

406193-2026 - Competition

Germany – Construction work – Baumeisterarbeiten_rerl

OJ S 112/2026 12/06/2026

Contract or concession notice – standard regime

Works

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: Baumeisterarbeiten_rerl

Description: Im Rahmen des Projekts wird eine umfassende energetische Sanierung des Gebäudes durchgeführt. Es wird eine thermische Hülle um das Gebäude gebildet. Die thermische Hülle umfasst das Ersetzen der Fenster durch neue, energieeffiziente Fenster, die Ergänzung eines WDVS an den Fassaden und die Dämmung der Keller- und Speicherdecke von der Unterseite. Zur Anbringung der Kellerdeckendämmung ist der vollständige Rückbau sämtlicher Mieterabteile im Keller erforderlich. Das Mietereigentum wird für die Dauer der Arbeiten fachgerecht ausgeräumt, zwischengelagert und nach Abschluss der Maßnahmen wieder eingebracht. Ziel der Sanierungsmaßnahme ist das Erreichen des EH55. Grobmassen der Schwerpunktpositionen: Miet- bzw. Wohneinheiten (Dokumentation, Beihilfe bei Räumung, Abbruch der Abteile, Bestandsaufnahme, Entsorgung, Montage neue Abteile, etc. 111 Stück Bauzaun, Stahlrohrrahmen: 885 m Baumschutzzaun: 400 m Lagercontainer (20ft Seecontainer) 11 Stück Absetzcontainer: 80 Stück Tausch der Kellerfenster (Kunststoff, 2-fach verglast, Größe ca. 0,7/0,6 m, 1,40/0,58m, 1,0/0,55m, 1,10/0,50m, 0,9/0,5m, 1,55/1,25m, 1,10/1,0 m, 0,5/0,5 m : 153 Stück De- und Neumontage der Mietertrennwände: 300 lfm Kellerdeckendämmung (mineralisch geb. Holzwolle – Dämmplatten 105mm): 1700 m2 Flankendämmung innenseitig KG: 700 m2 Fenster Abbruch EG-3. Bzw. 4.OG: 786 Stück Abbruch Rollläden EG: 124 Stück Glattestrich der Leibungen ca. bis 15cm: 6300 lfm Putzarbeiten Fenster- und Türleibungen: 4700 lfm Kernbohrungen Mauerwerk bzw. Stahlbeton (DN 100 - DN 150): 166 Stück Verschließen von Kaminöffnungen: 166 Stück Dämmung der Speicherdecke (Mineralwolle mit Holzspanverlegeplatten): 2572,21 m2 Dämmung Treppenraum: 285 m2 De- und Neumontage T30 Türen: 24 Stück Aushub Sockelzone: 152 m3 Wiederverfüllen mit geliefertem Kies: 152 m3

Procedure identifier: 8c874737-ae70-49bc-b741-79bc6f4dbbd8

Internal identifier: SN_0647_0004_847_2026_bau_rerl

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45000000 Construction work

Additional classification (cpv): 45210000 Building construction work

2.1.2. Place of performance

Town: München

Postcode: 80339

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

Country: Germany

2.1.4. General information

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vob-a-eu -

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice

Breaching of obligations set under purely national exclusion grounds: Ausschlussgründe gemäß §§ 123, 124 GWB

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Title: Baumeisterarbeiten_rerl

Description: Im Rahmen des Projekts wird eine umfassende energetische Sanierung des Gebäudes durchgeführt. Es wird eine thermische Hülle um das Gebäude gebildet. Die thermische Hülle umfasst das Ersetzen der Fenster durch neue, energieeffiziente Fenster, die Ergänzung eines WDVS an den Fassaden und die Dämmung der Keller- und Speicherdecke von der Unterseite. Zur Anbringung der Kellerdeckendämmung ist der vollständige Rückbau sämtlicher Mieterabteile im Keller erforderlich. Das Mietereigentum wird für die Dauer der Arbeiten fachgerecht ausgeräumt, zwischengelagert und nach Abschluss der Maßnahmen wieder eingebracht. Ziel der Sanierungsmaßnahme ist das Erreichen des EH55. Grobmassen der Schwerpunktpositionen: Miet- bzw. Wohneinheiten (Dokumentation, Beihilfe bei Räumung, Abbruch der Abteile, Bestandsaufnahme, Entsorgung, Montage neue Abteile, etc. 111 Stück Bauzaun, Stahlrohrrahmen: 885 m Baumschutzzaun: 400 m Lagercontainer (20ft Seecontainer) 11 Stück Absetzcontainer: 80 Stück Tausch der Kellerfenster (Kunststoff, 2-fach verglast, Größe ca. 0,7/0,6 m, 1,40/0,58m, 1,0/0,55m, 1,10/0,50m, 0,9/0,5m, 1,55/1,25m, 1,10/1,0 m, 0,5/0,5 m : 153 Stück De- und Neumontage der Mietertrennwände: 300 lfm Kellerdeckendämmung (mineralisch geb. Holzwolle – Dämmplatten 105mm): 1700 m2 Flankendämmung innenseitig KG: 700 m2 Fenster Abbruch EG-3. Bzw. 4.OG: 786 Stück Abbruch Rollläden EG: 124 Stück Glattestrich der Leibungen ca. bis 15cm: 6300 lfm Putzarbeiten Fenster- und Türleibungen: 4700 lfm Kernbohrungen Mauerwerk bzw. Stahlbeton (DN 100 - DN 150): 166 Stück Verschließen von Kaminöffnungen: 166 Stück Dämmung der Speicherdecke (Mineralwolle mit Holzspanverlegeplatten): 2572,21 m2 Dämmung Treppenraum: 285 m2 De- und Neumontage T30 Türen: 24 Stück Aushub Sockelzone: 152 m3 Wiederverfüllen mit gelieferttem Kies: 152 m3
Internal identifier: SN_0647_0004_847_2026_bau_rerl

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45000000 Construction work

Additional classification (cpv): 45210000 Building construction work

Options:

Description of the options: keine

5.1.2. Place of performance

Town: München

Postcode: 80339

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

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Start date: 01/10/2026

Duration: 435 Days

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

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:selbst# #Besonders auch geeignet für:

selbst# Alle Bieter müssen mit dem Angebot die Erklärung Bezug Russland (Formblatt 127)

abgeben. * Nicht präqualifizierte Unternehmen müssen über das mit dem Angebot

abzugebende Formblatt 124 zusätzlich Eigenerklärungen zu - Eintragungen in die

Handwerksrolle/Industrie und Handwerkskammer (wenn Verpflichtung besteht) -

Ausschlussgründen - Insolvenzverfahren und Liquidation - zur Zahlung von Steuern, Abgaben

und Beiträgen zur Sozialversicherung - zur Mitgliedschaft bei der Berufsgenossenschaft

abgeben * Für nicht präqualifizierte Unternehmen gilt ferner: Der Auftraggeber behält sich vor,

von den Bietern der engeren Wahl zu den Eigenerklärungen entsprechende Nachweise und

Belege anzufordern. Dies betrifft insbesondere folgende Nachweise: - Referenznachweise -

Eigenerklärung zur Zahl der in den letzten 3 Jahren jahresdurchschnittlich beschäftigten

Arbeitskräfte, gegliedert nach Lohngruppen, mit extra ausgewiesenem Leitungspersonal -

Gewerbeanmeldung, Handelsregisterauszug und Eintragung in der Handwerksrolle

(Handwerkskarte) bzw. bei der Industrie- und Handelskammer - Rechtskräftig bestätigter

Insolvenzplan (falls eine Erklärung über das Vorliegen eines solchen Insolvenzplanes

angegeben wurde) - Unbedenklichkeitsbescheinigung der tariflichen Sozialkasse, falls das

Unternehmen beitragspflichtig ist - Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes bzw.

Bescheinigung in Steuersachen, falls das Finanzamt eine solche Bescheinigung ausstellt -

Freistellungsbescheinigung nach § 48b Einkommensteuergesetz -

Unbedenklichkeitsbescheinigung der Berufsgenossenschaft des zuständigen

Versicherungsträgers mit Angabe der Lohnsummen, - Nachweise hinsichtlich einer eventuell

durchgeführten Selbstreinigung * Hinsichtlich der Zahlung von Steuern und Abgaben sowie

der Sozialversicherungsbeiträge kann auch von präqualifizierten Unternehmen grundsätzlich

eine zusätzliche Bescheinigung verlangt werden. Sind geforderte Nachweise im

Präqualifikationsverzeichnis nicht hinterlegt oder deckt die Präqualifizierung nicht die ganze

Leistung ab, behält sich der Auftraggeber vor, auch von präqualifizierten Unternehmen

entsprechende Nachweise und Erklärungen auf gesondertes Verlangen anzufordern. Auf

gesondertes Verlangen sind für Nachunternehmer/andere Unternehmen Nachweise zur

Eignung (PQ-Nummer oder Eigenerklärung nach 124 sowie entsprechende Nachweise) sowie

eine Verpflichtungserklärung (Formblatt 236) abzugeben. * Die gesamte Kommunikation

während des Vergabeverfahrens wird ausschließlich über die Vergabeplattform geführt. Um

Bieterfragen stellen, Bieterinformationen erhalten und ein elektronisches Angebot abgeben zu

können ist eine Registrierung auf der Vergabeplattform erforderlich. Die Bieterfragen sind

ausschließlich elektronisch über die angegebene Vergabeplattform zustellen. Rückfragen die nicht spätestens 8 Kalendertage vor Ablauf der Angebotsfrist eingehen, werden nicht mehr beantwortet. Es ist zu beachten, dass die Kommunikation auch nach Ablauf der Angebotsfrist z.B. zum Zwecke der Nachforderung von Unterlagen, der Aufklärung etc. ausschließlich über die Vergabeplattform geführt wird. Da in diesem Zusammenhang Fristen gesetzt werden können, die im Falle der Nichteinhaltung den Ausschluss bedingen, obliegt es dem Bieter, sich stets tagesaktuell darüber zu informieren, ob entsprechende Mitteilungen auf der Plattform hinterlegt sind. Dies umfasst auch die Prüfung von SPAM-Mail-Ordern. Die Versäumung derart bekanntgegebener Fristen geht zu Lasten des Bieters.

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: Die Eignung ist durch Eintragung in die Liste des Vereins für Präqualifikation von Bauunternehmen e.V. (Präqualifikationsverzeichnis) oder durch folgende Eigenerklärungen und auf gesondertes Verlangen durch folgende Nachweise gemäß Formblatt 124 (Eigenerklärung zur Eignung) nachzuweisen – bei Bietergemeinschaften für jedes Mitglied; für eignungsverleihende Unternehmen und Unterauftragnehmer erst auf gesondertes Verlangen innerhalb der gesetzten Frist: Für die ausgeschriebenen Leistungen präqualifizierte Unternehmen führen den Nachweis der Eignung durch den Eintrag in die Liste des Vereins für die Präqualifikation von Bauunternehmen e.V. (Präqualifikationsverzeichnis) und geben hierzu die PQ-Nummer an (gilt für Bieter, Mitglieder einer Bietergemeinschaft, andere Unternehmen) Nicht für die ausgeschriebenen Leistungen präqualifizierte Unternehmen geben über das mit dem Angebot abzugebende Formblatt 124 eine Eigenerklärung zum Umsatz des Unternehmens in den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren, soweit er Bauleistungen und andere Leistungen betrifft, die mit der zu vergebenden Leistung vergleichbar sind, unter Einschluss des Anteils bei gemeinsam mit anderen Unternehmen ausgeführten Leistungen ab (für Bieter, Mitglieder einer Bietergemeinschaft,) Nimmt der Bieter/Bewerber in Hinblick auf die Kriterien für die wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit im Rahmen einer Eignungsleihe die Kapazitäten anderer Unternehmen in Anspruch, müssen diese gemeinsam für die Auftragsausführung haften; die Haftungserklärung ist gleichzeitig mit der „Verpflichtungserklärung“ (Formblatt 236) abzugeben

Criterion: Relevant educational and professional qualifications

Description of selection criterion: Für die ausgeschriebenen Leistungen präqualifizierte Unternehmen führen den Nachweis der Eignung durch den Eintrag in die Liste des Vereins für die Präqualifikation von Bauunternehmen e.V. (Präqualifikationsverzeichnis) und geben hierzu die PQ-Nummer an. Nicht für die ausgeschriebenen Leistungen präqualifizierte Unternehmen geben mit dem Angebot folgende Eigenerklärungen ab: - Eigenerklärung im Formblatt 124 zur Ausführung vergleichbarer Leistungen in den letzten fünf Kalenderjahren (gilt für Bieter, Mitglieder einer Bietergemeinschaft). Auf Anforderung Vorlage von drei Referenznachweisen (Angaben in Anlehnung an das Formblatt 444 Referenzbescheinigung) mit mindestens folgenden Angaben: Ansprechpartner; Art der ausgeführten Leistung; Auftragssumme; Ausführungszeitraum; Kurzbeschreibung der Baumaßnahme einschließlich eventueller Besonderheiten der Ausführung; Angabe zur vertraglichen Bindung (Hauptauftragnehmer, ARGE-Partner, Nachunternehmer); Bestätigung des Auftraggebers über die vertragsgemäße

Ausführung der Leistung. - Eigenerklärung im Formblatt 124, dass die für die Ausführung der Leistungen erforderlichen Arbeitskräfte zur Verfügung stehen (für Bieter, Mitglieder einer Bietergemeinschaft). Auftragsspezifische Einzelnachweise (von präqualifizierten und nicht präqualifizierten Unternehmen vorzulegen): Mit dem Angebot sind die Teile des Auftrags, die als Unteraufträge an andere Unternehmen vergeben werden sollen, zu benennen (Formblatt 233).

Criterion: Enrolment in a trade register

Description of selection criterion: Unternehmen, die für die ausgeschriebenen Leistungen präqualifiziert sind, führen den Nachweis der Eignung durch den Eintrag in die Liste des Vereins für die Präqualifikation von Bauunternehmen e.V. (Präqualifikationsverzeichnis) und geben hierzu die PQ-Nummer an (gilt für Bieter, Mitglieder einer Bietergemeinschaft, andere Unternehmen) Nicht für die ausgeschriebenen Leistungen präqualifizierte Unternehmen geben über das Formblatt 124 eine Eigenerklärung über die Eintragung in das Berufs- oder Handelsregister ab (gilt für Bieter, Mitglieder einer Bietergemeinschaft)

Criterion: Enrolment in a relevant professional register

Description of selection criterion: Unternehmen, die für die ausgeschriebenen Leistungen präqualifiziert sind, führen den Nachweis der Eignung durch den Eintrag in die Liste des Vereins für die Präqualifikation von Bauunternehmen e.V. (Präqualifikationsverzeichnis) und geben hierzu die PQ-Nummer an (gilt für Bieter, Mitglieder einer Bietergemeinschaft, andere Unternehmen) Nicht für die ausgeschriebenen Leistungen präqualifizierte Unternehmen geben über das Formblatt 124 eine Eigenerklärung über die Eintragung in das Berufs- oder Handelsregister ab (gilt für Bieter, Mitglieder einer Bietergemeinschaft)

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Name: Gesamtpreis des Angebots

Description: 100 % Preis

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Deadline for requesting additional information: 08/07/2026 09:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Address of the procurement documents: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/1/tenderId/298665>

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: 15/07/2026 09:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Duration during which the tender must remain valid: 60 Days

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: siehe Vergabe- und Vertragsunterlagen

Information about public opening:

Opening date: 15/07/2026 09:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central 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).

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

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: 3d8bab2c-a68c-4b46-ab34-fa99d3edd16d - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 11/06/2026 08:45:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 406193-2026

OJ S issue number: 112/2026

Publication date: 12/06/2026