

447734-2026 - Διαγωνισμός

Γερμανία – Αρχιτεκτονικές και συναφείς υπηρεσίες – Projektmanagement nach Paragraph 2 und Paragraph 3 der LuH PM gemäß AHO, Heft 9, 2020

OJ S 123/2026 30/06/2026

Προκήρυξη σύμβασης ή σύμβασης παραχώρησης — τυποποιημένο καθεστώς
Υπηρεσίες

1. Αγοραστής

1.1. Αγοραστής

Επίσημη ονομασία: Münchner Wohnen GmbH

Email: SE02_05@muenchner-wohnen.de

Νομική μορφή αγοραστή: Δημόσια επιχείρηση

Δραστηριότητα της αναθέτουσας αρχής: Στέγαση και υποδομές κοινής ωφέλειας

2. Διαδικασία

2.1. Διαδικασία

Τίτλος: Projektmanagement nach Paragraph 2 und Paragraph 3 der LuH PM gemäß AHO, Heft 9, 2020

Περιγραφή: WA 4 in Neufreimann 2.BA (Wohnungsbau)Wohngebäude mit ca. 181 geförderten Wohnungen (86 EOF, 72 MMM, 23 KMB), einer Kindertagesstätte (3 Kinderkrippen- und 2 Kindergartengruppen), Gemeinschaftsraum, Mobilitätsstationen samt Tiefgarage Die Münchner Wohnen Immobilien 4 GmbH plant die Errichtung eines zusammenhängenden Gebäudekomplexes im Energiestandard EH 55 als Blockrandbebauung an der Helmut-Kohl-Allee Ecke Gräfin-Dönhoff-Straße in Neufreimann, ehemals Bayernkaserne. Das im Münchner Stadtteil Neufreimann neu entstehende Quartier auf dem Gebiet der ehemaligen Bayernkaserne steht unter dem Motto Urbanes Wohnen. Das 60 Hektar große Areal soll Platz für 15.000 Menschen bieten, welche in rund 5.500 neuen Wohnungen untergebracht werden. Neben den Wohnungen sind Kindertagesstätten, zwei Schulstandorte mit einem Gymnasium, zwei Grundschulen, eine Förderschule, eine Musikschule und Sportanlagen, sozialen Einrichtungen wie ein Seniorenzentrum, eine Jugendfreizeitstätte und Nachbarschaftstreffs, eine Zweigstelle der Münchner Volkshochschule, ein großer Lebensmittelmarkt und weitere Geschäfte geplant. Insgesamt soll ein urbanes Stadtquartier entstehen, das gut mit seiner Umgebung vernetzt ist und attraktive Angebote auch für die Nachbarschaft bietet. Das Gebäude WA4 liegt im westlichen Teil von Neufreimann im 2. Bauabschnitt und grenzt auf der Nordseite an die sogenannte „Nördliche Ringstraße“ und im Süden an den sogenannten „Grünboulevard“. WA4 ist eine Blockrandbebauung mit Hof. Grundlage für die Planung bildet der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1989. Der Bebauungsplan setzt für das Baufeld WA Wandhöhen zwischen 25 m, 26 – 29,5 m und 36,0 – 39,0 m fest. Die ausführlichen und weiterführenden Festsetzungen, insbesondere auch zu den Anforderungen in Bezug auf Dachformen, Dachbegrünung, Dachgärten, Balkone, Durchgänge, Nebenanlagen, zur Begrünung und Freianlagen sind den Satzungsbestimmungen des Bebauungsplans mit Grünordnung sowie dem Gestaltungsleitfaden zu entnehmen. Insgesamt handelt es sich dabei um 181 Wohneinheiten, einem Haus für Kinder (HfK 2/3/0), Gewerbeflächen und einer Tiefgarage mit 68 Stellplätzen. Die Maßnahme umfasst laut Bebauungsplan eine maximale Geschossfläche von 18.400 m² (ohne Bonus GF). Geförderter Mietwohnungsbau gemäß Beschluss v. 09.11.2022 ca. 47,5% Einkommensorientierte Förderung (EOF), ca. 40,0%

Münchner Modell-Miete (MMM) und Konzeptioneller Mietwohnungsbau (KMB) ca. 12,5 %. Die Umsetzung eines Mobilitätskonzeptes ist gefordert und erfolgt Entwurfsabhängig im UG und/oder im EG. Die Feuerweherschließung und Brandschutzanforderungen sind zu beachten.
Αναγνωριστικό διαδικασίας: 0ce7ee96-19e4-4843-afac-64f106db3512
Εσωτερικό αναγνωριστικό: 2026_893_Neufreimann_WA4_PS_aje
Είδος διαδικασίας: Με διαπραγμάτευση με προηγούμενη δημοσίευση προκήρυξης διαγωνισμού/ανταγωνιστική διαδικασία με διαπραγμάτευση
Η διαδικασία επιταχύνεται: όχι

2.1.1. Σκοπός

Χαρακτήρας της σύμβασης: Υπηρεσίες
Κύρια ταξινόμηση (cpv): 71200000 Αρχιτεκτονικές και συναφείς υπηρεσίες
Πρόσθετη ταξινόμηση (cpv): 71300000 Υπηρεσίες μηχανικού, 71240000 Υπηρεσίες αρχιτέκτονα, μηχανικού και τεχνικού γραφείου

2.1.2. Τόπος εκτέλεσης

Πόλη: München
Ταχυδρομικός κώδικας: 80939
Υποδιαίρεση χώρας (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)
Χώρα: Γερμανία

2.1.4. Γενικές πληροφορίες

Νομική βάση:
Οδηγία 2014/24/ΕΕ
vgv -

2.1.6. Λόγοι αποκλεισμού

Πηγές των λόγων αποκλεισμού: Προκήρυξη
Διαφθορά: 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),
Απάτη: gemäß GWB § 123, § 263 des Strafgesetzbuchs (Betrug), soweit sich die Straftat gegen den Haushalt der Europäischen Union oder gegen Haushalte richtet, die von der Europäischen Union oder in ihrem Auftrag verwaltet werden, § 264 des Strafgesetzbuchs (Subventionsbetrug), soweit sich die Straftat gegen den Haushalt der Europäischen Union oder gegen Haushalte richtet, die von der Europäischen Union oder in ihrem Auftrag verwaltet werden,
Νομιμοποίηση εσόδων από παράνομες δραστηριότητες ή χρηματοδότηση της τρομοκρατίας: gemäß GWB § 123, § 89c des Strafgesetzbuchs (Terrorismusfinanzierung) oder wegen der Teilnahme an einer solchen Tat oder wegen der Bereitstellung oder Sammlung finanzieller Mittel in Kenntnis dessen, dass diese finanziellen Mittel ganz oder teilweise dazu verwendet werden oder verwendet werden sollen, eine Tat nach § 89a Absatz 2 Nummer 2 des Strafgesetzbuchs zu begehen, § 261 des Strafgesetzbuchs (Geldwäsche; Verschleierung unrechtmäßig erlangter Vermögenswerte),
Συμμετοχή σε εγκληματική οργάνωση: 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),

Παιδική εργασία και άλλες μορφές εμπορίας ανθρώπων: gemäß GWB § 123, §§ 232, 232a Absatz 1 bis 5, den §§ 232b bis 233a des Strafgesetzbuches (Menschenhandel, Zwangsprostitution, Zwangsarbeit, Ausbeutung der Arbeitskraft, Ausbeutung unter Ausnutzung einer Freiheitsberaubung),

Παράβαση υποχρεώσεων στους τομείς του εργατικού δικαίου: gemäß GWB § 124, das Unternehmen bei der Ausführung öffentlicher Aufträge nachweislich gegen geltende umwelt-, sozial- oder arbeitsrechtliche Verpflichtungen verstoßen hat,

Παράβαση υποχρεώσεων στους τομείς του κοινωνικού δικαίου: gemäß GWB § 124, das Unternehmen bei der Ausführung öffentlicher Aufträge nachweislich gegen geltende umwelt-, sozial- oder arbeitsrechtliche Verpflichtungen verstoßen hat,

Παράβαση υποχρεώσεων στους τομείς του περιβαλλοντικού δικαίου: gemäß GWB § 124, das Unternehmen bei der Ausführung öffentlicher Aufträge nachweislich gegen geltende umwelt-, sozial- oder arbeitsrechtliche Verpflichtungen verstoßen hat,

Περιοριστικά στοιχεία υπό αναγκαστική διαχείριση από εκκαθαριστή: gemäß GWB § 124, das Unternehmen zahlungsunfähig ist, über das Vermögen des Unternehmens ein

Insolvenzverfahren oder ein vergleichbares Verfahren beantragt oder eröffnet worden ist, die Eröffnung eines solchen Verfahrens mangels Masse abgelehnt worden ist, sich das Unternehmen im Verfahren der Liquidation befindet oder seine Tätigkeit eingestellt hat

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

Συμφωνίες με άλλους οικονομικούς φορείς με στόχο τη στρέβλωση του ανταγωνισμού: gemäß GWB § 124, der öffentliche Auftraggeber über hinreichende Anhaltspunkte dafür verfügt, dass das Unternehmen mit anderen Unternehmen Vereinbarungen getroffen oder Verhaltensweisen aufeinander abgestimmt hat, die eine Verhinderung, Einschränkung oder Verfälschung des Wettbewerbs bezwecken oder bewirken,

Σύγκρουση συμφερόντων λόγω της συμμετοχής του στη διαδικασία σύναψης της σύμβασης: gemäß GWB § 124, ein Interessenkonflikt bei der Durchführung des Vergabeverfahrens besteht, der die Unparteilichkeit und Unabhängigkeit einer für den öffentlichen Auftraggeber tätigen Person bei der Durchführung des Vergabeverfahrens beeinträchtigen könnte und der durch andere, weniger einschneidende Maßnahmen nicht wirksam beseitigt werden kann,

Άμεση ή έμμεση συμμετοχή στην κατάρτιση της παρούσας διαδικασίας σύναψης σύμβασης: gemäß GWB § 124, eine Wettbewerbsverzerrung daraus resultiert, dass das Unternehmen bereits in die Vorbereitung des Vergabeverfahrens einbezogen war, und diese Wettbewerbsverzerrung nicht durch andere, weniger einschneidende Maßnahmen beseitigt werden kann,

Πρόωρη λήξη, αποζημιώσεις ή άλλες παρόμοιες κυρώσεις: gemäß GWB § 124, das Unternehmen eine wesentliche Anforderung bei der Ausführung eines früheren öffentlichen Auftrags oder Konzessionsvertrags erheblich oder fortdauernd mangelhaft erfüllt hat und dies zu einer vorzeitigen Beendigung, zu Schadensersatz oder zu einer vergleichbaren Rechtsfolge geführt hat,

Ψευδείς δηλώσεις, απόκρυψη πληροφοριών, ανικανότητα παροχής των απαιτούμενων εγγράφων ή λήψη πληροφοριών εμπιστευτικού χαρακτήρα που αφορούν την παρούσα διαδικασία: 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 versucht hat, die Entscheidungsfindung des öffentlichen Auftraggebers in unzulässiger Weise zu beeinflussen,

5. Παρτίδα

5.1. Παρτίδα: LOT-0000

Τίτλος: Projektmanagement nach Paragraph 2 und Paragraph 3 der LuH PM gemäß AHO, Heft 9, 2020

Περιγραφή: Die Münchner Wohnen Immobilien 4 GmbH plant die Errichtung eines zusammenhängenden Gebäudekomplexes im Energiestandard EH 55 als Blockrandbebauung an der Helmut-Kohl-Allee Ecke Gräfin-Dönhoff-Straße in Neufreimann, ehemals Bayernkaserne. Das im Münchner Stadtteil Neufreimann neu entstehende Quartier auf dem Gebiet der ehemaligen Bayernkaserne steht unter dem Motto Urbanes Wohnen. Das 60 Hektar große Areal soll Platz für 15.000 Menschen bieten, welche in rund 5.500 neuen Wohnungen untergebracht werden. Neben den Wohnungen sind Kindertagesstätten, zwei Schulstandorte mit einem Gymnasium, zwei Grundschulen, eine Förderschule, eine Musikschule und Sportanlagen, sozialen Einrichtungen wie ein Seniorenzentrum, eine Jugendfreizeitstätte und Nachbarschaftstreffs, eine Zweigstelle der Münchner Volkshochschule, ein großer Lebensmittelmarkt und weitere Geschäfte geplant. Insgesamt soll ein urbanes Stadtquartier entstehen, das gut mit seiner Umgebung vernetzt ist und attraktive Angebote auch für die Nachbarschaft bietet. Das Gebäude WA4 liegt im westlichen Teil von Neufreimann im 2. Bauabschnitt und grenzt auf der Nordseite an die sogenannte „Nördliche Ringstraße“ und im Süden an den sogenannten „Grünboulevard“. WA4 ist eine Blockrandbebauung mit Hof. Grundlage für die Planung bildet der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1989. Der Bebauungsplan setzt für das Bau Feld WA Wandhöhen zwischen 25 m, 26 – 29,5 m und 36,0 – 39,0 m fest. Die ausführlichen und weiterführenden Festsetzungen, insbesondere auch zu den Anforderungen in Bezug auf Dachformen, Dachbegrünung, Dachgärten, Balkone, Durchgänge, Nebenanlagen, zur Begrünung und Freianlagen sind den Satzungsbestimmungen des Bebauungsplans mit Grünordnung sowie dem Gestaltungsleitfaden zu entnehmen. Insgesamt handelt es sich dabei um 181 Wohneinheiten, einem Haus für Kinder (HfK 2/3/0), Gewerbeflächen und einer Tiefgarage mit 68 Stellplätzen. Die Maßnahme umfasst laut Bebauungsplan eine maximale Geschossfläche von 18.400 m² (ohne Bonus GF). Geförderter Mietwohnungsbau gemäß Beschluss v. 09.11.2022 ca. 47,5% Einkommensorientierte Förderung (EOF), ca. 40,0% Münchner Modell-Miete (MMM) und Konzeptioneller Mietwohnungsbau (KMB) ca. 12,5 %. Die Umsetzung eines Mobilitätskonzeptes ist gefordert und erfolgt Entwurfsabhängig im UG und/ oder im EG. Die Feuerweherschließung und Brandschutzanforderungen sind zu beachten.

Εσωτερικό αναγνωριστικό: 2026_893_Neufreimann_WA4_PS_aje

5.1.1. Σκοπός

Χαρακτήρας της σύμβασης: Υπηρεσίες

Κύρια ταξινόμηση (cρν): 71200000 Αρχιτεκτονικές και συναφείς υπηρεσίες

Πρόσθετη ταξινόμηση (cρν): 71300000 Υπηρεσίες μηχανικού, 71240000 Υπηρεσίες αρχιτέκτονα, μηχανικού και τεχνικού γραφείου

Επιλογές:

Περιγραφή των επιλογών: Es erfolgt eine stufenweise Beauftragung der Leistungen nach § 2 und § 3 der LuH PM (AHO, Heft 9, 2020). Mit Vertragsschluss werden zunächst die

Projektstufe 3: Ausführungsvorbereitung beauftragt. Die Beauftragung weiterer Projektstufen erfolgt stufenweise. Ein Anspruch auf Beauftragung weiterer Stufen besteht jeweils nicht. Besondere Leistungen und zusätzliche Leistungen nach Bedarf.

5.1.2. Τόπος εκτέλεσης

Πόλη: München

Ταχυδρομικός κώδικας: 80939

Υποδιαίρεση χώρας (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Χώρα: Γερμανία

5.1.3. Εκτιμώμενη διάρκεια

Ημερομηνία έναρξης: 01/11/2026

Ημερομηνία λήξης διάρκειας: 31/10/2030

5.1.6. Γενικές πληροφορίες

Κατ' αποκλειστικότητα συμμετοχή:

Δεν παραχωρείται συμμετοχή.

Έργο δημόσιων συμβάσεων που δεν χρηματοδοτείται από τα ταμεία της ΕΕ

Η δημόσια σύμβαση καλύπτεται από τη συμφωνία για τις δημόσιες συμβάσεις (ΣΔΣ): ναι

Η εν λόγω σύμβαση είναι επίσης κατάλληλη για τις μικρές και μεσαίες επιχειρήσεις (ΜΜΕ): ναι

Πρόσθετες πληροφορίες: #Besonders auch geeignet für:startup# 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 finalen 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 Verhandlungsgesprächs 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 (Projektbearbeitung/Methodik und Organisationskonzept) und die finale Preisbewertung einfließen.

5.1.7. Στρατηγικές δημόσιες συμβάσεις

5.1.9. Κριτήρια επιλογής

Πηγές των κριτηρίων επιλογής: Προκήρυξη

Κριτήριο: Άλλες οικονομικές ή χρηματοοικονομικές απαιτήσεις

Περιγραφή του κριτηρίου επιλογής: Forderung gemäß Bewerberbogen (BwB) 4.2 und

Anlagen: A) Eigenerklärung zu den Umsätzen mit vergleichbaren Leistungen der letzten drei Geschäftsjahre (2025, 2024, 2023) in EUR netto; B) Berufshaftpflichtversicherung: Erklärung

sich im Auftragsfall an der Projektversicherung des AG in Höhe von 0,6 % der Brutto

Honorarsumme zu beteiligen. Der Auftraggeber schließt eine projektbezogene kombinierte

Bauleistungs- und Haftpflichtversicherung (kombinierte Projektversicherung) ab. Die im

Rahmen der Projektversicherung enthaltene Haftpflichtversicherung umfasst: eine

Bauherrenhaftpflichtversicherung für alle am Bauvorhaben Beteiligten mit

Bauherreneigenschaft; eine Betriebshaftpflichtversicherung für alle am Bauvorhaben

beteiligten ausführenden Bauunternehmen; eine Berufshaftpflichtversicherung für alle am Bau

beteiligten Architekten und Ingenieurbüros, Projektsteuerer, Gutachter und Sachverständige

im Bauwesen etc.; eine Umwelthaftpflicht und Umweltschadensversicherung für alle am Bau

Beteiligten. Die Deckungssumme zur Haftpflichtversicherung beträgt je Versicherungsfall

10.000.000,00 € pauschal für Personen, Sach- und versicherte Vermögensschäden und steht

3fach pro Jahr zur Verfügung. Allgemeine Deckungssumme: 10.000.000,00 € pauschal für

Personen, Sach- und Vermögensschäden. Diese Summe steht 3fach pro Jahr zur Verfügung.

Separate Deckungssumme für Schäden am Bauwerk im Rahmen der

Berufshaftpflichtversicherung: 10.000.000,00 € pauschal für Sach- und Vermögensschäden.

Diese Summe steht 3fach pro Jahr zur Verfügung. Die anteilige Prämie für die Leistungen des

AN einschließlich Versicherungssteuer ist vom AN zu tragen und beläuft sich auf 0,6 % der

Bruttoabrechnungssumme des AN. Sie wird gegen den Schlusszahlungsanspruch des AN

aufgerechnet. Die vom jeweiligen Verursacher zu tragende generelle Selbstbeteiligung beträgt

für Schäden im Rahmen der Bauleistungsversicherung 5.000,00 € je Versicherungsfall, für

Schäden im Rahmen der Berufshaftpflichtversicherung 10.000,00 € je Versicherungsfall und

für sonstige Schäden 5.000,00 € je Versicherungsfall. Möglicherweise geforderte

Mindeststandards: Zustimmung (Bewerbungsbogen) sich im Auftragsfall an der

Projektversicherung des AG in Höhe von 0,6 % der Brutto Honorarsumme zu beteiligen.

Bewerber beschäftigt zum Bewerbungszeitpunkt mindestens 2 qualifizierte Mitarbeiter: (Als

qualifiziert gelten Architekten oder Bauingenieure sowie Freiberufler, Beschäftigte mit Diplom-

oder Masterabschluss der Fachrichtung Architektur und/oder Bauingenieurwesen. Ist in den

jeweiligen Heimatstaaten die Berufsbezeichnung „Architekt/-in“ gesetzlich nicht geregelt, so

erfüllt die Anforderungen als Architekt/-in, wer über ein Diplom, Prüfungszeugnis oder

sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung nach der Richtlinie 2005/36/EG

und 2013/55/EU des Europäischen Parlaments und des Rates gewährleistet ist und im

Auftragsfall die Vorgaben des Art. 2 BauKaG erfüllt sind)

Τα κριτήρια θα χρησιμοποιηθούν για την επιλογή των υποψηφίων που θα κληθούν να

συμμετάσχουν στο δεύτερο στάδιο της διαδικασίας

Κριτήριο: Αναφορές σε καθορισμένες υπηρεσίες

Περιγραφή του κριτηρίου επιλογής: Forderung gemäß Bewerberbogen (BwB) 4.3 und

Anlagen: A) Technische und berufliche Leistungsfähigkeit - Referenzen 1. Liste mit max. drei

geeigneten Referenzen mit Baufertigstellung aus den letzten 7 Jahren. mit vergleichbaren

Planungsanforderungen, die innerhalb der letzten 7 Jahre fertiggestellt wurden und einen

Neubau zum Gegenstand hatten. Zu den Referenzen ist jeweils folgendes anzugeben (Bitte

die zur Verwendung beigefügte Anlage "2026_893_Neufreimann_WA4_PS_aje_Referenzen"

mit max. 3 geeigneten Referenzen als Anlage zum Bewerberbogen hochladen): a) Projektbezeichnung b) Ort des Referenzprojektes c) Art und Nutzung des Gebäudes mit kurzer Projektbeschreibung d) Art der Maßnahme (Neubau/Umbau/Sanierung) e) Referenzkomplexität f) Beschreibung der ausgeführten Leistung g) Projektkenndaten h) Angaben zum Erbringungszeitpunkt (Baugenehmigung) i) Auftraggeber mit Ansprechpartner und Telefonnummer sowie Angabe des Vertragsverhältnisses B) Technische und berufliche Leistungsfähigkeit - Büro/Personal 1. Erklärung, aus der die durchschnittliche jährliche Beschäftigten in den letzten 3 Jahren (2025, 2024, 2023) für die Leistung Projektmanagement nach § 2 und § 3 der LuH PM gemäß AHO, Heft 9, 2020, ersichtlich ist (Als qualifiziert gelten Führungskräfte, festangestellte Beschäftigte oder freiberuflich tätige Personen, die über einen Bachelor-, Master- oder Diplomabschluss in der Fachrichtung Architektur und/oder Bauingenieurwesen verfügen.) Das Unternehmen verfügt über Bescheinigungen seiner Maßnahmen zur Gewährleistung der Qualität: Bitte weisen Sie geeignete Maßnahmen zur Sicherstellung der fachlichen Qualität im Unternehmen nach. Hierzu sind insbesondere Schulungen, Fortbildungen, Zertifizierungen oder vergleichbare Qualifizierungsmaßnahmen der für die Leistungserbringung vorgesehenen Mitarbeitenden nachzuweisen. Der Nachweis kann insbesondere durch Teilnahmebescheinigungen, Zertifikate oder vergleichbare Unterlagen erfolgen. Berücksichtigt werden insbesondere Qualifizierungen in folgenden Bereichen: • Vorbeugender Brandschutz • Sicherheits- und Gesundheitsschutz • Energieeffizienzexperte*in C) Angabe, welche Teile des Auftrages das Unternehmen unter Umständen als Unteraufträge zu vergeben beabsichtigt. Geforderte Mindeststandards: - Nachweis Bewerber beschäftigt zum Bewerbungszeitpunkt mindestens je 2 qualifizierte Mitarbeiter (Als qualifiziert gelten Architekten oder Bauingenieure sowie Beschäftigte mit Diplom- oder Masterabschluss der Fachrichtung Architektur und/oder Bauingenieurwesen. Ist in den jeweiligen Heimatstaaten die Berufsbezeichnung „Architekt/-in“ gesetzlich nicht geregelt, so erfüllt die Anforderungen als Architekt/-in, wer über ein Diplom, Prüfungszeugnis oder sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung nach der Richtlinie 2005 /36/EG und 2013/55/EU des Europäischen Parlaments und des Rates gewährleistet ist und im Auftragsfall die Vorgaben des Art. 2 BauKaG erfüllt sind)
Τα κριτήρια θα χρησιμοποιηθούν για την επιλογή των υποψηφίων που θα κληθούν να συμμετάσχουν στο δεύτερο στάδιο της διαδικασίας

Κριτήριο: Αναφορές σε καθορισμένες υπηρεσίες

Περιγραφή του κριτηρίου επιλογής: 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. Architekt I. durchschnittlicher Umsatz vergleichbarer Leistungen der letzten drei Jahre - kleiner 50.000 €: 1 Punkt 50.000 € -100.000 €: 2 Punkte 100.000 € - 150.000 €: 3 Punkte größer 150.000 €: 4 Punkte II. technische und berufliche Leistungsfähigkeit - Büro/Personal Durchschnittlich jährliche Beschäftigte in den letzten 3 Jahren weniger als 2 Pers. mit Qualifikation: Ausschluss 2-3 Mitarbeiter: 2 Punkte Mehr als 3 Pers. mit Qualifikation: 4 Punkte Nachweis von Schulungen im Bereich • Vorbeugender Brandschutz • Sicherheits- und Gesundheitsschutz • Energieeffizienzexperte*in mehr als 3 Schulungen: 4 Punkte 1 bis 3 Schulungen: 2 Punkte

keine Schulungen nachgewiesen: 0 Punkte III. technische und berufliche Leistungsfähigkeit - Referenzen Mindestanforderung: Wenn bei den Referenzen eine Mindestanforderungen nicht erfüllt ist, erfolgt für die jeweilige Referenz keine Wertung (0 Punkte), Beschreibungen oder Nachweise sind beizulegen Projektspezifika: Für jedes benannte Referenzprojekt und den zugehörigen Projektspezifika sind Beschreibungen oder Nachweise einzureichen, die die abgefragten Projektspezifika belegen. Fehlt dies, wird dieses Kriterium automatisch mit 0 Punkten bewertet. Referenz 1: Kriterien für die Vergleichbarkeit der Referenz: - Neubau - mind. Honorarzone III - Baukosten KG 200 - 700 mind. 5 Mio. € (brutto) Projektstufen: Pst. 3: 1,5 Punkt Pst. 4: 1,5 Punkt Pst. 5: 1 Punkt Projektspezifika: Geschosswohnungsbau mit Wohnnutzung:: 2 Punkte Geförderter Wohnungsbau (bspw. EOF, MMM, KMB): 2 Punkte Planung gemäß GEG und EH 55 oder vergleichbar: 2 Punkte Referenz 2: Kriterien für die Vergleichbarkeit der Referenz: - Neubau - mind. Honorarzone III - Baukosten KG 200 - 700 mind. 10 Mio. € (brutto) Projektstufen: Pst. 3: 1,5 Punkt Pst. 4: 1,5 Punkt Pst. 5: 1 Punkt Projektspezifika: Geschosswohnungsbau mit Wohnnutzung:: 2 Punkte Integrierte Nicht-Wohnnutzung ($\geq 100 \text{ m}^2 \text{ NF}$): 1 Punkt Planung gemäß GEG und EH 55 oder vergleichbar: 1 Punkt Referenz 3: Kriterien für die Vergleichbarkeit der Referenz: - Neubau - mind. Honorarzone III oder Neubau - Baukosten KG 200 - 700 mind. 30 Mio. € (brutto) Projektstufen: Pst. 3: 1,5 Punkt Pst. 4: 1,5 Punkt Pst. 5: 1 Punkt Projektspezifika: Geschosswohnungsbau mit Wohnnutzung: 2 Punkte Planung integrierte Tiefgarage: 1 Punkt Planung integrierte Kindertagesstätte: 1 Punkt

Τα κριτήρια θα χρησιμοποιηθούν για την επιλογή των υποψηφίων που θα κληθούν να συμμετάσχουν στο δεύτερο στάδιο της διαδικασίας

Κριτήριο: Εγγραφή σε εμπορικό μητρώο

Περιγραφή του κριτηρίου επιλογής: Forderung gemäß Bewerberbogen (BwB) 4.1.1 und Anlagen und A) Nachweis der Eintragung in ein Berufs- oder Handelsregister (wenn nach den Rechtsvorschriften des Herkunftsstaates eintragungspflichtig

Τα κριτήρια θα χρησιμοποιηθούν για την επιλογή των υποψηφίων που θα κληθούν να συμμετάσχουν στο δεύτερο στάδιο της διαδικασίας

Πληροφορίες σχετικά με το δεύτερο στάδιο σε διαδικασία δύο σταδίων:

Ελάχιστος αριθμός υποψηφίων που θα κληθούν να συμμετάσχουν στο δεύτερο στάδιο της διαδικασίας: 3

Μέγιστος αριθμός υποψηφίων που θα κληθούν να συμμετάσχουν στο δεύτερο στάδιο της διαδικασίας: 5

Η διαδικασία διεξάγεται σε διαδοχικές φάσεις. Σε κάθε φάση, ορισμένοι συμμετέχοντες μπορεί να αποκλειστούν

Ο αγοραστής διατηρεί το δικαίωμα να αναθέσει τη σύμβαση βάσει των αρχικών προσφορών χωρίς περαιτέρω διαπραγματεύσεις

5.1.10. Κριτήρια ανάθεσης

Κριτήριο:

Είδος: Ποιότητα

Ονομασία: Qualitätskriterium

Περιγραφή: 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. Wir empfehlen die federführende Erläuterung durch den Projektleiter.

Κατηγορία του κριτηρίου ανάθεσης βάρους: Στάθμιση (ποσοστό, ακριβές)

Αριθμός κριτηρίου ανάθεσης: 30

Κριτήριο:

Είδος: Ποιότητα

Ονομασία: Qualitätskriterium

Περιγραφή: 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 Verfügbarkeit vor Ort und zu Besprechungen in der Planungs- und Ausführungsphase ausarbeitet und einreicht. Hinweis: Die persönliche Leistungspflicht der benannten Person(en) wird vertraglich festgeschrieben.

Κατηγορία του κριτηρίου ανάθεσης βάρους: Στάθμιση (ποσοστό, ακριβές)

Αριθμός κριτηρίου ανάθεσης: 30

Κριτήριο:

Είδος: Τιμή

Ονομασία: Preis

Περιγραφή: Preis

Κατηγορία του κριτηρίου ανάθεσης βάρους: Στάθμιση (ποσοστό, ακριβές)

Αριθμός κριτηρίου ανάθεσης: 40

5.1.11. Έγγραφα δημοσίων συμβάσεων

Γλώσσες στις οποίες είναι επισήμως διαθέσιμα τα έγγραφα της δημόσιας σύμβασης: γερμανικά

Διεύθυνση των εγγράφων της δημόσιας σύμβασης: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/1/tenderId/299621>

Ad hoc διάυλος επικοινωνίας:

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

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

5.1.12. Όροι δημοσίων συμβάσεων

Όροι υποβολής:

Ηλεκτρονική υποβολή: Υποχρεωτική

Διεύθυνση για υποβολή: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Γλώσσες στις οποίες μπορούν να υποβληθούν οι προσφορές ή οι αιτήσεις συμμετοχής: γερμανικά

Ηλεκτρονικός κατάλογος: Δεν επιτρέπεται

Παραλλαγές: Δεν επιτρέπεται

Οι προσφέροντες μπορούν να υποβάλουν περισσότερες από μία προσφορές: Δεν επιτρέπεται

Προθεσμία παραλαβής των αιτήσεων συμμετοχής: 30/07/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Ώρα Ανατολικής Ευρώπης, θερινή ώρα Κεντρικής Ευρώπης
Πληροφορίες που μπορούν να συμπληρωθούν μετά τη λήξη της προθεσμίας υποβολής :

Κατά τη διακριτική ευχέρεια του αγοραστή, όλα τα έγγραφα σχετικά με τον προσφέροντα που λείπουν μπορούν να υποβληθούν αργότερα.

Πρόσθετες πληροφορίες: Wertungsrelevante Unterlagen betreffend des Teilnahmewettbewerbs (Stufe 1) werden nicht nachgefordert. Formale Unterlagen werden nachgefordert.

Όροι της σύμβασης:

Η σύμβαση πρέπει να εκτελείται στο πλαίσιο προγραμμάτων προστατευόμενης απασχόλησης:
Όχι

Ηλεκτρονική τιμολόγηση: Επιτρέπεται

Θα χρησιμοποιηθεί ηλεκτρονική παραγγελία: ναι

Θα χρησιμοποιηθεί ηλεκτρονική πληρωμή: ναι

5.1.15. Τεχνικές

Συμφωνία-πλαίσιο:

Καμία συμφωνία-πλαίσιο

Πληροφορίες σχετικά με το δυναμικό σύστημα αγορών:

Κανένα δυναμικό σύστημα αγορών

5.1.16. Περαιτέρω πληροφορίες, διαμεσολάβηση και προσφυγή

Οργανισμός διαμεσολάβησης: Münchner Wohnen GmbH

Οργανισμός προσφυγής: Vergabekammer Südbayern

Πληροφορίες σχετικά με τις προθεσμίες επανεξέτασης: 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 Kalendertage (§ 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).

Οργανισμός παροχής περισσότερων πληροφοριών των διαδικασιών προσφυγής: Münchner Wohnen GmbH

Οργανισμός παραλαβής αιτήσεων συμμετοχής: Münchner Wohnen GmbH

Οργανισμός επεξεργασίας των προσφορών: Münchner Wohnen GmbH

8. Οργανισμοί

8.1. ORG-0002

Επίσημη ονομασία: Vergabekammer Südbayern
Αριθμός καταχώρισης: t:08921762411
Τμήμα: Vergabekammer Südbayern
Ταχυδρομική διεύθυνση: Regierung von Oberbayern Vergabekammer Südbayern
Maximilianstrasse 39
Πόλη: München
Ταχυδρομικός κώδικας: 80534
Υποδιαίρεση χώρας (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)
Χώρα: Γερμανία
Πρόσωπο επικοινωνίας: Vergabekammer Südbayern
Email: vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de
Τηλέφωνο: +498921762411
Φαξ: +498921762411
Ηλεκτρονική διεύθυνση: <https://www.regierung.oberbayern.bayern.de>
Ρόλοι αυτού του οργανισμού:
Οργανισμός προσφυγής

8.1. ORG-0005

Επίσημη ονομασία: Münchner Wohnen GmbH
Αριθμός καταχώρισης: t:0898776620
Τμήμα: Abteilung Vergabe
Ταχυδρομική διεύθυνση: Gustav-Heinemann- Ring 111
Πόλη: München
Ταχυδρομικός κώδικας: 81739
Υποδιαίρεση χώρας (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)
Χώρα: Γερμανία
Πρόσωπο επικοινωνίας: Münchner Wohnen - Abteilung Vergabe
Email: SE02_05@muenchner-wohnen.de
Τηλέφωνο: 000
Ηλεκτρονική διεύθυνση: <https://www.muenchner-wohnen.de>
Προφίλ αγοραστή: <https://www.vergabe.bayern.de>
Ρόλοι αυτού του οργανισμού:
Αγοραστής
Οργανισμός παραλαβής αιτήσεων συμμετοχής
Οργανισμός επεξεργασίας των προσφορών
Οργανισμός παροχής περισσότερων πληροφοριών των διαδικασιών προσφυγής
Οργανισμός διαμεσολάβησης

8.1. ORG-0007

Επίσημη ονομασία: Dienstleister Münchner Wohnen GmbH
Αριθμός καταχώρισης: t:00898776620
Τμήμα: Abteilung Vergabe
Ταχυδρομική διεύθυνση: Gustav-Heinemann- Ring 111
Πόλη: München
Ταχυδρομικός κώδικας: 81739
Υποδιαίρεση χώρας (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)
Χώρα: Γερμανία
Πρόσωπο επικοινωνίας: Münchner Wohnen - Abteilung Vergabe

Email: SE02_05@muenchner-wohnen.de

Τηλέφωνο: 000

Ηλεκτρονική διεύθυνση: <https://www.muenchner-wohnen.de>

Ρόλοι αυτού του οργανισμού:

Πάροχος υπηρεσιών προμηθειών

8.1. ORG-0008

Επίσημη ονομασία: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Αριθμός καταχώρισης: 0204:994-DOEVD-83

Πόλη: Bonn

Ταχυδρομικός κώδικας: 53119

Υποδιαίρεση χώρας (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Χώρα: Γερμανία

Email: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Τηλέφωνο: +49228996100

Ρόλοι αυτού του οργανισμού:

TED eSender

Πληροφορίες προκήρυξης

Αναγνωριστικό/έκδοση προκήρυξης: 4329bf18-265b-44b3-9b6f-2e9e5eb18664 - 01

Είδος εντύπου: Διαγωνισμός

Είδος προκήρυξης: Προκήρυξη σύμβασης ή σύμβασης παραχώρησης — τυποποιημένο καθεστώς

Υποείδος προκήρυξης: 16

Ημερομηνία αποστολής της προκήρυξης: 27/06/2026 00:13:00 (UTC+02:00) Ώρα Ανατολικής Ευρώπης, θερινή ώρα Κεντρικής Ευρώπης

Γλώσσες στις οποίες διατίθεται επίσημα η παρούσα προκήρυξη: γερμανικά

Αριθμός δημοσίευσης της προκήρυξης: 447734-2026

Αριθμός τεύχους EE S: 123/2026

Ημερομηνία δημοσίευσης: 30/06/2026