

447734-2026 - Súťaž

Nemecko – Architektonické a súvisiace služby – Projektmanagement nach Paragraph 2 und Paragraph 3 der LuH PM gemäß AHO, Heft 9, 2020

OJ S 123/2026 30/06/2026

Oznámenie o vyhlásení verejného obstarávania alebo oznámenie o koncesii – štandardný režim Služby

1. Kupujúci

1.1. Kupujúci

Úradný názov: Münchner Wohnen GmbH

E-mail: SE02_05@muenchner-wohnen.de

Typ kupujúceho podľa právnych predpisov: Verejný podnik

Činnosť verejného obstarávateľa: Bývanie a občianska vybavenosť

2. Postup

2.1. Postup

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

Opis: 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.

Identifikátor postupu: 0ce7ee96-19e4-4843-afac-64f106db3512

Interný identifikátor: 2026_893_Neufreimann_WA4_PS_aje

Druh postupu: Rokovacie konanie so zverejnením výzvy na súťaž/súťažné obstarávanie s rokovacím konaním

Postup je zrýchlený: nie

2.1.1. Účel

Druh zmluvy: Služby

Hlavná klasifikácia (cpv): 71200000 Architektonické a súvisiace služby

Doplňujúca klasifikácia (cpv): 71300000 Inžinierske služby, 71240000 Architektonické, inžinierske a plánovacie služby

2.1.2. Miesto plnenia

Mesto: München

PSČ: 80939

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Krajina: Nemecko

2.1.4. Všeobecné informácie

Právny základ:

Smernica 2014/24/EÚ

vgv -

2.1.6. Dôvody na vylúčenie

Zdroje dôvodov na vylúčenie: Oznámenie

Korupcia: 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),

Podvod: 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,

Pranie špinavých peňazí alebo financovanie terorizmu: 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),

Účasť v zločineckej organizácii: 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),

Detská práca a iné formy obchodovania s ľuďmi: 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),

Porušenie povinností v oblasti pracovného práva: gemäß GWB § 124, das Unternehmen bei der Ausführung öffentlicher Aufträge nachweislich gegen geltende umwelt-, sozial- oder arbeitsrechtliche Verpflichtungen verstoßen hat,

Porušenie povinností v oblasti sociálneho práva: gemäß GWB § 124, das Unternehmen bei der Ausführung öffentlicher Aufträge nachweislich gegen geltende umwelt-, sozial- oder arbeitsrechtliche Verpflichtungen verstoßen hat,

Porušenie povinností v oblasti environmentálneho práva: gemäß GWB § 124, das Unternehmen bei der Ausführung öffentlicher Aufträge nachweislich gegen geltende umwelt-, sozial- oder arbeitsrechtliche Verpflichtungen verstoßen hat,

Aktíva spravované likvidátorom: 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

Závažné odborné pochybenie: 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

Dohody s inými hospodárskymi subjektmi s cieľom narušiť hospodársku súťaž: 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,

Konflikt záujmov z dôvodu účasti na postupe obstarávania: 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,

Priama alebo nepriama účasť na príprave tohto postupu obstarávania: 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,

Predčasné ukončenie zmluvy, škody alebo iné porovnateľné sankcie: 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,

Nepравдивé informácie, neposkytnutie informácií, neschopnosť predložiť požadované dokumenty alebo získanie dôverných informácií o tomto postupe: 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. Časť

5.1. Časť: LOT-0000

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

Opis: 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.

Interný identifikátor: 2026_893_Neufreimann_WA4_PS_aje

5.1.1. Účel

Druh zmluvy: Služby

Hlavná klasifikácia (cpv): 71200000 Architektonické a súvisiace služby

Doplňujúca klasifikácia (cpv): 71300000 Inžinierske služby, 71240000 Architektonické, inžinierske a plánovacie služby

Možnosti:

Popis možností: 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. Miesto plnenia

Mesto: München

PSČ: 80939

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Krajina: Nemecko

5.1.3. Predpokladané trvanie

Dátum začatia: 01/11/2026

Dátum konca trvania: 31/10/2030

5.1.6. Všeobecné informácie

Vyhradená účasť:

Účasť nie je vyhradená.

Projekt verejného obstarávania nie je financovaný z prostriedkov EÚ

Na toto verejné obstarávanie sa vzťahuje Dohoda o vládnom obstarávaní (GPA): áno

Toto verejné obstarávanie je vhodné aj pre malé a stredné podniky (MSP): áno

Doplňujúce informácie: #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. Strategické verejné obstarávanie

5.1.9. Kritériá výberu

Zdroje výberových kritérií: Oznámenie

Kritérium: Iné ekonomické alebo finančné požiadavky

Popis výberového kritéria: 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)

Kritériá sa použijú na výber záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu

Kritérium: Referencie na špecifikované služby

Popis výberového kritéria: 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)

Kritériá sa použijú na výber záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu

Kritérium: Referencie na špecifikované služby

Popis výberového kritéria: 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
Kritériá sa použijú na výber záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu

Kritérium: Registrácia v obchodnom registri

Popis výberového kritéria: 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)

Kritériá sa použijú na výber záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu

Informácie o druhej fáze dvojfázového postupu:

Minimálny počet záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu: 3

Maximálny počet záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu: 5

Postup prebieha v po sebe nasledujúcich fázach. V každej fáze môžu byť niektorí účastníci vylúčení

Kupujúci si vyhradzuje právo zadať zákazku na základe pôvodných ponúk bez ďalších rokovaní

5.1.10. Kritériá na vyhodnotenie ponúk

Kritérium:

Typ: Kvalita

Názov: Qualitätskriterium

Opis: 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.

Kategória kritéria na vyhodnotenie ponúk hmotnosť: Váha (percentá, presne)

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 30

Kritérium:

Typ: Kvalita

Názov: Qualitätskriterium

Opis: 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.

Kategória kritéria na vyhodnotenie ponúk hmotnosť: Váha (percentá, presne)

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 30

Kritérium:

Typ: Cena

Názov: Preis

Opis: Preis

Kategória kritéria na vyhodnotenie ponúk hmotnosť: Váha (percentá, presne)

Číslo kritéria na vyhodnotenie ponúk: 40

5.1.11. Súťažné podklady

Jazyky, v ktorých sú súťažné podklady oficiálne k dispozícii: nemčina

Adresa súťažných podkladov: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/1/tenderId/299621>

Ad hoc komunikačný kanál:

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

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

5.1.12. Podmienky verejného obstarávania

Podmienky predkladania:

Elektronické predkladanie: Povinná

Adresa na predkladanie: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Jazyky, v ktorých možno predložiť ponuky alebo žiadosti o účasť: nemčina

Elektronický katalóg: Nie je povolená

Varianty: Nie je povolená

Uchádzači môžu predložiť viac ako jednu ponuku: Nie je povolená

Lehota na prijímanie žiadostí o účasť: 30/07/2026 10:00:00 (UTC+02:00) východoeurópsky čas, stredoeurópsky letný čas

Informácie, ktoré možno doplniť po uplynutí lehoty na predkladanie ponúk:

Podľa uváženia kupujúceho sa môžu všetky chýbajúce dokumenty týkajúce sa uchádzača predložiť neskôr.

Doplňujúce informácie: Wertungsrelevante Unterlagen betreffend des Teilnahmewettbewerbs (Stufe 1) werden nicht nachgefordert. Formale Unterlagen werden nachgefordert.

Podmienky zmluvy:

Plnenie zmluvy sa musí vykonať v rámci programov chránených pracovísk: Nie

Elektronická fakturácia: Povolená
Bude sa využívať elektronické objednávanie: áno
Bude sa využívať elektronická platba: áno

5.1.15. **Techniky**

Rámcová dohoda:

Žiadna rámcová dohoda

Informácie o dynamickom nákupnom systéme:

Žiadny dynamický nákupný systém

5.1.16. **Ďalšie informácie, mediácia a preskúmanie**

Sprostredkovateľská organizácia: Münchner Wohnen GmbH

Organizácia pre preskúmanie: Vergabekammer Südbayern

Informácie o lehotách na preskúmanie: 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).

Organizácia poskytujúca ďalšie informácie o postupy preskúmania: Münchner Wohnen GmbH

Organizácia prijímajúca žiadosti o účasť: Münchner Wohnen GmbH

Organizácia spracúvajúca ponuky: Münchner Wohnen GmbH

8. Organizácie

8.1. **ORG-0002**

Úradný názov: Vergabekammer Südbayern

Registračné číslo: t:08921762411

Oddelenie: Vergabekammer Südbayern

Poštová adresa: Regierung von Oberbayern Vergabekammer Südbayern Maximilianstrasse 39

Mesto: München

PSČ: 80534

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Krajina: Nemecko

Kontaktné miesto: Vergabekammer Südbayern

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

Telefón: +498921762411

Fax: +498921762411

Internetová adresa: <https://www.regierung.oberbayern.bayern.de>

Roly tejto organizácie:

Organizácia pre preskúmanie

8.1. ORG-0005

Úradný názov: Münchner Wohnen GmbH

Registračné číslo: t:0898776620

Oddelenie: Abteilung Vergabe

Poštová adresa: Gustav-Heinemann- Ring 111

Mesto: München

PSČ: 81739

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Krajina: Nemecko

Kontaktné miesto: Münchner Wohnen - Abteilung Vergabe

E-mail: SE02_05@muenchner-wohnen.de

Telefón: 000

Internetová adresa: <https://www.muenchner-wohnen.de>

Profil kupujúceho: <https://www.vergabe.bayern.de>

Roly tejto organizácie:

Kupujúci

Organizácia prijímajúca žiadosti o účasť

Organizácia spracúvajúca ponuky

Organizácia poskytujúca ďalšie informácie o postupy preskúmania

Sprostredkovateľská organizácia

8.1. ORG-0007

Úradný názov: Dienstleister Münchner Wohnen GmbH

Registračné číslo: t:00898776620

Oddelenie: Abteilung Vergabe

Poštová adresa: Gustav-Heinemann- Ring 111

Mesto: München

PSČ: 81739

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Krajina: Nemecko

Kontaktné miesto: Münchner Wohnen - Abteilung Vergabe

E-mail: SE02_05@muenchner-wohnen.de

Telefón: 000

Internetová adresa: <https://www.muenchner-wohnen.de>

Roly tejto organizácie:

Poskytovateľ obstarávacích služieb

8.1. ORG-0008

Úradný názov: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registračné číslo: 0204:994-DOEVD-83

Mesto: Bonn

PSČ: 53119

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Krajina: Nemecko

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

Telefón: +49228996100

Informácie o oznámení

Identifikátor/verzia oznámenia: 4329bf18-265b-44b3-9b6f-2e9e5eb18664 - 01

Typ formulára: Súťaž

Typ oznámenia: Oznámenie o vyhlásení verejného obstarávania alebo oznámenie o koncesii
– štandardný režim

Podtyp oznámenia: 16

Dátum odoslania oznámenia: 27/06/2026 00:13:00 (UTC+02:00) východoeurópsky čas,
stredoeurópsky letný čas

Jazyky, v ktorých je toto oznámenie oficiálne k dispozícii: nemčina

Číslo uverejnenia oznámenia: 447734-2026

Číslo vydania série S úradného vestníka: 123/2026

Dátum uverejnenia: 30/06/2026