760450-2026 - Competition

Germany – Lift-maintenance services – Rahmenvereinbarung für die Durchführung von Wartung, Prüfung, Instandsetzung und Notdienst an Aufzugsanlagen Los 1-4
OJ S 213/2026 03/11/2026
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: Rahmenvereinbarung für die Durchführung von Wartung, Prüfung, Instandsetzung und Notdienst an Aufzugsanlagen Los 1-4
Description: Wartung, Inspektion, Störungsbeseitigung, Notdienst, Begleitung der ZÜS-Prüfungen des Münchner Wohnen Konzerns incl. Konzerngesellschaften und Verwaltungsobjekten
Procedure identifier: 26b8d4c2-d919-469f-93d7-221b4cfc5576
Internal identifier: 2026_1419_sts_RV_Wartung_Prüfung_Instandsetzung_Aufzugsanlagen
Type of procedure: Open
The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services
Main classification (cpv): 50750000 Lift-maintenance services
Additional classification (cpv): 50000000 Repair and maintenance services

2.1.2. Place of performance

Town: München
Postcode: 81739
Country subdivision (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)
Country: Germany

2.1.3. Value

Maximum value of the framework agreement: 12 396 669,00 EUR

2.1.4. General information

Additional information: Loslimitierung: Die Höchstzahl der Lose, für die ein Bieter den Zuschlag erhalten kann, ist auf drei begrenzt. Würde ein Bieter im Verfahren mehr als drei Lose gewinnen, erhält er den Zuschlag für drei Lose. Die Aufteilung der Lose auf die Bieter erfolgt dann in der Weise, dass unter Betrachtung der Gesamtauftragssumme aller Lose, diese für den Auftraggeber am niedrigsten ist.
Legal basis:

Directive 2014/24/EU
vgv -

2.1.5. Terms of procurement

Terms of submission:

Maximum number of lots for which one tenderer can submit tenders: 4

Terms of contract:

Maximum number of lots for which contracts can be awarded to one tenderer: 3

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).

Terrorist offences or offences linked to terrorist activities: 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).

Business activities are suspended: 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.

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.

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.
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.
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 Strafgesetzbuches (Menschenhandel, Zwangsprostitution, Zwangsarbeit, Ausbeutung der Arbeitskraft, Ausbeutung unter Ausnutzung einer Freiheitsberaubung).
Analogous situation like bankruptcy, insolvency or arrangement with creditors under national law: 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.
Breaching of obligations set under purely national exclusion grounds: Es dürfen keine Ausschlussgründe gemäß §123 oder §124 GWB vorliegen.
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
Misrepresentation, withheld information, unable to provide required documents or obtained confidential information of this procedure: gemäß GWB § 124, das Unternehmen in Bezug auf Ausschlussgründe oder Eignungskriterien eine schwerwiegende Täuschung begangen oder Auskünfte zurückgehalten hat oder nicht in der Lage ist, die erforderlichen Nachweise zu übermitteln, oder das Unternehmen a) versucht hat, die Entscheidungsfindung des öffentlichen Auftraggebers in unzulässiger Weise zu beeinflussen, b) versucht hat, vertrauliche Informationen zu erhalten, durch die es unzulässige Vorteile beim Vergabeverfahren erlangen könnte, oder c) fahrlässig oder vorsätzlich irreführende Informationen übermittelt hat, die die Vergabeentscheidung des öffentlichen Auftraggebers erheblich beeinflussen könnten, oder versucht hat, solche Informationen zu übermitteln. Vergabeverfahren
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.
Breaching obligation relating to payment of social security contributions: gemäß GWB § 124, das Unternehmen hat bei der Ausführung öffentlicher Aufträge nachweislich gegen geltende umwelt-, sozial- oder arbeitsrechtliche Verpflichtungen verstoßen.
Breaching obligation relating to payment of taxes: gemäß GWB § 124, das Unternehmen hat bei der Ausführung öffentlicher Aufträge nachweislich gegen geltende umwelt-, sozial- oder arbeitsrechtliche Verpflichtungen verstoßen.

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.
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.
Insolvency: 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.

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Liegenschaften zu HV13
Description: Wartung, Inspektion, Störungsbeseitigung, Notdienst, Begleitung der ZÜS-Prüfungen des Münchner Wohnen Konzerns incl. Konzerngesellschaften und Verwaltungsobjekten
Internal identifier: 1

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services
Main classification (cpv): 50750000 Lift-maintenance services

Options:

Description of the options: Durch Kündigung von Altverträgen der Münchner Wohnen Immobilien 4 GmbH, Bautätigkeiten, sowie Konzernveränderungen ist mit Zuwächsen/ Veränderungen bei den Bestandsimmobilien zu rechnen. Bei Massenänderungen werden keine Zuschläge auf die angebotenen Positionen (Einheitspreise) gewährt. Der Zuwachs/ die Veränderung kann pro Jahr bis 20 % des Anlagenbestandes erreichen. Hier ist es notwendig, neue Anlagen kurzfristig zu übernehmen. Auf die Übertragung von zusätzlichen Anlagen besteht für den Auftragnehmer kein Rechtsanspruch.

5.1.2. Place of performance

Town: München
Postcode: 81739
Country subdivision (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)
Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Start date: 01/01/2027
Duration end date: 31/12/2027

5.1.4. Renewal

Maximum renewals: 3
Other information about renewals: Das Auftragsverhältnis beginnt mit Zugang des Zuschlagsschreibens beim AN, frühestens jedoch am 01.01.2027. Der Vertrag wird zunächst für ein Jahr ab Zuschlagserteilung geschlossen (Festlaufzeit). Der Vertrag verlängert sich jeweils um ein weiteres Jahr, wenn er nicht spätestens 3 Monate vor Ablauf des

Vertragsjahres schriftlich gekündigt wird, wobei es für die Rechtzeitigkeit auf den Zugang ankommt. Mit Erreichen der maximalen Laufzeit von vier Jahren endet dieser Vertrag automatisch, ohne dass es weiterer Erklärungen der Auftraggeber oder des Auftragnehmers bedarf. Der Vertrag ist mit einer Frist von 3 Monaten zum Monatsende teilkündbar, soweit Anlagen nach den Anhängen des LV dauerhaft außer Betrieb, in größerem Umfang modernisiert oder aus dem Verantwortungsbereich bzw. der Verwaltung durch die AG genommen werden.

5.1.5. Value

Maximum value of the framework agreement: 5 465 360,47 EUR

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:other-sme#

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: Mindestanforderungen: - eingesetzte Arbeitskräfte „Monteure “: mindestens 7 Personen - eingesetzte Arbeitskräfte „Büro“: mindestens 3 Personen Sofern ein Bieter für mehrere Lose anbietet, sind diese Anforderungen kumulativ, d.h. der Zuschlag auf mehrere Lose kann nur erfolgen, wenn genügend Arbeitskräfte angegeben werden um die Anforderungen der verschiedenen Lose mit personenenverschiedenem Personal erfüllen zu können.

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price
Description: Preis umlagefähige Leistungen (Betriebskosten) Bezüglich des Kriteriums „Preis umlagefähige Betriebskosten“ erhält das preislich günstigste Angebot 12 von 12 möglichen Punkten. Die Verteilung der Punkte erfolgt nach der Punktzahl des günstigsten Preisangebots durch Interpolation nach folgender Formel: Punktzahl =Günstigstes Preisangebot * 12 (höchstmögliche Punktzahl) / Angebotspreis Wertungsfaktor 4, d.h. maximal erreichbar: 48 Punkte je LOS

Criterion:

Type: Price
Description: Preis nicht umlagefähige Leistungen (Reparaturen/Instandhaltung) Bezüglich des Kriteriums „Preis nicht umlagefähige Betriebskosten“ erhält das preislich günstigste Angebot 12 von 12 möglichen Punkten. Die Verteilung der Punkte erfolgt nach der Punktzahl des günstigsten Preisangebots durch Interpolation nach folgender Formel: Punktzahl = Günstigstes Preisangebot * 12 (höchstmögliche Punktzahl) / Angebotspreis Wertungsfaktor 6, d.h. maximal erreichbar: 72 Punkte je LOS

Criterion:

Type: Quality

Description: Organisationskonzept Zum Zwecke der Bewertung des Zuschlagskriteriums ,, Organisationskonzept“ hat der Bieter nachfolgende Angaben zu machen. Wird kein Organisationskonzept abgegeben, erfolgt der Ausschluss aus dem Vergabeverfahren. Die Angaben, Erklärungen bzw. Zusicherungen des Bieters werden Vertragsbestandteil: Themen 1. Detaillierte und nachvollziehbare Beschreibung des Ablaufs des Einsatzes im Störungsfall unter Berücksichtigung der vorhandenen Ressourcen und der logistischen Abläufe (Organisationskonzept A) mit Angabe der verstrichenen Zeit von Störungsmeldung durch den AG bis zum Eintreffen vor Ort im jeweiligen Einsatzfall innerhalb der üblichen Geschäftszeiten (Montag bis Freitag 6:00 – 20:00 Uhr). Maximal erreichbar: 3 Punkte 2. Detaillierte und nachvollziehbare Beschreibung des Ablaufs des Einsatzes im Störungsfall unter Berücksichtigung der vorhandenen Ressourcen und der logistischen Abläufe (Organisationskonzept B) mit Angabe der verstrichenen Zeit von Störungsmeldung durch den AG bis zum Eintreffen vor Ort im jeweiligen Einsatzfall außerhalb der üblichen Geschäftszeiten. Maximal erreichbar: 3 Punkte 3. Für die Behandlung von Störungen sind an Hand von folgenden 3 Fallbeispielen – Defekt in der Steuerungsplatine; – Defekt an der Fahrkorbtüre; – Defekt am Aufzugsantrieb; die Abläufe, von der örtlichen Analyse bis hin zur Problemlösung, unter besonderer Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit und Verfügbarkeit von Materialien und Werkzeugen darzustellen (insbesondere Analyse des Problems, Reparatur oder Austausch, Kostendarstellung). Maximal erreichbar: 3 Punkte 4. Für die Behandlung von TÜV-Prüfberichten ist ein Konzept jeweils nach den 3 TÜV - Bewertungsstufen inkl. evtl. erforderlicher Maßnahmen mit entsprechender Zeitschiene darzustellen. Die Abläufe, von der Analyse der Berichte bis hin zur Problemlösung unter besonderer Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit und Verfügbarkeit der Aufzüge. Maximal erreichbar: 3 Punkte 5. Detaillierte und nachvollziehbare Beschreibung der turnusmäßig durchzuführenden Wartungsarbeiten. Darstellung der Abläufe nach Tätigkeiten und zeitlichem Aufwand am Beispiel eines Aufzuges mit 6 Haltestellen, sowie Darstellung des eingesetzten Personals und dessen Qualifikation. Maximal erreichbar: 3 Punkte 6. Die Bieter haben ein Beschaffungskonzept für Ersatzteile vorzulegen (Hauptlieferanten, Lagerhaltung-welche Ersatzteile, dezentral, zentral, Zugriffszeiten), durchschnittliche Zugriffszeiten auf nicht vorgehaltenes marktübliches Material, aus dem im Hinblick auf die Standorte der auf Grundlage dieser Ausschreibung zu wartenden bzw. instand zu setzenden Anlagen (München, Taufkirchen und Unterhaching) unter Berücksichtigung der Lieferwege ersichtlich wird, dass eine nach den nachstehenden Kriterien möglichst schnelle Leistungserbringung gewährleistet ist. Maximal erreichbar: 3 Punkte 7. Die Bieter haben folgende Musterformulare vorzulegen, die für die Leistungserbringung erforderlich sind: - Arbeitsnachweis Störungsbeseitigung nach LV-Position D 3.3.6 (2,5 Monteurs Stunden, 1 Obermonteurs Stunde, 2 Anfahrtspauschalen, 1 Kleinmaterialpauschale, 1 Stück Akku 12V/2,3Ah - Arbeitsnachweis Kleinreparatur bei Wartung oder ZÜS-Prüfung nach LV-Position D 3.3.6 (1,5 Monteurs Stunden, 1 Kleinmaterialpauschale) - Wartungsnachweis nach LV-Position D 3.2.2 (Wartung im September, Mangel Notlichtakku muss getauscht werden, Fahrtenzähler vorhanden) - Reparaturangebot nach LV-Position D 3.3.1 (Erneuerung Meiller- Schachttürverriegelung TTS25 links und Bremsmikroschalter Kit Ziehl Abegg - Rechnung zum Arbeitsnachweis Störungsbeseitigung Maximal erreichbar: 3 Punkte Maximal erreichbare Punktzahl für das Organisationskonzept (Ziff. III): 21 Punkte Wertungsfaktor 10/7, d.h. maximal erreichbare Gesamtpunktzahl: 30 Punkte

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German
Deadline for requesting additional information: 26/11/2026 10:00:00 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Address of the procurement documents: https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/1/tenderId/305057
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: 03/12/2026 10:00:00 (UTC+01:00) Central European Time, Western 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, all missing tenderer-related documents may be submitted later.
Additional information: Eine Nachforderung von Unterlagen nach Fristablauf ist nicht ausgeschlossen.
Information about public opening:
Opening date: 03/12/2026 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: Allowed
Electronic ordering will be used: yes
Electronic payment will be used: yes

5.1.15. Techniques

Framework agreement:
Framework agreement, without reopening of competition
Maximum number of participants: 1
Information about the dynamic purchasing system:
No dynamic purchase system

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Vergabekammer Südbayern
Information about review deadlines: Der Antrag gem. § 160 GWB auf Einleitung eines Nachprüfungsverfahren ist unzulässig, soweit 1. der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Absatz 2 bleibt unberührt, 2. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 3. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis

zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 4. mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind.

5.1. Lot: LOT-0002

Title: Liegenschaften zu HV04 HV05 HV06 HV07 HV12
Description: Wartung, Inspektion, Störungsbeseitigung, Notdienst, Begleitung der ZÜS-Prüfungen des Münchner Wohnen Konzerns incl. Konzerngesellschaften und Verwaltungsobjekten
Internal identifier: 2

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services
Main classification (cpv): 50750000 Lift-maintenance services
Options:
Description of the options: Durch Kündigung von Altverträgen der Münchner Wohnen Immobilien 4 GmbH, Bautätigkeiten, sowie Konzernveränderungen ist mit Zuwächsen/ Veränderungen bei den Bestandsimmobilien zu rechnen. Bei Massenänderungen werden keine Zuschläge auf die angebotenen Positionen (Einheitspreise) gewährt. Der Zuwachs/ die Veränderung kann pro Jahr bis 20 % des Anlagenbestandes erreichen. Hier ist es notwendig, neue Anlagen kurzfristig zu übernehmen. Auf die Übertragung von zusätzlichen Anlagen besteht für den Auftragnehmer kein Rechtsanspruch.

5.1.2. Place of performance

Town: München
Postcode: 81739
Country subdivision (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)
Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Start date: 01/01/2027
Duration end date: 31/12/2027

5.1.4. Renewal

Maximum renewals: 3
Other information about renewals: Das Auftragsverhältnis beginnt mit Zugang des Zuschlagsschreibens beim AN, frühestens jedoch am 01.01.2027. Der Vertrag wird zunächst für ein Jahr ab Zuschlagserteilung geschlossen (Festlaufzeit). Der Vertrag verlängert sich jeweils um ein weiteres Jahr, wenn er nicht spätestens 3 Monate vor Ablauf des Vertragsjahres schriftlich gekündigt wird, wobei es für die Rechtzeitigkeit auf den Zugang ankommt. Mit Erreichen der maximalen Laufzeit von vier Jahren endet dieser Vertrag automatisch, ohne dass es weiterer Erklärungen der Auftraggeber oder des Auftragnehmers bedarf. Der Vertrag ist mit einer Frist von 3 Monaten zum Monatsende teilkündbar, soweit Anlagen nach den Anhängen des LV dauerhaft außer Betrieb, in größerem Umfang modernisiert oder aus dem Verantwortungsbereich bzw. der Verwaltung durch die AG genommen werden.

5.1.5. Value

Maximum value of the framework agreement: 3 478 190,23 EUR

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:other-sme#

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: Mindestanforderungen: - eingesetzte Arbeitskräfte „Monteure “: mindestens 5 Personen - eingesetzte Arbeitskräfte „Büro“: mindestens 2 Personen Sofern ein Bieter für mehrere Lose anbietet, sind diese Anforderungen kumulativ, d.h. der Zuschlag auf mehrere Lose kann nur erfolgen, wenn genügend Arbeitskräfte angegeben werden um die Anforderungen der verschiedenen Lose mit personenenverschiedenem Personal erfüllen zu können.

5.1.10. Award criteria

Criterion:
Type: Price
Description: Preis umlagefähige Leistungen (Betriebskosten) Bezüglich des Kriteriums „Preis umlagefähige Betriebskosten“ erhält das preislich günstigste Angebot 12 von 12 möglichen Punkten. Die Verteilung der Punkte erfolgt nach der Punktzahl des günstigsten Preisangebots durch Interpolation nach folgender Formel: Punktzahl =Günstigstes Preisangebot * 12 (höchstmögliche Punktzahl) / Angebotspreis Wertungsfaktor 4, d.h. maximal erreichbar: 48 Punkte je LOS
Criterion:
Type: Price
Description: Preis nicht umlagefähige Leistungen (Reparaturen/Instandhaltung) Bezüglich des Kriteriums „Preis nicht umlagefähige Betriebskosten“ erhält das preislich günstigste Angebot 12 von 12 möglichen Punkten. Die Verteilung der Punkte erfolgt nach der Punktzahl des günstigsten Preisangebots durch Interpolation nach folgender Formel: Punktzahl = Günstigstes Preisangebot * 12 (höchstmögliche Punktzahl) / Angebotspreis Wertungsfaktor 6, d.h. maximal erreichbar: 72 Punkte je LOS
Criterion:
Type: Quality
Description: Organisationskonzept Zum Zwecke der Bewertung des Zuschlagskriteriums ,, Organisationskonzept“ hat der Bieter nachfolgende Angaben zu machen. Wird kein Organisationskonzept abgegeben, erfolgt der Ausschluss aus dem Vergabeverfahren. Die Angaben, Erklärungen bzw. Zusicherungen des Bieters werden Vertragsbestandteil: Themen 1. Detaillierte und nachvollziehbare Beschreibung des Ablaufs des Einsatzes im Störungsfall unter Berücksichtigung der vorhandenen Ressourcen und der logistischen Abläufe (Organisationskonzept A) mit Angabe der verstrichenen Zeit von Störungsmeldung durch den AG bis zum Eintreffen vor Ort im jeweiligen Einsatzfall innerhalb der üblichen Geschäftszeiten (Montag bis Freitag 6:00 – 20:00 Uhr). Maximal erreichbar: 3 Punkte 2. Detaillierte und nachvollziehbare Beschreibung des Ablaufs des Einsatzes im Störungsfall unter Berücksichtigung der vorhandenen Ressourcen und der logistischen Abläufe (Organisationskonzept B) mit Angabe der verstrichenen Zeit von Störungsmeldung durch den AG bis zum Eintreffen vor Ort im jeweiligen Einsatzfall außerhalb der üblichen

Geschäftszeiten. Maximal erreichbar: 3 Punkte 3. Für die Behandlung von Störungen sind an Hand von folgenden 3 Fallbeispielen – Defekt in der Steuerungsplatine; – Defekt an der Fahrkorbtüre; – Defekt am Aufzugsantrieb; die Abläufe, von der örtlichen Analyse bis hin zur Problemlösung, unter besonderer Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit und Verfügbarkeit von Materialien und Werkzeugen darzustellen (insbesondere Analyse des Problems, Reparatur oder Austausch, Kostendarstellung). Maximal erreichbar: 3 Punkte 4. Für die Behandlung von TÜV-Prüfberichten ist ein Konzept jeweils nach den 3 TÜV - Bewertungsstufen inkl. evtl. erforderlicher Maßnahmen mit entsprechender Zeitschiene darzustellen. Die Abläufe, von der Analyse der Berichte bis hin zur Problemlösung unter besonderer Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit und Verfügbarkeit der Aufzüge. Maximal erreichbar: 3 Punkte 5. Detaillierte und nachvollziehbare Beschreibung der turnusmäßig durchzuführenden Wartungsarbeiten. Darstellung der Abläufe nach Tätigkeiten und zeitlichem Aufwand am Beispiel eines Aufzuges mit 6 Haltestellen, sowie Darstellung des eingesetzten Personals und dessen Qualifikation. Maximal erreichbar: 3 Punkte 6. Die Bieter haben ein Beschaffungskonzept für Ersatzteile vorzulegen (Hauptlieferanten, Lagerhaltung-welche Ersatzteile, dezentral, zentral, Zugriffszeiten), durchschnittliche Zugriffszeiten auf nicht vorgehaltenes marktübliches Material, aus dem im Hinblick auf die Standorte der auf Grundlage dieser Ausschreibung zu wartenden bzw. instand zu setzenden Anlagen (München, Taufkirchen und Unterhaching) unter Berücksichtigung der Lieferwege ersichtlich wird, dass eine nach den nachstehenden Kriterien möglichst schnelle Leistungserbringung gewährleistet ist. Maximal erreichbar: 3 Punkte 7. Die Bieter haben folgende Musterformulare vorzulegen, die für die Leistungserbringung erforderlich sind: - Arbeitsnachweis Störungsbeseitigung nach LV-Position D 3.3.6 (2,5 Monteurs Stunden, 1 Obermonteurs Stunde, 2 Anfahrtspauschalen, 1 Kleinmaterialpauschale, 1 Stück Akku 12V/2,3Ah - Arbeitsnachweis Kleinreparatur bei Wartung oder ZÜS-Prüfung nach LV-Position D 3.3.6 (1,5 Monteurs Stunden, 1 Kleinmaterialpauschale) - Wartungsnachweis nach LV-Position D 3.2.2 (Wartung im September, Mangel Notlichtakku muss getauscht werden, Fahrtenzähler vorhanden) - Reparaturangebot nach LV-Position D 3.3.1 (Erneuerung Meiller- Schachttürverriegelung TTS25 links und Bremsmikroschalter Kit Ziehl Abegg - Rechnung zum Arbeitsnachweis Störungsbeseitigung Maximal erreichbar: 3 Punkte Maximal erreichbare Punktzahl für das Organisationskonzept (Ziff. III): 21 Punkte Wertungsfaktor 10/7, d.h. maximal erreichbare Gesamtpunktzahl: 30 Punkte

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German
Deadline for requesting additional information: 26/11/2026 10:00:00 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time
Address of the procurement documents: https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/1/tenderId/305057

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: 03/12/2026 10:00:00 (UTC+01:00) Central European Time, Western 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, all missing tenderer-related documents may be submitted later.
Additional information: Eine Nachforderung von Unterlagen nach Fristablauf ist nicht ausgeschlossen.
Information about public opening:
Opening date: 03/12/2026 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: Allowed
Electronic ordering will be used: yes
Electronic payment will be used: yes

5.1.15. Techniques

Framework agreement:
Framework agreement, without reopening of competition
Maximum number of participants: 1
Information about the dynamic purchasing system:
No dynamic purchase system

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Vergabekammer Südbayern
Information about review deadlines: Der Antrag gem. § 160 GWB auf Einleitung eines Nachprüfungsverfahren ist unzulässig, soweit 1. der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Absatz 2 bleibt unberührt, 2. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 3. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 4. mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind.

5.1. Lot: LOT-0003

Title: Liegenschaften zu HV01 HV02 HV03 HV08 HV09
Description: Wartung, Inspektion, Störungsbeseitigung, Notdienst, Begleitung der ZÜS-Prüfungen des Münchner Wohnen Konzerns incl. Konzerngesellschaften und Verwaltungsobjekten
Internal identifier: 3

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services
Main classification (cpv): 50750000 Lift-maintenance services
Options:

Description of the options: Durch Kündigung von Altverträgen der Münchner Wohnen Immobilien 4 GmbH, Bautätigkeiten, sowie Konzernveränderungen ist mit Zuwächsen/ Veränderungen bei den Bestandsimmobilien zu rechnen. Bei Massenänderungen werden keine Zuschläge auf die angebotenen Positionen (Einheitspreise) gewährt. Der Zuwachs/ die Veränderung kann pro Jahr bis 20 % des Anlagenbestandes erreichen. Hier ist es notwendig, neue Anlagen kurzfristig zu übernehmen. Auf die Übertragung von zusätzlichen Anlagen besteht für den Auftragnehmer kein Rechtsanspruch.

5.1.2. Place of performance

Town: München
Postcode: 81739
Country subdivision (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)
Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Start date: 01/01/2027
Duration end date: 31/12/2027

5.1.4. Renewal

Maximum renewals: 3
Other information about renewals: Das Auftragsverhältnis beginnt mit Zugang des Zuschlagsschreibens beim AN, frühestens jedoch am 01.01.2027. Der Vertrag wird zunächst für ein Jahr ab Zuschlagserteilung geschlossen (Festlaufzeit). Der Vertrag verlängert sich jeweils um ein weiteres Jahr, wenn er nicht spätestens 3 Monate vor Ablauf des Vertragsjahres schriftlich gekündigt wird, wobei es für die Rechtzeitigkeit auf den Zugang ankommt. Mit Erreichen der maximalen Laufzeit von vier Jahren endet dieser Vertrag automatisch, ohne dass es weiterer Erklärungen der Auftraggeber oder des Auftragnehmers bedarf. Der Vertrag ist mit einer Frist von 3 Monaten zum Monatsende teilkündbar, soweit Anlagen nach den Anhängen des LV dauerhaft außer Betrieb, in größerem Umfang modernisiert oder aus dem Verantwortungsbereich bzw. der Verwaltung durch die AG genommen werden.

5.1.5. Value

Maximum value of the framework agreement: 1 855 323,12 EUR

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:other-sme#

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: Mindestanforderungen: - eingesetzte Arbeitskräfte „Monteure “: mindestens 3 Personen - eingesetzte Arbeitskräfte „Büro“: mindestens 2 Personen Sofern ein Bieter für mehrere Lose anbietet, sind diese Anforderungen kumulativ, d.h. der Zuschlag

auf mehrere Lose kann nur erfolgen, wenn genügend Arbeitskräfte angegeben werden um die Anforderungen der verschiedenen Lose mit personenenverschiedenem Personal erfüllen zu können.

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Description: Preis umlagefähige Leistungen (Betriebskosten) Bezüglich des Kriteriums „Preis umlagefähige Betriebskosten“ erhält das preislich günstigste Angebot 12 von 12 möglichen Punkten. Die Verteilung der Punkte erfolgt nach der Punktzahl des günstigsten Preisangebots durch Interpolation nach folgender Formel: Punktzahl =Günstigstes Preisangebot * 12 (höchstmögliche Punktzahl) / Angebotspreis Wertungsfaktor 4, d.h. maximal erreichbar: 48 Punkte je LOS

Criterion:

Type: Price

Description: Preis nicht umlagefähige Leistungen (Reparaturen/Instandhaltung) Bezüglich des Kriteriums „Preis nicht umlagefähige Betriebskosten“ erhält das preislich günstigste Angebot 12 von 12 möglichen Punkten. Die Verteilung der Punkte erfolgt nach der Punktzahl des günstigsten Preisangebots durch Interpolation nach folgender Formel: Punktzahl = Günstigstes Preisangebot * 12 (höchstmögliche Punktzahl) / Angebotspreis Wertungsfaktor 6, d.h. maximal erreichbar: 72 Punkte je LOS

Criterion:

Type: Quality

Description: Organisationskonzept Zum Zwecke der Bewertung des Zuschlagskriteriums ,, Organisationskonzept“ hat der Bieter nachfolgende Angaben zu machen. Wird kein Organisationskonzept abgegeben, erfolgt der Ausschluss aus dem Vergabeverfahren. Die Angaben, Erklärungen bzw. Zusicherungen des Bieters werden Vertragsbestandteil: Themen 1. Detaillierte und nachvollziehbare Beschreibung des Ablaufs des Einsatzes im Störungsfall unter Berücksichtigung der vorhandenen Ressourcen und der logistischen Abläufe (Organisationskonzept A) mit Angabe der verstrichenen Zeit von Störungsmeldung durch den AG bis zum Eintreffen vor Ort im jeweiligen Einsatzfall innerhalb der üblichen Geschäftszeiten (Montag bis Freitag 6:00 – 20:00 Uhr). Maximal erreichbar: 3 Punkte 2. Detaillierte und nachvollziehbare Beschreibung des Ablaufs des Einsatzes im Störungsfall unter Berücksichtigung der vorhandenen Ressourcen und der logistischen Abläufe (Organisationskonzept B) mit Angabe der verstrichenen Zeit von Störungsmeldung durch den AG bis zum Eintreffen vor Ort im jeweiligen Einsatzfall außerhalb der üblichen Geschäftszeiten. Maximal erreichbar: 3 Punkte 3. Für die Behandlung von Störungen sind an Hand von folgenden 3 Fallbeispielen – Defekt in der Steuerungsplatine; – Defekt an der Fahrkorbtüre; – Defekt am Aufzugsantrieb; die Abläufe, von der örtlichen Analyse bis hin zur Problemlösung, unter besonderer Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit und Verfügbarkeit von Materialien und Werkzeugen darzustellen (insbesondere Analyse des Problems, Reparatur oder Austausch, Kostendarstellung). Maximal erreichbar: 3 Punkte 4. Für die Behandlung von TÜV-Prüfberichten ist ein Konzept jeweils nach den 3 TÜV - Bewertungsstufen inkl. evtl. erforderlicher Maßnahmen mit entsprechender Zeitschiene darzustellen. Die Abläufe, von der Analyse der Berichte bis hin zur Problemlösung unter besonderer Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit und Verfügbarkeit der Aufzüge. Maximal erreichbar: 3 Punkte 5. Detaillierte und nachvollziehbare Beschreibung der turnusmäßig durchzuführenden Wartungsarbeiten. Darstellung der Abläufe nach Tätigkeiten und zeitlichem Aufwand am Beispiel eines Aufzuges mit 6 Haltestellen, sowie Darstellung des eingesetzten Personals und dessen Qualifikation. Maximal erreichbar: 3 Punkte 6. Die Bieter haben ein

Beschaffungskonzept für Ersatzteile vorzulegen (Hauptlieferanten, Lagerhaltung-welche Ersatzteile, dezentral, zentral, Zugriffszeiten), durchschnittliche Zugriffszeiten auf nicht vorgehaltenes marktübliches Material, aus dem im Hinblick auf die Standorte der auf Grundlage dieser Ausschreibung zu wartenden bzw. instand zu setzenden Anlagen (München, Taufkirchen und Unterhaching) unter Berücksichtigung der Lieferwege ersichtlich wird, dass eine nach den nachstehenden Kriterien möglichst schnelle Leistungserbringung gewährleistet ist. Maximal erreichbar: 3 Punkte 7. Die Bieter haben folgende Musterformulare vorzulegen, die für die Leistungserbringung erforderlich sind: - Arbeitsnachweis Störungsbeseitigung nach LV-Position D 3.3.6 (2,5 Monteurs Stunden, 1 Obermonteurs Stunde, 2 Anfahrtspauschalen, 1 Kleinmaterialpauschale, 1 Stück Akku 12V/2,3Ah - Arbeitsnachweis Kleinreparatur bei Wartung oder ZÜS-Prüfung nach LV-Position D 3.3.6 (1,5 Monteurs Stunden, 1 Kleinmaterialpauschale) - Wartungsnachweis nach LV-Position D 3.2.2 (Wartung im September, Mangel Notlichtakku muss getauscht werden, Fahrtenzähler vorhanden) - Reparaturangebot nach LV-Position D 3.3.1 (Erneuerung Meiller- Schachttürverriegelung TTS25 links und Bremsmikroschalter Kit Ziehl Abegg - Rechnung zum Arbeitsnachweis Störungsbeseitigung Maximal erreichbar: 3 Punkte Maximal erreichbare Punktzahl für das Organisationskonzept (Ziff. III): 21 Punkte Wertungsfaktor 10/7, d.h. maximal erreichbare Gesamtpunktzahl: 30 Punkte

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German
Deadline for requesting additional information: 26/11/2026 10:00:00 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time
Address of the procurement documents: https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/1/tenderId/305057

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: 03/12/2026 10:00:00 (UTC+01:00) Central European Time, Western 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, all missing tenderer-related documents may be submitted later.
Additional information: Eine Nachforderung von Unterlagen nach Fristablauf ist nicht ausgeschlossen.

Information about public opening:

Opening date: 03/12/2026 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: Allowed
Electronic ordering will be used: yes
Electronic payment will be used: yes

5.1.15. Techniques

Framework agreement:
Framework agreement, without reopening of competition
Maximum number of participants: 1
Information about the dynamic purchasing system:
No dynamic purchase system

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Vergabekammer Südbayern
Information about review deadlines: Der Antrag gem. § 160 GWB auf Einleitung eines Nachprüfungsverfahren ist unzulässig, soweit 1. der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Absatz 2 bleibt unberührt, 2. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 3. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 4. mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind.

5.1. Lot: LOT-0004

Title: Liegenschaften zu HV10 HV11 sowie Hauptverwaltung Münchner Wohnen
Description: Wartung, Inspektion, Störungsbeseitigung, Notdienst, Begleitung der ZÜS-Prüfungen des Münchner Wohnen Konzerns incl. Konzerngesellschaften und Verwaltungsobjekten
Internal identifier: 4

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services
Main classification (cpv): 50750000 Lift-maintenance services
Options:
Description of the options: Durch Kündigung von Altverträgen der Münchner Wohnen Immobilien 4 GmbH, Bautätigkeiten, sowie Konzernveränderungen ist mit Zuwächsen/ Veränderungen bei den Bestandsimmobilien zu rechnen. Bei Massenänderungen werden keine Zuschläge auf die angebotenen Positionen (Einheitspreise) gewährt. Der Zuwachs/ die Veränderung kann pro Jahr bis 20 % des Anlagenbestandes erreichen. Hier ist es notwendig, neue Anlagen kurzfristig zu übernehmen. Auf die Übertragung von zusätzlichen Anlagen besteht für den Auftragnehmer kein Rechtsanspruch.

5.1.2. Place of performance

Town: München
Postcode: 81739
Country subdivision (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)
Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Start date: 01/01/2027
Duration end date: 31/12/2027

5.1.4. Renewal

Maximum renewals: 3
Other information about renewals: Das Auftragsverhältnis beginnt mit Zugang des Zuschlagsschreibens beim AN, frühestens jedoch am 01.01.2027. Der Vertrag wird zunächst für ein Jahr ab Zuschlagserteilung geschlossen (Festlaufzeit). Der Vertrag verlängert sich jeweils um ein weiteres Jahr, wenn er nicht spätestens 3 Monate vor Ablauf des Vertragsjahres schriftlich gekündigt wird, wobei es für die Rechtzeitigkeit auf den Zugang ankommt. Mit Erreichen der maximalen Laufzeit von vier Jahren endet dieser Vertrag automatisch, ohne dass es weiterer Erklärungen der Auftraggeber oder des Auftragnehmers bedarf. Der Vertrag ist mit einer Frist von 3 Monaten zum Monatsende teilkündbar, soweit Anlagen nach den Anhängen des LV dauerhaft außer Betrieb, in größerem Umfang modernisiert oder aus dem Verantwortungsbereich bzw. der Verwaltung durch die AG genommen werden.

5.1.5. Value

Maximum value of the framework agreement: 1 597 795,18 EUR

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:other-sme#

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: Mindestanforderungen: - eingesetzte Arbeitskräfte „Monteure “: mindestens 2 Personen - eingesetzte Arbeitskräfte „Büro“: mindestens 2 Personen Sofern ein Bieter für mehrere Lose anbietet, sind diese Anforderungen kumulativ, d.h. der Zuschlag auf mehrere Lose kann nur erfolgen, wenn genügend Arbeitskräfte angegeben werden um die Anforderungen der verschiedenen Lose mit personenenverschiedenem Personal erfüllen zu können.

5.1.10. Award criteria

Criterion:
Type: Price
Description: Preis umlagefähige Leistungen (Betriebskosten) Bezüglich des Kriteriums „Preis umlagefähige Betriebskosten“ erhält das preislich günstigste Angebot 12 von 12 möglichen Punkten. Die Verteilung der Punkte erfolgt nach der Punktzahl des günstigsten Preisangebots durch Interpolation nach folgender Formel: Punktzahl =Günstigstes Preisangebot * 12 (höchstmögliche Punktzahl) / Angebotspreis Wertungsfaktor 4, d.h. maximal erreichbar: 48 Punkte je LOS
Criterion:
Type: Price

Description: Preis nicht umlagefähige Leistungen (Reparaturen/Instandhaltung) Bezüglich des Kriteriums „Preis nicht umlagefähige Betriebskosten“ erhält das preislich günstigste Angebot 12 von 12 möglichen Punkten. Die Verteilung der Punkte erfolgt nach der Punktzahl des günstigsten Preisangebots durch Interpolation nach folgender Formel: Punktzahl = Günstigstes Preisangebot * 12 (höchstmögliche Punktzahl) / Angebotspreis Wertungsfaktor 6, d.h. maximal erreichbar: 72 Punkte je LOS

Criterion:

Type: Quality

Description: Organisationskonzept Zum Zwecke der Bewertung des Zuschlagskriteriums ,, Organisationskonzept“ hat der Bieter nachfolgende Angaben zu machen. Wird kein Organisationskonzept abgegeben, erfolgt der Ausschluss aus dem Vergabeverfahren. Die Angaben, Erklärungen bzw. Zusicherungen des Bieters werden Vertragsbestandteil: Themen 1. Detaillierte und nachvollziehbare Beschreibung des Ablaufs des Einsatzes im Störungsfall unter Berücksichtigung der vorhandenen Ressourcen und der logistischen Abläufe (Organisationskonzept A) mit Angabe der verstrichenen Zeit von Störungsmeldung durch den AG bis zum Eintreffen vor Ort im jeweiligen Einsatzfall innerhalb der üblichen Geschäftszeiten (Montag bis Freitag 6:00 – 20:00 Uhr). Maximal erreichbar: 3 Punkte 2. Detaillierte und nachvollziehbare Beschreibung des Ablaufs des Einsatzes im Störungsfall unter Berücksichtigung der vorhandenen Ressourcen und der logistischen Abläufe (Organisationskonzept B) mit Angabe der verstrichenen Zeit von Störungsmeldung durch den AG bis zum Eintreffen vor Ort im jeweiligen Einsatzfall außerhalb der üblichen Geschäftszeiten. Maximal erreichbar: 3 Punkte 3. Für die Behandlung von Störungen sind an Hand von folgenden 3 Fallbeispielen – Defekt in der Steuerungsplatine; – Defekt an der Fahrkorbtüre; – Defekt am Aufzugsantrieb; die Abläufe, von der örtlichen Analyse bis hin zur Problemlösung, unter besonderer Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit und Verfügbarkeit von Materialien und Werkzeugen darzustellen (insbesondere Analyse des Problems, Reparatur oder Austausch, Kostendarstellung). Maximal erreichbar: 3 Punkte 4. Für die Behandlung von TÜV-Prüfberichten ist ein Konzept jeweils nach den 3 TÜV - Bewertungsstufen inkl. evtl. erforderlicher Maßnahmen mit entsprechender Zeitschiene darzustellen. Die Abläufe, von der Analyse der Berichte bis hin zur Problemlösung unter besonderer Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit und Verfügbarkeit der Aufzüge. Maximal erreichbar: 3 Punkte 5. Detaillierte und nachvollziehbare Beschreibung der turnusmäßig durchzuführenden Wartungsarbeiten. Darstellung der Abläufe nach Tätigkeiten und zeitlichem Aufwand am Beispiel eines Aufzuges mit 6 Haltestellen, sowie Darstellung des eingesetzten Personals und dessen Qualifikation. Maximal erreichbar: 3 Punkte 6. Die Bieter haben ein Beschaffungskonzept für Ersatzteile vorzulegen (Hauptlieferanten, Lagerhaltung-welche Ersatzteile, dezentral, zentral, Zugriffszeiten), durchschnittliche Zugriffszeiten auf nicht vorgehaltenes marktübliches Material, aus dem im Hinblick auf die Standorte der auf Grundlage dieser Ausschreibung zu wartenden bzw. instand zu setzenden Anlagen (München, Taufkirchen und Unterhaching) unter Berücksichtigung der Lieferwege ersichtlich wird, dass eine nach den nachstehenden Kriterien möglichst schnelle Leistungserbringung gewährleistet ist. Maximal erreichbar: 3 Punkte 7. Die Bieter haben folgende Musterformulare vorzulegen, die für die Leistungserbringung erforderlich sind: - Arbeitsnachweis Störungsbeseitigung nach LV-Position D 3.3.6 (2,5 Monteurs Stunden, 1 Obermonteurs Stunde, 2 Anfahrtspauschalen, 1 Kleinmaterialpauschale, 1 Stück Akku 12V/2,3Ah - Arbeitsnachweis Kleinreparatur bei Wartung oder ZÜS-Prüfung nach LV-Position D 3.3.6 (1,5 Monteurs Stunden, 1 Kleinmaterialpauschale) - Wartungsnachweis nach LV-Position D 3.2.2 (Wartung im September, Mangel Notlichtakku muss getauscht werden, Fahrtenzähler vorhanden) - Reparaturangebot nach LV-Position D 3.3.1 (Erneuerung Meiller- Schachttürverriegelung TTS25 links und Bremsmikroschalter Kit Ziehl Abegg - Rechnung zum Arbeitsnachweis

Störungsbeseitigung Maximal erreichbar: 3 Punkte Maximal erreichbare Punktzahl für das Organisationskonzept (Ziff. III): 21 Punkte Wertungsfaktor 10/7, d.h. maximal erreichbare Gesamtpunktzahl: 30 Punkte

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German
Deadline for requesting additional information: 26/11/2026 10:00:00 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time
Address of the procurement documents: https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/1/tenderId/305057

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: 03/12/2026 10:00:00 (UTC+01:00) Central European Time, Western 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, all missing tenderer-related documents may be submitted later.
Additional information: Eine Nachforderung von Unterlagen nach Fristablauf ist nicht ausgeschlossen.

Information about public opening:

Opening date: 03/12/2026 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: Allowed
Electronic ordering will be used: yes
Electronic payment will be used: yes

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

Framework agreement, without reopening of competition
Maximum number of participants: 1

Information about the dynamic purchasing system:

No dynamic purchase system

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Vergabekammer Südbayern
Information about review deadlines: Der Antrag gem. § 160 GWB auf Einleitung eines Nachprüfungsverfahren ist unzulässig, soweit 1. der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und

gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Absatz 2 bleibt unberührt, 2. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 3. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 4. mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind.

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-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: 6f78d79b-b7dd-4728-8dec-3f03310077de - 02
Form type: Competition
Notice type: Contract or concession notice – standard regime
Notice subtype: 16
Notice dispatch date: 02/11/2026 11:49:00 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time
Languages in which this notice is officially available: German
Notice publication number: 760450-2026
OJ S issue number: 213/2026
Publication date: 03/11/2026