

674140-2026 - Wettbewerb

Deutschland – Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen – Obergiesing-Fasanengarten einen Neubau für ca. 14 Wohneinheiten als Ersatz für derzeit ca. 17 Bestandswohneinheiten zu errichten. Tragwerksplanung Paragraph 49 ff. HOAI Leistungsphase 1 - 6

OJ S 189/2026 30/09/2026

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Münchner Wohnen GmbH

E-Mail: SE02_05@muenchner-wohnen.de

Rechtsform des Erwerbers: Öffentliches Unternehmen

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Wohnungswesen und kommunale Einrichtungen

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Obergiesing-Fasanengarten einen Neubau für ca. 14 Wohneinheiten als Ersatz für derzeit ca. 17 Bestandswohneinheiten zu errichten. Tragwerksplanung Paragraph 49 ff. HOAI Leistungsphase 1 - 6

Beschreibung: Die Münchner Wohnen Immobilien 3 GmbH beabsichtigt, auf eigenem Grund (Flst. 13617 mit 460 m² Grundfläche) in München, Stadtbezirk 17 Obergiesing-Fasanengarten einen Neubau für ca. 14 Wohneinheiten als Ersatz für derzeit ca. 17 Bestandswohneinheiten zu errichten. Die umfangreichen Untersuchungen haben ergeben, dass eine Sanierung des Bestandes wegen maroder Bausubstanz nicht mehr möglich ist, sodass der Bestand abgebrochen wird.

Kennung des Verfahrens: a09ef9cb-0e6b-4e70-96fc-c6df7b33144a

Interne Kennung: 2026_1310_Unterr Grasstraße_TWP_fre

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): 71000000 Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71300000 Dienstleistungen von Ingenieurbüros, 71310000 Technische Beratung und Konstruktionsberatung

2.1.2. Erfüllungsort

Stadt: München

Postleitzahl: 81541

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

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: Anrechenbare Kosten gemäß Kostenrahmen vom 27.04.2026 1.571.673,22 € Mit Vertragsschluss werden zunächst die Stufe I mit den Leistungsphasen 1 -2 beauftragt. Ein Anspruch auf Beauftragung weiterer Stufen/Leistungsphasen besteht jeweils nicht. Besondere Leistungen und zusätzliche Leistungen nach Bedarf.

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung, Bekanntmachung

Korruption: gemäß GWB § 123, § 299 des Strafgesetzbuchs (Bestechlichkeit und Bestechung im geschäftlichen Verkehr), §§ 299a und 299b des Strafgesetzbuchs (Bestechlichkeit und Bestechung im Gesundheitswesen), § 108e des Strafgesetzbuchs (Bestechlichkeit und Bestechung von Mandatsträgern), §§ 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).

Beteiligung an einer kriminellen Vereinigung: gemäß GWB § 123, § 129 des Strafgesetzbuchs (Bildung krimineller Vereinigungen), § 129a des Strafgesetzbuchs (Bildung terroristischer Vereinigungen) oder § 129b des Strafgesetzbuchs (Kriminelle und terroristische Vereinigungen im Ausland).

Kinderarbeit und andere Formen des Menschenhandels: gemäß GWB § 123, §§ 232, 232a Absatz 1 bis 5, den §§ 232b bis 233a des Strafgesetzbuchs (Menschenhandel, Zwangsprostitution, Zwangsarbeit, Ausbeutung der Arbeitskraft, Ausbeutung unter Ausnutzung einer Freiheitsberaubung).

Verstoß gegen arbeitsrechtliche Verpflichtungen: gemäß GWB § 124, das Unternehmen hat bei der Ausführung öffentlicher Aufträge nachweislich gegen geltende umwelt-, sozial- oder arbeitsrechtliche Verpflichtungen verstoßen.

Verstoß gegen sozialrechtliche Verpflichtungen: gemäß GWB § 124, das Unternehmen hat bei der Ausführung öffentlicher Aufträge nachweislich gegen geltende umwelt-, sozial- oder arbeitsrechtliche Verpflichtungen verstoßen.

Verstoß gegen umweltrechtliche Verpflichtungen: gemäß GWB § 124, das Unternehmen hat bei der Ausführung öffentlicher Aufträge nachweislich gegen geltende umwelt-, sozial- oder arbeitsrechtliche Verpflichtungen verstoßen

Schwerwiegendes berufliches Fehlverhalten: gemäß GWB § 124, das Unternehmen hat im Rahmen der beruflichen Tätigkeit nachweislich eine schwere Verfehlung begangen, durch die die Integrität des Unternehmens infrage gestellt wird; § 123 Absatz 3 ist entsprechend anzuwenden

Vereinbarungen mit anderen Wirtschaftsteilnehmern zur Verzerrung des Wettbewerbs: gemäß GWB § 124, der öffentliche Auftraggeber verfügt über hinreichende Anhaltspunkte dafür, dass das Unternehmen mit anderen Unternehmen Vereinbarungen getroffen oder

Verhaltensweisen aufeinander abgestimmt hat, die eine Verhinderung, Einschränkung oder Verfälschung des Wettbewerbs bezwecken oder bewirken.

Interessenkonflikt aufgrund seiner Teilnahme an dem Vergabeverfahren: gemäß GWB § 124, es besteht ein Interessenkonflikt bei der Durchführung des Vergabeverfahrens, der die Unparteilichkeit und Unabhängigkeit einer für den öffentlichen Auftraggeber tätigen Person beeinträchtigen könnte und der durch andere, weniger einschneidende Maßnahmen nicht wirksam beseitigt werden kann.

Vorzeitige Beendigung, Schadensersatz oder andere vergleichbare Sanktionen: gemäß GWB § 124, das Unternehmen hat eine wesentliche Anforderung bei der Ausführung eines früheren öffentlichen Auftrags oder Konzessionsvertrags erheblich oder fortdauernd mangelhaft erfüllt, und dies führte zu einer vorzeitigen Beendigung, zu Schadensersatz oder zu einer vergleichbaren Rechtsfolge

Täuschung, Zurückhaltung von Informationen, Unfähigkeit zur Vorlage erforderlicher Unterlagen oder Erlangung vertraulicher Informationen zu dem Verfahren: gemäß GWB § 124, das Unternehmen in Bezug auf Ausschlussgründe oder Eignungskriterien eine schwerwiegende Täuschung begangen oder Auskünfte zurückgehalten hat oder nicht in der Lage ist, die erforderlichen Nachweise zu übermitteln, oder das Unternehmen a) versucht hat, die Entscheidungsfindung des öffentlichen Auftraggebers in unzulässiger Weise zu beeinflussen, b) versucht hat, vertrauliche Informationen zu erhalten, durch die es unzulässige Vorteile beim Vergabeverfahren erlangen könnte, oder c) fahrlässig oder vorsätzlich irreführende Informationen übermittelt hat, die die Vergabeentscheidung des öffentlichen Auftraggebers erheblich beeinflussen könnten, oder versucht hat, solche Informationen zu übermitteln. Vergabeverfahren

5. Los

5.1. Los: LOT-0000

Titel: Obergiesing-Fasanengarten einen Neubau für ca. 14 Wohneinheiten als Ersatz für derzeit ca. 17 Bestandswohneinheiten zu errichten. Tragwerksplanung Paragraph 49 ff. HOAI Leistungsphase 1 - 6

Beschreibung: Die Münchner Wohnen Immobilien 3 GmbH beabsichtigt, auf eigenem Grund (Flst. 13617 mit 460 m² Grundfläche) in München, Stadtbezirk 17 Obergiesing-Fasanengarten einen Neubau für ca. 14 Wohneinheiten als Ersatz für derzeit ca. 17 Bestandswohneinheiten zu errichten. Die umfangreichen Untersuchungen haben ergeben, dass eine Sanierung des Bestandes wegen maroder Bausubstanz nicht mehr möglich ist, sodass der Bestand abgebrochen wird.

Interne Kennung: 2026_1310_Untere Grasstraße_TWP_fre

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71000000 Dienstleistungen von Architektur-, Konstruktions- und Ingenieurbüros und Prüfstellen

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71300000 Dienstleistungen von Ingenieurbüros, 71310000 Technische Beratung und Konstruktionsberatung

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: München

Postleitzahl: 81541

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

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Laufzeit: 60 Monate

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

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# Bietergemeinschaften sind zulässig. Gesamtschuldnerisch haftend mit bevollmächtigtem Vertreter.
Arbeitsgemeinschaften und andere gemeinschaftliche Bieter haben in den Bewerbungen die Mitglieder zu benennen und eines ihrer Mitglieder als uneingeschränkt bevollmächtigten Vertreter zu bezeichnen. Der Teilnahmeantrag besteht aus dem Bewerberbogen und Nachweisen; sämtliche Vergabe-/Auftragsunterlagen sind auf der Vergabepattform eingestellt. Der Bewerberbogen und die anderen einzureichenden, bearbeitbaren Formulare sind auf den eigenen Rechner herunterzuladen, dort lokal auszufüllen und zu speichern. Teilnahmeanträge können ausschließlich von registrierten Bewerbern über die Vergabepattform (vergabe.bayern.de) in Textform eingereicht werden. Die ausgefüllten und lokal gespeicherten Unterlagen sind als Teil des Teilnahmeantrags auf die Plattform hochzuladen. Zur Einreichung des Teilnahmeantrags muss auf der Plattform in einem entsprechenden Fenster der Vor- und Nachname der Person, die die Teilnahmeantragsabgabe erklärt, angegeben werden. Eine gesonderte Unterschrift sowie eine fortgeschrittene oder qualifizierte Signatur sind für den Teilnahmeantrag nicht erforderlich. Nicht fristgerecht eingereichte Teilnahmeanträge bzw. schriftliche (in Papierform eingereichte) oder formlose Anträge werden im weiteren Verfahren nicht berücksichtigt. Beschreibungen zur Vorgehensweise bei Teilnahmewettbewerben auf der Vergabepattform unter: https://download.arriba-net.de/fileadmin/downloaddaten/meinauftrag.rib.de/hilfe/teilnahmewettbewerbe_tender.html Im Rahmen des Angebotes ist der unterzeichnete Vertrag von Seiten des Bieters abzugeben. Bieterfragen sollen möglichst 8 Kalendertage vor Ablauf der Angebotsfrist über die Vergabepattform gestellt werden. Nicht rechtzeitig gestellte Bieterfragen können unbeantwortet bleiben. Der Auftraggeber behält sich vor, den Auftrag auf der Grundlage der Erstangebote zu vergeben. Bei Bedarf ist ein Verhandlungsgepräch vorgesehen. Sollten die Bieter im Anschluss des Präsentationsgespräches zur Abgabe finaler Angebote aufgefordert werden, behält sich der Auftraggeber vor, das finale Angebot ausschließlich auf den Preis zu beschränken. In die finale Bewertung würden dann die bereits in der Erstangebotsphase abgeschlossene Bewertung der Leistungskonzepte und die finale Preisbewertung einfließen

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Eignungskriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Eintragung in das Handelsregister

Beschreibung des Eignungskriteriums: Forderung gemäß Bewerberbogen (BwB) 4.1 und Anlagen und A) Nachweis der Eintragung in ein Berufs- oder Handelsregister (wenn nach den Rechtsvorschriften des Herkunftsstaates eintragungspflichtig B) Nachweis der Bauvorlageberechtigung nach Art. 61 und 62 BayBO

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

Kriterium: Andere wirtschaftliche oder finanzielle Anforderungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Forderung gemäß Bewerberbogen (BwB) 4.2 und Anlagen und: Es sind folgende Unterlagen vorzulegen: A) Eigenerklärung zu den Umsätzen der letzten drei Geschäftsjahre (2025, 2024, 2023), in EUR netto und Eigenerklärung zu den Umsätzen mit vergleichbaren Leistungen gemäß § 51 HOAI: Tragwerksplanung; Es wird durchschnittlicher Umsatz vergleichbarer Leistungen der letzten drei Jahre berechnet B)

Berufshaftpflichtversicherung: Der Bewerber verpflichtet sich, im Auftragsfall eine Berufshaftpflicht mit folgenden Konditionen abzuschließen und dem Auftraggeber nachzuweisen: Mindestsumme von 2,0 Mio. € für Personenschäden und 2,0 Mio. € für sonstige Schäden, die Ersatzleistung des Versicherers muss mindestens das Dreifache der Deckungssumme pro Jahr betragen. Ein Nachweis der Berufshaftpflichtversicherung ist beizulegen.

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

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Forderung gemäß Bewerberbogen (BwB) 4.3 und Anlagen: A) Technische und berufliche Leistungsfähigkeit - Referenzen 1. Liste mit drei geeigneten Referenzen aus den letzten sieben Jahren. Geeignet sind Referenzen über die gemäß § 51 HOAI: Tragwerksplanung die innerhalb der letzten 7 Jahre fertiggestellt wurde und einen Neubau zum Gegenstand hatten. Ebenso müssen die Referenzen ein Wohnungsbaubjekt in mehrgeschossigen Bauweise mit mindestens drei Geschossen sein, mit einer Geschossfläche von mind. 600 m². Zu den Referenzen ist jeweils folgendes anzugeben (siehe Formblatt Referenzen): Projektbezeichnung Ort des Projekts Auftraggeber / Angaben für Referenzauskunft Art des Projekts (Nutzungsart, kurze Beschreibung des Projekts, Neubau bzw. Bestandmodernisierung) Beschreibung der ausgeführten Leistung (Leistungsbild/er und Leistungsphase/n, Schwierigkeit) Aufgabenstellung Angabe der Geschossfläche Angaben des Erbringungszeitpunkts (Leistungszeitraum) B) Technische und berufliche Leistungsfähigkeit - Büro/Personal 1. Bewerber beschäftigt zum Bewerbungszeitpunkt mindestens 3 qualifizierte Mitarbeiter gemäß § 51 HOAI: Tragwerksplanung (Als qualifiziert gelten Führungskräfte, Beschäftigte und Freiberufler mit Bachelor-, Master- oder Diplomabschluss der Fachrichtung Bauingenieur.) Der Nachweis der Qualifikation ist mit dem Teilnameantrag vorzulegen (Kopie Diplom//Zeugnis) Bei Nichtvorlage der geforderten Nachweise wird der Teilnameantrag vom Verfahren ausgeschlossen. C) Angabe, welche Teile des Auftrages das Unternehmen unter Umständen als Unteraufträge zu vergeben beabsichtigt. Möglicherweise geforderte Mindeststandards: - Nachweis Berufshaftpflichtversicherung - Nachweis Bewerber beschäftigt zum Bewerbungszeitpunkt mindestens 3 qualifizierte Mitarbeiter Der/die Bewerber:in muss zum Zeitpunkt der Bewerbung mindestens drei qualifizierte Mitarbeitende beschäftigen. Als qualifiziert gelten Führungskräfte, festangestellte Beschäftigte oder freiberuflich tätige Personen, die über einen Bachelor-, Master- oder Diplomabschluss in der Fachrichtung Bauingenieurwesen verfügen. Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Eignungskriteriums: Objektive Kriterien für die Auswahl der begrenzten Zahl von Bewerbern: Die Bewertung der Kriterien zur Bewerberauswahl erfolgt unter Berücksichtigung nachfolgender Gewichtung der Kriterien und Punktwertung für die Einzelkriterien. Die Wertung schließt mit der Bildung einer Rangfolge ab. Die Bewerber mit der höchsten Punktzahl werden zum Verhandlungsverfahren eingeladen. Bei ausreichend eingegangenen und qualifizierten Bewerbungen werden mindestens 3 höchstens 5 Bewerber eingeladen, die die höchste Punktzahl erreicht haben. Erfüllen mehrere Bewerber gleichermaßen die Anforderungen und ist die Bewerberzahl auch nach einer objektiven Auswahl entsprechend der zugrunde gelegten Eignungskriterien zu hoch, kann die Auswahl unter den verbleibenden Bewerbern durch Los getroffen werden. I. Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit des Büros - Gewichtung 7 % Eigenerklärung zu den Umsätzen

mit Leistungen gemäß Tragwerksplanung § 49 ff HOAI in den letzten 3 Jahren weniger als 50.000 € - 1 Punkt zwischen 50.000 € - 75.000 € - 2 Punkte zwischen 75.000 € - 100.000 € - 3 Punkte mehr als 100.000 € - 4 Punkte Es wird durchschnittlicher Umsatz vergleichbarer Leistungen der letzten drei Jahre berechnet. II. technische und berufliche Leistungsfähigkeit - Referenzen - Gewichtung 80 % Für alle 3 Referenzen gelten folgende Mindestanforderungen: Mindestanforderung: Neubau (Aufstockung und Dachausbau ausgeschlossen) Keine Wertung bei Sanierung, da nicht vergleichbar. Mindestanforderung: Leistungszeitraum der letzten 7 Jahre Keine Wertung, wenn Projekt älter als 7 Jahre (Stichtag: Tag der Bekanntmachung) Keine Wertung, wenn Projekt nicht fertiggestellt Mindestanforderung: Wohnungsbaubjekt Keine Wertung, wenn keine Wohnnutzung vorliegt. Mindestanforderung: Mindestanforderung: Mehrgeschossige Bauweise mindestens drei Geschosse Keine Wertung bei weniger als drei Geschossen Mindestanforderung: mind. 600 m² Geschossfläche (oberirdisch) je Referenz Keine Wertung bei weniger als 600 m² GF Keine Wertung, wenn Projekt älter als 7 Jahre (Stichtag: Tag der Bekanntmachung) Referenz 1 Aufgabenstellung: Honorarzone III und höher: 2 Punkte Satteldach, Walmdach, oder Mansarddach errichtet (kein Flachdach) 2 Punkte Baulücken-Bebauung (enges Grundstück, Anbau an Nachbarsgebäude) 2 Punkte Anbau an denkmalgeschütztes Gebäude: 2 Punkte Leistungsphasen: Lph. 1: 0,25 Punkte Lph. 2: 0,50 Punkte Lph. 3: 0,50 Punkte Lph. 4: 1,00 Punkte Lph. 5: 1,50 Punkte Lph. 6: 0,25 Punkte Gebäudekennndaten: Verhältnis der geplanten ca. Geschossfläche zu Referenzprojekt: weniger als 600 m² Ausschluss 600 m² - 799 m² 2 Punkte 800 m² - 1.000 m² 3 Punkte mehr als 1.000 m² 4 Punkte Referenz 2: Aufgabenstellung: Honorarzone III und höher: 2 Punkte Satteldach, Walmdach, oder Mansarddach errichtet (kein Flachdach) 2 Punkte Baulücken-Bebauung (enges Grundstück, Anbau an Nachbarsgebäude) 2 Punkte Anbau an denkmalgeschütztes Gebäude: 2 Punkte Leistungsphasen: Lph. 1: 0,25 Punkte Lph. 2: 0,50 Punkte Lph. 3: 0,50 Punkte Lph. 4: 1,00 Punkte Lph. 5: 1,50 Punkte Lph. 6: 0,25 Punkte Gebäudekennndaten: Verhältnis der geplanten ca. Geschossfläche zu Referenzprojekt: weniger als 600 m² Ausschluss 600 m² - 799 m² 2 Punkte 800 m² - 1.000 m² 3 Punkte mehr als 1.000 m² 4 Punkte Referenz 3 Aufgabenstellung: Honorarzone III und höher: 2 Punkte Satteldach, Walmdach, oder Mansarddach errichtet (kein Flachdach) 2 Punkte Baulücken-Bebauung (enges Grundstück, Anbau an Nachbarsgebäude) 2 Punkte Anbau an denkmalgeschütztes Gebäude: 2 Punkte Leistungsphasen: Lph. 1: 0,25 Punkte Lph. 2: 0,50 Punkte Lph. 3: 0,50 Punkte Lph. 4: 1,00 Punkte Lph. 5: 1,50 Punkte Lph. 6: 0,25 Punkte Gebäudekennndaten: Verhältnis der geplanten ca. Geschossfläche zu Referenzprojekt: weniger als 600 m² Ausschluss 600 m² - 799 m² 2 Punkte 800 m² - 1.000 m² 3 Punkte mehr als 1.000 m² 4 Punkte III. Technische und berufliche Leistungsfähigkeit - Büro / Personal - Gewichtung - 13 % 1. Der Bewerber beschäftigt zum Bewerbungszeitpunkt mindestens 3 qualifizierte Mitarbeiter: (Als qualifiziert gelten Führungskräfte, Beschäftigte und Freiberufler mit Bachelor-, Master oder Diplomabschluss der Fachrichtung Bauingenieur. gemäß §§ 49ff HOAI Weniger als 3 Mitarbeitende - Ausschluss ab 3 Mitarbeitende 4 Punkte Der Nachweis der Qualifikation ist mit dem Teilnameantrag vorzulegen (Kopie Diplom/Zeugnis) Bei Nichtvorlage der geforderten Nachweise wird der Teilnameantrag vom Verfahren ausgeschlossen. Maßnahmen zur Gewährleistung der Qualität Nachweis von Schulungen im Bereich TWP in den letzten 5 Jahren von Mitarbeitenden, die am Projekt beteiligt sein werden Mehr als 3 Schulungen: - 4 Punkte 1 bis 3 Schulungen - 2 Punkte keine Schulung nachgewiesen - 0 Punkte

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

Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:

Mindestzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 3

Höchstzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 5

Das Verfahren wird in mehreren aufeinanderfolgenden Phasen durchgeführt. In jeder Phase können einige Teilnehmer ausgeschlossen werden

Der Erwerber behält sich das Recht vor, den Auftrag aufgrund der ursprünglichen Angebote ohne weitere Verhandlungen zu vergeben

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Qualitätskriterium

Beschreibung: Analyse der Aufgabenstellung, Methodik und Projektbearbeitung: Dem Auftraggeber kommt es darauf an, dass der Bieter die Aufgabenstellung des konkreten Projekts analysiert und die besonderen Herausforderungen des Projekts benennt und eine hierauf ausgerichtete Methodik der Herangehensweise und Projektbearbeitung wählt, die eine zügige und effektive Projektrealisierung und eine zielführende Kommunikation und Einbindung der Bauherrnvertreter und der anderen fachlich Beteiligten erwarten lässt. Bei dem Kriterium können zwischen 5 (sehr gut) und 1 (mangelhaft) Punkte erreicht werden. Es erfolgt eine vergleichende Bewertung.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 30

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Qualitätskriterium

Beschreibung: Projektorganisation, Qualifikation und Erfahrung des mit der Ausführung des Auftrags betrauten Personals: Dem Auftraggeber kommt es auf eine möglichst hohe Erfahrung und Qualifikation der Teammitglieder unter Berücksichtigung des jeweiligen Zuständigkeitsbereichs an. Das gilt insbesondere für den Projektleiter und seinen Stellvertreter. Weiterhin kommt es dem Auftraggeber auf eine an den Qualifikationen orientierte und zielführende Organisation und Aufgabenverteilung an. Von diesem Hintergrund kommt es dem Auftraggeber darauf an, dass der Bieter: - den Projektleiter und dessen Stellvertreter mit Darlegung des persönlichen Erfahrungshintergrundes bzw. persönlichen Kenntnisse sowie Einbindung in andere Projekte (zeitliche Verfügbarkeit) benennt. - den vorgesehenen Projektmitarbeiter mit Darstellung der zeitlichen Verfügbarkeit bzw. Einbindung in andere Projekte und Darstellung der vorgesehenen Aufgabenverteilung innerhalb des Projektteams benennt. - das Organisationskonzeptes anhand des abgefragten Projekts (z.B. Personaleinsatzplan inkl. Nennung der Anzahl und Art des Einsatzes von eigenem Personal am Projekt, insbesondere des Projektleiters über den gesamten Projektverlauf) darstellt. - Konzept zur Zusammenarbeit mit dem AG und den Projektbeteiligten ausarbeitet und einreicht. - Konzept zur Übergabe der Dokumentation an den Bauherrn ausarbeitet und einreicht - Konzept zur beschleunigten Rechnungsprüfung ausarbeitet und einreicht - Konzept zur Verfügbarkeit vor Ort und zu Besprechungen in der Ausführungsphase ausarbeitet und einreicht. Hinweis: Die persönliche Leistungspflicht der benannten Person(en) wird vertraglich festgeschrieben. Bei dem Kriterium können zwischen 5 (sehr gut) und 1 (mangelhaft) Punkte erreicht werden. Es erfolgt eine vergleichende Bewertung.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 30

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Preis

Beschreibung: Honorarangebot Beim Kriterium Honorar erfolgt die Punktevergabe wie folgt: 5 Punkte erhält das Angebot mit dem niedrigsten Wertungspreis. 0 Punkte erhält ein Angebot

mit dem 2-fachen des niedrigsten Wertungspreises. Die Punktwertung für die dazwischenliegenden Preise erfolgt über eine lineare Interpolation mit bis zu 2 Stellen nach dem Komma. Beim Preis werden alle Leistungen (Grundleistungen), besonderen Leistungen, Nebenkosten, Zu- und Abschläge und die Stundensätze (diese jeweils mit dem Faktor 50) berücksichtigt.

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 40

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/1/tenderId/304124>

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

Name: <https://www.meinauftrag.rib.de>

URL: <https://www.meinauftrag.rib.de>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.meinauftrag.rib.de>

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: 29/10/2026 10:00:00 (UTC+01:00)

Mitteuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

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

Zusätzliche Informationen: Wertungsrelevante Unterlagen betreffend des Teilnahmewettbewerbs (Stufe 1) werden nicht nachgefordert. Formale Unterlagen werden 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

5.1.15. Techniken

Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Schlichtungsstelle: Münchner Wohnen GmbH

Überprüfungsstelle: Vergabekammer Südbayern

Informationen über die Überprüfungsfristen: Ein Nachprüfungsantrag ist unzulässig, soweit mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind (§ 160 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 GWB). Ein Nachprüfungsantrag

ist zudem unzulässig, wenn der Zuschlag erfolgt ist, bevor die Vergabekammer den Auftraggeber über den Antrag auf Nachprüfung informiert hat (§ 168 Abs. 2 Satz 1, 169 Abs. 1 GWB). Die Zuschlagserteilung ist möglich 15 Kalendertage nach Absendung der Bieterinformation nach § 134 Abs. 1 GWB. Wird die Information auf elektronischem Weg oder per Fax versendet, verkürzt sich die Frist auf 10 Kalendertrage (§ 134 Abs. 2 GWB). 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. Die Zulässigkeit eines Nachprüfungsantrags setzt ferner voraus, dass die geltend gemachten Vergabeverstöße 10 Kalendertage nach Kenntnis gerügt wurden (§ 160 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 GWB). Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, müssen spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden (§ 160 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 GWB). Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, müssen spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden (§ 160 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 GWB).
Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt: Münchner Wohnen GmbH
Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Münchner Wohnen GmbH
Organisation, die Angebote bearbeitet: Münchner Wohnen GmbH

8. Organisationen

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Südbayern
Registrierungsnummer: t:08921762411
Abteilung: Vergabekammer Südbayern
Postanschrift: Regierung von Oberbayern Vergabekammer Südbayern Maximilianstrasse 39
Stadt: München
Postleitzahl: 80534
Land, Gliederung (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)
Land: Deutschland
Kontaktperson: Vergabekammer Südbayern
E-Mail: vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de
Telefon: +498921762411
Fax: +498921762411
Internetadresse: <https://www.regierung.oberbayern.bayern.de>
Rollen dieser Organisation:
Überprüfungsstelle

8.1. ORG-0005

Offizielle Bezeichnung: Münchner Wohnen GmbH
Registrierungsnummer: t:0898776620
Abteilung: Abteilung Vergabe
Postanschrift: Gustav-Heinemann- Ring 111
Stadt: München
Postleitzahl: 81739
Land, Gliederung (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)
Land: Deutschland
Kontaktperson: Münchner Wohnen - Abteilung Vergabe
E-Mail: SE02_05@muenchner-wohnen.de

Telefon: 000

Internetadresse: <https://www.muenchner-wohnen.de>

Profil des Erwerbers: <https://www.vergabe.bayern.de>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

Organisation, die Angebote bearbeitet

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt

Schlichtungsstelle

8.1. ORG-0007

Offizielle Bezeichnung: Dienstleister Münchner Wohnen GmbH

Registrierungsnummer: t:00898776620

Abteilung: Abteilung Vergabe

Postanschrift: Gustav-Heinemann- Ring 111

Stadt: München

Postleitzahl: 81739

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

Land: Deutschland

Kontaktperson: Münchner Wohnen - Abteilung Vergabe

E-Mail: SE02_05@muenchner-wohnen.de

Telefon: 000

Internetadresse: <https://www.muenchner-wohnen.de>

Rollen dieser Organisation:

Beschaffungsdienstleister

8.1. ORG-0008

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: cb150258-a879-457e-afc6-ff2cedd82eb2 - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 28/09/2026 15:14:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 674140-2026

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 189/2026

