

605097-2026 - Competition

Germany – Construction work for houses – Vergabeverfahren Rahmenvereinbarung Errichtung von Unterkünften in Modulbauweise

OJ S 169/2026 02/09/2026

Contract or concession notice – standard regime

Works

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Landratsamt München

Email: w.renner@heuking.de

Legal type of the buyer: Local authority

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Vergabeverfahren Rahmenvereinbarung Errichtung von Unterkünften in Modulbauweise

Description: Gegenstand der Ausschreibung ist der Abschluss einer Mehr-Partner-Rahmenvereinbarung über die Errichtung von Unterkünften in Modul- und Containerbauweise zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbewerbern im Landkreis München sowie, auf Grundlage dieser Rahmenvereinbarung, die gesonderten Miniwettbewerbe für die drei konkreten Einzelaufträge für die Standorte Grünwald, Sauerlach und Haar.

Procedure identifier: ee9acdfd-d2c4-40d6-b9d8-b3b1eb7ca964

Internal identifier: n.def.

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45211100 Construction work for houses

Additional classification (cpv): 45223800 Assembly and erection of prefabricated structures, 45232000 Ancillary works for pipelines and cables

2.1.2. Place of performance

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

Country: Germany

2.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): München, Landkreis (DE21H)

Country: Germany

2.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): München, Landkreis (DE21H)

Country: Germany

2.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): München, Landkreis (DE21H)

Country: Germany

2.1.4. General information

Legal basis:

Directive 2014/24/EU
vob-a -

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice

Corruption:

Fraud:

Money laundering or terrorist financing:

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

Participation in a criminal organisation:

Terrorist offences or offences linked to terrorist activities:

Breaching of obligations in the fields of environmental law:

Breaching of obligations in the fields of labour law:

Breaching of obligations in the fields of social law:

Agreements with other economic operators aimed at distorting competition:

Grave professional misconduct:

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

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

Direct or indirect involvement in the preparation of this procurement procedure:

Early termination, damages, or other comparable sanctions:

Breaching of obligations set under purely national exclusion grounds:

Breaching obligation relating to payment of social security contributions:

Breaching obligation relating to payment of taxes:

Business activities are suspended:

Insolvency:

Assets being administered by liquidator:

Analogous situation like bankruptcy, insolvency or arrangement with creditors under national law:

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Vergabeverfahren Rahmenvereinbarung Errichtung von Unterkünften in Modulbauweise

Description: Das Verfahren ist zweistufig aufgebaut: Auf der ersten Ebene wird mit geeigneten Bietern die Rahmenvereinbarung geschlossen (Voraussetzung: Erfüllung der Eignungsanforderungen und mindestens zwei Punkte im Umsetzungskonzept). Auf der zweiten Ebene werden unter den Rahmenvertragspartnern Miniwettbewerbe für konkrete Bauvorhaben durchgeführt. Der Zuschlag für den jeweiligen Einzelauftrag geht an das wirtschaftlichste Angebot. Die Obergrenze beträgt insgesamt 20 Unterkünfte.

Leistungsgegenstand: Der Leistungsumfang umfasst die schlüsselfertige Errichtung von Wohnanlagen in Modul- bzw. Containerbauweise als Komplettleistung, insbesondere: • Herstellung, Transport, Aufbau und Installation der Anlage einschließlich Baustelleneinrichtung • Sämtliche Planungsleistungen (Objektplanung, Brandschutz, Statik, Freiflächenplanung, ggf. Bodengrunduntersuchungen); Einhaltung des GEG ist Vertragsbestandteil • Fundamentierung mit Stahlbetonfundamenten • Erschließung (Kanal, Wasser, Strom, Telekommunikation /WLAN, Brandmeldeanlage) • Einholung behördlicher Genehmigungen • Instandhaltung der

errichteten Unterkünfte Der Auftraggeber hat zudem die Option, den Rückbau und die Umsetzung der Unterkünfte nach Fertigstellung zu verlangen. Konkrete Vorhaben (Miniwettbewerbe) Drei Bauvorhaben werden als erste Miniwettbewerbe ausgeschrieben: 1. Grünwald – Containerbauweise, 72 Personen (6er-Wohneinheiten), Kalkulation nur nach Entwurf des AG. 2. Sauerlach – Modulbauweise, 100 Personen (4er- und 6er-Wohneinheiten, 2 barrierefreie Einheiten), inkl. Bewachungs-, Sozialberatungs- und Büroeinheit. Eigener Entwurf des Bieters zulässig. 3. Haar – Eingeschossige Containeranlage, separate Wohn- und Funktionsgebäude. Tiefbauarbeiten erfolgen bauseits durch den AG. Eigener Entwurf des Bieters zulässig.

Internal identifier: 0001

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45215214 Residential homes construction work

5.1.2. Place of performance

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

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Duration: 48 Months

5.1.4. Renewal

Maximum renewals: 1

Other information about renewals: Die Rahmenvereinbarung verlängert sich einmal um einen Zeitraum von einem Jahr, wenn der Auftraggeber den Vertrag nicht mit einer Frist von drei Monaten schriftlich gegenüber dem Rahmenvertragspartner kündigt. Die maximale Laufzeit der Rahmenvereinbarung beträgt fünf Jahre. Diese ist erforderlich, da die Errichtung modularer Unterkünfte technisch komplex ist und Einzelabrufe, die gegen Ende der Grundlaufzeit erfolgen, über das Vertragsende hinaus abgewickelt werden müssen . Der Auftraggeber muss die Verlängerung bewusst herbeiführen , indem er auf sein Kündigungsrecht verzichtet. Damit liegt zum Zeitpunkt der Verlängerung zugleich ein Bedarfsnachweis vor

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: Not required

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): no

This procurement is also suitable for small and medium-sized enterprises (SMEs): no

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: Professional risk indemnity insurance

Description of selection criterion: Angabe zur gültigen Haftpflichtversicherung, wonach der Bieter bzw. alle Mitglieder der Bietergemeinschaft sowie Unterauftragnehmer für Vermögensschäden, Personen- und Sachschäden jeweils in angemessener Höhe -

mindestens aber in Höhe von EUR 5.000.000 jeweils für Sach- und Personenschäden und EUR 4.000.000 für Vermögensschäden, mindestens zweifach maximiert im Versicherungsfall - versichert ist/sind ODER der Bieter verbindlich zusichert, dass er bzw. alle Mitglieder der Bietergemeinschaft im Falle der Beauftragung eine entsprechende Erhöhung der genannten Haftungssummen bzw. den Abschluss einer entsprechenden Versicherung vornimmt /vornehmen.

Criterion: Enrolment in a trade register

Description of selection criterion: Angabe des Bieters bzw. jedes Mitglieds der Bietergemeinschaft, dass er/es nicht zu einer Eintragung in einem Berufs- oder Handelsregister verpflichtet ist ODER er darin eingetragen ist, unter Angabe der Nummer und dem Register.

Criterion: Technicians or technical bodies to carry out the work

Description of selection criterion: Benennung eines verbindlichen Projektleiters und Angabe von Referenzen des Projektleiters. Mindestanforderungen an den Projektleiter: Architekt oder Bauingenieur, Sprachkenntnisse Deutsch fließend in Wort und Schrift und ausreichende Sprachkenntnisse zur Führung der im Projekt beteiligten Dritten und deren Mitarbeiter in deren jew. Sprache, die benannte Person hat seit 2016 mindestens zwei abgeschlossene Projekte als Projektleiter durchgeführt. Die Referenzen müssen mindestens die schlüsselfertige Errichtung von modularen Unterkünften in abgeschlossenen Wohneinheiten für ca. 4-8 Personen, bestimmt und geeignet für die Aufnahme von insgesamt mindestens 60 Personen, insbes. einschl. Erschließung, Fundamentierung und alle Planungsleistungen (wie Baugenehmigung, Brandschutznachweis, Statik, Freiflächenplanung, evtl. ergänzend Bodengrunduntersuchungen), umfassen. Die Leistung muss vollständig innerhalb des vereinbarten Kostenrahmens erbracht und vom Auftraggeber abgenommen sein. Alle öffentlich-rechtlichen Anforderungen müssen eingehalten worden sein. Die Leistung muss so gestaltet sein, dass das Bauwerk nicht Grundstückbestandteil wird, so dass der Auftraggeber Eigentum erwirbt, ohne identisch mit dem Grundstückseigentümer zu sein. Bei den Referenzen muss es sich um temporäre modulare Unterkünfte oder um dauerhafte Unterkünfte handeln, dies ist anzugeben.

Criterion: General yearly turnover

Description of selection criterion: Angabe des allgemeinen Umsatzes der Geschäftsjahre 2016-2025 (netto, ohne Umsatzsteuer), Angaben des Umsatz mit vergleichbaren Aufträgen, also der schlüsselfertigen Errichtung von temporären modularen Unterkünften für die Geschäftsjahre 2016-2025 (netto, ohne Umsatzsteuer) sowie Angaben des Umsatzes mit vergleichbaren Aufträgen, also der schlüsselfertigen Errichtung von dauerhaften modularen Unterkünften für die Geschäftsjahre 2016-2025 (netto, ohne Umsatzsteuer). Vergleichbare Aufträge sind zum einen die Errichtung von temporären modularen Unterkünften und andererseits die Errichtung von dauerhaften modularen Unterkünften. Angaben zur Dauer des jeweiligen Geschäftsjahres (falls nicht mit Kalenderjahr identisch), für das die vorstehenden Angaben gemacht wurden, sowie zum Beginn der Geschäftstätigkeit (bei Aufnahme der Geschäftstätigkeit nach 2016). Die Angabe von Daten eines Gesamtkonzerns wird als fehlende Angabe gewertet, wenn sich nur eine Konzerngesellschaft bewirbt. Der Umsatz mit vergleichbaren Aufträgen muss für die Geschäftsjahre 2016-2025 jährlich mindestens EUR 12 Mio. (netto, ohne Umsatzsteuer), bei Bietergemeinschaften bezogen auf die gesamte Bietergemeinschaft, betragen. Dafür werden die Umsätze aus Aufträgen für die schlüsselfertige Errichtung von temporären modularen Unterkünften mit den Umsätzen aus Aufträgen für die schlüsselfertige Errichtung von dauerhaften modularen Unterkünften je

Geschäftsjahr zusammengerechnet. Der Bieter verpflichtet sich, auf Anforderung des Auftraggebers unverzüglich Bilanzen oder Bilanzauszüge für die beiden letzten Geschäftsjahre vorzulegen, falls deren Veröffentlichung nach dem Gesellschaftsrecht des Staates, in dem das Unternehmen ansässig ist, vorgeschrieben ist.

Criterion: Average yearly manpower

Description of selection criterion: Angaben zur Anzahl der Beschäftigten gesamt für die Jahre 2023-2025, Angaben zur Anzahl der fachkundigen Beschäftigten, die mit der schlüsselfertigen Errichtung von temporären modularen Unterkünften befasst sind für die Jahre 2023-2025 sowie Angaben zur Anzahl der fachkundigen Beschäftigten, die mit der schlüsselfertigen Errichtung von dauerhaften modularen Unterkünften befasst sind für die Jahre 2023-2025.

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: Angabe der Umsatzsteueridentifikationsnummer

Criterion: Subcontracting proportion

Description of selection criterion: Erklärung zu Unterauftragnehmer und Einrichtung entsprechende Erklärung und ggf. Nachweise, wonach Bieter erklärt, dass er sich hinsichtlich seiner Eignung für dieses Projekt auf Kenntnisse, Fähigkeiten, Ressourcen oa Mittel Dritter beruft. Auf Verlangen der Vergabestelle/Auftraggeber hat der Bieter unverzüglich die Verpflichtungserklärung für wesentliche Teilleistungen auf der Vorlage des Formblatt Verpflichtungserklärung des Dritten dazu vorlegen, dass ihm die erforderlichen Mittel dieser Unternehmen zur Verfügung stehen, und für Unternehmen, die nach ihrem Umfang und/oder ihrer Bedeutung wesentliche Leistungsteile erbringen sollen, entsprechende Erklärung u auf Anforderung Nachweise zur Eignung, wie sie in diesen VU gefordert sind. Hierzu ist Beschreibung der Teilleistung sowie Name u Adresse des Dritte und Art und Weise der Einbindung des Dritten (z. B. UAN) erforderlich.

Criterion: Measures for ensuring quality

Description of selection criterion: Scientology-Schutzerklärung, Eigenerklärung zur Umsetzung von Artikel 5k Abs. 1 der Verordnung (EU) 2022/576 des Rates vom 8. April 2022 und Eigenerklärung zu Betriebs- und Geschäftsgeheimnissen

Criterion: References on specified works

Description of selection criterion: Angabe von mehreren, mindestens drei Referenzen aus dem Zeitraum seit 2016 in der vorgegebenen Tabelle in den Vergabeunterlagen, die mit der zu vergebenden Leistung nach der Art, Umfang und Komplexität vergleichbar sind und die erfolgreich, also ohne wesentliche Beanstandungen, durchgeführt wurden. Sämtliche Referenzen müssen mindestens die schlüsselfertige Errichtung von modularen Unterkünften in abgeschlossenen Wohneinheiten für ca. 4-8 Personen, bestimmt und geeignet für die Aufnahme von insgesamt mindestens 60 Personen zu Wohnzwecken, insbes. einschl. Erschließung und Fundamentierung und alle Planungsleistungen (wie Baugenehmigung, Brandschutznachweis, Statik, Freiflächenplanung, evtl. ergänzend Bodengrunduntersuchungen), umfassen. Die Leistung muss vollständig innerhalb des vereinbarten Kostenrahmens erbracht und vom Auftraggeber abgenommen sein. Alle öffentlich-rechtlichen Anforderungen müssen eingehalten worden sein. Die Leistung muss so gestaltet sein, dass das Bauwerk nicht Grundstückbestandteil wird, so dass der Auftraggeber Eigentum erwirbt, ohne identisch mit dem Grundstückseigentümer zu sein. Bei den Referenzen muss es sich um temporäre modulare Unterkünfte oder um dauerhafte Unterkünfte handeln, dies ist anzugeben. Bei der jeweiligen Referenz muss der Bieter

Angaben zu Referenzauftraggeber und Art der Einrichtung, Zeitpunkt/Zeitraum der Leistungserbringung (Kalenderdaten), Auftragnehmer des Referenzauftrages, Beschreibung von Art und Umfang der eigenen Leistung des Bieters, möglichst weitere Angaben zur Vergleichbarkeit, Erfüllung der Mindestanforderungen, Besonderheiten des Auftrages sowie Ansprechpartner beim Referenzauftraggeber mit Tel.-Nr. und E-Mail des Ansprechpartners machen. Der Bieter erklärt sich durch Angabe der Referenzen mit einer Nachfrage des Auftraggebers bei den jeweiligen Referenzauftraggebern ohne seine gesonderte Zustimmung einverstanden. Die Referenzen sind auf Anforderung durch eine Bescheinigung des Referenzauftraggebers zu belegen, die Vorlage einer Bescheinigung anstelle des vollständig ausgefüllten Formulars genügt jedoch nicht. Wenn nicht alle geforderten Felder zu einer Referenz einschließlich der Ansprechpartner beim Referenzgeber mit Kontaktdaten ausgefüllt werden, kann die Referenz mangels Überprüfbarkeit nicht berücksichtigt werden.

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Quality

Name: Qualitätskriterium

Description: Leistungskriterium

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

Award criterion number: 20

Criterion:

Type: Price

Name: Preiskriterium

Description: Preiskriterium

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

Award criterion number: 80

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Address of the procurement documents: https://www.deutsche-evergabe.de/dashboards/dashboard_off/ee9acdfd-d2c4-40d6-b9d8-b3b1eb7ca964

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: https://www.deutsche-evergabe.de/dashboards/dashboard_off/ee9acdfd-d2c4-40d6-b9d8-b3b1eb7ca964

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: 02/10/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Duration during which the tender must remain valid: 45 Days

Information that can be supplemented after the submission deadline:

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

Additional information: Bitte beachten: Um einen eventuellen Ausschluss des Angebotes zu vermeiden, legen Sie bitte die geforderten Nachweise und Erklärungen dem Angebot unbedingt vollständig bei.

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: no
Electronic payment will be used: no

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

Framework agreement, partly without reopening and partly with reopening of competition

Maximum number of participants: 12

Information about the dynamic purchasing system:

No dynamic purchase system

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Regierung von Oberbayern, Vergabekammer Südbayern

Information about review deadlines: (1) Etwaige Vergabeverstöße muss der Bewerber/Bieter gemäß § 160 Abs. 3 Nr. 1 GWB innerhalb von 10 Tagen nach Kenntnisnahme rügen. (2)

Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, sind nach § 160 Abs. 3 Nr. 2 GWB spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung

benannten Frist zur Abgabe der Bewerbung oder der Angebote gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. (3) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen

erkennbar sind, sind nach § 160 Abs. 3 Nr. 3 GWB spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbungs- oder Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. (4) Ein

Vergabenachprüfungsantrag ist nach § 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB innerhalb von 15 Kalendertagen nach der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, bei der

Vergabekammer einzureichen. (5) Der Antrag ist unzulässig, soweit ein offensichtlicher Missbrauch des Antrags- oder Beschwerderechts gemäß § 180 Absatz 2 vorliegt.

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Landratsamt München

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Landratsamt München

Registration number: 10542

Postal address: Mariahilfplatz 17

Town: München

Postcode: 81541

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

Country: Germany

Email: w.renner@heuking.de

Telephone: +49 8954031221

Internet address: <https://www.deutsche-evergabe.de>

Buyer profile: <https://www.deutsche-evergabe.de>

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation providing additional information about the procurement procedure

8.1. ORG-0002

Official name: Regierung von Oberbayern, Vergabekammer Südbayern

Registration number: 7886306d-dae6-46d8-a78a-f4ccfcf391a2

Postal address: Maximilianstraße 39
Town: München
Postcode: 80538
Country subdivision (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)
Country: Germany
Email: vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de
Telephone: +49 8921762411

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-0003

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: ee9acdfd-d2c4-40d6-b9d8-b3b1eb7ca964 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 01/09/2026 10:17:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 605097-2026

OJ S issue number: 169/2026

Publication date: 02/09/2026