

610361-2026 - Súťaž

**Nemecko – Realitné služby (služby s nehnuteľnosťami) – Bayerischer Rundfunk (BR)
Funkhausareal Südteil | Munich Media Hub (MMH)**

OJ S 171/2026 04/09/2026

Oznámenie o vyhlásení verejného obstarávania alebo oznámenie o koncesii – štandardný režim -

Oznámenie o zmene

Služby - Práce

1. Kupujúci

1.1. Kupujúci

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

E-mail: BR@meixner-partner.de

Typ kupujúceho podľa právnych predpisov: Verejnoprávna inštitúcia pod kontrolou regionálneho orgánu

Činnosť verejného obstarávateľa: Rekreačia, kultúra a náboženstvo

2. Postup

2.1. Postup

Názov: 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 Teilnahme an der Dialogphase umfassend geregelt.

Identifikátor postupu: 6b08edee-d410-4d32-aa8e-d259d539ff3e

Interný identifikátor: STEFH MHH

Druh postupu: Súťažný dialóg

Hlavné prvky postupu: 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. Účel

Druh zmluvy: Služby

Doplňujúci druh zmluvy: Práce

Hlavná klasifikácia (cpv): 70000000 Realitné služby (služby s nehnuteľnosťami)

Doplňujúca klasifikácia (cpv): 70130000 Prenájom vlastných nehnuteľností, 71000000

Architektonické, stavebné, inžinierske a inšpekčné služby

2.1.2. Miesto plnenia

Mesto: München

PSČ: 80335

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Krajina: Nemecko

2.1.4. Všeobecné informácie

Doplňujúce informácie: 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.

Právny základ:

Smernica 2014/24/EÚ

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.

Uplatniteľné cezhraničné právne predpisy: wird nicht angewendet

2.1.6. Dôvody na vylúčenie

Zdroje dôvodov na vylúčenie: Oznámenie, Súťažný podklad

Korupcia: siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit

Podvod: siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit

Účasť v zločineckej organizácii: siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit

Teroristické trestné činy alebo trestné činy spojené s teroristickými činnosťami: siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit

Pozastavené podnikateľské činnosti: siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit

Pranie špinavých peňazí alebo financovanie terorizmu: siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit

Aktíva spravované likvidátorom: siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit

Konflikt záujmov z dôvodu účasti na postupe obstarávania: siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit

Detská práca a iné formy obchodovania s ľuďmi: siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit

Podobná situácia ako úpadok podľa vnútroštátneho práva: siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit

Závažné odborné pochybenie: siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit
Nepravdivé informácie, neposkytnutie informácií, neschopnosť predložiť požadované dokumenty alebo získanie dôverných informácií o tomto postupe: siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit

Porušenie povinností v oblasti pracovného práva: siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit

Porušenie povinností v oblasti sociálneho práva: siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit

Porušenie povinností v oblasti environmentálneho práva: siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit

Porušenie povinností platiť príspevky na sociálne zabezpečenie: siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit

Porušenie povinností platiť dane: siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit
Dohody s inými hospodárskymi subjektmi s cieľom narušiť hospodársku súťaž: siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit

Platobná neschopnosť: siehe: Formular II Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit

Porušenie povinností stanovených na základe čisto vnútroštátnych dôvodov vylúčenia: ---- 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. Časť

5.1. Časť: LOT-0001

Názov: 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 Teilanahme an der Dialogphase umfassend geregelt.

Interný identifikátor: STEFH MMH

5.1.1. Účel

Druh zmluvy: Služby

Doplňujúci druh zmluvy: Práce

Hlavná klasifikácia (cpv): 70000000 Realitné služby (služby s nehnuteľnosťami)

Doplňujúca klasifikácia (cpv): 70130000 Prenájom vlastných nehnuteľností, 71000000

Architektonické, stavebné, inžinierske a inšpekčné služby

Možnosti:

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

5.1.2. Miesto plnenia

Mesto: München

PSČ: 80335

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Krajina: Nemecko

5.1.3. Predpokladané trvanie

Dátum začatia: 01/08/2027

Dátum konca trvania: 31/12/2030

5.1.4. Obnovenie

Maximálny počet obnovení: 1

Ďalšie informácie o obnovení: 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. Všeobecné informácie

Vyhradená účasť:

Účasť nie je vyhradená.

Je povinné uviesť mená a odbornú kvalifikáciu zamestnancov určených na plnenie zmluvy:
Nevyžaduje sa
Projekt verejného obstarávania nie je financovaný z prostriedkov EÚ
Na toto verejné obstarávanie sa vzťahuje Dohoda o vládnom obstarávaní (GPA): áno
Toto verejné obstarávanie je vhodné aj pre malé a stredné podniky (MSP): nie

5.1.7. Strategické verejné obstarávanie

Cieľ strategického verejného obstarávania: Žiadne strategické verejné obstarávanie

5.1.9. Kritériá výberu

Zdroje výberových kritérií: Súťažný podklad, Oznámenie

Kritérium: Registrácia v relevantnom profesionálnom registri

Popis výberového kritéria: 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!

Kritériá sa použijú na výber záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu

Kritérium: Špecifický ročný obrat

Popis výberového kritéria: 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).

Kritériá sa použijú na výber záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu

Kritérium: Iné ekonomické alebo finančné požiadavky

Popis výberového kritéria: 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.

Kritériá sa použijú na výber záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu

Kritérium: Priemerný ročný počet pracovníkov

Popis výberového kritéria: 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 fachlich-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
Kritériá sa použijú na výber záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu

Kritérium: Relevantné vzdelávacie a profesionálne kvalifikácie

Popis výberového kritéria: 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.

Kritériá sa použijú na výber záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu

Kritérium: Relevantné vzdelávacie a profesionálne kvalifikácie

Popis výberového kritéria: 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.

Kritériá sa použijú na výber záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu

Kritérium: Referencie na špecifikované služby

Popis výberového kritéria: 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.

Kritériá sa použijú na výber záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu

Informácie o druhej fáze dvojfázového postupu:

Minimálny počet záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu: 3

Maximálny počet záujemcov, ktorí budú pozvaní do druhej fázy postupu: 5

Postup prebieha v po sebe nasledujúcich fázach. V každej fáze môžu byť niektorí účastníci vylúčení

5.1.10. Kritériá na vyhodnotenie ponúk

Kritérium:

Typ: Cena

Názov: -

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

Kritérium:

Typ: Kvalita

Názov: -

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

Kritérium:

Typ: Kvalita

Názov: -

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

Kritérium:

Typ: Kvalita

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

Kritérium:

Typ: Kvalita

Opis: Vertragliche und finanzielle Umsetzbarkeit, [... Bankfähigkeit, Sicherheiten, Ein-tritts- und Ausscheidensregelungen, Zustimmungsvorbehalte, Umsatz-steuer-/Beihilferisiken.]

Opis metódy, ktorá sa má použiť, keď váhu nemožno vyjadriť pomocou kritérií: 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. ---- Odôvodnenie neuvedenia váhy pri kritériách na vyhodnotenie ponúk: Die finale konkrete Wichtung der Zuschlagskriterien wird im wettbewerblichen Dialog in der Dialogphase herausgearbeitet. Derzeit liegen keine ausreichenden Maßstäbe hierfür vor.

5.1.11. Súťažné podklady

Jazyky, v ktorých sú súťažné podklady oficiálne k dispozícii: nemčina

Lehota na vyžiadanie doplňujúcich informácií: 23/11/2026 10:00:00 (UTC+01:00)

stredoeurópsky čas, západoeurópsky letný čas

Adresa súťažných podkladov: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av28196b-eu>

Ad hoc komunikačný kanál:

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

5.1.12. Podmienky verejného obstarávania**Podmienky predkladania:**

Elektronické predkladanie: Povinná

Adresa na predkladanie: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av28196b-eu>

Jazyky, v ktorých možno predložiť ponuky alebo žiadosti o účasť: nemčina

Elektronický katalóg: Nie je povolená

Varianty: Nie je povolená

Uchádzači môžu predložiť viac ako jednu ponuku: Nie je povolená

Lehota na prijímanie žiadostí o účasť: 30/11/2026 10:00:00 (UTC+01:00) stredoeurópsky čas, západoeurópsky letný čas

Informácie, ktoré možno doplniť po uplynutí lehoty na predkladanie ponúk:

Podľa uváženia kupujúceho sa môžu všetky chýbajúce dokumenty týkajúce sa uchádzača predložiť neskôr.

Doplňujúce informácie: 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.

Podmienky zmluvy:

Plnenie zmluvy sa musí vykonať v rámci programov chránených pracovísk: Nie

Elektronická fakturácia: Povinná

Bude sa využívať elektronické objednávanie: áno

Bude sa využívať elektronická platba: áno

Právna forma, ktorú musí mať skupina uchádzačov, ktorej bude zadaná zákazka: Gesellschaft bürgerlichen Rechts mit gesamtschuldnerischer Haftung

5.1.15. Techniky

Rámcová dohoda:

Žiadna rámcová dohoda

Informácie o dynamickom nákupnom systéme:

Žiadny dynamický nákupný systém

5.1.16. Ďalšie informácie, mediácia a preskúmanie

Organizácia pre preskúmanie: Regierung von Oberbayern, Vergabekammer Südbayern

Informácie o lehotách na preskúmanie: 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.

Organizácia poskytujúca ďalšie informácie o postupy preskúmania: Regierung von Oberbayern, Vergabekammer Südbayern

8. Organizácie

8.1. ORG-0001

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

Registračné číslo: DE 129 523 494

Oddelenie: Immobilien

Poštová adresa: Rundfunkplatz 1

Mesto: München

PSČ: 80335

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Krajina: Nemecko

Kontaktné miesto: Verfahrensbetreuung Meixner+Partner GmbH

E-mail: BR@meixner-partner.de

Telefón: +49 8215010522

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

Roly tejto organizácie:

Kupujúci

8.1. ORG-0002

Úradný názov: Regierung von Oberbayern, Vergabekammer Südbayern

Registračné číslo: 09-0318006-60

Poštová adresa: Maximilianstraße 39

Mesto: München

PSČ: 80534

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Krajina: Nemecko

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

Telefón: +49 89 21762411

Fax: +49 89 21762847

Roly tejto organizácie:

Organizácia pre preskúmanie

Organizácia poskytujúca ďalšie informácie o postupy preskúmania

8.1. ORG-0003

Úradný názov: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registračné číslo: 0204:994-DOEVD-83

Mesto: Bonn

PSČ: 53119

Nižšia územná jednotka krajiny (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Krajina: Nemecko

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

Telefón: +49228996100

Roly tejto organizácie:

TED eSender

10. Zmena

Verzia prechádzajúceho oznámenia, ktorá sa má upraviť

:

f77a428a-a2f5-4600-8221-d9215edcad4e-01

Hlavný dôvod zmeny

:

Aktualizované informácie

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. Zmena

Identifikátor oddielu: LOT-0001

Opis zmien: 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.

Informácie o oznámení

Identifikátor/verzia oznámenia: 5222f95a-9888-46fb-a87a-e6ff2fc876d7 - 01

Typ formulára: Súťaž

Typ oznámenia: Oznámenie o vyhlásení verejného obstarávania alebo oznámenie o koncesii – štandardný režim

Podtyp oznámenia: 16

Dátum odoslania oznámenia: 02/09/2026 17:22:36 (UTC+02:00) východoeurópsky čas, stredoeurópsky letný čas

Jazyky, v ktorých je toto oznámenie oficiálne k dispozícii: nemčina

Číslo uverejnenia oznámenia: 610361-2026

Číslo vydania série S úradného vestníka: 171/2026

Dátum uverejnenia: 04/09/2026