

610361-2026 - Procedura konkurencyjna

Niemcy – Usługi w zakresie nieruchomości – Bayerischer Rundfunk (BR) Funkhausareal Südteil | Munich Media Hub (MMH)

OJ S 171/2026 04/09/2026

Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy - Ogłoszenie o zmianie Usługi - Roboty budowlane

1. Nabywca

1.1. Nabywca

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

E-mail: BR@meixner-partner.de

Status prawny nabywcy: Podmiot prawa publicznego kontrolowany przez instytucję regionalną
Sektor działalności instytucji zamawiającej: Organizacja wypoczynku, kultura i religia

2. Procedura

2.1. Procedura

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

Opis: 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.

Identifikator procedury: 6b08edee-d410-4d32-aa8e-d259d539ff3e

Wewnętrzny identyfikator: STEFH MHH

Rodzaj procedury: Dialog konkurencyjny

Główne aspekty procedury: 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. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Usługi

Dodatkowy charakter zamówienia: Roboty budowlane

Główna klasyfikacja (cpv): 70000000 Usługi w zakresie nieruchomości

Dodatkowa klasyfikacja (cpv): 70130000 Wynajem nieruchomości stanowiących własność, 71000000 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

2.1.2. Miejsce realizacji

Miejscowość: München

Kod pocztowy: 80335

Podpodział krajowy (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Kraj: Niemcy

2.1.4. Informacje ogólne

Informacje dodatkowe: 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 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.

Podstawa prawna:

Dyrektywa 2014/24/UE

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.

Właściwe prawo transgraniczne: wird nicht angewendet

2.1.6. Podstawy wykluczenia

Powody wykluczenia źródła: Uwaga, Dokumenty zamówienia

Korupcja: siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit

Nadużycia: siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit

Udział w organizacji przestępczej: siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit

Przestępstwa terrorystyczne lub przestępstwa związane z działalnością terrorystyczną: siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit

Działalność gospodarcza jest zawieszona: siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit

Pranie pieniędzy lub finansowanie terroryzmu: siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit

Aktywami zarządza likwidator: siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit

Konflikt interesów spowodowany udziałem w postępowaniu o udzielenie zamówienia: siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit

Praca dzieci i inne formy handlu ludźmi: siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit

Inna sytuacja podobna do upadłości wynikająca z prawa krajowego: siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit

Poważne wykroczenie zawodowe: siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit

Wprowadzenie w błąd, zatajenie informacji, niemożność przedstawienia wymaganych dokumentów lub uzyskanie poufnych informacji na temat przedmiotowego postępowania: siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit

Naruszenie obowiązków w dziedzinie prawa pracy: siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit

Naruszenie obowiązków w dziedzinie prawa socjalnego: siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit

Naruszenie obowiązków w dziedzinie prawa ochrony środowiska: siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit

Naruszenie obowiązku opłacenia składek na ubezpieczenie społeczne: siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit

Naruszenie obowiązku płatności podatków: siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit

Porozumienia z innymi wykonawcami mające na celu zakłócenie konkurencji: siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit

Niewypłacalność: siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit

Naruszenie obowiązków określonych w podstawach wykluczenia o charakterze wyłącznie krajowym: ---- 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. Część zamówienia

5.1. Część zamówienia: LOT-0001

Tytuł: Bayerischer Rundfunk (BR) Funkhausareal Südteil | Munich Media Hub (MMH)
Opis: 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 Teilnahme an der Dialogphase umfassend geregelt.
Wewnętrzny identyfikator: STEFH MHH

5.1.1. Przeznaczenie

Charakter zamówienia: Usługi

Dodatkowy charakter zamówienia: Roboty budowlane

Główna klasyfikacja (cpv): 70000000 Usługi w zakresie nieruchomości

Dodatkowa klasyfikacja (cpv): 70130000 Wynajem nieruchomości stanowiących własność, 71000000 Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne

Opcje:

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

5.1.2. Miejsce realizacji

Miejscowość: München

Kod pocztowy: 80335

Podział krajowy (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Kraj: Niemcy

5.1.3. Szacowany okres obowiązywania

Data początkowa: 01/08/2027

Data zakończenia trwania: 31/12/2030

5.1.4. Wznowienie

Maksymalna liczba wznowień: 1

Inne informacje o wznowieniu: 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. Informacje ogólne

Zastrzeżony udział:

Udział nie jest zastrzeżony.

Należy podać imiona i nazwiska oraz kwalifikacje zawodowe członków personelu wyznaczonych do realizacji zamówienia: Niewymagane

Projekt zamówienia niefinansowany z funduszy UE

Zamówienie jest objęte zakresem Porozumienia w sprawie zamówień rządowych (GPA): tak
Przedmiotowe zamówienie jest odpowiednie również dla małych i średnich przedsiębiorstw (MŚP): nie

5.1.7. Zamówienia strategiczne

Cel zamówienia strategicznego: Zamówienia inne niż strategiczne

5.1.9. Kryteria kwalifikacji

Źródła kryteriów wyboru: Dokumenty zamówienia, Uwaga

Kryterium: Wpis do odpowiedniego rejestru zawodowego

Opis kryterium selekcji: 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!

Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Specyficzny roczny obrót

Opis kryterium selekcji: 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).

Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Inne wymagania ekonomiczne lub finansowe

Opis kryterium selekcji: 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.

Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Średnia roczna liczba pracowników

Opis kryterium selekcji: 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
Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Odpowiednie kwalifikacje edukacyjne i zawodowe
Opis kryterium selekcji: 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.
Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Odpowiednie kwalifikacje edukacyjne i zawodowe
Opis kryterium selekcji: 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.
Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Kryterium: Referencje dotyczące określonych usług
Opis kryterium selekcji: 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.

Kryteria zostaną wykorzystane do kwalifikacji kandydatów zapraszanych do drugiego etapu procedury

Informacje dotyczące drugiego etapu procedury dwustopniowej:

Minimalna liczba kandydatów, którzy zostaną zaproszeni do udziału w drugim etapie procedury : 3

Maksymalna liczba kandydatów, którzy zostaną zaproszeni do udziału w drugim etapie procedury: 5

Procedura zostanie przeprowadzona w kolejnych etapach. Na każdym etapie niektórzy uczestnicy mogą zostać wyeliminowani

5.1.10. Kryteria udzielenia zamówienia

Kryterium:

Rodzaj: Cena

Nazwa: -

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

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: -

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

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

Nazwa: -

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

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

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

Kryterium:

Rodzaj: Jakość

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

Opis stosowanej metody, jeżeli nie można przypisać wagi kryteriom: 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. ----

Uzasadnienie, dlaczego nie określono wagi kryteriów udzielenia zamówienia: Die finale konkrete Wichtung der Zuschlagskriterien wird im wettbewerblichen Dialog in der Dialogphase herausgearbeitet. Derzeit liegen keine ausreichenden Maßstäbe hierfür vor.

5.1.11. Dokumenty zamówienia

Języki, w których dokumenty zamówienia są oficjalnie dostępne: niemiecki

Termin występowania z wnioskiem o dodatkowe informacje: 23/11/2026 10:00:00 (UTC+01:00) czas środkowoeuropejski, czas zachodnioeuropejski letni

Adres dokumentów zamówienia: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av28196b-eu>

Kanał komunikacji ad hoc:

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

5.1.12. Warunki udzielenia zamówienia

Warunki zgłoszenia:

Zgłoszenie elektroniczne: Wymagane

Adres na potrzeby zgłoszenia: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av28196b-eu>

Języki, w których można składać oferty lub wnioski o dopuszczenie do udziału: niemiecki

Katalog elektroniczny: Niedozwolone

Oferty wariantowe: Niedozwolone

Oferenci mogą złożyć więcej niż jedną ofertę: Niedozwolone

Termin składania wniosków o dopuszczenie do udziału: 30/11/2026 10:00:00 (UTC+01:00)

czas środkowoeuropejski, czas zachodnioeuropejski letni

Informacje, które można uzupełnić po upływie terminu zgłoszeń:

Według uznania nabywcy wszystkie brakujące dokumenty dotyczące oferenta mogą zostać przedłożone później.

Informacje dodatkowe: 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.

Warunki zamówienia:

Wykonanie zamówienia musi odbywać się w ramach programów zatrudnienia chronionego: Nie

Fakturowanie elektroniczne: Wymagane

Stosowane będą zlecenia elektroniczne: tak

Stosowane będą płatności elektroniczne: tak

Forma prawna, jaką musi przyjąć grupa oferentów, której udzielono zamówienia: Gesellschaft bürgerlichen Rechts mit gesamtschuldnerischer Haftung

5.1.15. Techniki

Umowa ramowa:

Brak umowy ramowej

Informacje o dynamicznym systemie zakupów:

Brak dynamicznego systemu zakupów

5.1.16. Dalsze informacje, mediacja i odwołanie

Organ odwoławczy: Regierung von Oberbayern, Vergabekammer Südbayern

Informacje o terminach odwołania: 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.

Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych: Regierung von Oberbayern, Vergabekammer Südbayern

8. Organizacje

8.1. ORG-0001

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

Numer rejestracyjny: DE 129 523 494
Departament: Immobilien
Adres pocztowy: Rundfunkplatz 1
Miejscowość: München
Kod pocztowy: 80335
Podpodział krajowy (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)
Kraj: Niemcy
Punkt kontaktowy: Verfahrensbetreuung Meixner+Partner GmbH
E-mail: BR@meixner-partner.de
Telefon: +49 8215010522
Profil nabywcy: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av28196b-eu>
Role tej organizacji:
Nabywca

8.1. ORG-0002

Oficjalna nazwa: Regierung von Oberbayern, Vergabekammer Südbayern
Numer rejestracyjny: 09-0318006-60
Adres pocztowy: Maximilianstraße 39
Miejscowość: München
Kod pocztowy: 80534
Podpodział krajowy (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)
Kraj: Niemcy
E-mail: vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de
Telefon: +49 89 21762411
Faks: +49 89 21762847
Role tej organizacji:
Organ odwoławczy
Organizacja udzielająca dodatkowych informacji na temat procedur odwoławczych

8.1. ORG-0003

Oficjalna nazwa: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Numer rejestracyjny: 0204:994-DOEVD-83
Miejscowość: Bonn
Kod pocztowy: 53119
Podpodział krajowy (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Kraj: Niemcy
E-mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Telefon: +49228996100
Role tej organizacji:
TED eSender

10. Zmiana

Poprzednia wersja ogłoszenia, która jest zmieniana
:
f77a428a-a2f5-4600-8221-d9215edcad4e-01
Główny powód zmiany
:
Aktualizacja informacji

Opis

:

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. Zmiana

Identyfikator sekcji: LOT-0001

Opis zmian: 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.

Informacje o ogłoszeniu

Identyfikator/wersja ogłoszenia: 5222f95a-9888-46fb-a87a-e6ff2fc876d7 - 01

Typ formularza: Procedura konkurencyjna

Rodzaj ogłoszenia: Ogłoszenie o zamówieniu lub ogłoszenie o koncesji – tryb standardowy

Podrodzaj ogłoszenia: 16

Ogłoszenie – data wysłania: 02/09/2026 17:22:36 (UTC+02:00) czas wschodnioeuropejski, czas środkowoeuropejski letni

Języki, w których przedmiotowe ogłoszenie jest oficjalnie dostępne: niemiecki

Numer publikacji ogłoszenia: 610361-2026

Numer wydania Dz.U. S: 171/2026

Data publikacji: 04/09/2026