

499959-2026 - Konkurss

Vācija – Nekustamā īpašuma pakalpojumi – Bayerischer Rundfunk (BR) Funkhausareal Südteil | Munich Media Hub (MMH)

OJ S 137/2026 20/07/2026

Paziņojums par līgumu vai paziņojums par koncesiju — standarta režīms

Pakalpojumi - Būvdarbi

1. Pircējs

1.1. Pircējs

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

E-pasts: BR@meixner-partner.de

Pircēja juridiskais statuss: Publisko tiesību subjekts, ko kontrolē reģionālās pārvaldes iestāde
Līgumslēdzējas iestādes darbības joma: Atpūta, kultūra un reliģija

2. Procedūra

2.1. Procedūra

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

Apraksts: 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. erbbaurechtsübergreifend). ---

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.

Procedūras identifikators: 6b08edee-d410-4d32-aa8e-d259d539ff3e

Iekšējais identifikators: STEFH MHH

Procedūras veids: Konkursa dialogs

Procedūras galvenās iezīmes: 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. Mērķis

Līguma veids: Pakalpojumi

Līguma papildveids: Būvdarbi

Galvenā klasifikācija (cpv): 70000000 Nekustamā īpašuma pakalpojumi

Papildu klasifikācija (cpv): 70130000 Pašu īpašuma izīrēšanas pakalpojumi, 71000000

Arhitektūras, būvniecības, inženiertehniskie un pārbaudes pakalpojumi

2.1.2. Izpildes vieta

Pilsēta: München

Pasta indekss: 80335

Valsts apakšiedalījums (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Valsts: Vācija

2.1.4. Vispārīga informācija

Papildu informācija: Ergänzende projektbezogene Unterlagen werden stufenweise bereitgestellt. Im Teilnahmewettbewerb erhalten die Bewerber nach Unterzeichnung der Vertraulichkeitserklärung (Rücksendung über den Kommunikationsbereich der Vergabeplattform) 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 Bewerbergemeinschaft und mit den geforderten Nachweisen, Erklärungen und Anlagen zwingend innerhalb der Einreichungsfrist ausschließlich über den verschlüsselten Angebotsbereich der elektronischen Vergabeplattform 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 Verfahrensbetreibers, 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.

Juridiskais pamats:

Direktīva 2014/24/ES

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.ähnli. 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.

Pārrobežu situācijās piemērojamie tiesību akti: wird nicht angewendet

2.1.6. Izslēgšanas iemesli

Izslēgšanas iemeslu avoti: Paziņojums, Iepirkuma dokuments

Korupcija: siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit

Krāpšana: siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit

Dalība noziedzīgā organizācijā: siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit

Teroristu nodarījumi vai nodarījumi, kas saistīti ar teroristu darbībām: siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit

Uzņēmējdarbību aptur: siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit

Nelikumīgi iegūto līdzekļu legalizēšana vai teroristu finansēšana: siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit

Aktīvi, kurus pārvalda likvidators: siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit

Interesu konflikts saistībā ar tās dalību iepirkuma procedūrā: siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit

Bērnu darbs un citi cilvēku tirdzniecības veidi: siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit

Līdzīga situācija kā bankrots saskaņā ar valsts tiesību aktiem: siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit

Smags pārkāpums saistībā ar profesionālo rīcību: siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit

Nepatiesas informācijas sniegšana, informācijas noklusēšana, nespēja sniegt pieprasītos dokumentus vai iegūta konfidenciāla informācija šajā procedūrā: siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit

Pienākumu neizpilde darba tiesību jomā: siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit

Pienākumu neizpilde sociālo tiesību jomā: siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit

Pienākumu neizpilde vides tiesību jomā: siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit

Sociālā nodrošinājuma iemaksu maksāšanas pienākuma pārkāpums: siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit

Nodokļu maksāšanas pienākuma pārkāpums: siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit

Nolīgumi ar citiem ekonomikas dalībniekiem, kuru mērķis ir izkropļot konkurenci: siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit

Maksātnespēja: siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit

Valsts tiesību aktos noteikto pienākumu neizpilde, kas izraisa izslēgšanu: ---- 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. Daļa

5.1. Daļa: LOT-0001

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

Apraksts: Weiterentwicklung und Realisierung eines Medien-, Veranstaltungs-, Büro-, Studio- und Mobilitätscluster ----- Die Vergabeunterlagen werden über die Vergabepattform 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 Vergabepattform); • 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 Vergabepattform 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 Teilnahme an der Dialogphase umfassend geregelt.
lekšējais identifikators: STEFH MHH

5.1.1. Mērķis

Līguma veids: Pakalpojumi

Līguma papildveids: Būvdarbi

Galvenā klasifikācija (cpv): 70000000 Nekustamā īpašuma pakalpojumi

Papildu klasifikācija (cpv): 70130000 Pašu īpašuma izīrēšanas pakalpojumi, 71000000

Arhitektūras, būvniecības, inženiertehniskie un pārbaudes pakalpojumi

Iespējas:

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

5.1.2. Izpildes vieta

Pilsēta: München

Pasta indekss: 80335

Valsts apakšiedalījums (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Valsts: Vācija

5.1.3. Paredzamais ilgums

Sākuma datums: 01/08/2027

Ilguma beigu datums: 31/12/2030

5.1.4. Pārjaunojums

Maksimālais pārjaunojumu skaits: 1

Cita informācija par pārjaunojumiem: 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. Vispārīga informācija

Rezervēta dalība:

Dalība nav rezervēta.

Jānorāda līguma izpildei norīkoto darbinieku vārdi un profesionālā kvalifikācija: Netiek prasīts iepirkuma projekts, kas netiek finansēts no ES fondiem

Uz iepirkumu attiecas Nolīgums par valsts iepirkumu: jā
Šis iepirkums ir piemērots arī maziem un vidējiem uzņēmumiem (MVU): nē

5.1.7. Stratēģiskais iepirkums

Stratēģiskā iepirkuma mērķis: Nav stratēģiskā iepirkuma

5.1.9. Atlases kritēriji

Atlases kritēriju avoti: Iepirkuma dokuments, Paziņojums

Kritērijs: Reģistrācija attiecīgā profesionālā reģistrā

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

Kritērijus izmantos, lai atlasītu kandidātus, kurus uzaicinās uz procedūras otro posmu

Kritērijs: Specifisks gada apgrozījums

Atlases kritērija apraksts: 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).

Kritērijus izmantos, lai atlasītu kandidātus, kurus uzaicinās uz procedūras otro posmu

Kritērijs: Citi ekonomiski vai finansiāli prasījumi

Atlases kritērija apraksts: 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.

Kritērijus izmantos, lai atlasītu kandidātus, kurus uzaicinās uz procedūras otro posmu

Kritērijs: Vidējais gada darbaspēks

Atlases kritērija apraksts: 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 (Vollzeitäquivalente) / 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
Kriterijus izmantos, lai atlasītu kandidātus, kurus uzaicinās uz procedūras otro posmu

Kriterijs: Atbilstošas izglītības un profesionālās kvalifikācijas

Atlases kritērija apraksts: 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.

Kriterijus izmantos, lai atlasītu kandidātus, kurus uzaicinās uz procedūras otro posmu

Kriterijs: Atbilstošas izglītības un profesionālās kvalifikācijas

Atlases kritērija apraksts: 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.

Kriterijus izmantos, lai atlasītu kandidātus, kurus uzaicinās uz procedūras otro posmu

Kriterijs: Atsauksmes par noteiktām pakalpojumiem

Atlases kritērija apraksts: 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.

Kritērijs izmantos, lai atlasītu kandidātus, kurus uzaicinās uz procedūras otro posmu

Informācija par divposmu procedūras otro posmu:

Minimālais kandidātu skaits, ko paredzēts uzaicināt uz procedūras otro posmu: 3

Maksimālais kandidātu skaits, ko paredzēts uzaicināt uz procedūras otro posmu: 5

Procedūra notiks secīgos posmos. Katrā posmā daži dalībnieki var tikt izslēgti

5.1.10. Piešķiršanas kritēriji

Kritērijs:

Veids: Cena

Nosaukums: -

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

Kritērijs:

Veids: Kvalitāte

Nosaukums: -

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

Kritērijs:

Veids: Kvalitāte

Nosaukums: -

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

Kritērijs:

Veids: Kvalitāte

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

Kritērijs:

Veids: Kvalitāte

Apraksts: Vertragliche und finanzielle Umsetzbarkeit, [... Bankfähigkeit, Sicherheiten, Eintritts- und Ausscheidensregelungen, Zustimmungsvorbehalte, Umsatz-steuer-/Beihilferisiken.]

Izmantojamās metodes apraksts, ja svērumu nevar izteikt ar kritērijiem: 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. ---- Pamatojums tam, kāpēc nav norādīts piešķiršanas kritēriju svērumi: Die finale konkrete Wichtung der Zuschlagskriterien wird im wettbewerblichen Dialog in der Dialogphase herausgearbeitet. Derzeit liegen keine ausreichenden Maßstäbe hierfür vor.

5.1.11. Iepirkuma dokumenti

Valodas, kurās ir oficiāli pieejami iepirkuma dokumenti: vācu valoda

Termiņš papildu informācijas pieprasīšanai: 05/09/2026 10:00:00 (UTC+02:00)

Austrumeiropas laiks, Centrāleiropas vasaras laiks

Adrese, kur pieejami iepirkuma dokumenti: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av28196b-eu>

Ad hoc saziņas kanāls:

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

5.1.12. Iepirkuma noteikumi

Iesniegšanas noteikumi:

Elektroniskā iesniegšana: Prasīts

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

Valodas, kurās var iesniegt piedāvājumus vai dalības pieprasījumus: vācu valoda

Elektroniskais katalogs: Nav atļauts

Varianti: Nav atļauts

Pretendenti var iesniegt vairākus piedāvājumus: Nav atļauts

Dalības pieprasījumu saņemšanas termiņš: 15/09/2026 10:00:00 (UTC+02:00)

Austrumeiropas laiks, Centrāleiropas vasaras laiks

Informācija, ko var papildināt pēc iesniegšanas termiņa beigām:

Pircējs pēc saviem ieskatiem visus ar pretendentu saistītos trūkstošos dokumentus var iesniegt vēlāk.

Papildu informācija: 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.

Līguma noteikumi:

Līguma izpilde jāveic saskaņā ar aizsargātas nodarbinātības programmām: Nē

Elektroniskie rēķini: Prasīts

Tiks izmantoti elektroniskie pasūtījumi: jā

Tiks izmantoti elektroniskie maksājumi: jā

Juridiskā forma, kas vajadzīga pretendentu grupai, kurai piešķirtas līgumslēgšanas tiesības: Gesellschaft bürgerlichen Rechts mit gesamtschuldnerischer Haftung

5.1.15. Paņēmieni

Pamatlīgums:

Nav pamatlīguma

Informācija par dinamisko iepirkumu sistēmu:

Nav dinamiskās iepirkumu sistēmas

5.1.16. Papildu informācija, mediācija un pārskatīšana

Pārskatīšanas organizācija: Regierung von Oberbayern, Vergabekammer Südbayern

Informācija par pārskatīšanas termiņiem: 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.

Organizācija, kas sniedz sīkāku informāciju par pārskatīšanas procedūru: Regierung von

Oberbayern, Vergabekammer Südbayern

8. Organizācijas

8.1. ORG-0001

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

Reģistrācijas numurs: DE 129 523 494

Departaments: Immobilien

Pasta adrese: Rundfunkplatz 1

Pilsēta: München

Pasta indekss: 80335

Valsts apakšiedalījums (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Valsts: Vācija

Kontaktpunkts: Verfahrensbetreuung Meixner+Partner GmbH

E-pasts: BR@meixner-partner.de

Tālrunis: +49 8215010522

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

Šīs organizācijas lomas:

Pircējs

8.1. ORG-0002

Oficiālais nosaukums: Regierung von Oberbayern, Vergabekammer Südbayern

Reģistrācijas numurs: 09-0318006-60

Pasta adrese: Maximilianstraße 39

Pilsēta: München

Pasta indekss: 80534

Valsts apakšiedalījums (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Valsts: Vācija

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

Tālrunis: +49 89 21762411

Fakss: +49 89 21762847

Šīs organizācijas lomas:

Pārskatīšanas organizācija

Organizācija, kas sniedz sīkāku informāciju par pārskatīšanas procedūru

8.1. ORG-0003

Oficiālais nosaukums: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Reģistrācijas numurs: 0204:994-DOEVD-83

Pilsēta: Bonn

Pasta indekss: 53119

Valsts apakšiedalījums (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Valsts: Vācija

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

Tālrunis: +49228996100

Šīs organizācijas lomas:

TED eSender

Informācija par paziņojumu

Paziņojuma identifikators/versija: f77a428a-a2f5-4600-8221-d9215edcad4e - 01

Veidlapas tips: Konkurss

Paziņojuma veids: Paziņojums par līgumu vai paziņojums par koncesiju — standarta režīms

Paziņojuma apakšveids: 16

Paziņojuma nosūtīšanas datums: 16/07/2026 17:09:29 (UTC+02:00) Austrumeiropas laiks, Centrāleiropas vasaras laiks

Valodas, kurās oficiāli pieejams šis paziņojums: vācu valoda

Paziņojuma publikācijas numurs: 499959-2026

OV S sērijas izdevuma numurs: 137/2026

Publicēšanas datums: 20/07/2026