

371647-2026 - Gara

Germania – Servizi di progettazione architettonica – Objektplanung Gebäude und Innenräume für die Generalsanierung und Modernisierung der Studierendenwohnanlage Heiglhofstraße 64-66 in München

OJ S 103/2026 01/06/2026

Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Servizi

1. Committente

1.1. Committente

Nome ufficiale: Studierendenwerk München Oberbayern

E-mail: vergabestelle@stwm.de

Forma giuridica del committente: Organismo di diritto pubblico controllato da un'autorità regionale

Attività dell'amministrazione aggiudicatrice: Edilizia abitativa e strutture per le collettività

2. Procedura

2.1. Procedura

Titolo: Objektplanung Gebäude und Innenräume für die Generalsanierung und Modernisierung der Studierendenwohnanlage Heiglhofstraße 64-66 in München

Descrizione: Gegenstand des Vergabeverfahrens sind Leistungen der Objektplanung Gebäude und Innenräume gemäß §§ 33, 34 HOAI 2021 für die Leistungsphasen 6 bis 9 (stufenweise Beauftragung) im Rahmen der Generalsanierung / Modernisierung der Studierendenwohnanlage Heiglhofstraße 64-66 in München (kurz: HEIG). Die Wohnanlage besteht aus zwei baulich verbundenen Gebäuden (Haus 64 und Haus 66, Gebäudeklasse 5, Sonderbau gemäß Art. 2 Abs. 4 Nr. 11 BayBO) mit je 7 Geschossen und einer gemeinsamen Tiefgarage. Die Anlage soll nach Abschluss der Maßnahme ca. 431 Wohneinheiten (Einzelappartements) umfassen. Die Genehmigungsplanung (LPH 4) ist abgeschlossen; die Ausführungsplanung (LPH 5) läuft. Der Auftragnehmer steigt in das laufende Planungsverfahren ein und übernimmt die Fortführung, Vergabevorbereitung, Bauleitung und Objektbetreuung auf Basis der vorliegenden BIM-Modelle. Die Maßnahme wird durch das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr gefördert.

Identificativo della procedura: 4c921cbe-c282-480a-96e4-78debd231319

Identificativo interno: STMO Objektplanung

Tipo di procedura: Aperta

La procedura è accelerata: no

2.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 71220000 Servizi di progettazione architettonica

Classificazione aggiuntiva (cpv): 71221000 Servizi di progettazione di edifici

2.1.2. Luogo di esecuzione

Località: München

Codice postale: 80802

Suddivisione del paese (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Paese: Germania

2.1.4. Informazioni generali

Base giuridica:

Direttiva 2014/24/UE

vgv -

2.1.6. Motivi di esclusione

Fonti dei motivi di esclusione: Avviso

Violazione degli obblighi connessi a motivi di esclusione previsti esclusivamente dalla legislazione nazionale: Eigenerklärungen zu Ausschlussgründen gemäß §§ 123, 124 GWB werden gefordert

5. Lotto

5.1. Lotto: LOT-0000

Titolo: Objektplanung Gebäude und Innenräume für die Generalsanierung und Modernisierung der Studierendenwohnanlage Heiglhofstraße 64-66 in München

Descrizione: Gegenstand des Vergabeverfahrens sind Leistungen der Objektplanung

Gebäude und Innenräume gemäß §§ 33, 34 HOAI 2021 für die Leistungsphasen 6 bis 9

(stufenweise Beauftragung) im Rahmen der Generalsanierung / Modernisierung der

Studierendenwohnanlage Heiglhofstraße 6466 in München (kurz: HEIG). Die Wohnanlage

besteht aus zwei baulich verbundenen Gebäuden (Haus 64 und Haus 66, Gebäudeklasse 5,

Sonderbau gemäß Art. 2 Abs. 4 Nr. 11 BayBO) mit je 7 Geschossen und einer gemeinsamen

Tiefgarage. Die Anlage soll nach Abschluss der Maßnahme ca. 431 Wohneinheiten

(Einzelappartements) umfassen. Die Genehmigungsplanung (LPH 4) ist abgeschlossen; die

Ausführungsplanung (LPH 5) läuft. Der Auftragnehmer steigt in das laufende

Planungsverfahren ein und übernimmt die Fortführung, Vergabevorbereitung, Bauleitung und

Objektbetreuung auf Basis der vorliegenden BIM-Modelle. Die Maßnahme wird durch das

Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr gefördert.

Identificativo interno: 0

5.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 71220000 Servizi di progettazione architettonica

Classificazione aggiuntiva (cpv): 71221000 Servizi di progettazione di edifici

5.1.2. Luogo di esecuzione

Località: München

Codice postale: 80802

Suddivisione del paese (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Paese: Germania

5.1.3. Durata stimata

Data di inizio: 20/07/2026

Data di fine durata: 30/09/2028

5.1.6. Informazioni generali

Partecipazione riservata:

La partecipazione non è riservata.

Progetto di appalto non finanziato con fondi UE

L'appalto è soggetto all'accordo sugli appalti pubblici (AAP): sì

L'appalto si addice anche alle piccole e medie imprese (PMI): sì

5.1.7. **Appalto strategico**

Obiettivo dell'appalto strategico: Nessun appalto strategico

5.1.9. **Criteri di selezione**

Fonti dei criteri di selezione: Avviso

Criterio: Fatturato annuo generale

Descrizione del criterio di selezione: Mindest-Jahresumsatz (gesamt) von 500.000 € netto in jedem der Kalenderjahre 2023, 2024 und 2025. Nachweis: Eigenerklärung (Anlage 208); auf Verlangen Fremderklärung des Steuerberaters/Wirtschaftsprüfers.

Criterio: Referenze su servizi specifici

Descrizione del criterio di selezione: Mindestens 2 unternehmensbezogene Referenzprojekte über Objektplanung Gebäude und Innenräume (LPH 6–8), mit LPH 6 Beginn ab 01.01.2010 und Abschluss LPH 8 bis Ablauf Angebotsfrist. Referenzprojekt muss Gebäude im Bestand, Modernisierung und Instandsetzung betreffen (BGF $\geq$ 4.000 m² nach DIN 277). Nachweis: Anlage 206.

5.1.10. **Criteri di aggiudicazione**

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Persönliche Erfahrung des Projektteams

Descrizione: Bewertet wird die Erfahrung des Projektteams bestehend aus • einem Projektleiter, und • einem stellvertretendem Projektleiter • einem Projektmitarbeiter anhand der fachspezifischen Berufserfahrung und anhand von persönlichen Referenzprojekten des Projektleiters und des stellvertretenden Projektleiters.

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 20

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Ausführungskonzept

Descrizione: Bewertet wird ein von dem Bieter einzureichendes auftragsbezogenes Ausführungskonzept. Darin hat der Bieter anhand konkreter zukünftiger Maßnahmen darzustellen, wie er im Falle der Auftragserteilung an ihn, konkret die Leistungen ausführen wird, um die in den Vergabeunterlagen genannten Ziele bestmöglich zu erreichen.

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 30

Criterio:

Tipo: Prezzo

Nome: Kalkulatorischer Angebotspreis (brutto)

Descrizione: Kalkulatorischer Angebotspreis (brutto)

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 50

5.1.11. **Documenti di gara**

Lingue in cui i documenti di gara sono ufficialmente disponibili: tedesco

Termine per la richiesta di informazioni supplementari: 23/06/2026 23:59:00 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

Indirizzo dei documenti di gara: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/1/tenderId/298416>

Canale di comunicazione ad hoc:

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

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

5.1.12. Condizioni di appalto**Modalità di presentazione:**

Presentazione elettronica delle offerte: Obbligatoria

Indirizzo per la presentazione: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Lingue in cui possono essere presentate le offerte o le domande di partecipazione: tedesco

Catalogo elettronico: Non consentita

Varianti: Non consentita

Gli offerenti possono presentare più di un'offerta: Non consentita

Termine per il ricevimento delle offerte: 29/06/2026 11:00:00 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

Durata durante la quale l'offerta deve rimanere valida: 30 Giorni

Informazioni che possono essere integrate dopo la scadenza del termine di presentazione:

A discrezione dell'acquirente, alcuni documenti mancanti relativi all'offerente possono essere presentati successivamente.

Informazioni supplementari: Von dem Nachforderungsrecht gemäß § 56 Abs. 2 bis 4 VgV wird der AG Gebrauch machen. Von dem Nachforderungsrecht für Preisangaben gemäß § 56 Abs. 3 Satz 2 VgV wird der AG keinen Gebrauch.

Informazioni sull'apertura pubblica delle offerte:

Data di apertura: 29/06/2026 11:00:00 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

Condizioni contrattuali:

L'esecuzione dell'appalto deve avvenire nel contesto di programmi di lavoro protetti: No

Condizioni relative all'esecuzione dell'appalto: Für die Ausführung verantwortliches Personal:

Projektleiter und stellvertretender Projektleiter mit Studienabschluss (Master/Diplom) der

Fachrichtung Architektur, mind. 10 Jahre fachspez. Berufserfahrung, davon mind. 5 Jahre als

PL/stv. PL innerhalb der Leistungsphasen 6 bis 8 Objektplanung Gebäude und Innenräume.

Angaben in Anlage 600. Berufliche Haftpflichtversicherung: Personenschäden: mind.

5.000.000 € | Sach- und Vermögensschäden: mind. 10.000.000 €; Maximierung mind. 2fach

pro Versicherungsjahr. Nachweis innerhalb 2 Wochen nach Vertragsschluss.

Fatturazione elettronica: Consentita

Si farà ricorso all'ordinazione elettronica: sì

Sarà utilizzato il pagamento elettronico: sì

5.1.15. Tecniche**Accordo quadro:**

Nessun accordo quadro

Informazioni sul sistema dinamico di acquisizione:

Nessun sistema dinamico di acquisizione

5.1.16. Ulteriori informazioni, mediazione e ricorsi

Organizzazione competente per i ricorsi: Vergabekammer Südbayern

Informazioni sui termini per il riesame: Zur Prüfung des Vergabeverfahrens im Hinblick auf das Vorliegen von Vergaberechtsverstößen können die Bieter einen Nachprüfungsantrag bei der vorgenannten Vergabekammer stellen. Es wird darauf hingewiesen, dass ein solcher Antrag gemäß § 160 Abs. 3 Satz 1 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) nur zulässig ist, soweit der Bieter: den Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des

Nachprüfungsantrages erkannt und gegenüber dem Auftraggeber innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen gerügt hat, Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Angebotsabgabe gerügt hat, Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, spätestens bis zur Angebotsabgabe gerügt hat. Darüber hinaus muss der Nachprüfungsantrag nach § 160 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 GWB innerhalb von 15 Kalendertagen nach Eingang der Mitteilung des AG, seiner Rüge nicht abhelfen zu wollen, eingereicht werden. Anderenfalls ist dieser verspätet und somit unzulässig.

8. Organizzazioni

8.1. ORG-0001

Nome ufficiale: Studierendenwerk München Oberbayern
Numero di registrazione: 09-9115114-11
Servizio: Vergabestelle
Indirizzo postale: Leopoldstraße 15
Località: München
Codice postale: 80802
Suddivisione del paese (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)
Paese: Germania
Referente: Vergabestelle
E-mail: vergabestelle@stwm.de
Telefono: +49 8938196
Indirizzo internet: <https://www.studierendenwerk-muenchen-oberbayern.de/>
Profilo del committente: <https://www.studierendenwerk-muenchen-oberbayern.de/ausschreibungen/>
Ruoli di questa organizzazione:
Committente

8.1. ORG-0002

Nome ufficiale: Vergabekammer Südbayern
Numero di registrazione: 08921762411
Indirizzo postale: Maximilianstraße 39
Località: München
Codice postale: 80538
Suddivisione del paese (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)
Paese: Germania
E-mail: vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de
Telefono: +49 8921762411
Fax: +49 8921762847
Indirizzo internet: <https://www.regierung.oberbayern.bayern.de/>
Ruoli di questa organizzazione:
Organizzazione competente per i ricorsi

8.1. ORG-0003

Nome ufficiale: teamwerk AG
Numero di registrazione: t: +49 6212999790
Località: Mannheim
Codice postale: 68161
Suddivisione del paese (NUTS): Mannheim, Stadtkreis (DE126)

Paese: Germania

E-mail: vergabe@teamwerk.ag

Ruoli di questa organizzazione:

Prestatore di servizi in materia di appalti

8.1. ORG-0004

Nome ufficiale: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Numero di registrazione: 0204:994-DOEVD-83

Località: Bonn

Codice postale: 53119

Suddivisione del paese (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Paese: Germania

E-mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telefono: +49228996100

Ruoli di questa organizzazione:

TED eSender

Informazioni sull'avviso

Identificativo/versione dell'avviso: bf494cc0-6c73-4b06-8196-63965bb72e38 - 01

Tipo di formulario: Gara

Tipo di avviso: Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Sottotipo di avviso: 16

Data di trasmissione dell'avviso: 29/05/2026 12:13:00 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

Lingue in cui il presente avviso è ufficialmente disponibile: tedesco

Numero di pubblicazione dell'avviso: 371647-2026

Numero dell'edizione della GU S: 103/2026

Data di pubblicazione: 01/06/2026