellung der vorgesehenen Projektmitarbeitenden mit Darstellung der zeitlichen Verfügbarkeit bzw. Einbindung in andere Projekte. Darstellung der vorgesehenen Aufgabenverteilung innerhalb des Projektteams. Gewichtung = 5 % - Projektbearbeitende (Objektüberwachung): Vorstellung der vorgesehenen Projektmitarbeitenden mit Darstellung der zeitlichen Verfügbarkeit bzw. Einbindung in andere Projekte. Darstellung der vorgesehenen Aufgabenverteilung innerhalb des Projektteams. Gewichtung = 5 % - Darstellung der kurzfristigen Verfügbarkeit vor Ort in Planungs- und Ausführungsphase. Gewichtung = 10 %

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 35

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Fachtechnische Lösungsansätze - Gewichtung 30%

Beschreibung: Fachtechnische Lösungsansätze: Darstellung der Herangehensweise an komplexe fachtechnische Aufgabenstellungen anhand von praktischen Beispielen. Die Darstellung soll in Bezug auf den zu vergebenen Auftrag anhand realisierter Bauprojekte, die mit dem geplanten Vorhaben vergleichbar sind, erfolgen und kann durch Zeichnungen, Skizzen, Diagramme, Tabellen u. ä., die die Arbeitsweise verdeutlichen, ergänzend verdeutlicht werden. Es sollen Ansätze der Problemlösungen und Lösungsmöglichkeiten in folgenden Maßnahmenbereichen vorgestellt werden, die im Auftragsfall für die ausschreibungsgegenständliche Maßnahme Anwendung finden. Maßnahmen zur: ▪ Ablauforganisation im Projektteam und mit den Planungsbeteiligten ▪ Qualitätssicherung ▪ Kostensicherung und -optimierung ▪ Terminsicherung Gewichtung = 10 % - Gestalterische und funktionale Umsetzung. Gewichtung = 10 % - Nachhaltigkeit. Gewichtung = 10 %

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 30

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Strukturelle Herangehensweise an das Projekt - Gewichtung 20%

Beschreibung: Strukturelle Herangehensweise an das Projekt - Strukturelle Herangehensweise / Analyse der Projektaufgabe mit Darstellung der erwarteten Schwierigkeiten. Gewichtung = 20 %

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 20

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Honorarangebot - Gewichtung 15%

Beschreibung: Honorarangebot Die Honorarkonditionen sind mittels des zur Verfügung gestellten Honorarformblattes anzubieten. Gewichtung = 15 %

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 15

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av286acc-eu>

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

URL: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av286acc-eu>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av286acc-eu>

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

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig

Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 27/10/2026 11:00:00 (UTC+01:00)

Mitteuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

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

Zusätzliche Informationen: Der Auftraggeber behält sich vor, fehlende oder unvollständige Unterlagen gemäß § 56 VgV nachzufordern, erläutern oder vervollständigen zu lassen.

Fehlerhafte Unterlagen werden nicht nachgefordert.

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Elektronische Rechnungsstellung: Zulässig

Aufträge werden elektronisch erteilt: ja

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

Von einer Bietergemeinschaft, die den Zuschlag erhält, anzunehmende Rechtsform: Gesamtschuldnerische haftende Bieter-/Bewerbergemeinschaft unter Benennung desjenigen, der die Bieter-/Bewerbergemeinschaft vertritt. Nachweis der Vertretungsmacht auf Anforderung.

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer Südbayern

Informationen über die Überprüfungsfristen: Genaue Angaben zu den Fristen für die Einlegung von Rechtsbehelfen: — Der Antrag auf Einleitung eines Nachprüfungsverfahrens ist unzulässig, soweit mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind (§ 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB). — Bieter und Bewerber können die Unwirksamkeit eines Vertragsschlusses feststellen lassen, wenn der öffentliche Auftraggeber gegen die Informations- und Wartepflicht aus § 134 GWB verstoßen hat oder der Auftrag rechtswidrig ohne vorherige Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union vergeben wurde. Wurde der Bewerber / Bieter ohne Vorabinformation direkt durch den öffentlichen Auftraggeber informiert oder die Auftragsvergabe im EU-Amtsblatt bekanntgemacht, muss er einen Nachprüfungsantrag innerhalb von 30 Tagen einlegen, selbst bei unterbliebener Information jedoch nicht später als 6 Monate nach Vertragsschluss (§ 135 Abs. 2, Abs. 1 GWB). Neben den vorgenannten Rechtsbehelfsfristen sind folgende Rügefristen zu beachten: — Sieht sich ein am Auftrag interessiertes Unternehmen durch die Nichtbeachtung von Vergabevorschriften in seinen Rechten verletzt, ist der Verstoß innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen gegenüber dem Auftraggeber zu rügen (§ 160 Abs. 3 Nr. 1 GWB). — Verstöße, die aufgrund der Bekanntmachung oder der Vergabeunterlagen erkennbar sind, müssen spätestens bis zu der in der Bekanntmachung genannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden (§ 160 Abs. 3 Nr. 2 und 3 GWB).

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Kreszentia-Stift Kirchliche Stiftung des öffentlichen Rechts

Organisation, die Angebote bearbeitet: Kreszentia-Stift Kirchliche Stiftung des öffentlichen Rechts

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Kreszentia-Stift Kirchliche Stiftung des öffentlichen Rechts

Registrierungsnummer: DE 262019706

Postanschrift: Isartalstraße 6

Stadt: München

Postleitzahl: 80469

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

Land: Deutschland

E-Mail: info@kreszentia-stift.de

Telefon: +49 (0) 89 747 18-106

Profil des Erwerbers: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av286acc-eu>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

Organisation, die Angebote bearbeitet

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Südbayern

Registrierungsnummer: DE 811335517

Abteilung: Vergabekammer Südbayern

Postanschrift: Maximilianstraße 39

Stadt: München

Postleitzahl: 80538

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

Land: Deutschland

Kontaktperson: Vergabekammer Südbayern

E-Mail: vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de

Telefon: +49 8921762411

Fax: +49 8921762847

Internetadresse: <https://www.regierung.oberbayern.bayern.de>

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registrierungsnummer: 0204:994-DOEVD-83

Stadt: Bonn

Postleitzahl: 53119

Land, Gliederung (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Deutschland

E-Mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telefon: +49228996100

Rollen dieser Organisation:

TED eSender

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 9a513948-98b2-4ab8-bb8f-06c8ff73f2b2 - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 23/09/2026 13:25:52 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 658531-2026

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 185/2026

Datum der Veröffentlichung: 24/09/2026