

## 582098-2025 - Ergebnis

Deutschland – Dienstleistungen von Architekturbüros – Objektplanung Gebäude Objektplanung Leistungsphase 3 (Teilleistungen) und besondere Leistungen, Objektplanung Leistungsphasen 4-9 und besondere Leistungen

OJ S 170/2025 05/09/2025

Bekanntmachung vergebener Aufträge oder Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung Dienstleistungen

### 1. Beschaffer

---

#### 1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Staatliches Bauamt München 2

E-Mail: [vergabestelle@stbam2.bayern.de](mailto:vergabestelle@stbam2.bayern.de)

Rechtsform des Erwerbers: Regionale Gebietskörperschaft

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

### 2. Verfahren

---

#### 2.1. Verfahren

Titel: Objektplanung Gebäude Objektplanung Leistungsphase 3 (Teilleistungen) und besondere Leistungen, Objektplanung Leistungsphasen 4-9 und besondere Leistungen  
Beschreibung: Maßnahmennummer: 15490 E 0056 Bezeichnung d. Maßnahme: Neubau Campus GH, Erschließungsmaßnahme einschl. Parkraumbeschaffung - 2. TBM Neubau Bürogebäude Vergabenummer: 25-039799 Der Neubau wird als Bürogebäude für das staatliche Bauamt München 2 errichtet und hauptsächlich mit Einzel-/ Doppelbüros (98 Arbeitsplätze) sowie Besprechungsräumen ausgestattet (NUF 1-6: 1.454m<sup>2</sup> und NUF 1-7: 1.614m<sup>2</sup>). Die BGF beträgt 3.138m<sup>2</sup>. Das Bürogebäude entsteht an der Marchioninistraße als dritter Bauabschnitt zu den bestehenden Gebäudekomplexen (Büro- und Verwaltungsgebäude; Haus Sigmund). Der Neubau wird als Holz-Hybrid-Konstruktion konzipiert. Im Sinne der hybriden Bauweise werden die Materialien Holz, Beton und Stahl kombiniert, um die Vorteile der jeweiligen Materialien zu nutzen. Die Holz-Hybridbauart zeichnet sich u.a. dadurch aus, dass Holz insbesondere in der tragenden Konstruktion des Gebäudes eingesetzt wird. Im vorliegenden Entwurf wird dies z.B. durch den Einsatz im Bereich der Decken, Innenstützen und Außenwände umgesetzt. Das Gebäude ist als Passivhaus konzipiert – entsprechend werden die Räume u.a. kontrolliert/ mechanisch be- und entlüftet. Die Heizung/ Kühlung erfolgt über Deckensegel (außer im Flurbereich). Haustechnische Installationen werden sichtbar montiert – entsprechend besteht ein hoher optischer Anspruch an die Ausführung. Im Rahmen der ersten Vertragsstufe sind die vorgelegten Planunterlagen zu prüfen. Diese Unterlagen werden durch den AG zur Verfügung gestellt. Diese erste Vertragsstufe dient des Weiteren der Einarbeitung in das Projekt. Ziel ist eine vertiefte und detaillierte Prüfung der vorgelegten Unterlage (vgl. Aufgabenbeschreibung). Für die Weiterführung der Planung sind Teile der Grundleistung und besondere Leistungen der Leistungsphase 3/ der Entwurfsplanung sowie die Leistungsphase 4/ Genehmigungsplanung zu bearbeiten (2. Vertragsstufe). Im Rahmen der Entwurfsplanung sind einzelne Sachverhalte aus der vorliegenden Planung zu verifizieren bzw. zu überarbeiten (z.B. Dachausstiege/ -öffnungen; Bodenbeläge u. –aufbauten; Fassadenmaterial; etc.). Die nachfolgenden Vertragsstufen umfassen die Leistungsstufen 2 bis 5 nach RLBau 2020, d.h.: Leistungsphasen 5 und 6 (inkl. Erstellung der für die Projektplanung (PP) relevanten

Unterlagen) sowie 7 bis 9. Im Rahmen dieser Leistungsphasen findet des Weiteren das Audit „Barrierefreiheit“ (Stufe 2 und 3) statt. Die dazugehörigen Leistungen sind als besondere Leistungen in der Honorarangebotsdatei aufgeführt. Siehe hierzu alle Informationen in der beiliegenden A\_25-039799\_Aufgabenbeschreibung. Es werden Leistungen - Grundleistungen und Besondere Leistungen - des Leistungsbildes Objektplanung Gebäude gem. §§ 33-37 HOAI Objektplanung Leistungsphase 3 (Teilleistungen) und besondere Leistungen, Objektplanung Leistungsphasen 4-9 und besondere Leistungen in Honorarzone III vergeben. Es ist eine stufenweise Beauftragung vorgesehen. Siehe hierzu alle Informationen in 25-039799\_Vertrag im Ordner Vertrag und Anlagen zum Vertrag.

Kennung des Verfahrens: dacc684-f036-4c82-a126-62e0f4c3fa59

Interne Kennung: 25-039799

Verfahrensart: Verhandlungsverfahren mit vorheriger Veröffentlichung eines Aufrufs zum Wettbewerb/Verhandlungsverfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

#### **2.1.1. Zweck**

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71200000 Dienstleistungen von Architekturbüros

#### **2.1.2. Erfüllungsort**

Stadt: DE212 (Stadt München)

Postleitzahl: 81377

Land, Gliederung (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Land: Deutschland

#### **2.1.4. Allgemeine Informationen**

Zusätzliche Informationen: Der Bewerber hat anzugeben inwieweit sein Unternehmen einen Bezug zu Russland hat. Dafür ist die“ Eigenerklärung Bezug Russland“ (FB 127/L127/III.127) auszufüllen und als Teil des Teilnahmeantrages abzugeben. Diese Erklärung ist auch für Unterauftragnehmer, Lieferanten oder Eignungsverleiher gem. den Bedingungen der Erklärung abzugeben. Der Teilnahmeantrag besteht aus dem Bewerberbogen (Unterlage III.6) und Nachweisen; sämtliche Vergabe-/Auftragsunterlagen sind auf der Vergabepattform ([www.vergabe.bayern.de](http://www.vergabe.bayern.de) bzw. iTWO tender) 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 ([www.vergabe.bayern.de](http://www.vergabe.bayern.de) bzw. iTWOtender) in Textform eingereicht werden. Die ausgefüllten und lokal gespeicherten Unterlagen sind als Teil des Teilnahmeantrags auf die Plattform hochzuladen. Bei elektronischer Angebotsübermittlung in Textform ist der Bieter, der die Erklärung abgibt, zu benennen. Die Kommunikation (Fragen, Auskünfte) erfolgt ausschließlich über die Vergabepattform. Dabei ist das Tool Frage stellen bzw. Fragen/Antworten zu verwenden und zur Zuordnung die Vergabenummer: 25-039799 anzugeben. Beschreibungen zur Vorgehensweise bei Teilnahmewettbewerben auf der Vergabepattform ([www.vergabe.bayern.de](http://www.vergabe.bayern.de) bzw. iTWOtender) unter: <http://meinauftrag.rib.de/hilfe/index.html?teilnahmewettbewerbe.html>

#### **Rechtsgrundlage:**

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

## **5. Los**

---

## 5.1. Los: LOT-0000

Titel: Objektplanung Gebäude Objektplanung Leistungsphase 3 (Teilleistungen) und besondere Leistungen, Objektplanung Leistungsphasen 4-9 und besondere Leistungen  
Beschreibung: Maßnahmennummer: 15490 E 0056 Bezeichnung d. Maßnahme: Neubau Campus GH, Erschließungsmaßnahme einschl. Parkraumbeschaffung - 2. TBM Neubau Bürogebäude Vergabenummer: 25-039799 Der Neubau wird als Bürogebäude für das staatliche Bauamt München 2 errichtet und hauptsächlich mit Einzel-/ Doppelbüros (98 Arbeitsplätze) sowie Besprechungsräumen ausgestattet (NUF 1-6: 1.454m<sup>2</sup> und NUF 1-7: 1.614m<sup>2</sup>). Die BGF beträgt 3.138m<sup>2</sup>. Das Bürogebäude entsteht an der Marchioninistraße als dritter Bauabschnitt zu den bestehenden Gebäudekomplexen (Büro- und Verwaltungsgebäude; Haus Sigmund). Der Neubau wird als Holz-Hybrid-Konstruktion konzipiert. Im Sinne der hybriden Bauweise werden die Materialien Holz, Beton und Stahl kombiniert, um die Vorteile der jeweiligen Materialien zu nutzen. Die Holz-Hybridbauart zeichnet sich u.a. dadurch aus, dass Holz insbesondere in der tragenden Konstruktion des Gebäudes eingesetzt wird. Im vorliegenden Entwurf wird dies z.B. durch den Einsatz im Bereich der Decken, Innenstützen und Außenwände umgesetzt. Das Gebäude ist als Passivhaus konzipiert – entsprechend werden die Räume u.a. kontrolliert/ mechanisch be- und entlüftet. Die Heizung/ Kühlung erfolgt über Deckensegel (außer im Flurbereich). Haustechnische Installationen werden sichtbar montiert – entsprechend besteht ein hoher optischer Anspruch an die Ausführung. Im Rahmen der ersten Vertragsstufe sind die vorgelegten Planunterlagen zu prüfen. Diese Unterlagen werden durch den AG zur Verfügung gestellt. Diese erste Vertragsstufe dient des Weiteren der Einarbeitung in das Projekt. Ziel ist eine vertiefte und detaillierte Prüfung der vorgelegten Unterlage (vgl. Aufgabenbeschreibung). Für die Weiterführung der Planung sind Teile der Grundleistung und besondere Leistungen der Leistungsphase 3/ der Entwurfsplanung sowie die Leistungsphase 4/ Genehmigungsplanung zu bearbeiten (2. Vertragsstufe). Im Rahmen der Entwurfsplanung sind einzelne Sachverhalte aus der vorliegenden Planung zu verifizieren bzw. zu überarbeiten (z.B. Dachausstiege/ -öffnungen; Bodenbeläge u. –aufbauten; Fassadenmaterial; etc.). Die nachfolgenden Vertragsstufen umfassen die Leistungsstufen 2 bis 5 nach RLBau 2020, d.h.: Leistungsphasen 5 und 6 (inkl. Erstellung der für die Objektplanung (PP) relevanten Unterlagen) sowie 7 bis 9. Im Rahmen dieser Leistungsphasen findet des Weiteren das Audit „Barrierefreiheit“ (Stufe 2 und 3) statt. Die dazugehörigen Leistungen sind als besondere Leistungen in der Honorarangebotsdatei aufgeführt. Siehe hierzu alle Informationen in der beiliegenden A\_25-039799\_Aufgabenbeschreibung. Es werden Leistungen - Grundleistungen und Besondere Leistungen - des Leistungsbildes Objektplanung Gebäude gem. §§ 33-37 HOAI Objektplanung Leistungsphase 3 (Teilleistungen) und besondere Leistungen, Objektplanung Leistungsphasen 4-9 und besondere Leistungen in Honorarzone III vergeben. Es ist eine stufenweise Beauftragung vorgesehen. Siehe hierzu alle Informationen in 25-039799\_Vertrag im Ordner Vertrag und Anlagen zum Vertrag.  
Interne Kennung: 25-039799

### 5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71200000 Dienstleistungen von Architekturbüros

### 5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: München

Postleitzahl: 81377

Land, Gliederung (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Land: Deutschland

### 5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 14/08/2025

Enddatum der Laufzeit: 30/09/2028

### 5.1.6. Allgemeine Informationen

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: ja

Zusätzliche Informationen: #Besonders geeignet für: freelance#

### 5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

### 5.1.10. Zuschlagskriterien

#### Kriterium:

Art: Qualität

Beschreibung: Die Qualität ist nicht das einzige Zuschlagskriterium; alle Kriterien sind in den Vergabeunterlagen (Formblatt III.16.1)

#### Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: siehe Vergabeunterlagen Formblatt III.16.1

Beschreibung: Die Qualität ist nicht das einzige Zuschlagskriterium; alle Kriterien sind in den Vergabeunterlagen (Formblatt III.16.1)

Beschreibung der anzuwendenden Methode, wenn die Gewichtung nicht durch Kriterien ausgedrückt werden kann: Die Bewertung des Preises erfolgt gemäß nachstehender

Regelung: Das wirtschaftlichste Angebot, welches den Zuschlag erhalten soll, wird in

Anlehnung an die Erweiterte Richtwertmethode nach „UfAB V 2.0“ ermittelt. Berücksichtigt

wird die Höhe des Honorars (netto) einschließlich Zuschlägen, Besonderen Leistungen,

Nebenkosten (=Wertungssumme). Die Wertungssumme (P) wird zu den vergebenen

Leistungspunkten (mind. 80 % der Gesamtpunkte) in Relation gesetzt, um das beste Preis-

Leistungsverhältnis zu erhalten. Siehe hierzu auch Vergabeunterlagen, Formblatt III.16.1 Nr. C

### 5.1.15. Techniken

#### Rahmenvereinbarung:

Keine Rahmenvereinbarung

#### Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

### 5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Regierung von Oberbayern - Vergabekammer Südbayern

Informationen über die Überprüfungsfristen: Der Nachprüfungsantrag ist nach § 160 Abs. 3

GWB unzulässig, soweit der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen

Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem

Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen gerügt hat; 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, Verstöße gegen

Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, spätestens bis zum

Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe. Der Nachprüfungsantrag ist

ebenfalls unzulässig, wenn mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des

Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind.

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt: Staatliches Bauamt München 2 - Vergabestelle

Organisation, die den Auftrag unterzeichnet: Staatliches Bauamt München 2

## 6. Ergebnisse

---

Wert aller in dieser Bekanntmachung vergebenen Verträge: 658 701,19 EUR

### 6.1. Ergebnis, Los— Kennung: LOT-0000

Status der Preisträgerauswahl: Es wurde mindestens ein Gewinner ermittelt.

#### 6.1.2. Informationen über die Gewinner

##### **Wettbewerbsgewinner:**

Offizielle Bezeichnung: SCHANKULA Architekten

##### **Angebot:**

Kennung des Angebots: SCHANKULA Architekten

Kennung des Loses oder der Gruppe von Losen: LOT-0000

Wert der Ausschreibung: 658 701,19 EUR

Das Angebot wurde in die Rangfolge eingeordnet: ja

Bei dem Angebot handelt es sich um eine Variante: nein

Vergabe von Unteraufträgen: Noch nicht bekannt

##### **Informationen zum Auftrag:**

Kennung des Auftrags: 25-000.587.073

Titel: Objektplanung Gebaeude

Datum der Auswahl des Gewinners: 01/09/2025

Datum des Vertragsabschlusses: 01/09/2025

Organisation, die den Auftrag unterzeichnet: Staatliches Bauamt München 2

#### 6.1.4. Statistische Informationen

##### **Eingegangene Angebote oder Teilnahmeanträge:**

Art der eingegangenen Einreichungen: Angebote auf elektronischem Wege eingereicht

Anzahl der eingegangenen Angebote oder Teilnahmeanträge: 5

## 8. Organisationen

---

### 8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Staatliches Bauamt München 2

Registrierungsnummer: ID 12096469

Postanschrift: Ludwigstraße 18

Stadt: München

Postleitzahl: 80539

Land, Gliederung (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Vergabestelle

E-Mail: [vergabestelle@stbam2.bayern.de](mailto:vergabestelle@stbam2.bayern.de)

Telefon: 004989 693321-0

Fax: 004989 693321-291

Internetadresse: <https://www.stbam2.bayern.de/>

Profil des Erwerbers: <https://vergabe.bayern.de>

##### **Rollen dieser Organisation:**

Beschaffer

Organisation, die den Auftrag unterzeichnet

#### 8.1. **ORG-0004**

Offizielle Bezeichnung: Staatliches Bauamt München 2 - Vergabestelle

Registrierungsnummer: t0896933210

Postanschrift: Ludwigstr. 18

Stadt: München

Postleitzahl: 80539

Land, Gliederung (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Vergabestelle

E-Mail: [vergabestelle@stbam2.bayern.de](mailto:vergabestelle@stbam2.bayern.de)

Telefon: 0049896933210

Fax: 004989693321291

Internetadresse: <https://www.stbam2.bayern.de/>

##### **Rollen dieser Organisation:**

Beschaffungsdienstleister

Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt

#### 8.1. **ORG-0005**

Offizielle Bezeichnung: Regierung von Oberbayern - Vergabekammer Südbayern

Registrierungsnummer: 09-0318006-60

Postanschrift: Maximilianstr. 39

Stadt: München

Postleitzahl: 80538

Land, Gliederung (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Land: Deutschland

E-Mail: [vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de](mailto:vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de)

Telefon: 00498921762411

Fax: 00498921762847

Internetadresse: <https://www.regierung.oberbayern.bayern.de/service/nachpruefungsverfahren/index.html>

##### **Rollen dieser Organisation:**

Überprüfungsstelle

#### 8.1. **ORG-9000**

Offizielle Bezeichnung: SCHANKULA Architekten

Größe des Wirtschaftsteilnehmers: Kleinunternehmen

Registrierungsnummer: DE230476616

Postanschrift: Magnolienweg 6

Stadt: München

Postleitzahl: 81377

Land, Gliederung (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Land: Deutschland

E-Mail: [info@schankula.com](mailto:info@schankula.com)

Telefon: 000

##### **Rollen dieser Organisation:**

Bieter

##### **Wirtschaftlicher Eigentümer:**

Offizielle Bezeichnung: SCHANKULA Architekten

Staatsangehörigkeit des Eigentümers: Deutschland

Postanschrift: Magnolienweg 6  
Stadt: München  
Postleitzahl: 81377  
Land, Gliederung (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)  
Land: Deutschland  
E-Mail: [info@schankula.com](mailto:info@schankula.com)  
Telefon: 08928805521  
**Gewinner dieser Lose: LOT-0000**

#### 8.1. **ORG-9001**

Offizielle Bezeichnung: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)  
Registrierungsnummer: 0204:994-DOEVD-83  
Stadt: Bonn  
Postleitzahl: 53119  
Land, Gliederung (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)  
Land: Deutschland  
E-Mail: [noreply.esender\\_hub@bescha.bund.de](mailto:noreply.esender_hub@bescha.bund.de)  
Telefon: +49228996100  
**Rollen dieser Organisation:**  
TED eSender

## Informationen zur Bekanntmachung

---

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 7e5226d5-3441-4179-ab4a-7e7ace7749b5 - 01  
Formulartyp: Ergebnis  
Art der Bekanntmachung: Bekanntmachung vergebener Aufträge oder Zuschlagsbekanntmachung – Standardregelung  
Unterart der Bekanntmachung: 29  
Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 04/09/2025 10:32:00 (UTC+02:00)  
Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit  
Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch  
Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 582098-2025  
ABl. S – Nummer der Ausgabe: 170/2025  
Datum der Veröffentlichung: 05/09/2025