

610361-2026 - Kilpailu

Saksa – Kiinteistöpalvelut – Bayerischer Rundfunk (BR) Funkhausareal Südteil | Munich Media Hub (MMH)

OJ S 171/2026 04/09/2026

Hankintailmoitus tai käyttöoikeussopimusta koskeva ilmoitus – vakiojärjestelmä - Ilmoituksen muutos

Palvelut - Rakennusurakat

1. Ostaja

1.1. Ostaja

Virallinen nimi: Bayerischer Rundfunk, Anstalt des öffentlichen Rechts, gesetzlich vertreten durch die Intendantin Dr. Katja Wildermuth

Sähköposti: BR@meixner-partner.de

Ostajan oikeudellinen muoto: Julkisoikeudellinen yhteisö, joka on alueviranomaisen määräysvallassa

Pääasiallinen toimiala: Virkistys, kulttuuri ja uskonto

2. Menettely

2.1. Menettely

Ilmoituksen nimi: Bayerischer Rundfunk (BR) Funkhausareal Südteil | Munich Media Hub (MMH)

Kuvaus: Weiterentwicklung und Realisierung eines Medien-, Veranstaltungs-, Büro-, Studio- und Mobilitätscluster ----- Gegenstand des Vorhabens ist die Weiterentwicklung des Südteils des Funkhausareals in München am Rundfunkplatz zu einem Medien-, Veranstaltungs-, Büro-, Studio- und Mobilitätscluster durch einen im Vergabeverfahren auszuwählenden Projektpartner. Der BR bleibt im Südteil Grundstückseigentümer und soll dort als Leitnutzer und Impulsgeber sichtbar bleiben. Er erfüllt damit auch die Anforderungen aus der Gemeinbedarfsbindung des Bebauungsplans Nr. 937 der Landeshauptstadt München, in dessen Umgriff die zu entwickelnden bzw. zu überplanenden Grundstücke liegen. Das Vorhaben umfasst – nach Durchführung der vorgesehenen und zur Realisierung des Vorhabens auch erforderlichen Realteilung der derzeit ungeteilten Flächen – mehrere Grundstücke im Südteil des Hochhausareals.

Grundlage für die räumliche Einordnung ist der im „kleinen“ Datenraum bereitgestellte vorläufige Realteilungsplan. Die endgültige Grundstücks-, Erbbaurechts-, Dienstbarkeits- und Schnittstellenstruktur wird im weiteren Verfahren auf Grundlage der freigegebenen Plan- und Vertragsunterlagen konkretisiert. Die Vorhabenbeschreibung sieht die Bestellung zweier Erbbaurechte auf noch real zu teilenden Flächen vor. Der spätere Erbbauberechtigte soll das unternehmerische Risiko der mit den Erbbaurechten verknüpften Verpflichtungen zu genehmigungsfähiger Planung, Bau, Sanierung, Vermietung, Betrieb, Bewirtschaftung, Instandhaltung, Finanzierung und Schnittstellensteuerung im vertraglich festgelegten Umfang tragen. Das Verfahren umfasst drei Auftragsbestandteile: • Auftragsbestandteil 1: Veranstaltungsbereich („Erbbaurecht 1“). • Auftragsbestandteil 2: Hochhaus („Erbbaurecht 2“).

• Auftragsbestandteil 3: Tiefgarage (eigentums- bzw. erbaurechtsübergreifend). --- Gegenstand des geplanten wettbewerblichen Dialogs ist keine isolierte Bau- oder Sanierungsleistung, sondern die vertragliche Strukturierung, Entwicklung, Finanzierung, bauliche Realisierung, Vermietung, Bewirtschaftung und Instandhaltung von drei eng

miteinander verzahnten Teilprojekten. Der BR kann im Dialog auch Finanzierungsvarianten, Finanzierungsunterstützungen oder eine eigene Finanzierungskomponente prüfen, soweit dies vergaberechtlich zulässig, wirtschaftlich vorteilhaft und mit dem angestrebten Gesamtsystem vereinbar ist. Eine Finanzierungszusage des BR wird jedoch ausdrücklich nicht erteilt.

----- Die nähere Beschreibung der Maßnahme und die Bedingungen zur Teilnahme entnehmen Sie den Vergabeunterlagen, insbesondere den Dokumenten "BR_MMH_Vorhabenbeschreibung" und "BR_MMH_Bewerbungsbedingungen und Verfahrensbeschreibung". --- Darin ist auch die Aufwandsentschädigung für die Teilanahme an der Dialogphase umfassend geregelt.

Menettelyn tunniste: 6b08edee-d410-4d32-aa8e-d259d539ff3e

Sisäinen tunniste: STEFH MHH

Menettelyn tyyppi: Kilpailullinen neuvottelumenettely

Menettelyn tärkeimmät piirteet: Der wettbewerbliche Dialog als Verfahrensart ist das geeignete Vergabeverfahren aufgrund der rechtlich und finanziell offenen Erbbaurechtsgestaltung, der komplexen Finanzierungsfragen, der Schnittstellenfragen bezüglich der Tragwerke, der Gebäudetechnik, des Brandschutzes und vor allem der Innovationsoffenheit bei Betriebs- und Nutzungskonzepten.

2.1.1. Tarkoitus

Pääasiallinen hankintalaji: Palvelut

Täydentävä hankintalaji: Rakennusurakat

Pääasiallinen luokitus (cpv): 70000000 Kiinteistöpalvelut

Lisäluokitus (cpv): 70130000 Oman kiinteistön vuokrauspalvelut, 71000000 Arkkitehti-, rakennus-, insinööri- ja tarkastuspalvelut

2.1.2. Suorituspaikka

Postitoimipaikka: München

Postinumero: 80335

Maaryhmittely (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Maa: Saksa

2.1.4. Yleistä tietoa

Lisätiedot: Ergänzende projektbezogene Unterlagen werden stufenweise bereitgestellt. Im Teilnahmewettbewerb erhalten die Bewerber nach Unterzeichnung der Vertraulichkeitserklärung (Rücksendung über den Kommunikationsbereich der Vergabepattform) Zugang zu einem ersten Datenraum mit ausgewählten Unterlagen, insbesondere dem vorläufigen Realteilungsplan. Die zum Dialog eingeladenen Unternehmen erhalten anschließend Zugang zu einem erweiterten Datenraum mit den für die vertiefte Bearbeitung erforderlichen technischen, wirtschaftlichen, rechtlichen und vertraglichen Unterlagen. Die Unterlagen dienen jeweils dem stufengerechten Verständnis und der Einordnung des Vorhabens. -----

Weitere zusätzliche Informationen: ---- a) Die ausgefüllten Teilnahmeanträge (=Bewerbungsbogen inkl. Anlagen und Nachweise), sowie später im Verfahren entsprechend auch die Angebote, sind unter Angabe des Vor- und Nachnamens des gesamtverantwortlichen Vertreters des Bewerbers / der Bewerbungsgemeinschaft und mit den geforderten Nachweisen, Erklärungen und Anlagen zwingend innerhalb der Einreichungsfrist ausschließlich über den verschlüsselten Angebotsbereich der elektronischen Vergabepattform einzureichen. Eine Einreichung per Email oder unverschlüsselt per Bietermitteilung ist nicht zulässig und führt zwangsläufig zum Ausschluss. Nicht formgerechte bzw. formlose Bewerbungen werden im weiteren Verfahren nicht berücksichtigt. Angebote, die nicht form- oder fristgerecht eingegangen sind, werden ausgeschlossen, es sei denn, der Bieter hat dies

nicht zu vertreten (§ 57 Absatz 1 Satz 1 VgV). ---- b) Während der Bewerbungsphase sind Rückfragen ausschließlich elektronisch als Bewerberfragen-/ mitteilungen unverschlüsselt über den Kommunikationsbereich der Vergabeplattform bis spätestens 10 Kalendertage vor Ablauf der Teilnahmefrist an den AG zu richten. Verbindliche Stellungnahmen werden als Erläuterungen, Aktualisierungen oder Änderungen zu den Vergabeunterlagen unter der zuvor genannten Vergabeplattform bis 6 Kalendertage vor Ablauf der Teilnahmefrist veröffentlicht. ---- c) Bewerbungsunterlagen können nur verschlüsselt elektronisch eingereicht werden und verbleiben beim AG. Der AG bedient sich bei der Auswertung eines externen Verfahrensbetreuers, dem die Bewerbungsunterlagen hierfür vertraulich bereitgestellt werden. ---- d) Geforderte Nachweise sind elektronisch, nicht deutschsprachige Nachweise in einer beglaubigten Übersetzung, der Bewerbung beizulegen. ---- e) Informationspflicht des Bewerbers: Die Teilnehmer/die Bewerber verpflichten sich, sich eigenverantwortlich bis 6 Kalendertage vor Ablauf der Teilnahmefrist auf der zuvor genannten Vergabeplattform zu informieren, ob Erläuterungen, Aktualisierungen oder Änderungen zu den Vergabeunterlagen vorgenommen wurden. Weiter werden die Bewerber ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich in besonderen Fällen die Notwendigkeit ergeben kann, die Teilnahmefrist auch noch innerhalb der zuvor genannten 6 Kalendertage abzuändern oder zu verschieben. Entsprechende Erläuterungen, Aktualisierungen oder Änderungen werden unverzüglich auf zuvor genannter Vergabeplattform veröffentlicht. Es wird darauf hingewiesen, dass alle veröffentlichten Erläuterungen, Aktualisierungen oder Änderungen Bestandteil der Vergabeunterlagen sind. Sollten sich die veröffentlichten Erläuterungen, Aktualisierungen oder Änderungen auf den Teilnahmeantrag auswirken. Demzufolge muss ggf. ein veralteter Teilnahmeantrag zurückgenommen werden und ein neuer Teilnahmeantrag verschlüsselt elektronisch eingereicht werden. ---- f) In der zweiten Verfahrensstufe (Dialogphase) sind Bieterfragen ausschließlich elektronisch bis 6 Tage vor Ablauf der Dialogphase über den Kommunikationsbereich der Vergabeplattform einzureichen.

Oikeusperusta:

Direktiivi 2014/24/EU

vgv - Anwendb. Recht: Das Verfahren wird nach dem dt. für Vergaben oberh. d.

Schwellenwerte gelt. Vergaberecht durchgeführt. Maßgebl. sind insbes. GWB 4. Teil u. VgV.

Zwar sind einzelne Bestandteile d. Ges. auftrags als Bauauftrag od. bauauftr. ähnl. Leistungen einzuordnen, jedoch liegt d. Schwerpunkt d. Ges. auftrags im Dienstleist. bereich, so dass die Vergabe n. Maßgabe d. §§14 (3) Ziff 1+2 VgV erfolgt.

Sovellettava lainsäädäntö rajat ylittävässä yhteishankinnassa: wird nicht angewendet

2.1.6. Poissulkemisperusteet

Poissulkemisperusteiden ilmoittamispaikka: Ilmoitus, Hankinta-asiakirja

Korruptio: siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit

Petos: siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit

Rikollisjärjestön toimintaan osallistuminen: siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit

Terrorismirikokset tai terroritoimintaan liittyvät rikokset: siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit

Liiketoiminta on keskeytetty: siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit

Rahanpesu tai terrorismin rahoitus: siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit

Varat selvitysmiehen hallinnassa: siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit

Talouden toimijan hankintamenettelyyn osallistumisesta johtuvat eturistiriidat: siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit

Lapsityövoima ja muut ihmiskaupan muodot: siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit

Kansallisesta lainsäädännöstä johtuva konkurssia tai muuta sellaista vastaava tilanne: siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit

Ammatin harjoittamiseen liittyvä vakava virhe: siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit

Väärien tietojen antaminen, tietojen salaaminen, vaadittujen asiakirjojen toimittamatta jättäminen tai tätä menettelyä koskevien luottamuksellisten tietojen saaminen: siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit

Työlainsäädännön mukaisten velvoitteiden rikkominen: siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit

Sosiaalilainsäädännön mukaisten velvoitteiden rikkominen: siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit

Ympäristölainsäädännön mukaisten velvoitteiden rikkominen: siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit

Sosiaaliturvamaksujen maksamiseen liittyvän velvoitteen rikkominen: siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit

Verojen maksamiseen liittyvän velvoitteen rikkominen: siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit

Toisten talouden toimijoiden kanssa kilpailun vääristämiseksi tehdyt sopimukset: siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit

Maksukyvyttömyys: siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit

Puhtaasti kansallisten poissulkemisperusteiden nojalla asetettujen velvoitteiden rikkominen: ---- a) Eigenerklärung über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach §§123, 124 GWB und von Eintragungen im Wettbewerbsregister; siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit; ---- b) Eigenerklärung über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 21 MiLoG; siehe: Formular III MiLoG-Erklärung ---- c) Eigenerklärung zum Russlandbezug; siehe: Formular IV Russlandbezug; Entsprechend der Verordnung (EU) 2022/576 dürfen öffentliche Aufträge und Konzessionen nach dem 09. April 2022 nicht an Personen oder Unternehmen vergeben werden, die einen Bezug zu Russland im Sinne der Vorschrift aufweisen.

5. Osa

5.1. Osa: LOT-0001

Ilmoituksen nimi: Bayerischer Rundfunk (BR) Funkhausareal Südteil | Munich Media Hub (MMH)

Kuvas: Weiterentwicklung und Realisierung eines Medien-, Veranstaltungs-, Büro-, Studio- und Mobilitätscluster ----- Die Vergabeunterlagen werden über die Vergabeplattform unentgeltlich, uneingeschränkt, vollständig und direkt elektronisch bereitgestellt. Die Bereitstellung erfolgt stufenweise. Im Teilnahmewettbewerb erhalten interessierte Unternehmen nur die Unterlagen, die für Verständnis des Vorhabens und der zugrunde liegenden Strukturüberlegungen, die wesentlichen Schnittstellen und die angestrebten Vertragsmodelle erforderlich sind sowie die verfahrensbezogenen Unterlagen (Bewerbersauswahl, Verfahrensstruktur und -ablauf). Vertiefende technische, bestandsbezogene und gutachterliche Unterlagen, Vertragsentwürfe, Raum- und Funktionsprogramme, Mieterbaubeschreibungen und Gutachten werden erst den ausgewählten Dialogteilnehmern nach Maßgabe der Vertraulichkeits- und Datenraumregeln sowie stufengerecht im Dialog bereitgestellt.

----- Im Teilnahmewettbewerb sind insbesondere folgende Unterlagen vorgesehen: • die Auftragsbekanntmachung/eForms; • die Vorhabenbeschreibung; • diese Bewerbungsbedingungen mit Verfahrensbeschreibung; • die

Eignungskriterien (Mindestanforderungen und Bewertungssystematik); • der Bewerbungsbogen mit Formblättern, einschl. Eigenerklärungen, insbesondere zu Ausschlussgründen, MiLoG und Russlandbezug; • die von den Bewerbern abzugebende Vertraulichkeitserklärung (Rücksendung über den Kommunikationsbereich der Vergabeplattform); • der nach Abgabe der unterzeichneten Vertraulichkeitserklärung geöffnete „kleine“ Datenraum mit Basisunterlagen, insbesondere Lageplan, Grundstücks- und Bestandsverortung, vorläufiger Realteilungsplan, baurechtliche Grundinformationen und ausgewählten Kernunterlagen. -----

Unterlagen im Dialogverfahren Der „große“ Datenraum wird nach Auswahl und Einladung der Dialogteilnehmer geöffnet. Er enthält die für die Dialogphase erforderlichen vertiefenden Unterlagen. Hierzu gehören insbesondere (jeweils soweit vorhanden) ein Raum- und Funktionsprogramm, technische und bauliche Anforderungen des BR, Tiefgaragen-/Mobilitätsanforderungen, Machbarkeitsstudie, Bestandsunterlagen, Gutachten und Vertragsentwürfe. Der Auftraggeber behält sich vor, Unterlagen im Laufe des Verfahrens zu aktualisieren, zu ergänzen oder zu ersetzen. Jede Änderung wird versioniert und über die Vergabeplattform dokumentiert. Die jeweils zuletzt bekannt gemachte Fassung ist maßgeblich, soweit der Auftraggeber nichts anderes bestimmt.

----- Die nähere Beschreibung der Maßnahme und die Bedingungen zur Teilnahme entnehmen Sie den Vergabeunterlagen, insbesondere den Dokumenten "BR_MMH_Vorhabenbeschreibung" und "BR_MMH_Bewerbungsbedingungen und Verfahrensbeschreibung". --- Darin ist auch die Aufwandsentschädigung für die Teilanahme an der Dialogphase umfassend geregelt.
Sisäinien tunniste: STEFH MHH

5.1.1. Tarkoitus

Pääasiallinen hankintalaji: Palvelut

Täydentävä hankintalaji: Rakennusurakat

Pääasiallinen luokitus (cpv): 70000000 Kiinteistöpalvelut

Lisäluokitus (cpv): 70130000 Oman kiinteistön vuokrauspalvelut, 71000000 Arkkitehti-, rakennus-, insinööri- ja tarkastuspalvelut

Optiot:

Optioiden kuvaus: Die Optionen werden im Laufe des wettbewerblichen Dialogs mit dem Auftraggeber und den Teilnehmern entwickelt.

5.1.2. Suorituspaikka

Postitoimipaikka: München

Postinumero: 80335

Maaryhmittely (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Maa: Saksa

5.1.3. Arvioitu kesto

Alkamispäivä: 01/08/2027

Päätymispäivä: 31/12/2030

5.1.4. Uusiminen

Sopimuksen optiokausion enimmäismäärä: 1

Lisätietoja uusimisesta: Das genannte Ende bezieht sich auf den Abschluss der Umbau- und Neubauphase. Das Erbaurecht, die Vermietung und Verpachtung laufen darüber hinaus. Eine Verlängerung des Auftrages kann insbesondere dann eintreten, wenn Projektverzögerungen entstehen, die der Auftragnehmer nicht zu verantworten hat oder eine zeitnahe Genehmigung durch Behörden, Fördergeber und Gremien nicht erreicht werden kann.

5.1.6. Yleistä tietoa

Varattu osallistuminen:

Osallistumista ei ole varattu.

Hankintasopimuksen toteuttamiseen osoitetun henkilöstön nimet ja ammatillinen pätevyys on ilmoitettava: Ei tarpeen

Hankintaa ei ole rahoitettu EU:n varoista

Hankintaan sovelletaan WTO:n julkisia hankintoja koskevaa sopimusta (GPA): kyllä

Tämä hankinta soveltuu myös pienille ja keskisuurille yrityksille (pk-yrityksille): ei

5.1.7. Strategiset hankinnat

Strategisten hankintojen tavoite: Ei strategista hankintaa

5.1.9. Valintaperusteet

Valintaperusteiden ilmoittamispaikka: Hankinta-asiakirja, Ilmoitus

Kriteeri: Rekisteröinti asiaankuuluvaan ammattirekisteriin

Valintaperusteen kuvaus: Zwingende Angabe: Angabe der Rechtsform: --- Nachweis der Rechtsform (nur bei Personen- und Kapitalgesellschaften) durch Einreichung eines Handels-, Partnerschaftsregistrauszug bzw. sonstigen Nachweises --- Das Fehlen eines geeigneten Nachweises der Rechtsform sowie Vertretungsverhältnisse innerhalb der Personen- oder Kapitalgesellschaft führt zum Ausschluss!

Soveltuvuusvaatimusta käytetään valittaessa menettelyn jälkimmäiseen vaiheeseen kutsuttavia ehdokkaita

Kriteeri: Erityinen vuotuinen liikevaihto

Valintaperusteen kuvaus: Umsatzerlöse (im Sinne des § 277 HGB) bzw. nach vergleichbaren Rechnungslegungsgrundsätzen und sonstige betriebliche Erträge aus immobilienbezogenen Tätigkeiten (Erlöse oder Vergütungen aus Projektentwicklung, Immobilieninvestment, Development Management, Asset Management, Vermietung, Objektbewirtschaftung, Bau- und Sanierungssteuerung sowie GÜ-/TU-/GU-Leistungen). --- Mindestanforderung: Im Mittel der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre 20 Mio. EUR netto jährlich. --- Gewertet werden die Umsatzerlöse des Bewerbers bzw. der Mitglieder einer Bewerbergemeinschaft und die Umsatzerlöse anderer rechtlich selbständiger Unternehmen innerhalb einer Konzern-, Holding-, Fonds- oder Projektentwicklerstruktur; berücksichtigt werden insbesondere Umsatzerlöse von Mutter-, Schwester-, und Tochtergesellschaften sowie von Objekt- oder Projektgesellschaften, deren Geschäfte der Bewerber / ein Mitglied der Bewerbergemeinschaft geführt hat. (Hinweis: Erforderlich ist die Angabe der Umsatzerlöse; reine Projekt-, Investment- und Finanzierungsvolumina sind hier nicht relevant).

Soveltuvuusvaatimusta käytetään valittaessa menettelyn jälkimmäiseen vaiheeseen kutsuttavia ehdokkaita

Kriteeri: Muut taloudelliset tai rahoitukselliset vaatimukset

Valintaperusteen kuvaus: Nachweis, dass keine objektiv begründeten Anhaltspunkte für Zahlungsunfähigkeit, Überschuldung, laufende Liquidation oder sonstige erhebliche wirtschaftliche Leistungsrisiken bestehen. --- Mindestanforderung: Nachweis durch Vorlage einer nicht älter als drei Monate alten Auskunft eines regulierten Kreditinstituts mit Sitz oder selbständiger Niederlassung in der Europäischen Union oder im Europäischen Wirtschaftsraum oder durch einen gleichwertigen Nachweis, insbesondere Rating, Bonitätsauskunft, geprüften Jahresabschluss, Wirtschaftsprüfer- oder Steuerberaterbestätigung oder Kapitalnachweis.

Soveltuvuusvaatimusta käytetään valittaessa menettelyn jälkimmäiseen vaiheeseen kutsuttavia ehdokkaita

Kriteeri: Keskimääräinen vuotuinen työvoima

Valintaperusteen kuvaus: Zahl der Beschäftigten mit beruflichem Hochschulabschluss (Architektur, Stadtplanung, Bauingenieurwesen) oder gleichwertiger Qualifikation im Mittel der letzten drei Jahre (einschl. verfügbarer Kapazitäten anderer Unternehmen). ---

Mindestanforderung: 10 VZÄe (Vollzeitequivalente) / FTEs (full-time equivalents) ----- Davon Beschäftigte mit Erfahrungen in der beruflich-technischen Leitung großer, innerstädtisch gelegener Neubau- oder Sanierungsprojekte mit einem Projektvolumen von mind. 50 Mio. EUR (netto) Baukosten der Kostengruppen 300 und 400 gem. DIN 276 oder einer gleichwertigen ausländischen Kostengliederung). --- Mindestanforderung: 2 VZÄe / FTEs
Soveltuvuusvaatimusta käytetään valittaessa menettelyn jälkimmäiseen vaiheeseen kutsuttavia ehdokkaita

Kriteeri: Asiaankuuluvat koulutus- ja ammatilliset pätevyydet

Valintaperusteen kuvaus: Verwaltung bzw. Management (eigener oder fremder) gewerblich genutzter Objekte in mindestens einer europäischen Metropolregion (einschl. Deutschland). ---

Mindestanforderung: Nachweis einer in den letzten fünf abgeschlossenen Kalenderjahren insgesamt verwalteten Fläche von mindestens 25.000 m² BGF (Bruttogrundfläche gem. DIN 277), davon 5.000 m² BGF in Deutschland.

Soveltuvuusvaatimusta käytetään valittaessa menettelyn jälkimmäiseen vaiheeseen kutsuttavia ehdokkaita

Kriteeri: Asiaankuuluvat koulutus- ja ammatilliset pätevyydet

Valintaperusteen kuvaus: Vermietung bzw. Mietvermittlung gewerblich genutzter Objekte in mindestens einer europäischen Metropolregion (einschl. Deutschland) und Kenntnisse des gewerblichen Mietmarktes in der Metropolregion München. --- Mindestanforderung: Nachweis durch Vermietungs- oder Mietvermittlungs-(Makler-)Leistungen im Umfang von insgesamt mind. 25.000 m² BGF in den letzten fünf abgeschlossenen Kalenderjahren, davon 5.000 m² BGF in der Metropolregion München.

Soveltuvuusvaatimusta käytetään valittaessa menettelyn jälkimmäiseen vaiheeseen kutsuttavia ehdokkaita

Kriteeri: Viitteet määriteltyihin palveluihin

Valintaperusteen kuvaus: Mindestanforderungen an Referenzen: Nachzuweisen sind: - Aus jedem der nachfolgend in der Auswahlmatrix gem. II. beschriebenen Leistungsbereichen 1, 2 und 3 mindestens eine Referenz; - aus einem der nachfolgend in der Auswahlmatrix gem. II. beschriebenen Leistungsbereichen 4 und 5 mindestens eine Referenz; --- Eine Referenz kann für mehrere Leistungsbereiche benannt werden.

----- LEISTUNGSBEREICH 1:

Planung einschl. Durchführung von Immobilienentwicklungen für gewerblich genutzte Immobilien mit einem Projektvolumen von mindestens 50 Mio. EUR Baukosten (netto); Kostengruppen 300 und 400 DIN 276 oder einer gleichwertigen ausländischen Kostengliederung, abgeschlossen nach dem 01.01.2018. Jedes Projekt wird mit einem Punkt bewertet. -- Betreffen die oben beschriebenen Leistungen Veranstaltungs-/Eventimmobilien (Kultur, Unterhaltung und Sport), wird das Referenzprojekt mit zwei Punkten bewertet. -- Gewertet werden höchstens 5 Projekte. ----- Erreichbare Punktzahl: 10 P.

----- LEISTUNGSBEREICH 2:

Asset-/Property-Management, kaufmännische Objektverwaltung, Vermietungsmanagement

oder Neuvermietung gewerblich genutzter Gebäude (einschließlich Tiefgaragen und Parkhäuser bzw. Parketagen) mit zusätzlichen Vermieter- bzw. Managementleistungen. -- Gewertet werden nur Leistungen, die seit dem 01.01.2018 für dasselbe Gebäude über einen zusammenhängenden Zeitraum von mindestens zwei Jahren erbracht wurden. Unschädlich ist ein Wechsel des Eigentümers in diesem Zeitraum, wenn die Leistung für dasselbe Gebäude vor und nach der Übertragung gegenüber dem jeweiligen Eigentümer bzw. Rechtsnachfolger im Wesentlichen unverändert fortgeführt wurde und hierdurch der zweijährige Mindestzeitraum erreicht wird. -- Flächenwert (jeweils BGF): bis 1.000 m²: 0 Punkte, über 5.000 m²: 5 Punkte -- Die Punktzahl für Flächen zwischen 1.001 m² und 5.000 m² wird durch Interpolation (bis zu einer Nachkommastelle) ermittelt. -- Betreffen die oben beschriebenen Leistungen Veranstaltungs-/Eventimmobilien (Kultur, Unterhaltung und Sport), wird die gem. o.g. Methode ermittelte Punktzahl verdoppelt (die Verdoppelung gilt nicht für Tiefgaragen, Parkhäuser, Parketagen von Veranstaltungs-/ Eventimmobilien). ----- Erreichbare Punktzahl: 10 P.

----- LEISTUNGSBEREICH 3:

Erfahrung mit komplexen Projektfinanzierungen, gewertet werden nur Projektfinanzierungen mit mind. 25 Mio. EUR Finanzierungsvolumen und Eintritt der Auszahlungsvoraussetzungen nach dem 01.01.2018. -- Gewertet werden höchstens 5 (fünf) Projektfinanzierungen. Jedes Projekt wird mit einem (1) Punkt bewertet. -- Erreicht oder übersteigt das Finanzierungsvolumen 150 Mio. EUR, erhält das Projekt zusätzlich drei (3) Punkte. -- Die Punktzahl für Finanzierungsvolumina zwischen 25 Mio. EUR (1P.) und 150 Mio. EUR (4P.) wird durch Interpolation (bis zu einer Nachkommastelle) ermittelt. ----- Erreichbare Punktzahl: 20 P. -----

----- LEISTUNGSBEREICH 4:

Planung und Durchführung der Sanierung und Modernisierung von Bestandsbauten (ohne Tiefgaragen) im innerstädtischen Bereich (Baukosten mindestens 25 Mio. EUR netto (Kostengruppen 300 und 400 DIN 276 oder einer gleichwertigen ausländischen Kostengliederung), Fertigstellung und Übergabe an den/die Nutzer nach dem 01.01.2020). -- Gewertet werden höchstens 3 Projekte, jedes Projekt wird mit einem Punkt gewertet. -- Erreicht oder übersteigt das Sanierungs- und Modernisierungsvolumen 50 Mio. EUR netto (Kostengruppen 300 und 400 DIN 276 oder einer gleichwertigen ausländischen Kostengliederung), erhält das Projekt zusätzlich einen (1) Punkt. -- Die Punktzahl für Baukostenvolumina zwischen 25 Mio. und 50 Mio. EUR netto wird durch Interpolation (bis zu einer Nachkommastelle) ermittelt. -- Sind bzw. waren die planerischen und bauphysikalischen Anforderungen überdurchschnittlich, erhält das Projekt einen (1) weiteren Punkt. Dies setzt die Einordnung des Projektes mindestens in die Honorarzone IV gem. § 35 HOAI (in entsprechender Anwendung) voraus. ----- Erreichbare Punktzahl: 9 P.

----- LEISTUNGSBEREICH 5:

Planung und Durchführung der Sanierung von Bestandstiefgaragen oder Bestandsparkhäusern / Parketagen im innerstädtischen Bereich (Sanierungsvolumen mind. 5 Mio. EUR netto (Kostengruppen 300 und 400 DIN 276), Fertigstellung und Übergabe an den /die Nutzer nach dem 01.01.2020). -- Gewertet werden höchstens 3 Projekte, jedes Projekt wird mit einem Punkt gewertet. -- Übersteigt das Sanierungsvolumen 10 Mio. EUR netto (Kostengruppen 300 und 400 DIN 276 oder einer gleichwertigen ausländischen Kostengliederung), erhält das Projekt zusätzlich einen (1) Punkt. -- Die Punktzahl für Baukostenvolumina zwischen 5 Mio. und 10 Mio. EUR netto wird durch Interpolation (bis zu einer Nachkommastelle) ermittelt. ----- Erreichbare Punktzahl: 6 P.

----- ERREICHBARE

GESAMTPUNKTZAHL. 55 P.

Soveltuvuusvaatimusta käytetään valittaessa menettelyn jälkimmäiseen vaiheeseen kutsuttavia ehdokkaita

Tiedot kaksivaiheisen menettelyn jälkimmäisestä vaiheesta:

Menettelyn jälkimmäiseen vaiheeseen kutsuttavien ehdokkaiden vähimmäismäärä: 3
Menettelyn jälkimmäiseen vaiheeseen kutsuttavien ehdokkaiden enimmäismäärä: 5
Menettely etenee peräkkäisissä vaiheissa. Kussakin vaiheessa osa osallistujista voidaan karsia

5.1.10. Vertailuperusteet

Kriteeri:

Tyyppi: Hinta

Nimi: -

Kuvas: Preis / Wirtschaftlichkeit, [... z.B. Erbbauzins, Mietzins, Entschädigungs-/Wertermittlungsmechanik, Finanzierung, Tiefgaragenbewirtschaftung]

Kriteeri:

Tyyppi: Laatu

Nimi: -

Kuvas: Technisch-funktionale Qualität, [... Neubau Veranstaltungsbereich, Sanierung Hochhaus, Sanierung Tiefgarage, Mobilitätskonzept]

Kriteeri:

Tyyppi: Laatu

Nimi: -

Kuvas: Betriebs- und Nutzungskonzepte, [... Betreiber-/Generalmietkonzept, Vermietungsstrategie, Tiefgaragenbetrieb, Service-/Wartungskonzepte.]

Kriteeri:

Tyyppi: Laatu

Kuvas: Termin, Genehmigung, Umsetzung, [... Realisierungsfahrplan, kritische Pfade, Inbetriebnahme, Übergaben, Risikomanagement.]

Kriteeri:

Tyyppi: Laatu

Kuvas: Vertragliche und finanzielle Umsetzbarkeit, [... Bankfähigkeit, Sicherheiten, Eintritts- und Ausscheidensregelungen, Zustimmungsvorbehalte, Umsatzsteuer-/Beihilferisiken.]

Kuvas käytettävästä pisteytyksestä, jos pisteytystä ei voida määrittää käyttämällä kriteerikohtaisia valintakenttiä: Der Zuschlag erfolgt auf das wirtschaftlichste Angebot. Das wirtschaftlichste Angebot bestimmt sich nach dem besten Preis-Leistungs-Verhältnis auf Grundlage der vorab bekannt gemachten Zuschlagskriterien. Für das konkrete Verfahren ist die Zuschlagsmatrix noch nicht final dokumentiert. Der Auftraggeber wird rechtzeitig vor der Eröffnung des Dialogs die Kriterien, Unterkriterien, Gewichtungen und Bewertungsmethoden festlegen und offenlegen. ---- Die konkrete Wichtung der Zuschlagskriterien kann erst in der Dialogphase festgelegt werden. Die Reihenfolge der obengenannten Zuschlagskriterien entspricht der Rangfolge der Wichtung. ----

Perustelut vertailuperusteiden painotuksen ilmoittamatta jättämiselle: Die finale konkrete Wichtung der Zuschlagskriterien wird im wettbewerblichen Dialog in der Dialogphase herausgearbeitet. Derzeit liegen keine ausreichenden Maßstäbe hierfür vor.

5.1.11. Hankinta-asiakirjat

Kielet, joilla hankinta-asiakirjat ovat virallisesti saatavilla: saksa

Lisätietojen pyytämisen määräaika: 23/11/2026 10:00:00 (UTC+01:00) Keski-Euroopan aika, Länsi-Euroopan kesäaika

Hankinta-asiakirjojen osoite: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av28196b-eu>

Tilapäinen viestintäkanava:

URL: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av28196b-eu>

5.1.12. Hankinnan ehdot

Tarjouksen/hakemuksen jättämisen ehdot:

Tarjouksen/hakemuksen jättäminen sähköisesti: Pakollinen

Tarjouksen/hakemuksen toimitusosoite: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av28196b-eu>

Kielet, joilla tarjoukset tai osallistumishakemukset voidaan toimittaa: saksa

Sähköinen luettelo: Ei sallittu

Vaihtoehtoiset tarjoukset: Ei sallittu

Tarjoaja voi jättää useamman kuin yhden tarjouksen: Ei sallittu

Osallistumishakemusten vastaanottamisen määräaika: 30/11/2026 10:00:00 (UTC+01:00)

Keski-Euroopan aika, Länsi-Euroopan kesäaika

Tiedot, joita voidaan täydentää myös tarjousten jättämiselle asetetun määräajan jälkeen :

Hankkijan harkinnan mukaan kaikki puuttuvat hakuasiakirjat voidaan toimittaa myöhemmin.

Lisätiedot: Gem. § 56 Abs. 2 VgV behält sich der Auftraggeber vor, fehlende, unvollständige oder fehlerhafte unternehmensbezogene Unterlagen, insbesondere Eigenerklärungen, Angaben, Bescheinigungen oder sonstige Nachweise nachzufordern. Ein Rechtsanspruch auf Nachforderung besteht aber nicht.

Sopimusehdot:

Sopimuksen täytäntöönpano on rajattu tehtäväksi suojatyöohjelmien puitteissa: Ei

Sähköinen laskutus: Pakollinen

Tilaukset tehdään sähköisesti: kyllä

Maksut tehdään sähköisesti: kyllä

Hankintasopimuksen saaneelta tarjoajien ryhmältä vaadittava oikeudellinen muoto: Gesellschaft bürgerlichen Rechts mit gesamtschuldnerischer Haftung

5.1.15. Menetelmät

Puitejärjestely:

Ei puitejärjestelyä

Tietoa dynaamisesta hankintajärjestelmästä:

Ei dynaamista hankintajärjestelmää

5.1.16. Lisätietoja, sovittelu ja muutoksenhaku

Muutoksenhakuelin: Regierung von Oberbayern, Vergabekammer Südbayern

Tietoa muutoksenhaun määräajoista: Verstöße im Sinne von § 135 Abs. 1 GWB

(Unwirksamkeit des Vertrages) sind in einem Nachprüfungsverfahren innerhalb von 30

Kalendertagen ab Kenntnis des Verstoßes, jedoch nicht später als 6 Monate nach

Vertragsschluss geltend zu machen. Hat der Auftraggeber die Auftragsvergabe im EU-

Amtsblatt bekanntgemacht, endet die Frist zur Geltendmachung der Unwirksamkeit 30

Kalendertage nach Veröffentlichung der Bekanntmachung der Auftragsvergabe im Amtsblatt

der EU (§ 135 Abs. 2 GWB). --- Ein Nachprüfungsantrag ist nur zulässig, soweit die

gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sind. Erkannte Vergabeverstöße sind innerhalb von zehn

Kalendertagen gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. Verstöße, die aufgrund der

Bekanntmachung oder der Vergabeunterlagen erkennbar sind, sind spätestens bis zum Ablauf

der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder Angebotsabgabe zu rügen.

Ein Nachprüfungsantrag ist innerhalb von 15 Kalendertagen nach Eingang der Mitteilung des

Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, zu stellen.

Muutoksenhakumenettelyjen määräajoista lisätietoja tarjoava organisaatio: Regierung von Oberbayern, Vergabekammer Südbayern

8. Organisaatiot

8.1. ORG-0001

Virallinen nimi: Bayerischer Rundfunk, Anstalt des öffentlichen Rechts, gesetzlich vertreten durch die Intendantin Dr. Katja Wildermuth

Rekisterinumero: DE 129 523 494

Yksikkö: Immobilien

Postiosoite: Rundfunkplatz 1

Postitoimipaikka: München

Postinumero: 80335

Maaryhmittely (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Maa: Saksa

Yhteyspiste: Verfahrensbetreuung Meixner+Partner GmbH

Sähköposti: BR@meixner-partner.de

Puhelin: +49 8215010522

Hankintaprofiili: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av28196b-eu>

Tämän organisaation roolit:

Ostaja

8.1. ORG-0002

Virallinen nimi: Regierung von Oberbayern, Vergabekammer Südbayern

Rekisterinumero: 09-0318006-60

Postiosoite: Maximilianstraße 39

Postitoimipaikka: München

Postinumero: 80534

Maaryhmittely (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Maa: Saksa

Sähköposti: vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de

Puhelin: +49 89 21762411

Faksi: +49 89 21762847

Tämän organisaation roolit:

Muutoksenhakuelin

Muutoksenhakumenettelyjen määrääjoista lisätietoja tarjoava organisaatio

8.1. ORG-0003

Virallinen nimi: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Rekisterinumero: 0204:994-DOEVD-83

Postitoimipaikka: Bonn

Postinumero: 53119

Maaryhmittely (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Maa: Saksa

Sähköposti: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Puhelin: +49228996100

Tämän organisaation roolit:

TED eSender

10. Muutos

Muutettavan ilmoituksen edellinen versio

:

f77a428a-a2f5-4600-8221-d9215edcad4e-01

Muutoksen pääasiallinen syy

:

Ajantasaiset tiedot

Kuvaus

:

Die Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge wird verlängert bis 30.11.2026, 10:00 Uhr. Die Frist für das Stellen von Rückfragen (Anforderung zusätzlicher Informationen) wird verlängert bis 23.11.2026, 10:00 Uhr Begründung: Es werden zusätzliche Informationen in die Vergabeunterlagen eingestellt (FAQ und Anlage zur FAQ). Darüberhinaus wird dem Umstand Rechnung getragen, dass die bisherige Bewerbungszeit nahezu vollständig in die bayerischen Sommerferien fällt.

10.1. Muutos

Osion tunniste: LOT-0001

Muutosten kuvaus: Die Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge wird verlängert bis 30.11.2026, 10:00 Uhr. Die Frist für das Stellen von Rückfragen (Anforderung zusätzlicher Informationen) wird verlängert bis 23.11.2026, 10:00 Uhr Begründung: Es werden zusätzliche Informationen in die Vergabeunterlagen eingestellt (FAQ und Anlage zur FAQ). Darüberhinaus wird dem Umstand Rechnung getragen, dass die bisherige Bewerbungszeit nahezu vollständig in die bayerischen Sommerferien fällt.

Ilmoituksen tiedot

Ilmoituksen tunniste/versio: 5222f95a-9888-46fb-a87a-e6ff2fc876d7 - 01

Lomakkeen tyyppi: Kilpailu

Ilmoituksen tyyppi: Hankintailmoitus tai käyttöoikeussopimusta koskeva ilmoitus – vakiojärjestelmä

Ilmoituksen alatyyppe: 16

Ilmoituksen lähetyspäivä: 02/09/2026 17:22:36 (UTC+02:00) Itä-Euroopan aika, Keski-Euroopan kesäaika

Kielet, joilla tämä ilmoitus on virallisesti saatavilla: saksa

Ilmoituksen julkaisunumero: 610361-2026

EUVL S -lehden numero: 171/2026

Julkaisupäivä: 04/09/2026