

389696-2026 - Competition

Germany – Construction project management services – Projektsteuerung DPMA ZBS Sanierung
OJ S 108/2026 08/06/2026

Contract or concession notice – standard regime - Change notice
Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Staatl. Bauamt München 1

Email: vergabe@stbam1.bayern.de

Legal type of the buyer: Central government authority

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Projektsteuerung DPMA ZBS Sanierung

Description: Vergabegegenstand sind Projektsteuerungsleistungen und Leistungen des BIM-Managements für die Generalsanierung des Deutschen Patent- und Markenamts in der Zweibrückenstraße in München. Die Maßnahme wird unter der Maßnahmennummer B13H E881930002 mit der Kurzbezeichnung DPMA, ZBS Gen.San. geführt. Ziel der Generalsanierung ist das Gebäude ganzheitlich auf einen aktuellen Stand zu bringen. Die Liegenschaft besteht aus zwei Hauptgebäuden, Hochhaus und Atriumgebäude, die über einen Verbindungsbau miteinander verbunden sind. An das Hochhaus schließt sich das Forum, die frühere Auslegehalle, an. Die Gebäude wurden Ende der 1950er Jahr von Franz Hart und Helmuth Winkler errichtet und sind in der Denkmalliste geführt. Die Bruttogrundfläche des zu sanierenden Gebäudes beträgt 71.050 m². Das Projektkostenziel nach RBBau ist auf 490 Mio. € brutto für KG 200-700 festgesetzt. Die maßgeblichen Planungsleitungen das Gebäude betreffend werden an einen Generalplaner vergeben (Architektur, Tragwerksplanung, technische Gebäudeausrüstung, Bauphysik, Brandschutz). Weitere Planungs-, Beratungs- und Prüfleistungen werden nach Erfordernis Losweise vergeben. Die Vergabeverfahren laufen zum Teil bereits parallel zu diesem Verfahren. Die Bauausführung soll Gewerkeweise ausgeschrieben und abgewickelt werden. Das Projekt gliedert sich gemäß RBBau in die Aufstellung der Initialen Projektunterlage IPU, der Finalen Projektunterlage (FPU) und der Baudurchführung mit Dokumentation. Im Ersten Schritt ist beabsichtigt mit Vertragsschluss die Leistungen zur Aufstellung der IPU zu beauftragen; diese umfasst Projektstufe (PS) 1 und 2a gem. AHO Heft 9 (LPH 1 und LPH 2 gem. HOAI mit vertiefter Kostendarstellung in der dritten Ebene der DIN 276). Der Auftraggeber beabsichtigt, jeweils die weiteren Projektstufen gemäß Vertragsmuster stufenweise abzurufen. Ein Rechtsanspruch auf die Beauftragung weiterer Projektstufen über die PS 1 und 2a hinaus besteht nicht. Es ist beabsichtigt, die Leistungserbringung unmittelbar nach Auftragserteilung zu beginnen. Abgabe der IPU ist für Sommer 2027 geplant. Die Übergabe der fertigen Baumaßnahme an den Nutzer ist für November 2036 vorgesehen.

Procedure identifier: 7f2d8872-0697-4dfc-86de-b70d2480ff43

Internal identifier: 25-132849

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71541000 Construction project management services

2.1.2. Place of performance

Town: München

Postcode: 80333

Country subdivision (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Country: Germany

2.1.4. General information

Additional information: Neutralitätsanforderung: Das Vergabeverfahren für die Generalplanung wird noch Bekannt gemacht. Eine zusätzliche Beteiligung des Auftragnehmers als Generalplaner (auch als Nachunternehmer des Generalplaners) an benannter Maßnahme ist aufgrund der Interessenkollisionen und der Leistungspflichten des Auftragnehmers grundsätzlich unzulässig. Das gilt auch, wenn der Auftragnehmer mit Rechtssubjekten gesellschaftsrechtlich verflochten ist, die sich als Generalplaner für diese Maßnahme beteiligen. Die Beauftragung als Projektsteuerer oder als Nachunternehmer des Projektsteuerers führt grundsätzlich zum Ausschluss im Vergabeverfahren für die Generalplanerleistungen. Die Beauftragung als Generalplaner führt grundsätzlich zum Ausschluss in diesem Verfahren. Der Bieter 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. Zum Nachweis der Eignung ist mit der Eigenerklärung zur Eignung (Formblatt III.106.1) mit den geforderten Nachweisen abzugeben. Sämtliche Vergabe-/Auftragsunterlagen sind auf der Vergabeplattform (www.vergabe.bayern.de bzw. iTWO tender) eingestellt. Alle einzureichenden, bearbeitbaren Formulare sind auf den eigenen Rechner herunterzuladen, dort lokal auszufüllen und zu speichern. Alle Unterlagen können ausschließlich von registrierten Bietern über die Vergabeplattform (www.vergabe.bayern.de bzw. iTWO tender) in Textform eingereicht werden. Die ausgefüllten und lokal gespeicherten Unterlagen sind auf die Plattform hochzuladen. Bei elektronischer Angebotsübermittlung in Textform muss der Bieter, der die Erklärung abgibt, erkennbar sein. Eine gesonderte Unterschrift sowie eine fortgeschrittene oder qualifizierte Signatur ist nicht erforderlich. Die Kommunikation (Fragen, Auskünfte) erfolgt ausschließlich über die Vergabeplattform. Dabei ist das Tool Frage stellen bzw. Fragen-Antworten zu verwenden. Nicht fristgerecht eingereichte Angebote, schriftliche (in Papierform eingereichte) oder formlose Angebote werden im weiteren Verfahren nicht berücksichtigt. Beschreibungen zur Vorgehensweise bei Angeboten auf der Vergabeplattform (www.vergabe.bayern.de bzw. iTWOtender) unter: <https://download.arriba-net.de/fileadmin/downloaddaten/meinauftrag.rib.de/hilfe/angebot-abgeben-ohne-ava-sign.html>

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice, Procurement Document

Breaching of obligations set under purely national exclusion grounds: Es gelten die gesetzlichen Ausschlussvoraussetzungen nach §§ 123 bis 126 GWB. Der Bieter hat anzugeben, ob Ausschlussgründe nach §§ 123, 124 GWB vorliegen und ob er selbst bzw. ein

nach Satzung oder Gesetz für den Bieter Vertretungsberechtigter in den letzten zwei Jahren • gem. § 21 Abs. 1 Satz 1 oder 2 Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetz oder • gem. § 98c des Aufenthaltsgesetz oder • gem. § 21 Abs. 1 Arbeitnehmerentsendegesetz oder • gem. § 19 Abs. 1 Mindestlohngesetz mit einer Freiheitsstrafe von mehr als drei Monaten oder einer Geldstrafe von mehr als 90 Tagessätzen oder einer Geldbuße von mehr als 2.500 Euro belegt worden ist. Nicht fristgerecht eingereichte Angebote bzw. schriftliche (in Papierform eingereichte) oder formlose Angebote werden im weiteren Verfahren nicht berücksichtigt. Es können weitere Ausschlussgründe in den Vergabeunterlagen genannt sein.

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Title: Projektsteuerung DPMA ZBS Sanierung

Description: Vergabegegenstand sind Projektsteuerungsleistungen und Leistungen des BIM-Managements für die Generalsanierung des Deutschen Patent- und Markenamts in der Zweibrückenstraße in München. Die Maßnahme wird unter der Maßnahmennummer B13H E881930002 mit der Kurzbezeichnung DPMA, ZBS Gen.San. geführt. Ziel der Generalsanierung ist das Gebäude ganzheitlich auf einen aktuellen Stand zu bringen. Die Liegenschaft besteht aus zwei Hauptgebäuden, Hochhaus und Atriumgebäude, die über einen Verbindungsbau miteinander verbunden sind. An das Hochhaus schließt sich das Forum, die frühere Auslegehalle, an. Die Gebäude wurden Ende der 1950er Jahr von Franz Hart und Helmuth Winkler errichtet und sind in der Denkmalliste geführt. Die Bruttogrundfläche des zu sanierenden Gebäudes beträgt 71.050 m². Das Projektkostenziel nach RBBau ist auf 490 Mio. € brutto für KG 200-700 festgesetzt. Die maßgeblichen Planungsleitungen das Gebäude betreffend werden an einen Generalplaner vergeben (Architektur, Tragwerksplanung, technische Gebäudeausrüstung, Bauphysik, Brandschutz). Weitere Planungs-, Beratungs- und Prüfleistungen werden nach Erfordernis Losweise vergeben. Die Vergabeverfahren laufen zum Teil bereits parallel zu diesem Verfahren. Die Bauausführung soll Gewerkeweise ausgeschrieben und abgewickelt werden. Das Projekt gliedert sich gemäß RBBau in die Aufstellung der Initialen Projektunterlage IPU, der Finalen Projektunterlage (FPU) und der Baudurchführung mit Dokumentation. Im Ersten Schritt ist beabsichtigt mit Vertragsschluss die Leistungen zur Aufstellung der IPU zu beauftragen; diese umfasst Projektstufe (PS) 1 und 2a gem. AHO Heft 9 (LPH 1 und LPH 2 gem. HOAI mit vertiefter Kostendarstellung in der dritten Ebene der DIN 276). Der Auftraggeber beabsichtigt, jeweils die weiteren Projektstufen gemäß Vertragsmuster stufenweise abzurufen. Ein Rechtsanspruch auf die Beauftragung weiterer Projektstufen über die PS 1 und 2a hinaus besteht nicht. Es ist beabsichtigt, die Leistungserbringung unmittelbar nach Auftragserteilung zu beginnen. Abgabe der IPU ist für Sommer 2027 geplant. Die Übergabe der fertigen Baumaßnahme an den Nutzer ist für November 2036 vorgesehen.

Internal identifier: 25-132849

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71541000 Construction project management services

Options:

Description of the options: "Stufenweise Beauftragung" Die Beauftragung erfolgt in Leistungsstufen. Leistungsstufen, die der Auftraggeber nicht mit Vertragsabschluss beauftragt, stehen unter der aufschiebenden Bedingung, dass der Auftraggeber sie später abrufen. Mit

Vertragsschluss werden die Leistungsstufen 1 und 2a beauftragt. Der Auftraggeber behält sich vor, die Beauftragung auf Teilleistungen einzelner Leistungsstufen oder auf einzelne Abschnitte der Baumaßnahme zu beschränken.

5.1.2. Place of performance

Town: München

Postcode: 80333

Country subdivision (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Duration: 159 Months

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

The names and professional qualifications of the staff assigned to perform the contract must be given: Tender requirement

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): yes

This procurement is also suitable for small and medium-sized enterprises (SMEs): yes

Additional information: #Besonders auch geeignet für:freelance#

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: Enrolment in a relevant professional register

Description of selection criterion: Eignungskriterien - siehe https://my.vergabe.bayern.de/eignungskriterien.php?lv_id=290703 Die Eignungskriterien sind in der Eigenerklärung (Unterlage III.106.1) aufgelistet. Nachweis der beruflichen Befähigung des Bieters und/oder der Mitarbeiter des Unternehmens, insbesondere der für die Dienstleistung verantwortlichen Personen durch Nachweis des abgeschlossenen Studium Architektur/ Bauingenieurwesen/ technische Ausrüstung/ Baubetriebswirtschaft/ Projektsteuerung oder vergleichbare Abschlüsse mit Bachelor/Master/Dipl. Ing. Ist der Bieter eine juristische Person, ist dieser nur dann teilnahmeberechtigt, wenn durch Erklärung des Bieters nachgewiesen wird, dass der verantwortliche Berufsangehörige die an die natürliche Person gestellten Anforderungen erfüllt. Bieter oder verantwortliche Berufsangehörige juristischer Personen, die die entsprechende Berufsbezeichnung nach dem Recht eines anderen Mitgliedsstaates der Europäischen Union oder eines Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum tragen, erfüllen die fachlichen Voraussetzungen dann, a) wenn sie sich dauerhaft im Bundesgebiet der Bundesrepublik Deutschland niedergelassen haben und berechtigt sind, die deutschen Berufsbezeichnungen nach den einschlägigen deutschen Fachgesetzen aufgrund einer Gleichstellung mit nach der Richtlinie 2005/36/EG (geändert durch die Richtlinie 2013/55/EU) zu tragen oder b) wenn sie vorübergehend im Bundesgebiet tätig sind und ihre Dienstleistungserbringung nach Richtlinie 2005/36/EG angezeigt haben.

Criterion: Specific yearly turnover

Description of selection criterion: Eignungskriterien - siehe https://my.vergabe.bayern.de/eignungskriterien.php?lv_id=290703 Die Eignungskriterien sind in der Eigenerklärung (Unterlage III.106.1) aufgelistet.

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: Eignungskriterien - siehe https://my.vergabe.bayern.de/eignungskriterien.php?lv_id=290703 Die Eignungskriterien sind in der Eigenerklärung (Unterlage III.106.1) aufgelistet.

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Eignungskriterien - siehe https://my.vergabe.bayern.de/eignungskriterien.php?lv_id=290703 Die Eignungskriterien sind in der Eigenerklärung (Unterlage III.106.1) aufgelistet. Es sind 2 Referenzen für vergleichbare Leistungen aus den letzten 5 Jahren (Fertigstellung innerhalb der letzten 5 Jahre ab Tag der Veröffentlichung), abzugeben. Die Auflistung ist auf Projekte zu beschränken, deren Planungs- oder Beratungsanforderungen mit denen der zu vergebenden Planungs- oder Beratungsleistung vergleichbar sind.

Criterion: Average yearly manpower

Description of selection criterion: Eignungskriterien - siehe https://my.vergabe.bayern.de/eignungskriterien.php?lv_id=290703 Die Eignungskriterien sind in der Eigenerklärung (Unterlage III.106.1) aufgelistet.

Criterion: Relevant educational and professional qualifications

Description of selection criterion: Eignungskriterien - siehe https://my.vergabe.bayern.de/eignungskriterien.php?lv_id=290703 Die Eignungskriterien sind in der Eigenerklärung (Unterlage III.106.1) aufgelistet.

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Quality

Name: Siehe Vergabeunterlagen Formblatt III.16.1

Description: Die Qualität ist nicht das einzige Zuschlagskriterium; alle Kriterien sind in den Vergabeunterlagen (Formblatt III.16.1) aufgeführt: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/1/tenderId/290703>

Criterion:

Type: Price

Name: Siehe Vergabeunterlagen Formblatt III.16.1

Description: Der Preis ist nicht das einzige Zuschlagskriterium; alle Kriterien sind in den Vergabeunterlagen (Formblatt III.16.1) aufgeführt: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/1/tenderId/290703>

Justification for not indicating the weighting of the award criteria: Die Gewichtungen der Zuschlagskriterien sind in den Vergabeunterlagen Formblatt III.16.1 aufgelistet.

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Deadline for requesting additional information: 17/06/2026 09:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Address of the procurement documents: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/1/tenderId/290703>

Ad hoc communication channel:

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

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

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.meinauftrag.rib.de>

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: German

Electronic catalogue: Not allowed

Variants: Not allowed

Tenderers may submit more than one tender: Not allowed

Description of the financial guarantee: Als Sicherheit für die Vertragserfüllung, insbesondere die vertragsgemäße Ausführung der Leistung einschließlich der Abrechnung, Mängelansprüche und Schadensersatz, Vertragsstrafen, Rückzahlung von Überzahlungen, Ansprüche auf vertragsgemäße Erbringung von geänderten und zusätzlichen Leistungen und Ansprüche bei Nichtabführung von Beiträgen an die Sozialversicherungsträger, behält der Auftraggeber von jeder Zahlung jeweils 5 v.H. bis zu einer Höhe von 5 v.H. des tatsächlichen Gesamthonorars ein. Der Auftragnehmer kann stattdessen auch eine Bankbürgschaft stellen. Die Bankbürgschaft ist als selbstschuldnerische Bürgschaft eines in der Europäischen Gemeinschaft zugelassenen Kreditinstituts oder Kreditversicherers unter Ausschluss der Hinterlegung und unter Verzicht auf die Einrede der Vorausklage, zudem ohne Befristung, auszustellen. Einbehalte bzw. Sicherheiten nach Satz 1 und 2 für Leistungen des Auftragnehmers aus den Leistungsstufen 1 - 4 sind spätestens nach erfolgter Teilabnahme dieser Leistungen nach § 9 Nummer 9.1 Abs. 2, 1. oder 2. Variante, auszuzahlen bzw. zurückzugeben, soweit der Auftraggeber nicht zu diesem Zeitpunkt bereits Ansprüche in Bezug auf diese Leistungen geltend gemacht hat.

Deadline for receipt of tenders: 23/06/2026 09:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Duration during which the tender must remain valid: 60 Days

Information that can be supplemented after the submission deadline:

At the discretion of the buyer, all missing tenderer-related documents may be submitted later.

Additional information: Unterlagen werden gem. § 56 VgV nachgefordert.

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

Conditions relating to the performance of the contract: Siehe Auftrags- / Vergabeunterlagen

Electronic invoicing: Allowed

Electronic ordering will be used: yes

Electronic payment will be used: yes

Legal form that must be taken by a group of tenderers that is awarded a contract: Die Bietergemeinschaft hat mit ihrem Angebot eine Erklärung aller Mitglieder in Textform abzugeben, - in der die Bildung einer Arbeitsgemeinschaft im Auftragsfall erklärt ist, - in der alle Mitglieder aufgeführt sind und der für die Durchführung des Vertrags bevollmächtigte Vertreter bezeichnet ist, - dass der bevollmächtigte Vertreter die Mitglieder gegenüber dem Auftraggeber rechtsverbindlich vertritt, - dass alle Mitglieder als Gesamtschuldner haften.

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

No framework agreement

Information about the dynamic purchasing system:

No dynamic purchase system

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Bundeskartellamt - Vergabekammer des Bundes

Information about review deadlines: 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 providing additional information about the procurement procedure: Staatl. Bauamt München 1, Vergabestelle

Organisation providing more information on the review procedures: Staatl. Bauamt München 1, Vergabestelle

Organisation receiving requests to participate: Staatl. Bauamt München 1, Vergabestelle

Organisation processing tenders: Staatl. Bauamt München 1, Vergabestelle

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Staatl. Bauamt München 1

Registration number: 09-0991307-85

Department: Technische Geschäftsleitung

Postal address: Peter-Auzinger-Str. 10

Town: München

Postcode: 81547

Country subdivision (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Country: Germany

Contact point: Staatl. Bauamt München 1

Email: vergabe@stbam1.bayern.de

Telephone: +4989212320

Fax: +498921232476

Internet address: <https://www.stbam1.bayern.de>

Buyer profile: <https://www.vergabe.bayern.de>

Roles of this organisation:

Buyer

8.1. ORG-0003

Official name: Bundeskartellamt - Vergabekammer des Bundes

Registration number: 991-02380-92

Postal address: Kaiser-Friedrich-Straße 16

Town: Bonn

Postcode: 53113

Country subdivision (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Country: Germany

Email: vk@bundeskartellamt.bund.de

Telephone: +49 22894990

Fax: +49 2289499400

Internet address: <https://www.bundeskartellamt.de/>

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-0004

Official name: Staatl. Bauamt München 1, Vergabestelle

Registration number: 04989212320

Department: Abt. T, Techn. Geschäftsleitung

Postal address: Peter-Auzinger-Str. 10

Town: München

Postcode: 81547

Country subdivision (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Country: Germany

Contact point: Staatl. Bauamt München 1, Vergabestelle

Email: vergabe@stbam1.bayern.de

Telephone: +4989212320

Fax: +498921232476

Internet address: <https://www.stbam1.bayern.de>

Roles of this organisation:

Procurement service provider

Organisation providing additional information about the procurement procedure

Organisation receiving requests to participate

Organisation processing tenders

Organisation providing more information on the review procedures

8.1. ORG-0005

Official name: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registration number: 0204:994-DOEVD-83

Town: Bonn

Postcode: 53119

Country subdivision (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Country: Germany

Email: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telephone: +49228996100

Roles of this organisation:

TED eSender

10. Change

Version of the previous notice to be changed

:

db06c016-77ea-448b-add1-e9fa6ede60f8-01

Main reason for change

:

Information updated

10.1. Change

Section identifier: PROCEDURE

Description of changes: Unter 2.1.4 Allgemeine Informationen aktualisiert, es wurde die Neutralitätsanforderung ergänzt

Notice information

Notice identifier/version: bfa27df7-19f1-44ff-8ae1-4b9ddddd92f27 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 05/06/2026 10:59:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 389696-2026

OJ S issue number: 108/2026

Publication date: 08/06/2026