

447734-2026 - Konkursas

Vokietija – Architektūros ir susijusios paslaugos – Projektmanagement nach Paragraph 2 und Paragraph 3 der LuH PM gemäß AHO, Heft 9, 2020

OJ S 123/2026 30/06/2026

**Skelbimas apie pirkimą arba koncesiją. Įprasta tvarka
Paslaugos**

1. Pirkėjas

1.1. Pirkėjas

Oficialus pavadinimas: Münchner Wohnen GmbH

E. paštas: SE02_05@muenchner-wohnen.de

Pirkėjo teisinė forma: Valstybinė įmonė

Perkančiosios organizacijos veiklos sritis: Būstas ir komunaliniai patogumai

2. Procedūra

2.1. Procedūra

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

Aprašymas: 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.

Procedūros identifikatorius: 0ce7ee96-19e4-4843-afac-64f106db3512

Vidaus identifikatorius: 2026_893_Neufreimann_WA4_PS_aje

Pirkimo būdas: Derybos su išankstiniu kvietimu dalyvauti konkurse ir (arba) konkursas su derybomis

Procedūra pagreitinta: ne

2.1.1. Tikslas

Sutarties objektas: Paslaugos

Pagrindinis klasifikacijos kodas (cpv): 71200000 Architektūros ir susijusios paslaugos

Kiti klasifikacijos kodai (cpv): 71300000 Inžinerijos paslaugos, 71240000 Architektūros, inžinerijos ir planavimo paslaugos

2.1.2. Sutarties vykdymo vieta

Miestas: München

Pašto kodas: 80939

Šalies administracinis vienetas (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Šalis: Vokietija

2.1.4. Bendra informacija

Teisinis pagrindas:

Direktyva 2014/24/ES

vgv -

2.1.6. Pašalinimo pagrindai

Pašalinimo pagrindų šaltiniai: Pranešimas

Korupcija: 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),

Sukčiavimas: 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,

Pinigų plovimas arba teroristų finansavimas: 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),

Dalyvavimas nusikalstamoje organizacijoje: 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),

Vaikų darbas ir kitos prekybos žmonėmis formos: 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),

Pareigų darbo teisės srityje pažeidimas: gemäß GWB § 124, das Unternehmen bei der Ausführung öffentlicher Aufträge nachweislich gegen geltende umwelt-, sozial- oder arbeitsrechtliche Verpflichtungen verstoßen hat,

Pareigų socialinės teisės srityje pažeidimas: gemäß GWB § 124, das Unternehmen bei der Ausführung öffentlicher Aufträge nachweislich gegen geltende umwelt-, sozial- oder arbeitsrechtliche Verpflichtungen verstoßen hat,

Pareigų aplinkos teisės srityje pažeidimas: gemäß GWB § 124, das Unternehmen bei der Ausführung öffentlicher Aufträge nachweislich gegen geltende umwelt-, sozial- oder arbeitsrechtliche Verpflichtungen verstoßen hat,

Likvidatoriaus administruojamas turtas: 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

Sunkus profesinis nusižengimas: 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

Su kitais ekonominės veiklos vykdytojais sudaryti susitarimai, kuriais siekta iškraipyti konkurenciją: 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, Interesų konfliktas dėl dalyvavimo pirkimo procedūroje: 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,

Tiesioginis arba netiesioginis dalyvavimas rengiant šią pirkimo procedūrą: 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,

Sutarties nutraukimas anksčiau laiko, žala ar kitos panašios sankcijos: 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,

Faktų iškraipymas, nusišlepta informacija, negalėjimas pateikti reikalaujamų dokumentų ar su šia procedūra susijusios konfidencialios informacijos gavimas: 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. Pirkimo dalis

5.1. Pirkimo dalis: LOT-0000

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

Aprašymas: 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.

Vidaus identifikatorius: 2026_893_Neufreimann_WA4_PS_aje

5.1.1. Tikslas

Sutarties objektas: Paslaugos

Pagrindinis klasifikacijos kodas (cpv): 71200000 Architektūros ir susijusios paslaugos

Kiti klasifikacijos kodai (cpv): 71300000 Inžinerijos paslaugos, 71240000 Architektūros, inžinerijos ir planavimo paslaugos

Pasirinkimo galimybės:

Galimybų aprašymas: 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. Sutarties vykdymo vieta

Miestas: München

Pašto kodas: 80939

Šalies administracinis vienetas (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Šalis: Vokietija

5.1.3. Numatomas galiojimas

Pradžios data: 01/11/2026

Trukmės pabaigos data: 31/10/2030

5.1.6. Bendra informacija

Rezervuota dalyvavimo teisė:

Dalyvavimas nerezervuotas.

Iš ES fondų nefinansuojamas pirkimo projektas

Pirkimui taikoma Sutartis dėl viešųjų pirkimų (SVP): taip

Šis viešasis pirkimas taip pat tinkamas mažosioms ir vidutinėms įmonėms (MVI): taip

Papildoma informacija: #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. Strateginis viešasis pirkimas

Strateginio viešojo pirkimo tikslas: Strateginių viešųjų pirkimų nėra

5.1.9. Atrankos kriterijai

Pasirinkimo kriterijų šaltiniai: Pranešimas

Kriterijus: Kiti ekonominiai ar finansiniai reikalavimai

Atrankos kriterijaus aprašymas: 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)

Kriterijai bus taikomi atrenkant į antrąjį procedūros etapą kviečiamus kandidatus

Kriterijus: Rekomendacijos dėl nurodytų paslaugų

Atrankos kriterijaus aprašymas: 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)

Kriterijai bus taikomi atrenkant į antrąjį procedūros etapą kviečiamus kandidatus

Kriterijus: Rekomendacijos dėl nurodytų paslaugų

Atrankos kriterijaus aprašymas: 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 Kriterijai bus taikomi atrenkant į antrąjį procedūros etapą kviečiamus kandidatus

Kriterijus: Įrašymas į prekybos registrą

Atrankos kriterijaus aprašymas: 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)

Kriterijai bus taikomi atrenkant į antrąjį procedūros etapą kviečiamus kandidatus

Informacija apie dviejų etapų procedūros antrąjį etapą:

Mažiausias į antrąjį procedūros etapą kviečiamų kandidatų skaičius: 3

Didžiausias į antrąjį procedūros etapą kviečiamų kandidatų skaičius: 5

Procedūra vyks nuosekliais etapais. Kiekviena etape kai kurie dalyviai gali būti pašalinti Pirkėjas pasilieka teisę skirti sutartį remdamasis pirminiais pasiūlymais ir be derybų

5.1.10. Skyrimo kriterijai

Kriterijus:

Rūšis: Kokybės

Pavadinimas: Qualitätskriterium

Aprašymas: 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.

Kategorija skyrimo kriterijaus svoris: Lyginamasis svoris (procentinė dalis, tikslus skaičius)

Skyrimo kriterijus: skaičius: 30

Kriterijus:

Rūšis: Kokybės

Pavadinimas: Qualitätskriterium

Aprašymas: 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.

Kategorija skyrimo kriterijaus svoris: Lyginamasis svoris (procentinė dalis, tikslus skaičius)

Skyrimo kriterijus: skaičius: 30

Kriterijus:

Rūšis: Kaina

Pavadinimas: Preis

Aprašymas: Preis

Kategorija skyrimo kriterijaus svoris: Lyginamasis svoris (procentinė dalis, tikslus skaičius)

Skyrimo kriterijus: skaičius: 40

5.1.11. Pirkimo dokumentai

Kalbos, kuriomis oficialiai skelbiami pirkimo dokumentai: vokiečių kalba

Pirkimo dokumentų adresas: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/1/tenderId/299621>

Ad hoc ryšių kanalas:

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

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

5.1.12. Pirkimo sąlygos

Pateikimo sąlygos:

Pateikimas elektroninėmis priemonėmis: Privalomos

Pateikimo adresas: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Kalbos, kuriomis galima pateikti pasiūlymus arba dalyvavimo prašymus: vokiečių kalba

Elektroninis katalogas: Draudžiamos

Alternatyvūs pasiūlymai: Draudžiamos

Dalyviai gali pateikti daugiau kaip vieną pasiūlymą: Draudžiamos

Dalyvavimo prašymų priėmimo terminas: 30/07/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Rytų Europos laikas, Vidurio Europos vasaros laikas

Informacija, kurią galima papildyti po pateikimo termino:

Pirkėjo nuožiūra, visi trūkstami su konkurso dalyviais susiję dokumentai gali būti pateikti vėliau.

Papildoma informacija: Wertungsrelevante Unterlagen betreffend des Teilnahmewettbewerbs (Stufe 1) werden nicht nachgefordert. Formale Unterlagen werden nachgefordert.

Sutarties sąlygos:

Sutartis turi būti vykdoma pagal globojamų darbo grupių užimtumo programas: Ne

Elektroninės sąskaitos faktūros: Neprivalomos

Bus naudojami elektroniniai užsakymai: taip

Bus naudojami elektroniniai mokėjimai: taip

5.1.15. Metodai

Preliminarioji sutartis:

Preliminariosios sutarties nėra

Informacija apie dinaminę pirkimo sistemą:

Dinaminės pirkimo sistemos nėra

5.1.16. Išsamesnė informacija, tarpininkavimas ir peržiūra

Tarpininkavimo organizacija: Münchner Wohnen GmbH

Peržiūros organizacija: Vergabekammer Südbayern

Informacija apie peržiūros terminus: 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).

Organizacija, teikianti daugiau informacijos apie peržiūros procedūras: Münchner Wohnen GmbH

Organizacija, priimanti dalyvavimo prašymus: Münchner Wohnen GmbH

Organizacija, tvarkanti pasiūlymus: Münchner Wohnen GmbH

8. Organizacijos

8.1. ORG-0002

Oficialus pavadinimas: Vergabekammer Südbayern

Registracijos numeris: t:08921762411

Padalinys: Vergabekammer Südbayern

Pašto adresas: Regierung von Oberbayern Vergabekammer Südbayern Maximilianstrasse 39

Miestas: München

Pašto kodas: 80534

Šalies administracinis vienetas (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Šalis: Vokietija

Ryšių centras: Vergabekammer Südbayern

E. paštas: vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de

Telefono numeris: +498921762411

Fakso numeris: +498921762411

Interneto adresas: <https://www.regierung.oberbayern.bayern.de>

Šios organizacijos vaidmenys:

Peržiūros organizacija

8.1. ORG-0005

Oficialus pavadinimas: Münchner Wohnen GmbH

Registracijos numeris: t:0898776620

Padalinys: Abteilung Vergabe

Pašto adresas: Gustav-Heinemann- Ring 111
Miestas: München
Pašto kodas: 81739
Šalies administracinis vienetas (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)
Šalis: Vokietija
Ryšų centras: Münchner Wohnen - Abteilung Vergabe
E. paštas: SE02_05@muenchner-wohnen.de
Telefono numeris: 000
Interneto adresas: <https://www.muenchner-wohnen.de>
Pirkėjo profilis: <https://www.vergabe.bayern.de>

Šios organizacijos vaidmenys:

Pirkėjas
Organizacija, priimanti dalyvavimo prašymus
Organizacija, tvarkanti pasiūlymus
Organizacija, teikianti daugiau informacijos apie peržiūros procedūras
Tarpininkavimo organizacija

8.1. ORG-0007

Oficialus pavadinimas: Dienstleister Münchner Wohnen GmbH
Registracijos numeris: t:00898776620
Padalinys: Abteilung Vergabe
Pašto adresas: Gustav-Heinemann- Ring 111
Miestas: München
Pašto kodas: 81739
Šalies administracinis vienetas (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)
Šalis: Vokietija
Ryšų centras: Münchner Wohnen - Abteilung Vergabe
E. paštas: SE02_05@muenchner-wohnen.de
Telefono numeris: 000
Interneto adresas: <https://www.muenchner-wohnen.de>

Šios organizacijos vaidmenys:

Pirkimo paslaugų teikėjas

8.1. ORG-0008

Oficialus pavadinimas: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Registracijos numeris: 0204:994-DOEVD-83
Miestas: Bonn
Pašto kodas: 53119
Šalies administracinis vienetas (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Šalis: Vokietija
E. paštas: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Telefono numeris: +49228996100

Šios organizacijos vaidmenys:

TED eSender

Skelbimo informacija

Skelbimo identifikatorius / versija: 4329bf18-265b-44b3-9b6f-2e9e5eb18664 - 01
Formos tipas: Konkursas

Skelbimo rūšis: Skelbimas apie pirkimą arba koncesiją. Įprasta tvarka

Skelbimo porūšis: 16

Skelbimo išsiuntimo data: 27/06/2026 00:13:00 (UTC+02:00) Rytų Europos laikas, Vidurio Europos vasaros laikas

Kalbos, kuriomis šis skelbimas oficialiai skelbiamas: vokiečių kalba

Skelbimo paskelbimo numeris: 447734-2026

OL S numeris: 123/2026

Paskelbimo data: 30/06/2026