

82140-2026 - Competition

Germany – Construction work – 1522-2025kor Baumeister

OJ S 24/2026 04/02/2026

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: 1522-2025kor Baumeister

Description: Modernisierung Immo 2 1. BA Es werden hier die Baumeisterarbeiten ausgeschrieben. . Sanierung Bogenhausen Das Projekt umfasst die energetische Sanierung und Instandhaltung mehrerer Wohngebäude im Stadtbezirk Bogenhausen in 81677 München. Die betroffenen Gebäude, typische Konstruktionen aus der Bauzeit mit insgesamt 7.249 m² Wohnfläche, befinden sich an den folgenden Adressen: - Barbarossastraße 2–8, EG + 3, 32 Wohneinheiten - Steinhauser Straße 18–32, EG +3 & EG +4, 67 Wohneinheiten - Zaubzerstraße 51–57, EG + 3, 32 Wohneinheiten - Wagenbauerstraße 13–17, EG + 3, 24 Wohneinheiten

Procedure identifier: 3ae0c3d5-acfb-4adf-b14a-07e513f195fc

Internal identifier: SN-3031_Bogenhausen

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

2.1.2. Place of performance

Postal address: Bogenhausen München Barbarossastraße 2-8, Steinhauser Straße 18-32, Zaubzerstraße 51-57, Wagenbauerstraße 13-17

Town: München

Postcode: 81671

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

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Title: 1522-2025kor Baumeister

Description: Modernisierung Immo 2 1. BA bei den ausgeschriebenen Baumeisterarbeiten handelt es sich um alle Leistungen, die im Rahmen der ge-planten Fassadensanierung und Energetischen Ertüchtigung an den obengenannten Häuserzeilen im Gewerk Baumeister ausgeführt werden müssen. Vom Baumeister muss die gesamte Baustelleneinrichtung aufgestellt und für die gesamte Bauzeit vorgehal-ten werden incl. Stellen aller notwendigen Container, Vorhalten der Versorgungseinrichtungen und einer um-fassenden Mieterbetreuung. An den Fassaden sind Abbrucharbeiten als vorbereitende Maßnahmen für das anschließende Gewerk WDVS erforderlich wie z.B. Abbruch von Fensterläden, Fensterbänken, Laibungsputz, Erstellen Glattstriche in Laibungen, etc. Für das Erstellen der Sockeldämmung müssen Erdarbeiten incl. Verfüllen und Pflasterarbeiten ausgeführt werden. Für die auszuführende Dämmung von Kellerdecken und -wänden und die Erneuerung der Kellerabteile müs-sen die Keller leergeräumt und entrümpelt werden, alle hierfür notwendigen Arbeiten mit Containerstellung und Entsorgung müssen inclusive der dazugehörigen Dokumentation und Mieterbetreuung übernommen werden. Ebenfalls werden die obersten Geschossdecken und die Treppenhauswände in den Dachgeschossen ge-dämmt, hierzu sind neben den Dämmarbeiten die entsprechenden Räumungsarbeiten in den Dachgeschos-sen erforderlich. Sämtliche Türen in die Keller und Dachgeschosse werden brandschutztechnisch ertüchtigt und ausge-tauscht. Sämtliche Kellerfenster werden ausgebaut und erneuert. . Grobmassen Baumeisterarbeiten Bauzaun, Stahlrohrrahmen 800 m Maßnahmen in Kellergeschossen und -abteilen, Bestandsaufnahme, Dokumentation, Beihilfe bei Räumung, Abbruch Abteile, Entsorgung, Montage neue Abteile, Beihilfe bei Wiederbezug 156 Abteile (Whg.) Lager-Container, 20-ft Seecontainer 10 Stück Maßnahmen in Dachgeschossen, Abbruch Holzabteile 770 m² Demontage Stahltüren zu Keller und Dachgeschossen 38 Stück Demontage Klappläden, Größen ca. 112 x 140 cm und 112 x 205 cm 340 Stück Abbruch Laibungsputz und Faschenumrandung 3500 m Abbruch Fensterbleche 865 m Abbruch Mörtelschicht und Mauerwerksschnitt 865 m Aushub Sockelzone an Straßenseiten (teilweise) 150 m³ Wiederverfüllen mit geliefertem Kies 150 m³ Vergrößern Einzelfundamente unter Stützen Balkone 64 Stück Glattstrich Laibungen, Tiefe ca. 16 cm 4380 m Dämmung von Kellerdecken mit mineralisch geb. Holzwolle-Dämmplatten 85 mm 1710 m² Flankendämmung an Kellerwänden, 30 und 60 cm hoch 1450 m Wärmedämmung an Kellerwänden, Holzwolle-Dämmplatte 155 mm 586 m² Begehbarer Holzwerkstoffboden, OSB-Platten auf Dämmschicht, 220 mm im DG 1960 m² Mehrschicht-Dämmplatte, Steinwolle, einseitig Holzwolle-Deckschicht, 225 mm 450 m² Mineralwolle-Dämmung WLG 032 auf Treppenhausdecken 151 m² Kellerfenster, Kunststoff, Größe ca. 55-60 x 40-45 cm, 2-fach verglast 136 Stück T30 RS - Türen in Keller und Dachgeschosse 76 Stück Kellerabteilsystem Metall 940 m² Türen in Kellerabteilsystem, Metall 155 Stück Zulage Anschluss an StB- und MW-Wände 350 m

Internal identifier: 1522-2025kor Baumeister

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Works

Main classification (cpv): 45000000 Construction work

Options:

Description of the options: Keine Option

5.1.2. Place of performance

Postal address: Bogenhausen München Barbarossastraße 2-8, Steinhauser Straße 18-32, Zaubzerstraße 51-57, Wagenbauerstraße 13-17
Town: München
Postcode: 81671
Country subdivision (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)
Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Start date: 20/04/2026
Duration end date: 25/09/2027

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# 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. Umsatzzahlen der letzten 3 Jahre sind anzugeben für dem Projekt entsprechend Leistungen. Bei Einreichung des Angebots sind für genannte 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

Vergabepattform geführt. Um Bieterfragen stellen, Bieterinformationen erhalten und ein elektronisches Angebot abgeben zu können ist eine Registrierung auf der Vergabepattform erforderlich. Die Bieterfragen sind ausschließlich elektronisch über die angegebene Vergabepattform 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 Vergabepattform 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-Ordnern. Das Versäumen 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: 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 mit Anlagen eine Eigenerklärung über die Eintragung in das Berufs- oder Handelsregister ab (gilt für Bieter, Mitglieder einer Bietergemeinschaft)

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 Geschäftsjahren, , 2023, 2024, 2025, (2025 auch vorläufig) soweit es 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: References on specified works

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). Auftragspezifische 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 235).

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: Angebotspreis Gesamt

Description: Gesamtpreis des Angebots incl. Nachlass

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Deadline for requesting additional information: 26/02/2026 12:00:00 (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/290483>

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: 06/03/2026 09:30:00 (UTC+01:00) Central European Time, Western 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: 06/03/2026 09:30:00 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Terms of contract:

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

Electronic invoicing: Required

Electronic ordering will be used: yes

Electronic payment will be used: yes

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

No framework agreement

Information about the dynamic purchasing system:

No dynamic purchase system

5.1.16. Further information, mediation and review

Mediation organisation: Schlichtungsstelle

Review organisation: Vergabekammer Südbayern

Information about review deadlines: Ein Nachprüfungsantrag ist unzulässig, soweit mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind (§ 160 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 GWB). Ein Nachprüfungsantrag ist zudem unzulässig, wenn der Zuschlag erfolgt ist, bevor die Vergabekammer den Auftraggeber über den Antrag auf Nachprüfung informiert hat (§ 168 Abs. 2 Satz 1, 169 Abs. 1 GWB). Die Zuschlagserteilung ist möglich 15 Kalendertage nach Absendung der Bieterinformation nach § 134 Abs. 1 GWB. Wird die Information auf elektronischem Weg oder per Fax versendet, verkürzt sich die Frist auf 10 Kalendertage (§ 134 Abs. 2 GWB). Die Frist beginnt am Tag nach der Absendung der Information durch den Auftraggeber; auf den Tag des Zugangs beim betroffenen Bieter und Bewerber kommt es nicht an. Die Zulässigkeit eines Nachprüfungsantrags setzt ferner voraus, dass die geltend gemachten Vergabeverstöße 10 Kalendertage nach Kenntnis gerügt wurden (§ 160 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 GWB). Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, müssen spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden (§ 160 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 GWB). Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, müssen spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden (§ 160 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 GWB).

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

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

Organisation receiving requests to participate: Dienstleister Münchner Wohnen GmbH

Organisation processing tenders: Münchner Wohnen GmbH

8. Organisations

8.1. ORG-0002

Official name: Vergabekammer Südbayern
Registration number: t:08921762411
Department: Vergabekammer Südbayern
Postal address: Regierung von Oberbayern Vergabekammer Südbayern Maximilianstrasse 39
Town: München
Postcode: 80534
Country subdivision (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)
Country: Germany
Contact point: Vergabekammer Südbayern
Email: vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de
Telephone: +498921762411
Fax: +498921762411
Internet address: <https://www.regierung.oberbayern.bayern.de>

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-0004

Official name: Schlichtungsstelle
Registration number: t:008921762411
Department: Vergabekammer Südbayern
Postal address: Regierung von Oberbayern Vergabekammer Südbayern Maximilianstrasse 39
Town: München
Postcode: 80534
Country subdivision (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)
Country: Germany
Contact point: Vergabekammer Südbayern
Email: vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de
Telephone: +498921762411
Fax: +498921762411
Internet address: <https://www.regierung.oberbayern.bayern.de>

Roles of this organisation:

Mediation organisation

8.1. ORG-0005

Official name: Münchner Wohnen GmbH
Registration number: t:0898776620
Department: Abteilung Vergabe
Postal address: Gustav-Heinemann- Ring 111
Town: München
Postcode: 81739
Country subdivision (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)
Country: Germany
Contact point: Münchner Wohnen - Abteilung Vergabe
Email: SE02_05@muenchner-wohnen.de
Telephone: 000
Internet address: <https://www.muenchner-wohnen.de>
Buyer profile: <https://www.vergabe.bayern.de>

Roles of this organisation:

Buyer

Organisation processing tenders

Organisation providing more information on the review procedures

8.1. ORG-0007

Official name: Dienstleister Münchner Wohnen GmbH

Registration number: t:00898776620

Department: Abteilung Vergabe

Postal address: Gustav-Heinemann- Ring 111

Town: München

Postcode: 81739

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

Country: Germany

Contact point: Münchner Wohnen - Abteilung Vergabe

Email: SE02_05@muenchner-wohnen.de

Telephone: 000

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

Roles of this organisation:

Procurement service provider

Organisation providing offline access to the procurement documents

Organisation receiving requests to participate

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: 8289e633-3f3e-490b-b42d-eb72e47430da - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 03/02/2026 10:19:00 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 82140-2026

OJ S issue number: 24/2026

Publication date: 04/02/2026