

101411-2026 - Competition

Germany – Architectural services for buildings – Objektplanung Gebäude gem. Paragraf 34 ff.
HOAI, Leistungsphasen 2-9
OJ S 30/2026 12/02/2026
Contract or concession notice – standard regime
Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Münchner Wohnen GmbH

Email: SE02_05@muenchner-wohnen.de

Legal type of the buyer: Public undertaking

Activity of the contracting authority: Housing and community amenities

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Objektplanung Gebäude gem. Paragraf 34 ff. HOAI, Leistungsphasen 2-9

Description: Das Projekt umfasst die Generalsanierung von einem Frauenobdach mit insgesamt 1 Hauseingang, EG, 5 OGs und DG aus dem Baujahr 1957. Das Objekt liegt in der Maxvorstadt West an der Karlstraße 51. Dieses Gebäude umfasst insgesamt 40 Wohneinheiten mit einer Wohnfläche von 747 m² und einer Gewerbefläche von 370 m². Ziel ist die Wiederherstellung einer gesunden Wohnqualität, die Anpassung an die Bedürfnisse des Trägers sowie die Erreichung eines Effizienzhausstandards (EH 100 oder besser), um die Energieeffizienz des Gebäudes zu steigern, den CO₂-Ausstoß zu minimieren und eine langfristige Kosteneinsparung für den Träger und Bewohner*innen zu erreichen. Zudem wird das Gebäude aufgrund der schlechten Bausubstanz brandschutztechnisch ertüchtigt. Das Gebäude wird hierfür vollständig entmietet. Brandschutz- und Schadstoffgutachten werden noch erstellt. Anrechenbare Kosten: 3.202.500,00 Euro

Procedure identifier: eb501193-6847-4902-a783-fabece9847fb

Internal identifier: 2026_217_VgV_OP_KARLA51_prv

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71221000 Architectural services for buildings

Additional classification (cpv): 71200000 Architectural and related services

2.1.2. Place of performance

Town: München

Postcode: 80333

Country subdivision (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Country: Germany

2.1.4. General information

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice

Corruption: 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).

Fraud: 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.

Participation in a criminal organisation: 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).

Money laundering or terrorist financing: 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).

Assets being administered by liquidator: gemäß GWB § 124, das Unternehmen ist zahlungsunfähig, über das Vermögen des Unternehmens wurde ein Insolvenzverfahren oder ein vergleichbares Verfahren beantragt oder eröffnet, die Eröffnung eines solchen Verfahrens mangels Masse abgelehnt, das Unternehmen befindet sich im Verfahren der Liquidation oder hat seine Tätigkeit eingestellt.

Child labour and including other forms of trafficking in human beings: 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).

Breaching of obligations in the fields of labour law: gemäß GWB § 124, das Unternehmen hat bei der Ausführung öffentlicher Aufträge nachweislich gegen geltende umwelt-, sozial- oder arbeitsrechtliche Verpflichtungen verstoßen.

Breaching of obligations in the fields of social law: gemäß GWB § 124, das Unternehmen hat bei der Ausführung öffentlicher Aufträge nachweislich gegen geltende umwelt-, sozial- oder arbeitsrechtliche Verpflichtungen verstoßen.

Breaching of obligations in the fields of environmental law: gemäß GWB § 124, das Unternehmen hat bei der Ausführung öffentlicher Aufträge nachweislich gegen geltende umwelt-, sozial- oder arbeitsrechtliche Verpflichtungen verstoßen.

Grave professional misconduct: 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

Agreements with other economic operators aimed at distorting competition: 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.

Conflict of interest due to its participation in the procurement procedure: 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.

Direct or indirect involvement in the preparation of this procurement procedure: gemäß GWB § 124, es resultiert eine Wettbewerbsverzerrung daraus, dass das Unternehmen bereits in die Vorbereitung des Vergabeverfahrens einbezogen war, und diese Wettbewerbsverzerrung nicht durch andere, weniger einschneidende Maßnahmen beseitigt werden kann.

Early termination, damages, or other comparable sanctions: 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.

Misrepresentation, withheld information, unable to provide required documents or obtained confidential information of this procedure: 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

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Title: Objektplanung Gebäude gem. Paragraf 34 ff. HOAI, Leistungsphasen 2-9

Description: Das Projekt umfasst die Generalsanierung von einem Frauenobdach mit insgesamt 1 Hauseingang, EG, 5 OGs und DG aus dem Baujahr 1957. Das Objekt liegt in der Maxvorstadt West an der Karlstraße 51. Dieses Gebäude umfasst insgesamt 40 Wohneinheiten mit einer Wohnfläche von 747 m² und einer Gewerbefläche von 370 m². Ziel ist die Wiederherstellung einer gesunden Wohnqualität, die Anpassung an die Bedürfnisse des Trägers sowie die Erreichung eines Effizienzhausstandards (EH 100 oder besser), um die Energieeffizienz des Gebäudes zu steigern, den CO₂-Ausstoß zu minimieren und eine langfristige Kosteneinsparung für den Träger und Bewohner*innen zu erreichen. Zudem wird das Gebäude aufgrund der schlechten Bausubstanz brandschutztechnisch ertüchtigt. Das Gebäude wird hierfür vollständig entmietet. Brandschutz- und Schadstoffgutachten werden noch erstellt. Anrechenbare Kosten: 3.202.500,00 Euro
Internal identifier: 2026_217_VgV_OP_KARLA51_prv

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71221000 Architectural services for buildings

Additional classification (cpv): 71200000 Architectural and related services

5.1.2. Place of performance

Town: München

Postcode: 80333

Country subdivision (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Duration: 37 Months

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

The names and professional qualifications of the staff assigned to perform the contract must be given: Tender requirement

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): yes

This procurement is also suitable for small and medium-sized enterprises (SMEs): yes

Additional information: #Besonders auch geeignet für:freelance#

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: Average yearly manpower

Description of selection criterion: Mindestkriterium Es ist die jährliche Anzahl der im Unternehmen beschäftigten Mitarbeiter*innen im Bereich der ausschreibungsgegenständlichen Leistung in den vergangenen 3 Jahren (2022, 2023, 2024) anzugeben. Als Mitarbeiter*innen zählen alle sozialversicherungspflichtig und in Vollzeit Beschäftigte (Teilzeitbeschäftigte können anteilig nach Beschäftigungsverhältnis angegeben werden). - Mindestens 4 vollzeitbeschäftigte Mitarbeiter*innen, davon 3 qualifizierte Mitarbeiter*innen. Als qualifiziert gelten Dipl.-Ing., Master oder Bachelor Bauingenieurwesen oder der Architektur. Ein Nachweis der Qualifikation ist vorzulegen (Kopie Zeugnis – nur nachgewiesene Qualifikationen werden gewertet)

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Übergreifende Mindestanforderungen (Bei Nicht-Erfüllung wird Angebot ausgeschlossen!) EINFÜHRENDE HINWEISE zu allen nachfolgenden Referenzen sind zwingend zu beachten bzw. zu erfüllen (Referenzen, bei denen die genannten Mindestanforderungen nicht vollständig erfüllt werden, führen zum Ausschluss vom Verfahren.): Der Bewerber hat mindestens 1 vergleichbare Referenz aus den letzten 10 Jahren vorzulegen (Datum der Baubeginns: Januar 2015 bis Januar 2025) - vergleichbar mit ausschreibungsgegenständlicher Leistung - Für jede Referenz ist eine Referenzbeschreibung beizufügen, aus der die Erfüllung aller Kriterien wie dem Auftraggeber, Leistungsumfang, Beschreibung, Leistungsphasen, Rolle des Bewerbers, Zeitraum etc. ersichtlich ist und mit idealerweise mit einer vom Auftraggeber bestätigten Bescheinigung zu versehen (jeweils max. 4 DIN A4-Seiten, exklusive der AG-Bestätigung). - Der Bieter ist zum Führen der Referenz berechtigt. Übergreifende sowie nachfolgende Mindestanforderungen sind zu beachten (Bei Nicht-Erfüllung wird Angebot nicht gewertet! REFERENZKRITERIEN Name Referenz (prägnanter und eindeutiger Name der Baumaßnahme) • mind. 20 Wohneinheiten energetisch modernisiert • Betonsanierung • Dachsanierung • Änderung der Wohnungsgrundrisse • Fensteraustausch mit WDVS • mind. LPH 3 bis 8 erbracht • Datum des Baubeginns: Januar

2015 bis Januar 2025 • Öffentlicher Auftraggeber Soweit die Referenzkriterien über mehrere Referenzen nachgewiesen werden, sind diese unter Ziff. 4.4.1 im Erhebungsbogen anzugeben und entsprechende Anlagen beizufügen.

Criterion: Professional risk indemnity insurance

Description of selection criterion: BERUFSHAFTPFLICHT Mindestanforderung! Es ist der Nachweis einer Berufshaftpflichtversicherung i.H. folgender Deckungssummen je Versicherungsfall zu erbringen bzw. eine entsprechende Bestätigung des Versicherungsgebers für den Auftragsfall vorzulegen: - Personenschäden: mind. 2.000.000 EUR (Mindestanforderung); - Sonstige Schäden: mind. 2.000.000 EUR (Mindestanforderung). Pro Kalenderjahr mindestens 3-fach maximiert.

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Quality

Name: Qualitätskriterium

Description: Analyse der Aufgabenstellung, Methodik und Projektbearbeitung (30 Prozent, 150 Punkte) Projektorganisation, Qualifikation und Erfahrung des mit der Ausführung des Auftrags betrauten Personals (30 Prozent, 150 Punkte)

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 60

Criterion:

Type: Price

Name: Preis

Description: Honorar (40 Prozent, 200 Punkte)

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 40

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Address of the procurement documents: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/1/tenderId/293025>

Ad hoc communication channel:

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

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

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: German

Electronic catalogue: Not allowed

Variants: Not allowed

Tenderers may submit more than one tender: Not allowed

Deadline for receipt of tenders: 16/03/2026 10:00:00 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Duration during which the tender must remain valid: 3 Weeks

Information that can be supplemented after the submission deadline:

At the discretion of the buyer, all missing tenderer-related documents may be submitted later.

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

Informationen: 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/angebot_abgeben_tender.html Im Rahmen des Angebotes ist der unterzeichnete und ausgefüllte 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.

Information about public opening:

Opening date: 16/03/2026 10:00:00 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

Electronic invoicing: Required

Electronic ordering will be used: yes

Electronic payment will be used: yes

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

No framework agreement

Information about the dynamic purchasing system:

No dynamic purchase system

5.1.16. Further information, mediation and review

Mediation organisation: Schlichtungsstelle

Review organisation: Vergabekammer Südbayern

Information about review deadlines: 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).

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Münchner Wohnen GmbH

Organisation providing offline access to the procurement documents: Münchner Wohnen GmbH

Organisation providing more information on the review procedures: Münchner Wohnen GmbH

Organisation receiving requests to participate: Münchner Wohnen GmbH

Organisation processing tenders: Münchner Wohnen GmbH

8. Organisations

8.1. ORG-0002

Official name: Vergabekammer Südbayern

Registration number: t:08921762411

Department: Vergabekammer Südbayern

Postal address: Regierung von Oberbayern Vergabekammer Südbayern Maximilianstrasse 39

Town: München

Postcode: 80534

Country subdivision (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Country: Germany

Contact point: Vergabekammer Südbayern

Email: vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de

Telephone: +498921762411

Fax: +498921762411

Internet address: <https://www.regierung.oberbayern.bayern.de>

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-0004

Official name: Schlichtungsstelle

Registration number: t:008921762411

Department: Vergabekammer Südbayern

Postal address: Regierung von Oberbayern Vergabekammer Südbayern Maximilianstrasse 39

Town: München

Postcode: 80534

Country subdivision (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Country: Germany

Contact point: Vergabekammer Südbayern

Email: vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de

Telephone: +498921762411

Fax: +498921762411

Internet address: <https://www.regierung.oberbayern.bayern.de>

Roles of this organisation:

Mediation organisation

8.1. ORG-0005

Official name: Münchner Wohnen GmbH

Registration number: t:0898776620

Department: Abteilung Vergabe

Postal address: Gustav-Heinemann- Ring 111

Town: München

Postcode: 81739

Country subdivision (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Country: Germany

Contact point: Münchner Wohnen - Abteilung Vergabe

Email: SE02_05@muenchner-wohnen.de

Telephone: 000

Internet address: <https://www.muenchner-wohnen.de>

Buyer profile: <https://www.vergabe.bayern.de>

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation providing additional information about the procurement procedure

Organisation providing offline access to the procurement documents

Organisation receiving requests to participate

Organisation processing tenders

Organisation providing more information on the review procedures

8.1. ORG-0007

Official name: Dienstleister Münchner Wohnen GmbH

Registration number: t:00898776620

Department: Abteilung Vergabe

Postal address: Gustav-Heinemann- Ring 111

Town: München

Postcode: 81739

Country subdivision (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Country: Germany

Contact point: Münchner Wohnen - Abteilung Vergabe

Email: SE02_05@muenchner-wohnen.de

Telephone: 000

Internet address: <https://www.muenchner-wohnen.de>

Roles of this organisation:

Procurement service provider

8.1. ORG-0008

Official name: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registration number: 0204:994-DOEVD-83

Town: Bonn

Postcode: 53119

Country subdivision (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Country: Germany

Email: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telephone: +49228996100

Roles of this organisation:

TED eSender

Notice information

Notice identifier/version: 9de90975-4c70-4162-b4b5-295d581bc635 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 11/02/2026 13:01:00 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 101411-2026

OJ S issue number: 30/2026

Publication date: 12/02/2026