

447734-2026 - Licitación

Alemania – Servicios de arquitectura y servicios conexos – Projektmanagement nach Paragraph 2 und Paragraph 3 der LuH PM gemäß AHO, Heft 9, 2020

OJ S 123/2026 30/06/2026

Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal

Servicios

1. Comprador

1.1. Comprador

Denominación oficial: Münchner Wohnen GmbH

Correo electrónico: SE02_05@muenchner-wohnen.de

Naturaleza jurídica del comprador: Empresa pública

Actividad del poder adjudicador: Vivienda y servicios comunitarios

2. Procedimiento

2.1. Procedimiento

Título: Projektmanagement nach Paragraph 2 und Paragraph 3 der LuH PM gemäß AHO, Heft 9, 2020

Descripción: WA 4 in Neufreimann 2.BA (Wohnungsbau)Wohngebäude mit ca. 181 geförderten Wohnungen (86 EOF, 72 MMM, 23 KMB), einer Kindertagesstätte (3 Kinderkrippen- und 2 Kindergartengruppen), Gemeinschaftsraum, Mobilitätsstationen samt Tiefgarage Die Münchner Wohnen Immobilien 4 GmbH plant die Errichtung eines zusammenhängenden Gebäudekomplexes im Energiestandard EH 55 als Blockrandbebauung an der Helmut-Kohl-Allee Ecke Gräfin-Dönhoff-Straße in Neufreimann, ehemals Bayernkaserne. Das im Münchner Stadtteil Neufreimann neu entstehende Quartier auf dem Gebiet der ehemaligen Bayernkaserne steht unter dem Motto Urbanes Wohnen. Das 60 Hektar große Areal soll Platz für 15.000 Menschen bieten, welche in rund 5.500 neuen Wohnungen untergebracht werden. Neben den Wohnungen sind Kindertagesstätten, zwei Schulstandorte mit einem Gymnasium, zwei Grundschulen, eine Förderschule, eine Musikschule und Sportanlagen, sozialen Einrichtungen wie ein Seniorenzentrum, eine Jugendfreizeitstätte und Nachbarschaftstreffs, eine Zweigstelle der Münchner Volkshochschule, ein großer Lebensmittelmarkt und weitere Geschäfte geplant. Insgesamt soll ein urbanes Stadtquartier entstehen, das gut mit seiner Umgebung vernetzt ist und attraktive Angebote auch für die Nachbarschaft bietet. Das Gebäude WA4 liegt im westlichen Teil von Neufreimann im 2. Bauabschnitt und grenzt auf der Nordseite an die sogenannte „Nördliche Ringstraße“ und im Süden an den sogenannten „Grünboulevard“. WA4 ist eine Blockrandbebauung mit Hof. Grundlage für die Planung bildet der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1989. Der Bebauungsplan setzt für das Baufeld WA Wandhöhen zwischen 25 m, 26 – 29,5 m und 36,0 – 39,0 m fest. Die ausführlichen und weiterführenden Festsetzungen, insbesondere auch zu den Anforderungen in Bezug auf Dachformen, Dachbegrünung, Dachgärten, Balkone, Durchgänge, Nebenanlagen, zur Begrünung und Freianlagen sind den Satzungsbestimmungen des Bebauungsplans mit Grünordnung sowie dem Gestaltungsleitfaden zu entnehmen. Insgesamt handelt es sich dabei um 181 Wohneinheiten, einem Haus für Kinder (HfK 2/3/0), Gewerbeflächen und einer Tiefgarage mit 68 Stellplätzen. Die Maßnahme umfasst laut Bebauungsplan eine maximale Geschossfläche von 18.400 m² (ohne Bonus GF). Geförderter Mietwohnungsbau gemäß Beschluss v.

09.11.2022 ca. 47,5% Einkommensorientierte Förderung (EOF), ca. 40,0% Münchner Modell-Miete (MMM) und Konzeptioneller Mietwohnungsbau (KMB) ca. 12,5 %. Die Umsetzung eines Mobilitätskonzeptes ist gefordert und erfolgt Entwurfsabhängig im UG und/ oder im EG. Die Feuerweherschließung und Brandschutzanforderungen sind zu beachten.

Identificador del procedimiento: 0ce7ee96-19e4-4843-afac-64f106db3512

Identificador interno: 2026_893_Neufreimann_WA4_PS_aje

Tipo de procedimiento: Negociado con publicación previa de un anuncio de licitación / licitación con negociación

El procedimiento está acelerado: no

2.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Servicios

Clasificación principal (cpv): 71200000 Servicios de arquitectura y servicios conexos

Clasificación adicional (cpv): 71300000 Servicios de ingeniería, 71240000 Servicios de arquitectura, ingeniería y planificación

2.1.2. Lugar de ejecución

Localidad: München

Código postal: 80939

Subdivisión del país (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

País: Alemania

2.1.4. Información general

Base jurídica:

Directiva 2014/24/UE

vgv -

2.1.6. Motivos de exclusión

Fuentes de los motivos de exclusión: Anuncio

Corrupción: 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),

Fraude: 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,

Blanqueo de capitales o financiación del terrorismo: 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), Partecipación en una organización delictiva: 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),

Trabajo infantil y otras formas de trata de seres humanos: 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),

Incumplimiento de obligaciones en materia de Derecho laboral: gemäß GWB § 124, das Unternehmen bei der Ausführung öffentlicher Aufträge nachweislich gegen geltende umwelt-, sozial- oder arbeitsrechtliche Verpflichtungen verstoßen hat,

Incumplimiento de obligaciones en materia de Derecho social: gemäß GWB § 124, das Unternehmen bei der Ausführung öffentlicher Aufträge nachweislich gegen geltende umwelt-, sozial- oder arbeitsrechtliche Verpflichtungen verstoßen hat,

Incumplimiento de obligaciones en materia de Derecho medioambiental: gemäß GWB § 124, das Unternehmen bei der Ausführung öffentlicher Aufträge nachweislich gegen geltende umwelt-, sozial- oder arbeitsrechtliche Verpflichtungen verstoßen hat,

Activos que están siendo administrados por un liquidador: gemäß GWB § 124, das Unternehmen zahlungsunfähig ist, über das Vermögen des Unternehmens ein Insolvenzverfahren oder ein vergleichbares Verfahren beantragt oder eröffnet worden ist, die Eröffnung eines solchen Verfahrens mangels Masse abgelehnt worden ist, sich das Unternehmen im Verfahren der Liquidation befindet oder seine Tätigkeit eingestellt hat

Falta profesional grave: gemäß GWB § 124, das Unternehmen im Rahmen der beruflichen Tätigkeit nachweislich eine schwere Verfehlung begangen hat, durch die die Integrität des Unternehmens infrage gestellt wird; § 123 Absatz 3 ist entsprechend anzuwenden

Acuerdos con otros operadores económicos destinados a falsear la competencia: gemäß GWB § 124, der öffentliche Auftraggeber über hinreichende Anhaltspunkte dafür verfügt, dass das Unternehmen mit anderen Unternehmen Vereinbarungen getroffen oder Verhaltensweisen aufeinander abgestimmt hat, die eine Verhinderung, Einschränkung oder Verfälschung des Wettbewerbs bezwecken oder bewirken,

Conflicto de intereses debido a su participación en el procedimiento de contratación: gemäß GWB § 124, ein Interessenkonflikt bei der Durchführung des Vergabeverfahrens besteht, der die Unparteilichkeit und Unabhängigkeit einer für den öffentlichen Auftraggeber tätigen Person bei der Durchführung des Vergabeverfahrens beeinträchtigen könnte und der durch andere, weniger einschneidende Maßnahmen nicht wirksam beseitigt werden kann,

Participación, directa o indirecta, en la preparación del presente procedimiento de contratación : gemäß GWB § 124, eine Wettbewerbsverzerrung daraus resultiert, dass das Unternehmen bereits in die Vorbereitung des Vergabeverfahrens einbezogen war, und diese Wettbewerbsverzerrung nicht durch andere, weniger einschneidende Maßnahmen beseitigt werden kann,

Rescisión anticipada, imposición de daños y perjuicios u otras sanciones comparables: gemäß GWB § 124, das Unternehmen eine wesentliche Anforderung bei der Ausführung eines früheren öffentlichen Auftrags oder Konzessionsvertrags erheblich oder fortdauernd mangelhaft erfüllt hat und dies zu einer vorzeitigen Beendigung, zu Schadensersatz oder zu einer vergleichbaren Rechtsfolge geführt hat,

Declaración falsa, ocultación de información, incapacidad de presentar los documentos exigidos u obtención de información confidencial del presente procedimiento: 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 versucht hat, die Entscheidungsfindung des öffentlichen Auftraggebers in unzulässiger Weise zu beeinflussen,

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0000

Título: Projektmanagement nach Paragraph 2 und Paragraph 3 der LuH PM gemäß AHO, Heft 9, 2020

Descripción: Die Münchner Wohnen Immobilien 4 GmbH plant die Errichtung eines zusammenhängenden Gebäudekomplexes im Energiestandard EH 55 als Blockrandbebauung an der Helmut-Kohl-Allee Ecke Gräfin-Dönhoff-Straße in Neufreimann, ehemals Bayernkaserne. Das im Münchner Stadtteil Neufreimann neu entstehende Quartier auf dem Gebiet der ehemaligen Bayernkaserne steht unter dem Motto Urbanes Wohnen. Das 60 Hektar große Areal soll Platz für 15.000 Menschen bieten, welche in rund 5.500 neuen Wohnungen untergebracht werden. Neben den Wohnungen sind Kindertagesstätten, zwei Schulstandorte mit einem Gymnasium, zwei Grundschulen, eine Förderschule, eine Musikschule und Sportanlagen, sozialen Einrichtungen wie ein Seniorenzentrum, eine Jugendfreizeitstätte und Nachbarschaftstreffs, eine Zweigstelle der Münchner Volkshochschule, ein großer Lebensmittelmarkt und weitere Geschäfte geplant. Insgesamt soll ein urbanes Stadtquartier entstehen, das gut mit seiner Umgebung vernetzt ist und attraktive Angebote auch für die Nachbarschaft bietet. Das Gebäude WA4 liegt im westlichen Teil von Neufreimann im 2. Bauabschnitt und grenzt auf der Nordseite an die sogenannte „Nördliche Ringstraße“ und im Süden an den sogenannten „Grünboulevard“. WA4 ist eine Blockrandbebauung mit Hof. Grundlage für die Planung bildet der Bebauungsplan mit Grünordnung Nr. 1989. Der Bebauungsplan setzt für das Baufeld WA Wandhöhen zwischen 25 m, 26 – 29,5 m und 36,0 – 39,0 m fest. Die ausführlichen und weiterführenden Festsetzungen, insbesondere auch zu den Anforderungen in Bezug auf Dachformen, Dachbegrünung, Dachgärten, Balkone, Durchgänge, Nebenanlagen, zur Begrünung und Freianlagen sind den Satzungsbestimmungen des Bebauungsplans mit Grünordnung sowie dem Gestaltungsleitfaden zu entnehmen. Insgesamt handelt es sich dabei um 181 Wohneinheiten, einem Haus für Kinder (HfK 2/3/0), Gewerbeflächen und einer Tiefgarage mit 68 Stellplätzen. Die Maßnahme umfasst laut Bebauungsplan eine maximale Geschossfläche von 18.400 m² (ohne Bonus GF). Geförderter Mietwohnungsbau gemäß Beschluss v. 09.11.2022 ca. 47,5% Einkommensorientierte Förderung (EOF), ca. 40,0% Münchner Modell-Miete (MMM) und Konzeptioneller Mietwohnungsbau (KMB) ca. 12,5 %. Die Umsetzung eines Mobilitätskonzeptes ist gefordert und erfolgt Entwurfsabhängig im UG und/ oder im EG. Die Feuerweherschließung und Brandschutzanforderungen sind zu beachten.

Identificador interno: 2026_893_Neufreimann_WA4_PS_aje

5.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Servicios

Clasificación principal (cpv): 71200000 Servicios de arquitectura y servicios conexos

Clasificación adicional (cpv): 71300000 Servicios de ingeniería, 71240000 Servicios de arquitectura, ingeniería y planificación

Opciones:

Descripción de las opciones: Es erfolgt eine stufenweise Beauftragung der Leistungen nach § 2 und § 3 der LuH PM (AHO, Heft 9, 2020). Mit Vertragsschluss werden zunächst die Projektstufe 3: Ausführungsvorbereitung beauftragt. Die Beauftragung weiterer Projektstufen erfolgt stufenweise. Ein Anspruch auf Beauftragung weiterer Stufen besteht jeweils nicht. Besondere Leistungen und zusätzliche Leistungen nach Bedarf.

5.1.2. Lugar de ejecución

Localidad: München

Código postal: 80939

Subdivisión del país (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

País: Alemania

5.1.3. Duración estimada

Fecha de inicio: 01/11/2026

Fecha de finalización de la duración: 31/10/2030

5.1.6. Información general

Participación reservada:

La participación no está reservada.

Proyecto de contratación pública no financiado con fondos de la UE

La contratación pública está cubierta por el Acuerdo sobre Contratación Pública (ACP): sí

Esta contratación también es adecuada para las pequeñas y medianas empresas (pymes): sí

Información complementaria: #Besonders auch geeignet für:startup# Bietergemeinschaften sind zulässig. Gesamtschuldnerisch haftend mit bevollmächtigtem Vertreter.

Arbeitsgemeinschaften und andere gemeinschaftliche Bieter haben in den Bewerbungen die Mitglieder zu benennen und eines ihrer Mitglieder als uneingeschränkt bevollmächtigten Vertreter zu bezeichnen. Der Teilnahmeantrag besteht aus dem Bewerberbogen und Nachweisen; sämtliche Vergabe-/Auftragsunterlagen sind auf der Vergabepattform eingestellt. Der Bewerberbogen und die anderen einzureichenden, bearbeitbaren Formulare sind auf den eigenen Rechner herunterzuladen, dort lokal auszufüllen und zu speichern. Teilnahmeanträge können ausschließlich von registrierten Bewerbern über die Vergabepattform (vergabe.bayern.de) in Textform eingereicht werden. Die ausgefüllten und lokal gespeicherten Unterlagen sind als Teil des Teilnahmeantrags auf die Plattform hochzuladen. Zur Einreichung des Teilnahmeantrags muss auf der Plattform in einem entsprechenden Fenster der Vor- und Nachname der Person, die die Teilnahmeantragsabgabe erklärt, angegeben werden. Eine gesonderte Unterschrift sowie eine fortgeschrittene oder qualifizierte Signatur sind für den Teilnahmeantrag nicht erforderlich. Nicht fristgerecht eingereichte Teilnahmeanträge bzw. schriftliche (in Papierform eingereichte) oder formlose Anträge werden im weiteren Verfahren nicht berücksichtigt. Beschreibungen zur Vorgehensweise bei Teilnahmewettbewerben auf der Vergabepattform unter: https://download.arriba-net.de/fileadmin/downloaddaten/meinauftrag.rib.de/hilfe/teilnahmewettbewerbe_tender.html Im Rahmen des finalen Angebotes ist der unterzeichnete Vertrag von Seiten des Bieters abzugeben. Bieterfragen sollen möglichst 8 Kalendertage vor Ablauf der Angebotsfrist über die Vergabepattform gestellt werden. Nicht rechtzeitig gestellte Bieterfragen können unbeantwortet bleiben. Der Auftraggeber behält sich vor, den Auftrag auf der Grundlage der Erstangebote zu vergeben. Bei Bedarf ist ein Verhandlungsgepräch vorgesehen. Sollten die Bieter im Anschluss des Verhandlungsgesprächs zur Abgabe finaler Angebote aufgefordert werden, behält sich der Auftraggeber vor, das finale Angebot ausschließlich auf den Preis zu beschränken. In die finale Bewertung würden dann die bereits in der Erstangebotsphase abgeschlossene Bewertung der Leistungskonzepte (Projektbearbeitung/Methodik und Organisationskonzept) und die finale Preisbewertung einfließen.

5.1.7. Contratación estratégica

Objetivo de la contratación estratégica: Ninguna contratación estratégica

5.1.9. Criterios de selección

Fuentes de los criterios de selección: Anuncio

Criterio: Otros requisitos económicos o financieros

Descripción del criterio de selección: Forderung gemäß Bewerberbogen (BwB) 4.2 und Anlagen: A) Eigenerklärung zu den Umsätzen mit vergleichbaren Leistungen der letzten drei Geschäftsjahre (2025, 2024, 2023) in EUR netto; B) Berufshaftpflichtversicherung: Erklärung sich im Auftragsfall an der Projektversicherung des AG in Höhe von 0,6 % der Brutto Honorarsumme zu beteiligen. Der Auftraggeber schließt eine projektbezogene kombinierte Bauleistungs- und Haftpflichtversicherung (kombinierte Projektversicherung) ab. Die im Rahmen der Projektversicherung enthaltene Haftpflichtversicherung umfasst: eine Bauherrenhaftpflichtversicherung für alle am Bauvorhaben Beteiligten mit Bauherreneigenschaft; eine Betriebshaftpflichtversicherung für alle am Bauvorhaben beteiligten ausführenden Bauunternehmen; eine Berufshaftpflichtversicherung für alle am Bau beteiligten Architekten und Ingenieurbüros, Projektsteuerer, Gutachter und Sachverständige im Bauwesen etc.; eine Umwelthaftpflicht und Umweltschadensversicherung für alle am Bau Beteiligten. Die Deckungssumme zur Haftpflichtversicherung beträgt je Versicherungsfall 10.000.000,00 € pauschal für Personen, Sach- und versicherte Vermögensschäden und steht 3fach pro Jahr zur Verfügung. Allgemeine Deckungssumme: 10.000.000,00 € pauschal für Personen, Sach- und Vermögensschäden. Diese Summe steht 3fach pro Jahr zur Verfügung. Separate Deckungssumme für Schäden am Bauwerk im Rahmen der Berufshaftpflichtversicherung: 10.000.000,00 € pauschal für Sach- und Vermögensschäden. Diese Summe steht 3fach pro Jahr zur Verfügung. Die anteilige Prämie für die Leistungen des AN einschließlich Versicherungssteuer ist vom AN zu tragen und beläuft sich auf 0,6 % der Bruttoabrechnungssumme des AN. Sie wird gegen den Schlusszahlungsanspruch des AN aufgerechnet. Die vom jeweiligen Verursacher zu tragende generelle Selbstbeteiligung beträgt für Schäden im Rahmen der Bauleistungsversicherung 5.000,00 € je Versicherungsfall, für Schäden im Rahmen der Berufshaftpflichtversicherung 10.000,00 € je Versicherungsfall und für sonstige Schäden 5.000,00 € je Versicherungsfall. Möglicherweise geforderte Mindeststandards: Zustimmung (Bewerbungsbogen) sich im Auftragsfall an der Projektversicherung des AG in Höhe von 0,6 % der Brutto Honorarsumme zu beteiligen. Bewerber beschäftigt zum Bewerbungszeitpunkt mindestens 2 qualifizierte Mitarbeiter: (Als qualifiziert gelten Architekten oder Bauingenieure sowie Freiberufler, Beschäftigte mit Diplom- oder Masterabschluss der Fachrichtung Architektur und/oder Bauingenieurwesen. Ist in den jeweiligen Heimatstaaten die Berufsbezeichnung „Architekt/-in“ gesetzlich nicht geregelt, so erfüllt die Anforderungen als Architekt/-in, wer über ein Diplom, Prüfungszeugnis oder sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung nach der Richtlinie 2005/36/EG und 2013/55/EU des Europäischen Parlaments und des Rates gewährleistet ist und im Auftragsfall die Vorgaben des Art. 2 BauKaG erfüllt sind)

Los criterios se utilizarán para seleccionar a los candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento

Criterio: Referencias sobre servicios específicos

Descripción del criterio de selección: Forderung gemäß Bewerberbogen (BwB) 4.3 und Anlagen: A) Technische und berufliche Leistungsfähigkeit - Referenzen 1. Liste mit max. drei geeigneten Referenzen mit Baufertigstellung aus den letzten 7 Jahren. mit vergleichbaren Planungsanforderungen, die innerhalb der letzten 7 Jahre fertiggestellt wurden und einen Neubau zum Gegenstand hatten. Zu den Referenzen ist jeweils folgendes anzugeben (Bitte die zur Verwendung beigefügte Anlage "2026_893_Neufreimann_WA4_PS_aje_Referenzen" mit max. 3 geeigneten Referenzen als Anlage zum Bewerberbogen hochladen): a) Projektbezeichnung b) Ort des Referenzprojektes c) Art und Nutzung des Gebäudes mit kurzer Projektbeschreibung d) Art der Maßnahme (Neubau/Umbau/Sanierung) e) Referenzkomplexität f) Beschreibung der ausgeführten Leistung g) Projektkennndaten h) Angaben zum Erbringungszeitpunkt (Baugenehmigung) i) Auftraggeber mit Ansprechpartner

und Telefonnummer sowie Angabe des Vertragsverhältnisses B) Technische und berufliche Leistungsfähigkeit - Büro/Personal 1. Erklärung, aus der die durchschnittliche jährliche Beschäftigten in den letzten 3 Jahren (2025, 2024, 2023) für die Leistung Projektmanagement nach § 2 und § 3 der LuH PM gemäß AHO, Heft 9, 2020, ersichtlich ist (Als qualifiziert gelten Führungskräfte, festangestellte Beschäftigte oder freiberuflich tätige Personen, die über einen Bachelor-, Master- oder Diplomabschluss in der Fachrichtung Architektur und/oder Bauingenieurwesen verfügen.) Das Unternehmen verfügt über Bescheinigungen seiner Maßnahmen zur Gewährleistung der Qualität: Bitte weisen Sie geeignete Maßnahmen zur Sicherstellung der fachlichen Qualität im Unternehmen nach. Hierzu sind insbesondere Schulungen, Fortbildungen, Zertifizierungen oder vergleichbare Qualifizierungsmaßnahmen der für die Leistungserbringung vorgesehenen Mitarbeitenden nachzuweisen. Der Nachweis kann insbesondere durch Teilnahmebescheinigungen, Zertifikate oder vergleichbare Unterlagen erfolgen. Berücksichtigt werden insbesondere Qualifizierungen in folgenden Bereichen: • Vorbeugender Brandschutz • Sicherheits- und Gesundheitsschutz • Energieeffizienzexperte*in C) Angabe, welche Teile des Auftrages das Unternehmen unter Umständen als Unteraufträge zu vergeben beabsichtigt. Geforderte Mindeststandards: - Nachweis Bewerber beschäftigt zum Bewerbungszeitpunkt mindestens je 2 qualifizierte Mitarbeiter (Als qualifiziert gelten Architekten oder Bauingenieure sowie Beschäftigte mit Diplom- oder Masterabschluss der Fachrichtung Architektur und/oder Bauingenieurwesen. Ist in den jeweiligen Heimatstaaten die Berufsbezeichnung „Architekt/-in“ gesetzlich nicht geregelt, so erfüllt die Anforderungen als Architekt/-in, wer über ein Diplom, Prüfungszeugnis oder sonstigen Befähigungsnachweis verfügt, dessen Anerkennung nach der Richtlinie 2005 /36/EG und 2013/55/EU des Europäischen Parlaments und des Rates gewährleistet ist und im Auftragsfall die Vorgaben des Art. 2 BauKaG erfüllt sind) Los criterios se utilizarán para seleccionar a los candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento

Criterio: Referencias sobre servicios específicos

Descripción del criterio de selección: Objektive Kriterien für die Auswahl der begrenzten Zahl von Bewerbern: Die Bewertung der Kriterien zur Bewerberauswahl erfolgt unter Berücksichtigung nachfolgender Gewichtung der Kriterien und Punktwertung für die Einzelkriterien. Die Wertung schließt mit der Bildung einer Rangfolge ab. Die Bewerber mit der höchsten Punktzahl werden zum Verhandlungsverfahren eingeladen. Bei ausreichend eingegangenen und qualifizierten Bewerbungen werden mindestens 3 höchstens 5 Bewerber eingeladen, die die höchste Punktzahl erreicht haben. Erfüllen mehrere Bewerber gleichermaßen die Anforderungen und ist die Bewerberzahl auch nach einer objektiven Auswahl entsprechend der zugrunde gelegten Eignungskriterien zu hoch, kann die Auswahl unter den verbleibenden Bewerbern durch Los getroffen werden. Architekt I. durchschnittlicher Umsatz vergleichbarer Leistungen der letzten drei Jahre - kleiner 50.000 €: 1 Punkt 50.000 € -100.000 €: 2 Punkte 100.000 € - 150.000 €: 3 Punkte größer 150.000 €: 4 Punkte II. technische und berufliche Leistungsfähigkeit - Büro/Personal Durchschnittlich jährliche Beschäftigte in den letzten 3 Jahren weniger als 2 Pers. mit Qualifikation: Ausschluss 2-3 Mitarbeiter: 2 Punkte Mehr als 3 Pers. mit Qualifikation: 4 Punkte Nachweis von Schulungen im Bereich • Vorbeugender Brandschutz • Sicherheits- und Gesundheitsschutz • Energieeffizienzexperte*in mehr als 3 Schulungen: 4 Punkte 1 bis 3 Schulungen: 2 Punkte keine Schulungen nachgewiesen: 0 Punkte III. technische und berufliche Leistungsfähigkeit - Referenzen Mindestanforderung: Wenn bei den Referenzen eine Mindestanforderungen nicht erfüllt ist, erfolgt für die jeweilige Referenz keine Wertung (0 Punkte), Beschreibungen oder Nachweise sind beizulegen Projektspezifika: Für jedes benannte Referenzprojekt und den zugehörigen Projektspezifika sind Beschreibungen oder Nachweise einzureichen, die die

abgefragten Projektspezifika belegen. Fehlt dies, wird dieses Kriterium automatisch mit 0 Punkten bewertet. Referenz 1: Kriterien für die Vergleichbarkeit der Referenz: - Neubau - mind. Honorarzone III - Baukosten KG 200 - 700 mind. 5 Mio. € (brutto) Projektstufen: Pst. 3: 1,5 Punkt Pst. 4: 1,5 Punkt Pst. 5: 1 Punkt Projektspezifika: Geschosswohnungsbau mit Wohnnutzung:: 2 Punkte Geförderter Wohnungsbau (bspw. EOF, MMM, KMB): 2 Punkte Planung gemäß GEG und EH 55 oder vergleichbar: 2 Punkte Referenz 2: Kriterien für die Vergleichbarkeit der Referenz: - Neubau - mind. Honorarzone III - Baukosten KG 200 - 700 mind. 10 Mio. € (brutto) Projektstufen: Pst. 3: 1,5 Punkt Pst. 4: 1,5 Punkt Pst. 5: 1 Punkt Projektspezifika: Geschosswohnungsbau mit Wohnnutzung:: 2 Punkte Integrierte Nicht-Wohnnutzung ($\geq 100 \text{ m}^2 \text{ NF}$): 1 Punkt Planung gemäß GEG und EH 55 oder vergleichbar: 1 Punkt Referenz 3: Kriterien für die Vergleichbarkeit der Referenz: - Neubau - mind. Honorarzone III oder Neubau - Baukosten KG 200 - 700 mind. 30 Mio. € (brutto) Projektstufen: Pst. 3: 1,5 Punkt Pst. 4: 1,5 Punkt Pst. 5: 1 Punkt Projektspezifika: Geschosswohnungsbau mit Wohnnutzung: 2 Punkte Planung integrierte Tiefgarage: 1 Punkt Planung integrierte Kindertagesstätte: 1 Punkt

Los criterios se utilizarán para seleccionar a los candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento

Criterio: Inscripción en un registro mercantil

Descripción del criterio de selección: Forderung gemäß Bewerberbogen (BwB) 4.1.1 und Anlagen und A) Nachweis der Eintragung in ein Berufs- oder Handelsregister (wenn nach den Rechtsvorschriften des Herkunftsstaates eintragungspflichtig)

Los criterios se utilizarán para seleccionar a los candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento

Información sobre la segunda fase de un procedimiento de dos fases:

Número mínimo de candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento: 3

Número máximo de candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento: 5

El procedimiento se desarrollará en fases sucesivas. En cada fase, pueden eliminarse algunos participantes

El comprador se reserva el derecho de adjudicar el contrato sobre la base de las ofertas iniciales sin necesidad de más negociaciones

5.1.10. Criterios de adjudicación

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Qualitätskriterium

Descripción: Analyse der Aufgabenstellung, Methodik und Projektbearbeitung: Dem Auftraggeber kommt es darauf an, dass der Bieter die Aufgabenstellung des konkreten Projekts analysiert und die besonderen Herausforderungen des Projekts benennt und eine hierauf ausgerichtete Methodik der Herangehensweise und Projektbearbeitung wählt, die eine zügige und effektive Projektrealisierung und eine zielführende Kommunikation und Einbindung der Bauherrnvertreter und der anderen fachlich Beteiligten erwarten lässt. Wir empfehlen die federführende Erläuterung durch den Projektleiter.

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (porcentaje, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 30

Criterio:

Tipo: Calidad

Nombre: Qualitätskriterium

Descripción: Projektorganisation, Qualifikation und Erfahrung des mit der Ausführung des Auftrags betrauten Personals: Dem Auftraggeber kommt es auf eine möglichst hohe Erfahrung

und Qualifikation der Teammitglieder unter Berücksichtigung des jeweiligen Zuständigkeitsbereichs an. Das gilt insbesondere für den Projektleiter und seinen Stellvertreter. Weiterhin kommt es dem Auftraggeber auf eine an den Qualifikationen orientierte und zielführende Organisation und Aufgabenverteilung an. Von diesem Hintergrund kommt es dem Auftraggeber darauf an, dass der Bieter: - den Projektleiter und dessen Stellvertreter mit Darlegung des persönlichen Erfahrungshintergrundes bzw. persönlichen Kenntnisse sowie Einbindung in andere Projekte (zeitliche Verfügbarkeit) benennt. - den vorgesehenen Projektmitarbeiter mit Darstellung der zeitlichen Verfügbarkeit bzw. Einbindung in andere Projekte und Darstellung der vorgesehenen Aufgabenverteilung innerhalb des Projektteams benennt. - das Organisationskonzeptes anhand des abgefragten Projekts (z.B. Personaleinsatzplan inkl. Nennung der Anzahl und Art des Einsatzes von eigenem Personal am Projekt, insbesondere des Projektleiters über den gesamten Projektverlauf) darstellt. - Konzept zur Zusammenarbeit mit dem AG und den Projektbeteiligten ausarbeitet und einreicht. - Konzept zur Verfügbarkeit vor Ort und zu Besprechungen in der Planungs- und Ausführungsphase ausarbeitet und einreicht. Hinweis: Die persönliche Leistungspflicht der benannten Person(en) wird vertraglich festgeschrieben.

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (porcentaje, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 30

Criterio:

Tipo: Precio

Nombre: Preis

Descripción: Preis

Categoría del criterio de adjudicación de peso: Ponderación (porcentaje, exacto)

Criterio de adjudicación: número: 40

5.1.11. Pliegos de contratación

Lenguas en las que los pliegos de contratación están disponibles oficialmente: alemán

Dirección de los pliegos de contratación: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/1/tenderId/299621>

Canal de comunicación ad hoc:

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

Dirección web: <https://www.meinauftrag.rib.de>

5.1.12. Condiciones de la contratación pública

Condiciones de presentación:

Presentación electrónica: Obligatoria

Dirección para la presentación: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Lenguas en las que pueden presentarse las ofertas o solicitudes de participación: alemán

Catálogo electrónico: No autorizada

Variantes: No autorizada

Los licitadores pueden presentar más de una oferta: No autorizada

Plazo de recepción de solicitudes de participación: 30/07/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Información que puede completarse finalizado el plazo de presentación:

A discreción del comprador, podrán presentarse posteriormente todos los documentos relacionados con el licitador que falten.

Información complementaria: Wertungsrelevante Unterlagen betreffend des Teilnahmewettbewerbs (Stufe 1) werden nicht nachgefordert. Formale Unterlagen werden nachgefordert.

Condiciones del contrato:

La ejecución del contrato debe realizarse en el marco de programas de empleo protegido: No

Facturación electrónica: Permitida

Se utilizarán pedidos electrónicos: sí

Se utilizará el pago electrónico: sí

5.1.15. Técnicas

Acuerdo marco:

Ningún acuerdo marco

Información sobre el sistema dinámico de adquisición:

Ningún sistema dinámico de adquisición

5.1.16. Información adicional, mediación y recurso

Organización de mediación: Münchner Wohnen GmbH

Organización encargada de los procedimientos de recurso: Vergabekammer Südbayern

Información sobre los plazos de revisión: 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 Kalendertrage (§ 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).

Organización que proporciona más información sobre los procedimientos de recurso:

Münchner Wohnen GmbH

Organización que recibe solicitudes de participación: Münchner Wohnen GmbH

Organización que tramita ofertas: Münchner Wohnen GmbH

8. Organizaciones

8.1. ORG-0002

Denominación oficial: Vergabekammer Südbayern

Número de registro: t:08921762411

Departamento: Vergabekammer Südbayern

Dirección postal: Regierung von Oberbayern Vergabekammer Südbayern Maximilianstrasse 39

Localidad: München

Código postal: 80534

Subdivisión del país (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

País: Alemania

Punto de contacto: Vergabekammer Südbayern

Correo electrónico: vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de

Teléfono: +498921762411

Fax: +498921762411

Dirección de internet: <https://www.regierung.oberbayern.bayern.de>

Funciones de esta organización:

Organización encargada de los procedimientos de recurso

8.1. ORG-0005

Denominación oficial: Münchner Wohnen GmbH

Número de registro: t:0898776620

Departamento: Abteilung Vergabe

Dirección postal: Gustav-Heinemann- Ring 111

Localidad: München

Código postal: 81739

Subdivisión del país (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

País: Alemania

Punto de contacto: Münchner Wohnen - Abteilung Vergabe

Correo electrónico: SE02_05@muenchner-wohnen.de

Teléfono: 000

Dirección de internet: <https://www.muenchner-wohnen.de>

Perfil de comprador: <https://www.vergabe.bayern.de>

Funciones de esta organización:

Comprador

Organización que recibe solicitudes de participación

Organización que tramita ofertas

Organización que proporciona más información sobre los procedimientos de recurso

Organización de mediación

8.1. ORG-0007

Denominación oficial: Dienstleister Münchner Wohnen GmbH

Número de registro: t:00898776620

Departamento: Abteilung Vergabe

Dirección postal: Gustav-Heinemann- Ring 111

Localidad: München

Código postal: 81739

Subdivisión del país (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

País: Alemania

Punto de contacto: Münchner Wohnen - Abteilung Vergabe

Correo electrónico: SE02_05@muenchner-wohnen.de

Teléfono: 000

Dirección de internet: <https://www.muenchner-wohnen.de>

Funciones de esta organización:

Proveedor de servicios de contratación pública

8.1. ORG-0008

Denominación oficial: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Número de registro: 0204:994-DOEVD-83

Localidad: Bonn

Código postal: 53119

Subdivisión del país (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

País: Alemania

Correo electrónico: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Teléfono: +49228996100

Funciones de esta organización:

TED eSender

Información del anuncio

Identificador/versión del anuncio: 4329bf18-265b-44b3-9b6f-2e9e5eb18664 - 01

Tipo de formulario: Licitación

Tipo de anuncio: Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal

Subtipo de anuncio: 16

Fecha de envío del anuncio: 27/06/2026 00:13:00 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central

Lenguas en las que este anuncio está disponible oficialmente: alemán

Número de publicación del anuncio: 447734-2026

Número de la edición del DO S: 123/2026

Fecha de publicación: 30/06/2026