



Verfahrensunterlagen

Beschreibung zum Verhandlungsverfahren

Vergabenummer: BR-2026-0028

Verhandlungsverfahren mit Teilnahmewettbewerb

**Bestandssanierung Funkhaus Areal Gebäude 2 und 3
hier Objektplanung Gebäude und Innenräume**

München, 04.08.2026

	Bayerischer Rundfunk			2 Seite 11
	Bestandssanierung Funkhaus Areal Gebäude 2 und 3 – hier Objektplanung Gebäude und Innenräume			
	Verfahrensunterlagen - Beschreibung zum Leistungswettbewerb	Status:	Final	
	Vergabenummer: BR-2026-0028	Version:	1.0	

Inhaltsverzeichnis

1	ZIELSETZUNG.....	3
1.1	ABWICKLUNG DES LEISTUNGSWETTBEWERBS	3
1.1.1	<i>Einreichung der Angebote.....</i>	3
1.1.2	<i>Auskünfte über den Stand des Vergabeverfahrens.....</i>	4
1.1.3	<i>Vollständigkeit der Unterlagen und Unklarheiten</i>	4
1.1.4	<i>Frist zur Abgabe der Angebote</i>	4
1.1.5	<i>Aufhebung des Vergabeverfahrens.....</i>	4
1.2	FORM DER ANGEBOTE UND DEREN EINREICHUNG	5
1.2.1	<i>Inhalt und Aufbau des Angebots.....</i>	5
1.2.2	<i>Änderungen, Berichtigungen und Rücknahme des Angebots</i>	5
1.2.3	<i>Vergütung / Kostenerstattung für die Erstellung des Angebots</i>	5
1.3	SONSTIGE ANFORDERUNGEN	5
1.3.1	<i>Personal</i>	5
1.3.2	<i>Unzulässige Wettbewerbsbeschränkung</i>	6
1.4	ANGEBOTSPRÄSENTATION/VERHANDLUNGSGESPRÄCHE	6
2	FORMALE PRÜFUNG UND BEWERTUNG DER ANGEBOTE	7
2.1	FORMALE PRÜFUNG	7
2.2	ZUSCHLAGSKRITERIEN.....	7
2.2.1	<i>Wertungskriterien sind Preis (30%) und Qualität (70%)</i>	7
3	PREISBLATT UND BEWERTUNGSMATRIX	10
3.1	PREISBLATT	10
4	ANLAGEN	11

	Bayerischer Rundfunk			3 Seite 11
	Bestandssanierung Funkhaus Areal Gebäude 2 und 3 – hier Objektplanung Gebäude und Innenräume			
	Verfahrensunterlagen - Beschreibung zum Leistungswettbewerb	Status:	Final	
	Vergabenummer: BR-2026-0028	Version:	1.0	

1 Zielsetzung

Gemäß den Bedingungen der Ausschreibung werden nach dem abgeschlossenen Teilnahmewettbewerb vier Bieter zum Verhandlungsverfahren eingeladen.

1.1 Abwicklung des Verhandlungsverfahrens

Die Unterlagen zum Verhandlungsverfahren sind unter der in der europaweiten Vergabebekanntmachung angegebenen elektronischen Adresse des Deutschen Vergabeportals www.dtv.de (nachfolgend: Vergabeportal) unentgeltlich, vollständig und direkt abrufbar. Es wird darauf hingewiesen, dass es grundsätzlich jederzeit zu Wartungsarbeiten am und Störungen des Vergabeportals kommen kann.

Folgende Verfahrenspunkte sind in die elektronische Abwicklung einbezogen.

- Bereitstellung der Unterlagen zum Verhandlungsverfahren sowie aller Anlagen für die Bieter zum Download auf der o.g. Internetadresse
- Beantwortung der Bieterfragen in Form von Biiterrundschreiben
- Gegebenenfalls redaktionelle Änderungen der Unterlagen zum Verhandlungsverfahren
- Die Einreichung des Angebots in elektronischer Form

Wichtiger Hinweis:

Die Bieter sind gehalten, sich selbst laufend über den aktuellen Stand des Vergabeverfahrens und der veröffentlichten Biiterrundschreiben auf dem oben genannten Vergabeportal zu informieren.

1.1.1 Einreichung der Angebote

Die Bieter haben ihre Angebotsunterlagen ausschließlich über das Vergabeportal in Textform nach § 126b des Bürgerlichen Gesetzbuchs zu übermitteln. Auf dem Postweg, per Telefax oder per E-Mail übermittelte Angebote sind unzulässig und werden ausgeschlossen.

Es müssen die in den Vergabeunterlagen vorgegebenen Vordrucke zu verwendet werden. Diese dürfen bei Bedarf vervielfältigt, jedoch nicht verändert werden.

Soweit die Vergabeunterlagen keine abweichenden Vorgaben enthalten, müssen die Angebote im Format DIN-A4 druckfähig und lesbar sein.

	Bayerischer Rundfunk			4 Seite 11
	Bestandssanierung Funkhaus Areal Gebäude 2 und 3 – hier Objektplanung Gebäude und Innenräume			
	Verfahrensunterlagen - Beschreibung zum Leistungswettbewerb	Status:	Final	
	Vergabenummer: BR-2026-0028	Version:	1.0	

Es wird darauf hingewiesen, dass die Abgabe von Angeboten über das Vergabeportal technisch nur mittels eines Bietertools möglich ist. Die rechtzeitige und ordnungsgemäße Installation des Bietertools liegt im Verantwortungsbereich des Bieters.

Der Bieter muss in seinem Angebot einen verantwortlichen Ansprechpartner benennen, der für Rückfragen zum Angebot zur Verfügung steht.

1.1.2 Auskünfte über den Stand des Vergabeverfahrens

Es werden keine telefonischen oder schriftlichen Auskünfte über den Stand des Vergabeverfahrens erteilt.

1.1.3 Vollständigkeit der Unterlagen und Unklarheiten

Die Bieter haben sich unmittelbar nach Herunterladen der Unterlagen zum Leistungswettbewerb über deren Vollständigkeit zu vergewissern. Bestehen nach Auffassung eines Bieters Unklarheiten, Zweifel oder Widersprüche in den Unterlagen, sind diese dem Auftraggeber in Form einer Bieterfrage unverzüglich in Textform mitzuteilen.

1.1.4 Frist zur Abgabe der Angebote

Die Angebote müssen, einschließlich aller geforderten Erklärungen und Nachweise in elektronischer Form

innerhalb der auf dem Bieterprotal erkennbaren Frist

mittels eines Bietertools auf die Vergabeplattform <https://www.dtv.de> nach Auswahl des entsprechenden Projekts hochgeladen und abgegeben worden sein. Bis zum Ablauf der Angebotsfrist können Angebote schriftlich oder fernschriftlich wieder zurückgezogen werden. Angebote, die bis zu diesem Termin nicht vorliegen, werden nicht berücksichtigt, es sei denn, der Bieter weist nach, dass er die Verspätung nicht zu vertreten hat (beispielsweise bei einem technischen Defekt der Vergabeplattform).

1.1.5 Aufhebung des Vergabeverfahrens

Die Vergabestelle behält sich unter den Voraussetzungen des § 63 VgV die Aufhebung des Vergabeverfahrens vor

	Bayerischer Rundfunk			5 Seite 11
	Bestandssanierung Funkhaus Areal Gebäude 2 und 3 – hier Objektplanung Gebäude und Innenräume			
	Verfahrensunterlagen - Beschreibung zum Leistungswettbewerb	Status:	Final	
	Vergabenummer: BR-2026-0028	Version:	1.0	

1.2 Form der Angebote und deren Einreichung

Das Angebot muss in Textform (§126 b BGB) mittels eines Bietertools auf die Vergabepattform <https://www.dtv.de> nach Auswahl des entsprechenden Projekts hochgeladen und abgegeben worden sein.

1.2.1 Inhalt und Aufbau des Angebots

Das Angebot muss gemäß nachfolgender Tabelle erstellt und vorgelegt werden.

1. Angebotsschreiben mit Preisblatt

1.2.2 Änderungen, Berichtigungen und Rücknahme des Angebots

Angebote können bis zum Abgabetermin berichtigt oder geändert werden, indem der Bieter das erstmals eingereichte Angebot löscht und ein neues Angebot elektronisch einreicht. Wird das erste Angebot nicht gelöscht und werden somit zwei oder mehrere Angebote eingereicht, verlieren alle zuvor eingereichte Angebote ihre Gültigkeit. Es gilt ausschließlich das zeitlich neueste Angebot.

1.2.3 Vergütung / Kostenerstattung für die Erstellung des Angebots

Für das Angebot wird keine Vergütung gewährt. Mit Abgabe eines Angebots verzichten die Bieter auf die Geltendmachung entstandener sowie evtl. entstehender Kosten.

1.3 Sonstige Anforderungen

1.3.1 Personal

Für die in der Beschreibung zum Vergabeverfahren verwendeten Bezeichnungen wird aus Gründen der besseren Lesbarkeit das generische Maskulinum verwendet. Weibliche und anderweitige Geschlechteridentitäten sind dabei ausdrücklich mitgemeint.

	Bayerischer Rundfunk			6 Seite 11
	Bestandssanierung Funkhaus Areal Gebäude 2 und 3 – hier Objektplanung Gebäude und Innenräume			
	Verfahrensunterlagen - Beschreibung zum Leistungswettbewerb	Status:	Final	
	Vergabenummer: BR-2026-0028	Version:	1.0	

1.3.2 Unzulässige Wettbewerbsbeschränkung

Angebote von Bewerbern, die sich im Zusammenhang mit diesem Vergabeverfahren an einer unzulässigen Wettbewerbsbeschränkung beteiligen, werden vom weiteren Verfahren ausgeschlossen. Dazu zählen insbesondere Verabredungen oder Empfehlungen über die Abgabe oder Nichtabgabe von Teilnahmeanträgen oder Angeboten, die zu fordernde Preise und sonstige Preis- und Vertragsbestandteile, soweit sie unmittelbar oder mittelbar den Preis beeinflussen.

1.4 Angebotspräsentation/Verhandlungsgespräche

Die Verifizierende Angebotspräsentation bzw. Verhandlungsgespräche über das Angebot wird voraussichtlich in KW 45 stattfinden. Die genauen Termine werden den Bietern voraussichtlich am 23.09.2026 über die Vergabeplattform mitgeteilt.

	Bayerischer Rundfunk			7 Seite 11
	Bestandssanierung Funkhaus Areal Gebäude 2 und 3 – hier Objektplanung Gebäude und Innenräume			
	Verfahrensunterlagen - Beschreibung zum Leistungswettbewerb	Status:	Final	
	Vergabenummer: BR-2026-0028	Version:	1.0	

2 Formale Prüfung und Bewertung der Angebote

2.1 Formale Prüfung

Die Prüfung der Angebote wird zunächst nach den folgend dargestellten, formalen Kriterien vorgenommen.

Alle Angebote werden anhand folgender Ausschlusskriterien formal geprüft:

Prüfungsthemen	Kriterium
Form- und fristgerechter Eingang der Angebotsunterlagen gem. §57 1 Nr. 1 VgV	A
Das Angebot enthält die geforderten oder ggf. nachgeforderten Unterlagen gem. §57 Abs. 1 Nr. 2 VgV	A
Änderungen oder Ergänzungen des Bieters an seinem Angebot sind zweifelsfrei gem. §57 Abs. 1 Nr.3 VgV	A
Es wurden keine Änderungen oder Ergänzungen an Vergabeunterlagen vorgenommen gem. §57 Abs. 1 Nr.4 VgV	A
Das Angebot enthält alle erforderlichen Preisangaben gem. §57 Abs. 1 Nr. 5 VgV	A
Das Angebot ist kein nicht zugelassenes Nebenangebot gem. §57 Abs. 1 Nr. 6 VgV	A

Aus allen verbleibenden Angeboten ermittelt der Auftraggeber das wirtschaftlichste Angebot anhand folgend dargestellten Auswertungsmethodik.

2.2 Zuschlagskriterien

Den Zuschlag erhält das wirtschaftlichste Angebot.

2.2.1 Wertungskriterien sind Preis (30%) und Qualität (70%)

Preis:

Das Preisblatt ist vollständig auszufüllen, fehlende Preisangaben können ohne die Möglichkeit einer Nachforderung ausgeschlossen werden.

Erscheint ein Angebot im Verhältnis zu der zu erbringenden Leistung ungewöhnlich niedrig, behält sich der Auftraggeber eine Aufklärung vor. Auf Angebote, deren Preise in offenbarem Missverhältnis zur Leistung stehen, darf der Zuschlag nicht erteilt werden (gemäß §60 VgV).

Hier wird die Präsentationsunterlage in Form des Vortrags im Präsentations- und Verhandlungstermin bewertet. Maßgeblich sind folgende Einzelkriterien (siehe Anlage 3b Zuschlagsmatrix):

1.	Team / Vertretungsregeln / Projektleitung / stell. PL
1.1	Team, das im Fall der Beauftragung zur Realisierung der Bauaufgabe eingesetzt wird.
1.2	Persönlichkeit der Projektleitung und deren fachlichen Kompetenz
1.3	Persönlichkeit der Stell. PL und deren fachlichen Kompetenz

2.1	Erfahrung zur Bauaufgabe / projektbezogen: Darstellung aller Problemfelder in einem Referenzprojekt des Büros, die der Baumaßnahme möglichst nahe kommen
2.2	Planung und Bauen im Bestand, Berücksichtigung und Einbindung vorhandener Bausubstanz und Baumaterialien
2.3	Darstellung der Arbeitsweise, insbesondere: Z sicherstellung der wirtschaftl. Umsetzung der Auftraggeberwünsche, Darstellung von Methode / Instrumenten zur Kostenplanung, Kostenkontrolle und Kostensteuerung sowie Terminplanung, Terminsteuerung und Terminverfolgung
2.4	Sicherstellung von Qualitäten, Darstellung der Methoden/ Instrumente zur Qualitätsplanung, Qualitätssteuerung und Qualitätssicherung

3.1	zeitliche Verfügbarkeit und Auslastung der Projektbeteiligten. Darstellung der Mitarbeiterkapazitäten
3.2	Darstellung der örtlichen Präsenz bei der Umsetzung der Baumaßnahme.

4.1	Honorar
-----	---------

die Bewertung im Kriterium "Preis" erfolgt anhand des Angebotspreises. Die höchste Wertung (5 = 100%) erhält der Bieter mit dem niedrigsten Angebotspreis. Der Angebotspreis des Bieters "günstigster Preis" x 1,5 erhält die niedrigste Wertung (0 = 0%). Darüberhinaus gehende Preise werden ebenfalls mit 0 Punkten bewertet. Die weiteren Angebotspreise werden linear interpoliert. Dezimalstellen werden kaufmännisch auf zwei Nachkommastellen interpoliert.

Das günstigste Honorarangebot wird zur besten Präsentation in das angegebene Wichtungsverhältnis gesetzt.
Die beste Präsentation erreicht zum Beispiel 300 von 350 maximalen Wertungspunkten wird das preisgünstigste Honorarangebot: $5 \cdot 300 / 350 = 4,2857$ statt 5 bewertet.

günstigstes Honorar	30	200.000,00 €	5,00	4,2857	128,57
2 - günstigstes Honorar	30	225.000,00 €	3,75	3,2143	96,43
3 - günstigstes Honorar	30	250.000,00 €	2,50	2,1429	64,29
4 - günstigstes Honorar	30	280.000,00 €	1,00	0,8571	25,71
5. 1,5 x günstigstes Honorar	30	300.000,00 €	0,00	0,0000	0,00
Auswertung Bewerber Honorar					0

	Bayerischer Rundfunk			9 Seite 11
	Bestandssanierung Funkhaus Areal Gebäude 2 und 3 – hier Objektplanung Gebäude und Innenräume			
	Verfahrensunterlagen - Beschreibung zum Leistungswettbewerb	Status:	Final	
	Vergabenummer: BR-2026-0028	Version:	1.0	

Beispiel:		Wertung eines Angebotes von 225.000 €; beste Präsentation 300 von 350 max. Punkte	
günstigstes Angebot = 200.000,00 € = max. Bewertung 5		höchstes Angebot >= 300.000,00 € = min. Bewertung 0	
Angebot 225.000,00 € = Bewertung 3,75 (75% von 5 max. Bewertung)		Honorarangebot 225.000 interpoliert zwischen (1,5 * Mindestgebot - Mindestgebot)	
beste erreichte Pkte zu 1. 2. 3. 4. = 300 Pkte. von max. 350 Pkte. = 85,714286% * 5 max. Bewertung 5 = 4,2857 individuelle Bewertung		Annahme beste Präsentation erreicht 300 von 350 maximalen Wertungspunkte und wird mit den Honoraren ins Verhältnis gesetzt.	
Formel: $(1 - (225.000 - 200.000) / (300.000 - 200.000)) * 5 \text{ max. Bewertung} * 300 \text{ Pkte.} / 350 \text{ Pkte.} * 30 (\%) \text{ Wichtung} = 96,43 \text{ Honorarwertungspunkte}$			

Die Teilnehmer des Bewertungsteams bewerten voneinander unabhängig die vorgegebenen Kriterien. Danach wird aus der Summe der Bewertungen ein Mittelwert gebildet. Dezimalstellen werden kaufmännisch auf zwei Nachkommastellen gerundet.

0=keine Angaben 1=ungenügend 2=ausreichend 3=zufriedenstellend 4=gut 5=sehr gut

Hinweis:

1. Der Auftraggeber hat sich in der Ausschreibung vorbehalten, nach dem Eingang der Erstangebote den Zuschlag zu erteilen.

	Bayerischer Rundfunk			10 Seite 11
	Bestandssanierung Funkhaus Areal Gebäude 2 und 3 – hier Objektplanung Gebäude und Innenräume			
	Verfahrensunterlagen - Beschreibung zum Leistungswettbewerb	Status:	Final	
	Vergabenummer: BR-2026-0028	Version:	1.0	

3 Preisblatt und Bewertungsmatrix

3.1 Preisblatt

Alle im Preisblatt in der Farbe „gelb“ hinterlegten Zellen müssen vom Bieter ausgefüllt werden.

Der Nettopreis entspricht dem Angebotspreis. Dieser Angebotspreis muss in die Anlage 2a „Angebotsschreiben“ eingetragen werden. Des Weiteren muss dieser Angebotspreis in das Cosinex-Bietertool im Kapitel „Basisdaten zum Angebot“ und dort im Registerreiter „Preisangaben“ eingetragen werden.

Ein vom Bieter eventuell zusätzlich gewährtes Skonto oder ein Rabatt, welcher von ihm in das Bietertool eingetragen wird, geht **nicht** in die Angebotsbewertung ein.

Für die Abrechnung und die Bezahlung gegenüber dem Auftraggeber gilt die Umsatzsteuer in der zum Zeitpunkt der Leistungserbringung vorgeschriebenen Höhe .

	Bayerischer Rundfunk			11 Seite 11
	Bestandssanierung Funkhaus Areal Gebäude 2 und 3 – hier Objektplanung Gebäude und Innenräume			
	Verfahrensunterlagen - Beschreibung zum Leistungswettbewerb	Status:	Final	
	Vergabenummer: BR-2026-0028	Version:	1.0	

4 Anlagen

Anlage 2a (erst in Stufe 2 einreichen) – Angebotsschreiben

Anlage 2b (erst in Stufe 2 einreichen) – Preisblatt OJP

Anlage 3a – Tabelle für Bewerber-Bieterfragen

Anlage 3b - Zuschlagsmatrix