

657440-2026 - Mise en concurrence

Allemagne – Services d'architecte pour la conception d'ouvrages extérieurs – Neubau eines Pflegeheims und Sanierung/Umbau des Bestandspflegeheims zu Studenten-/ Mitarbeiterwohnen - Leistungen der Objektplanung Freianlagenplanung FAP, Leistungsphasen 1-9 gemäß §§ 38 ff. HOAI

OJ S 185/2026 24/09/2026

**Avis de marché ou de concession – régime ordinaire
Services**

1. Acheteur

1.1. Acheteur

Nom officiel: Kreszentia-Stift Kirchliche Stiftung des öffentlichen Rechts

Adresse électronique: info@kreszentia-stift.de

Forme juridique de l'acheteur: Organisme de droit public, contrôlé par une autorité locale

Activité du pouvoir adjudicateur: Logement et équipements collectifs

2. Procédure

2.1. Procédure

Titre: Neubau eines Pflegeheims und Sanierung/Umbau des Bestandspflegeheims zu Studenten-/ Mitarbeiterwohnen - Leistungen der Objektplanung Freianlagenplanung FAP, Leistungsphasen 1-9 gemäß §§ 38 ff. HOAI

Description: Neubau eines Pflegeheims und Sanierung/Umbau des Bestandspflegeheims zu Studenten-/ Mitarbeiterwohnen - Leistungen der Objektplanung Freianlagenplanung FAP, Leistungsphasen 1-9 gemäß §§ 38 ff. HOAI Das Kreszentia-Stift ist ein traditionsreiches Wohnstift und Pflegeheim in der Münchner Innenstadt und dient seit 1859 der Betreuung und Pflege älterer Menschen in unterschiedlichen Lebens- und Pflegesituationen. Die bestehende Anlage umfasst mehrere Gebäudeteile unterschiedlichen Alters und weist sowohl vollstationäre Pflegebereiche als auch Angebote des barrierefreien Wohnens sowie ergänzende Nutzungen auf. Die baulichen Strukturen entsprechen in weiten Teilen nicht mehr den heutigen und künftig zu erwartenden Anforderungen an ein modernes Pflege-, Betreuungs- und Wohnkonzept. Insbesondere die Grundrisse, Zimmergrößen, Erschließungswege, technischen Anlagen sowie die energetische und brandschutztechnische Ausstattung erfüllen die aktuellen funktionalen, pflegerischen und rechtlichen Standards nur eingeschränkt. Zudem bestehen erhebliche Einschränkungen hinsichtlich Barrierefreiheit, Wirtschaftlichkeit des Betriebs sowie der langfristigen Anpassungsfähigkeit an sich wandelnde Pflegekonzepte. Vor diesem Hintergrund wurden in den vergangenen Jahren unterschiedliche Varianten zur Weiterentwicklung des Standorts untersucht. Im Ergebnis wurde festgelegt, dass der Neubau des Pflegeheims die zentrale Projektmaßnahme darstellt. Ziel ist die Umsetzung eines zukunftsfähigen Pflege-Betreuungs- und Wohnkonzepts mit insgesamt rund 150 vollstationären Pflegeplätzen, organisiert in überschaubaren Wohngruppen. Die Bestandsgebäude (Haus 2 und Haus 3) sollen einer neuen Nutzung zugeführt und entsprechend baulich angepasst werden. Vorgesehen ist hier insbesondere die Schaffung von Wohnraum für Mitarbeiter und Studenten sowie ggf. eine Kindertagesstätte. Die Planung umfasst neben Sanierungs-, Umbau- und Neubaumaßnahmen auch die Neuordnung der inneren und äußeren Erschließung, die funktionale Verknüpfung der Gebäudeteile sowie die Gestaltung und Nutzung der Freianlagen als Aufenthalts-, Erholungs- und Begegnungsräume

für Bewohner, Mitarbeiter und Besucher. Zudem ist Öffnung des Stifts ins Quartier geplant. Es ist beabsichtigt, folgende Leistungen zu beauftragen: Objektplanung Freianlagen gem. §§ 38 ff. HOAI, LP 1-9 Zunächst werden in der 1. Beauftragungsstufe die Leistungsphasen 1-2 gemäß HOAI beauftragt. Die weiteren Leistungsphasen werden stufenweise abgerufen. Ein Rechtsanspruch auf Gesamtbeauftragung besteht nicht.

Identifiant de la procédure: b8376a05-4f02-4d6f-90a7-388aa9ce8198

Identifiant interne: FAP

Type de procédure: Négociée avec publication préalable d'un appel à la concurrence / concurrentielle avec négociation

La procédure est accélérée: non

2.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 71222000 Services d'architecte pour la conception d'ouvrages extérieurs

Nomenclature complémentaire (cpv): 71222000 Services d'architecte pour la conception d'ouvrages extérieurs

2.1.2. Lieu d'exécution

Adresse postale: Isartalstraße 6

Ville: München

Code postal: 80469

Subdivision pays (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Pays: Allemagne

2.1.4. Informations générales

Base juridique:

Directive 2014/24/UE

vgv -

Règlementation applicable en cas de marché transfrontalier: -

2.1.6. Motifs d'exclusion

Sources des motifs d'exclusion: Avis

Manquement à des obligations liées à des motifs d'exclusion purement nationaux:

Ausschlussgründe (namentlich §§ 123, 124 GWB [= Gesetz gegen

Wettbewerbsbeschränkung], § 19 Abs. 1 Mindestlohngesetz, § 21 Abs. 1

Arbeitnehmerentsendegesetz, § 98c Abs. 1 Aufenthaltsgesetz, § 21 Abs. 1 Satz 1 oder 2

Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetz und § 22 Lieferkettensorgfaltspflichtengesetz) werden dem deutschen Recht entsprechend geprüft.

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Titre: Neubau eines Pflegeheims und Sanierung/Umbau des Bestandspflegeheims zu Studenten-/ Mitarbeiterwohnen - Leistungen der Objektplanung Freianlagenplanung FAP, Leistungsphasen 1-9 gemäß §§ 38 ff. HOAI

Description: Neubau eines Pflegeheims und Sanierung/Umbau des Bestandspflegeheims zu Studenten-/ Mitarbeiterwohnen - Leistungen der Objektplanung Freianlagenplanung FAP, Leistungsphasen 1-9 gemäß §§ 38 ff. HOAI Das Kreszentia-Stift ist ein traditionsreiches Wohnstift und Pflegeheim in der Münchner Innenstadt und dient seit 1859 der Betreuung und Pflege älterer Menschen in unterschiedlichen Lebens- und Pflegesituationen. Die bestehende

Anlage umfasst mehrere Gebäudeteile unterschiedlichen Alters und weist sowohl vollstationäre Pflegebereiche als auch Angebote des barrierefreien Wohnens sowie ergänzende Nutzungen auf. Die baulichen Strukturen entsprechen in weiten Teilen nicht mehr den heutigen und künftig zu erwartenden Anforderungen an ein modernes Pflege-, Betreuungs- und Wohnkonzept. Insbesondere die Grundrisse, Zimmergrößen, Erschließungswege, technischen Anlagen sowie die energetische und brandschutztechnische Ausstattung erfüllen die aktuellen funktionalen, pflegerischen und rechtlichen Standards nur eingeschränkt. Zudem bestehen erhebliche Einschränkungen hinsichtlich Barrierefreiheit, Wirtschaftlichkeit des Betriebs sowie der langfristigen Anpassungsfähigkeit an sich wandelnde Pflegekonzepte. Vor diesem Hintergrund wurden in den vergangenen Jahren unterschiedliche Varianten zur Weiterentwicklung des Standorts untersucht. Im Ergebnis wurde festgelegt, dass der Neubau des Pflegeheims die zentrale Projektmaßnahme darstellt. Ziel ist die Umsetzung eines zukunftsfähigen Pflege-Betreuungs- und Wohnkonzepts mit insgesamt rund 150 vollstationären Pflegeplätzen, organisiert in überschaubaren Wohngruppen. Die Bestandsgebäude (Haus 2 und Haus 3) sollen einer neuen Nutzung zugeführt und entsprechend baulich angepasst werden. Vorgesehen ist hier insbesondere die Schaffung von Wohnraum für Mitarbeiter und Studenten sowie ggf. eine Kindertagesstätte. Die Planung umfasst neben Sanierungs-, Umbau- und Neubaumaßnahmen auch die Neuordnung der inneren und äußeren Erschließung, die funktionale Verknüpfung der Gebäudeteile sowie die Gestaltung und Nutzung der Freianlagen als Aufenthalts-, Erholungs- und Begegnungsräume für Bewohner, Mitarbeiter und Besucher. Zudem ist Öffnung des Stifts ins Quartier geplant. Es ist beabsichtigt, folgende Leistungen zu beauftragen: Objektplanung Freianlagen gem. §§ 38 ff. HOAI, LP 1-9 Zunächst werden in der 1. Beauftragungsstufe die Leistungsphasen 1-2 gemäß HOAI beauftragt. Die weiteren Leistungsphasen werden stufenweise abgerufen. Ein Rechtsanspruch auf Gesamtbeauftragung besteht nicht.

Identifiant interne: FAP

5.1.1. **Objet**

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 71222000 Services d'architecte pour la conception d'ouvrages extérieurs

Nomenclature complémentaire (cpv): 71222000 Services d'architecte pour la conception d'ouvrages extérieurs

Options:

Description des options: Die Leistungsphasen 1-9 werden stufenweise abgerufen. Ein Rechtsanspruch auf Gesamtbeauftragung besteht nicht. - Beauftragungsstufe 1: Leistungen der Lph. 1-3 gemäß § 39 HOAI, - Beauftragungsstufe 2: Leistungen der Lph. 4-7 gemäß § 39 HOAI, - Beauftragungsstufe 3: Leistungen der Lph. 8-9 gemäß § 39 HOAI, vgl.

Vertragsentwurf. Die Planungsleistungen werden stufenweise beauftragt, soweit erwartete Fördermittel für die jeweilige Stufe bewilligt werden, soweit die Finanzierung gesichert ist und soweit keine schwerwiegenden Gründe gegen eine Weiterbeauftragung vorliegen. Hierbei handelt es sich um solche Gründe, die im Falle einer bereits erfolgten Beauftragung den Auftraggeber zu einer außerordentlichen Kündigung berechtigen würden. Besondere Leistungen: - Mitwirken bei der öffentlichen Erschließung (Lph. 1) - Beschaffen bzw. Aktualisieren bestehender Planunterlagen, Erstellen von Bestandskarten (Lph. 1) - Aufstellen einer vertieften Kostenschätzung nach Positionen einzelner Gewerke (Lph. 2) - Aufstellen und Fortschreiben einer vertieften Kostenberechnung (Lph. 3) - Teilnahme an Sitzungen in politischen Gremien oder im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung (Lph. 4) - Erstellen von landschaftspflegerischen Fachbeiträgen oder natur- und artenschutzrechtlichen Beiträgen (Lph. 4) - Mitwirken beim Einholen von Genehmigungen und Erlaubnissen nach Naturschutz-,

Fach- und Satzungsrecht (Lph. 4) - Erfassen, Bewerten und Darstellen des Bestandes gemäß Ortssatzung (Lph. 4) - Erstellen von Rodungs- und Baumfällanträgen (Lph. 4) - Erstellen von Genehmigungsunterlagen und Anträgen nach besonderen Anforderungen (Lph. 4) - Erstellen eines Überflutungsnachweises für Grundstücke (Lph. 4) - Überwachung der Entwicklungs- und Unterhaltungspflege (Lph. 9) - Überwachen von Wartungsleistungen (Lph. 9) - Überwachen der Mängelbeseitigung innerhalb der Verjährungsfrist (Lph. 9)

5.1.2. Lieu d'exécution

Adresse postale: Isartalstraße 6

Ville: München

Code postal: 80469

Subdivision pays (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Pays: Allemagne

5.1.3. Durée estimée

Date de début: 01/03/2027

Date de fin de durée: 31/03/2031

5.1.6. Informations générales

Participation réservée:

La participation n'est pas réservée.

Les noms et les qualifications professionnelles du personnel chargé de l'exécution du marché doivent être mentionnés: Exigence dans l'offre

Projet de passation de marché non financé par des fonds de l'UE

Le marché relève de l'accord sur les marchés publics (AMP): oui

Le marché en question convient aussi aux petites et moyennes entreprises (PME): oui

Informations complémentaires: #Besonders auch geeignet für:freelance# #Besonders auch geeignet für:selbst# #Besonders auch geeignet für:startup# #Besonders auch geeignet für: other-sme# Der Auftraggeber bzw. dessen Verfahrensbetreuer korrespondiert ausschließlich über die Vergabeplattform. Bewerbungen sind ausschließlich unter Verwendung der Formblätter für den Teilnahmewettbewerb (Vergabeunterlage B) möglich. Bei Bewerbungsgemeinschaften ist der Bewerbungsbogen von jedem Mitglied auszufüllen. Die benannten Termine für die Laufzeit des Vertrags beziehen sich auf den geplanten Beauftragungszeitpunkt (Beginn) und die geplante Nutzungsaufnahme der Gesamtmaßnahme (Ende). Die Leistungszeit der Mängelbeseitigung, Restabwicklung und Abrechnung der Maßnahme, Erstellung/Übergabe einer vollständigen Dokumentation der erbrachten Planungsleistungen (inkl. Abnahme der Planungsleistungen) sowie die Leistungszeit der kompletten Lph. 9 können zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht exakt angegeben werden, sind daher im genannten Zeitraum nicht enthalten und müssen hinsichtlich der tatsächlichen Laufzeit des Vertrages noch dazugerechnet werden. Je Bewerber ist nur ein Teilnahmeantrag, je Bieter nur ein Angebot zulässig. Mehrfachbewerbungen bzw. -angebote führen zum Ausschluss vom Verfahren. Als Mehrfachbewerbungen/-angebote gelten auch mehrere Bewerbungen/Angebote von Einzelpersonen innerhalb verschiedener Bewerbungsgemeinschaften. Bewerber bzw. Bieter übermitteln ihre Teilnahmeanträge bzw. Angebote in Textform nach § 126b des Bürgerlichen Gesetzbuchs ausschließlich mithilfe elektronischer Mittel gemäß § 10 VgV über die genannte Vergabeplattform. Der Bewerber /Bieter trägt das Risiko der fristgerechten Übermittlung seines Teilnahmeantrags/Angebots. Zusätzliche bzw. ergänzende Angebotsunterlagen werden nicht berücksichtigt. Die Vergabeunterlagen stehen auf der in dieser Bekanntmachung genannten Vergabeplattform zum Download zur Verfügung. Fragen und Anmerkungen zu den Vergabeunterlagen sind über die Kommunikationsebene der in dieser Bekanntmachung genannten Vergabeplattform zu

richten. Verbindliche Stellungnahmen werden als Erläuterungen, Konkretisierungen oder Änderungen zu den Vergabeunterlagen auf der Vergabeplattform bis 6 Kalendertage vor Ablauf der Angebotsfrist veröffentlicht. Die Bewerber sind verpflichtet, sich bis 6 Kalendertage vor Ablauf der Angebotsfrist auf der in dieser Bekanntmachung genannten Vergabeplattform /Homepage zu informieren, ob sich Erläuterungen, Konkretisierungen oder Änderungen in den Vergabeunterlagen ergeben haben. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich die Notwendigkeit ergeben kann, die Angebotsfrist auch noch innerhalb dieser 6 Kalendertage zu verschieben. In einem solchen Fall wird unverzüglich ebenfalls über die Vergabeplattform informiert. Es besteht die Möglichkeit der freiwilligen Registrierung auf der in dieser Bekanntmachung genannten Vergabeplattform. Die Bewerber/Bieter, die sich freiwillig registrieren, werden über die verbindlichen Stellungnahmen auf die eingereichten Fragen und Anmerkungen per E-Mail informiert. Bei Bewerbungsgemeinschaften sind neben der Eigenerklärung auch die weiteren geforderten Erklärungen von jedem Mitglied gesondert zu erbringen. Der Auftraggeber behält sich vor, fehlende oder unvollständige Unterlagen gemäß § 56 VgV nachzufordern, erläutern oder vervollständigen zu lassen. Fehlerhafte Unterlagen werden nicht nachgefordert. Erfüllen mehrere Bewerber gleichermaßen die Anforderungen und ist die Bewerberanzahl nach einer objektiven Auswahl entsprechend der zugrunde gelegten Kriterien zu hoch, behält sich der Auftraggeber vor, die Auswahl unter den verbleibenden Bewerbern gemäß § 75 Abs. 6 VgV durch Los zu treffen.

5.1.7. Marché public stratégique

Objectif du marché public stratégique: Pas de passation de marché stratégique

5.1.9. Critères de sélection

Sources des critères de sélection: Avis

Critère: Autres exigences économiques ou financières

Description du critère de sélection: Die Eignung der Bewerber im Hinblick auf die Berufsausübung wird zunächst unter Bezugnahme auf § 44 VgV auf Basis der folgenden Kriterien geprüft, bewertet bzw. beurteilt: 1.) Basisinformation zum Unternehmen des Bewerbers (Name, Sitz, Gründungsjahr, Kontaktdaten) bzw. – soweit zutreffend – zu den an der Bewerbungsgemeinschaft beteiligten Unternehmen (Name, Sitz, Gründungsjahr, Kontaktdaten, Leistungsanteil). 2.) Eigenerklärung (soweit zutreffend) der Bewerbungsgemeinschaftsmitglieder zur gesamtschuldnerischen Haftung und Benennung desjenigen, der die Bewerbungsgemeinschaft vertritt. Nachweis der Vertretungsmacht auf Anforderung. 3.) Eigenerklärung, dass ein Nachweis über die Berechtigung des vorgesehenen Entwurfsverfassers, die Berufsbezeichnung Architekt:in bzw. Landschaftsarchitekt:in zu tragen oder in Deutschland entsprechend tätig zu werden (§ 75 Abs. 1 VgV) vorliegt. Der Auftraggeber behält sich vor, den entsprechenden Qualifikationsnachweis vor der Zuschlagserteilung nachzufordern. 4.) Erklärung zu wirtschaftlichen Verknüpfungen mit anderen Unternehmen. 5.) Erklärung über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 123 GWB. 6.) Erklärung über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 124 GWB. 7.) Erklärung über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 19 Abs. 1 Mindestlohngesetz, § 21 Abs. 1 Arbeitnehmerentsendegesetz, § 98c Abs. 1 Aufenthaltsgesetz, § 21 Abs. 1 Satz 1 oder 2 Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetz und § 22 Lieferkettensorgfaltspflichtengesetz. 8.) Erklärung zur Einhaltung der ILO Kernarbeitsnormen. 9.) Für ausländische Unternehmen in Bezug auf die vorstehenden Punkte 5.) bis 8.): Erklärung, dass keine Ausschlussgründe vorliegen, die nach den Rechtsvorschriften des jeweiligen Landes mit den vorgenannten gesetzlichen Anforderungen vergleichbar sind. 10.) Erklärung zum Russlandbezug des Bewerbers / der Bewerbungsgemeinschaft sowie von Unterauftragnehmern, Lieferanten oder eignungsverleihenden Unternehmen. 11.) Erklärung

über eine eventuelle Weitergabe von Auftragsteilen an andere Unternehmen (§ 46 Abs. 3 Nr. 10 VgV). Will sich der Bewerber bei der Erfüllung des Auftrages der Leistungen anderer Unternehmen bedienen, so hat er die Weitergabe von Auftragsteilen verpflichtend anzugeben. Eine Benennung der Nachunternehmer erfolgt im Rahmen des Teilnahmewettbewerbs unter Verweis auf § 36 Abs. 1. S. 1 VgV freiwillig. Eine entsprechende Verpflichtungserklärung ist auf Anforderung nachzureichen. 12.) Beabsichtigt der Bewerber im Hinblick auf die Leistungsfähigkeit die Kapazitäten anderer Unternehmen in Anspruch zu nehmen (Eignungsleihe gemäß § 47 VgV), so hat er diese zu benennen und für sie mit der Bewerbung einen eigenen Bewerbungsbogen abzugeben. Der Bewerber muss mit der Bewerbung nachweisen, dass ihm die für den Auftrag erforderlichen Mittel tatsächlich zur Verfügung stehen werden, indem er eine entsprechende Verpflichtungserklärung dieser Unternehmen vorlegt. Nimmt der Bewerber im Rahmen einer Eignungsleihe die Kapazitäten anderer Unternehmen in Anspruch, müssen diese Unternehmen in dem Umfang, in dem ihre Kapazitäten in Anspruch genommen werden, gemeinsam für die Auftragsdurchführung haften. Eine entsprechende Haftungserklärung ist auf Anforderung nachzureichen.

Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure

Critère: Assurance responsabilité professionnelle pour les risques

Description du critère de sélection: Die Eignung der Bewerber im Hinblick auf die wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit wird zunächst unter Bezugnahme auf § 45 VgV auf Basis der folgenden Kriterien geprüft, bewertet bzw. beurteilt: Eigenerklärung zu einer Berufshaftpflichtversicherungsdeckung in Höhe von 1,5 Mio. EUR für Personenschäden und 1,0 Mio. EUR für sonstige Schäden im Fall der Zuschlagserteilung. Die Versicherung muss für die gesamte Vertragszeit unterhalten werden. Der Auftraggeber behält sich vor, den entsprechenden Nachweis für die Berufshaftpflichtversicherung vor der Zuschlagserteilung nachzufordern.

Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure

Critère: Références sur des services spécifiés

Description du critère de sélection: Die Eignung der Bewerber im Hinblick auf die technische und berufliche Leistungsfähigkeit wird zunächst unter Bezugnahme auf § 46 VgV auf Basis der folgenden Kriterien geprüft, bewertet bzw. beurteilt: Eignungsprüfung gemäß § 46 Abs. 3 Satz 1 VgV: Anhand einer Liste der wesentlichen in den letzten 3 Jahren (2023-2025) erbrachten Leistungen wird die prinzipielle Eignung des Bewerbers geprüft. Bei dieser Liste ist je erbrachter Leistung die Angabe des Rechnungswertes (netto, Kgr. 500 DIN 276), der Leistungszeit sowie der öffentlichen oder privaten Auftraggeber der Dienstleistungen zu machen. Als prinzipiell geeignet werden Bewerber eingestuft, wenn Sie anhand der zu erstellenden Liste nachweisen können, dass aktuelle Erfahrungs-werte bei der Erbringung vergleichbar komplexer Maß-nahmen vorliegen.

Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure

Critère: Chiffre d'affaires annuel moyen

Description du critère de sélection: In einem zweiten Wertungsschritt werden zur Begrenzung der Zahl der zur Angebotsabgabe aufzufordernden Bewerber nach § 51 Abs. 1 VgV folgende objektive Wertungskriterien herangezogen: 1. Erklärung über den durchschnittlichen Umsatz netto des Bewerbers für die auszuschreibenden Leistungen in den letzten 3 Jahren von 2023 bis 2025 (§ 45 Abs. 1 Nr. 1 VgV) - Wichtung 5 %. Die zu vergebende Punkte werden wie folgt

aufgeteilt: - Jahresmittel ≥ 300.000 EUR/a (5 Punkte), - Jahresmittel < 300.000 EUR/a und ≥ 150.000 EUR/a (2,5 Punkte), - Jahresmittel < 150.000 EUR/a (0 Punkte).

Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure

Pondération (pourcentage, valeur exacte): 5,00

Critère: Effectif moyen annuel

Description du critère de sélection: In einem zweiten Wertungsschritt werden zur Begrenzung der Zahl der zur Angebotsabgabe aufzufordernden Bewerber nach § 51 Abs. 1 VgV folgende objektive Wertungskriterien herangezogen: 2. Angabe der Beschäftigten der letzten drei Jahre von 2023 bis 2025 für die auszuschreibenden Leistungen in Bezug auf technisch ausgerichtete Aufgabenbereiche (in Anlehnung an § 46 Abs. 3 Nr. 8 VgV) - Wichtung 5 %. Die zu vergebende Punkte für technische Mitarbeitende (Ingenieure/Architekten, staatlich geprüfte Techniker, Meister u. ä.) werden wie folgt abgestuft: - durchschnittlich ≥ 4 Technische Mitarbeiter (5 Punkte), - durchschnittlich < 4 und ≥ 2 Technische Mitarbeiter (2,5 Punkte), - durchschnittlich < 2 Technische Mitarbeiter (0 Punkte).

Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure

Pondération (pourcentage, valeur exacte): 5,00

Critère: Références sur des services spécifiés

Description du critère de sélection: In einem zweiten Wertungsschritt werden zur Begrenzung der Zahl der zur Angebotsabgabe aufzufordernden Bewerber nach § 51 Abs. 1 VgV folgende objektive Wertungskriterien herangezogen: 3. Darstellung von maximal 3 Referenzprojekten aus den letzten 5 Jahren von 2021 bis zum Zeitpunkt des Schlusstermins für den Eingang der Teilnahmeanträge, aus der die Erfahrung des Bewerbers bei Projekten mit vergleichbaren Anforderungen hervorgeht. - Wichtung 90 %. Für die Maximalpunktzahl sollten für die Referenzprojekte folgende Anforderungen erfüllt sein: Referenzprojekt 1+2: - Bei dem Referenzprojekt handelt es sich um innerörtliche Hausgärten und Gartenhöfe. >> wenn ja, volle Punktzahl; wenn nein, werden 0 Punkte vergeben - Das Referenzprojekt wurde unter Beachtung der VOB/A errichtet. >> wenn ja, volle Punktzahl; wenn nein, werden 0 Punkte vergeben - Das Referenzprojekt ist vergleichbarer Größenordnung: Kosten Kgr. $500 \geq 0,5$ Mio. EUR netto. >> wenn ja, volle Punktzahl; wenn nein, bei geringerer Größenordnung wird Punktezahllinear interpoliert - Durch den Bewerber wurden mindestens die Leistungsphasen 2-8 gemäß § 39 HOAI erbracht. >> wenn ja, volle Punktzahl; wenn nein, bei geringerer Größenordnung wird Punktezahllinear interpoliert Referenzprojekt 3: - Bei dem Referenzprojekt handelt es sich um eine Freiflächengestaltung für Menschen mit Demenz. >> wenn ja, volle Punktzahl; wenn nein, werden 0 Punkte vergeben - Das Referenzprojekt wurde unter Beachtung der VOB/A errichtet. >> wenn ja, volle Punktzahl; wenn nein, werden 0 Punkte vergeben - Das Referenzprojekt ist vergleichbarer Größenordnung: Kosten Kgr. $500 \geq 0,5$ Mio. EUR netto. >> wenn ja, volle Punktzahl; wenn nein, bei geringerer Größenordnung wird Punktezahllinear interpoliert - Durch den Bewerber wurden mindestens die Leistungsphasen 2-8 gemäß § 39 HOAI erbracht. >> wenn ja, volle Punktzahl; wenn nein, bei geringerer Größenordnung wird Punktezahllinear interpoliert Es können 30 Punkte je Referenzprojekt erreicht werden. Die maximal zu erreichende Punktzahl im Rahmen des Teilnahmewettbewerbs sind 100 Punkte (max. 5 Punkte für Umsatz + max. 5 Punkte für Mitarbeiterzahl + 3 x max. 30 Punkte für Referenzprojekte). Die teilweise Erfüllung der vorgenannten Kriterien führt nicht zum Ausschluss, sondern zu einer entsprechend geringeren Bewertung. Eine Übersicht ist der „Vergabeunterlagen C – Kriterienkatalog“ zu entnehmen.

Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure

Pondération (pourcentage, valeur exacte): 90,00

Informations sur la seconde étape d'une procédure en deux étapes:

Nombre minimal de candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure: 3

Nombre maximal de candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure: 5

La procédure se déroulera en plusieurs étapes. À chaque étape, certains candidats peuvent être éliminés

L'acheteur se réserve le droit d'attribuer le marché sur la base des offres initiales sans mener de négociations

5.1.10. Critères d'attribution

Critère:

Type: Qualité

Nom: Personelle Besetzung - Gewichtung 35 %

Description: Personelle Besetzung: - Projektleitung: Benennung der Projektleitung mit Darlegung des persönlichen Erfahrungshintergrundes (u. a. Lebenslauf und Referenzprojekte) bzw. der persönlichen Kenntnisse sowie der Einbindung in andere Projekte (zeitliche Verfügbarkeit). Gewichtung = 10 % - Stellvertretende Projektleitung: Benennung der stellvertretenden Projektleitung mit Darlegung des persönlichen Erfahrungshintergrundes (u. a. Lebenslauf und Referenzprojekte) bzw. der persönlichen Kenntnisse sowie der Einbindung in andere Projekte (zeitliche Verfügbarkeit). Gewichtung = 5 % - Projektbearbeitende (Mitarbeiter:innen für die einzelnen Teilaufgaben): Vorstellung der vorgesehenen Projektmitarbeitenden mit Darstellung der zeitlichen Verfügbarkeit bzw. Einbindung in andere Projekte. Darstellung der vorgesehenen Aufgabenverteilung innerhalb des Projektteams. Gewichtung = 5 % - Projektbearbeitende (Objektüberwachung): Vorstellung der vorgesehenen Projektmitarbeitenden mit Darstellung der zeitlichen Verfügbarkeit bzw. Einbindung in andere Projekte. Darstellung der vorgesehenen Aufgabenverteilung innerhalb des Projektteams. Gewichtung = 5 % - Darstellung der kurzfristigen Verfügbarkeit vor Ort in Planungs- und Ausführungsphase. Gewichtung = 10 %

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (pourcentage, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 35

Critère:

Type: Qualité

Nom: Fachtechnische Lösungsansätze - Gewichtung 30%

Description: Fachtechnische Lösungsansätze: Darstellung der Herangehensweise an komplexe fachtechnische Aufgabenstellungen anhand von praktischen Beispielen. Die Darstellung soll in Bezug auf den zu vergebenden Auftrag anhand realisierter Bauprojekte, die mit dem geplanten Vorhaben vergleichbar sind, erfolgen und kann durch Zeichnungen, Skizzen, Diagramme, Tabellen u. ä., die die Arbeitsweise verdeutlichen, ergänzend verdeutlicht werden. Es sollen Ansätze der Problemlösungen und Lösungsmöglichkeiten in folgenden Maßnahmenbereichen vorgestellt werden, die im Auftragsfall für die ausschreibungsgegenständliche Maßnahme Anwendung finden. Maßnahmen zur: ▪ Ablauforganisation im Projektteam und mit den Planungsbeteiligten ▪ Qualitätssicherung ▪ Kostensicherung und -optimierung ▪ Terminsicherung Gewichtung = 10 % - Gestalterische und funktionale Umsetzung. Gewichtung = 10 % - Nachhaltigkeit. Gewichtung = 10 %

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (pourcentage, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 30

Critère:

Type: Qualité

Nom: Strukturelle Herangehensweise an das Projekt - Gewichtung 20%

Description: Strukturelle Herangehensweise an das Projekt - Strukturelle Herangehensweise / Analyse der Projektaufgabe mit Darstellung der erwarteten Schwierigkeiten. Gewichtung = 20 %

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (pourcentage, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 20

Critère:

Type: Prix

Nom: Honorarangebot - Gewichtung 15%

Description: Honorarangebot Die Honorarkonditionen sind mittels des zur Verfügung gestellten Honorarformblattes anzubieten. Gewichtung = 15 %

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (pourcentage, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 15

5.1.11. Documents de marché

Langues dans lesquelles les documents de marché sont officiellement disponibles: allemand

Adresse des documents de marché: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av286ac2-eu>

Canal de communication ad hoc:

URL: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av286ac2-eu>

5.1.12. Conditions du marché public

Conditions de soumission:

Soumission par voie électronique: Requise

Adresse de soumission: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av286ac2-eu>

Langues dans lesquelles les offres ou demandes de participation/candidatures peuvent être présentées: allemand

Catalogue électronique: Non autorisée

Variantes: Non autorisée

Les soumissionnaires peuvent présenter plusieurs offres: Non autorisée

Date limite de réception des demandes de participation/candidatures: 27/10/2026 11:00:00 (UTC+01:00) Heure de l'Europe centrale, heure d'été de l'Europe occidentale

Informations qui peuvent être complétées après la date limite de réception des offres:

À la discrétion de l'acheteur, tous les documents manquants relatifs au soumissionnaire peuvent être transmis ultérieurement.

Informations complémentaires: Der Auftraggeber behält sich vor, fehlende oder unvollständige Unterlagen gemäß § 56 VgV nachzufordern, erläutern oder vervollständigen zu lassen.

Fehlerhafte Unterlagen werden nicht nachgefordert.

Conditions du marché:

Le contrat doit être exécuté dans le cadre de programmes d'emplois protégés: Non

Facturation électronique: Autorisée

La commande en ligne sera utilisée: oui

Le paiement électronique sera utilisé: oui

Forme juridique que doit revêtir un groupe de soumissionnaires auquel un marché est attribué: Gesamtschuldnerische haftende Bieter-/Bewerbergemeinschaft unter Benennung desjenigen, der die Bieter-/Bewerbergemeinschaft vertritt. Nachweis der Vertretungsmacht auf Anforderung.

5.1.15. Techniques

Accord-cadre:

Pas d'accord-cadre

Informations sur le système d'acquisition dynamique:

Pas de système d'acquisition dynamique

5.1.16. Informations complémentaires, médiation et recours

Organisation chargée des procédures de recours: Vergabekammer Südbayern

Description des délais d'introduction des procédures de recours: Genaue Angaben zu den Fristen für die Einlegung von Rechtsbehelfen: — Der Antrag auf Einleitung eines Nachprüfungsverfahrens ist unzulässig, soweit mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind (§ 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB). — Bieter und Bewerber können die Unwirksamkeit eines Vertragsschlusses feststellen lassen, wenn der öffentliche Auftraggeber gegen die Informations- und Wartepflicht aus § 134 GWB verstoßen hat oder der Auftrag rechtswidrig ohne vorherige Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union vergeben wurde. Wurde der Bewerber / Bieter ohne Vorabinformation direkt durch den öffentlichen Auftraggeber informiert oder die Auftragsvergabe im EU-Amtsblatt bekanntgemacht, muss er einen Nachprüfungsantrag innerhalb von 30 Tagen einlegen, selbst bei unterbliebener Information jedoch nicht später als 6 Monate nach Vertragsschluss (§ 135 Abs. 2, Abs. 1 GWB). Neben den vorgenannten Rechtsbehelfsfristen sind folgende Rügefristen zu beachten: — Sieht sich ein am Auftrag interessiertes Unternehmen durch die Nichtbeachtung von Vergabevorschriften in seinen Rechten verletzt, ist der Verstoß innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen gegenüber dem Auftraggeber zu rügen (§ 160 Abs. 3 Nr. 1 GWB). — Verstöße, die aufgrund der Bekanntmachung oder der Vergabeunterlagen erkennbar sind, müssen spätestens bis zu der in der Bekanntmachung genannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden (§ 160 Abs. 3 Nr. 2 und 3 GWB).

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures: Kreszentia-Stift Kirchliche Stiftung des öffentlichen Rechts

Organisation qui traite les offres: Kreszentia-Stift Kirchliche Stiftung des öffentlichen Rechts

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Nom officiel: Kreszentia-Stift Kirchliche Stiftung des öffentlichen Rechts

Numéro d'enregistrement: DE 262019706

Adresse postale: Isartalstraße 6

Ville: München

Code postal: 80469

Subdivision pays (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Pays: Allemagne

Adresse électronique: info@kreszentia-stift.de

Téléphone: +49 (0) 89 747 18-106

Profil de l'acheteur: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av286ac2-eu>

Rôles de cette organisation:

Acheteur

Organisation qui reçoit les demandes de participation/candidatures

Organisation qui traite les offres

8.1. ORG-0002

Nom officiel: Vergabekammer Südbayern

Numéro d'enregistrement: DE 811335517

Département: Vergabekammer Südbayern
Adresse postale: Maximilianstraße 39
Ville: München
Code postal: 80538
Subdivision pays (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)
Pays: Allemagne
Point de contact: Vergabekammer Südbayern
Adresse électronique: vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de
Téléphone: +49 8921762411
Télécopieur: +49 8921762847
Adresse internet: <https://www.regierung.oberbayern.bayern.de>

Rôles de cette organisation:

Organisation chargée des procédures de recours

8.1. ORG-0003

Nom officiel: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Numéro d'enregistrement: 0204:994-DOEVD-83
Ville: Bonn
Code postal: 53119
Subdivision pays (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Pays: Allemagne
Adresse électronique: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Téléphone: +49228996100

Rôles de cette organisation:

TED eSender

Informations relatives à l'avis

Identifiant/version de l'avis: f09ea1a4-c058-4763-a8b1-c91a48ee1224 - 01
Type de formulaire: Mise en concurrence
Type d'avis: Avis de marché ou de concession – régime ordinaire
Sous-type d'avis: 16
Date d'envoi de l'avis: 23/09/2026 13:22:42 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale
Langues dans lesquelles l'avis en question est officiellement disponible: allemand
Numéro de publication de l'avis: 657440-2026
Numéro de publication au JO S: 185/2026
Date de publication: 24/09/2026