

134912-2026 - Competition

**Germany – Engineering design services for mechanical and electrical installations for buildings
– Generalsanierung Jugendbildungsstätte Waldmünchen - Leistungen der Technischen
Ausrüstung, Anlagengruppen 4, 5 und 6, Lph. 1-3 und 5-9 gemäß §§ 53 ff. HOAI
OJ S 40/2026 26/02/2026**

**Contract or concession notice – standard regime
Services**

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Zweckverband Jugendhaus Waldmünchen

Email: thomas.vogl@waldmuenchen.de

Legal type of the buyer: Body governed by public law, controlled by a local authority

Activity of the contracting authority: Recreation, culture and religion

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Generalsanierung Jugendbildungsstätte Waldmünchen - Leistungen der Technischen Ausrüstung, Anlagengruppen 4, 5 und 6, Lph. 1-3 und 5-9 gemäß §§ 53 ff. HOAI

Description: Die Jugendbildungsstätte Waldmünchen ist seit 1988 vom BJR anerkannte Jugendbildungsstätte der Sozialverbände KAB und CAJ, seit 2013 anerkannte Bayerische Umweltstation und seit 2019 die Jugendbildungsstätte des Bezirks Oberpfalz. Die Einrichtung führt jedes Jahr in ca. 200 eigenen Seminaren mehr als 17.000 Bildungstage mit 5.000 Jugendlichen und jungen Erwachsenen durch. Mit einer Ausstattung von mehr als 160 Betten in Einzel-, Zwei- und Mehr-Bett-Zimmern, dazu 15 Seminarräumen in unterschiedlicher Größe bietet die Jugendbildungsstätte vielfältige Möglichkeiten vor allem für Vereine, Verbände und Schulklassen. Dieses Angebot wird von über 4.000 Personen mit etwa 12.000 Übernachtungen pro Jahr wahrgenommen. Bereits seit der Gründung 1983 sind die Zuständigkeiten für Betrieb, Unterhalt der Gebäude auf mehrere Schultern verteilt: Betriebsträger ist die „Jugendbildungsstätte des Bezirks Oberpfalz, der KAB und CAJ Waldmünchen gGmbH“. Eigentümer der Gebäude ist der Zweckverband Jugendhaus Waldmünchen, mit den Mitgliedern Landkreis Cham und Stadt Waldmünchen. Der Zweckverband stellt die Gebäude dem Betriebsträger auf Dauer unentgeltlich zur Verfügung. Er ist für den großen Bauunterhalt zuständig. Der Landkreis Cham und die Stadt Waldmünchen finanzieren nach der Satzung jeweils 50% der anfallenden Verwaltungs- und Investitionskostenumlage. Die Jugendbildungsstätte befindet sich zum Großteil noch im gleichen Zustand wie zur damaligen Errichtung, daher ergibt sich ein dringender Sanierungsbedarf: Die Gebäude der Jugendbildungsstätte Waldmünchen erfüllen - mehr als 40 Jahre nach Errichtung - nicht mehr den aktuellen Standard in der Unterbringung von Jugendgruppen. Zwar sind die Gebäude durch Unterhaltsmaßnahmen und Schönheitsreparaturen in technisch ordentlichem Zustand, jedoch sind vor allem die Zimmer für die aktuellen Bedürfnisse der Gäste nicht mehr attraktiv. Insbesondere die fehlenden Sanitäreinrichtungen in den Zimmern und die hohe Anzahl an Mehr-Bett-Zimmern sind nicht mehr zeitgemäß und häufig genannte Kritikpunkte. Dies führt zu einem stetig wachsenden Standortnachteil, der nur durch einen grundlegenden Umbau zu beheben ist. Angesichts der Entwicklungen/Ansprüche der Besuchergruppen ist es dringend erforderlich den Standard der

Bauteile (Bettentrakte 1, 1a, 2, 3 und 6) entsprechend anzupassen. In diesem Zusammenhang sollen Mehrbettzimmer größtenteils in Zweibettzimmer mit eigenen Nasszellen umgebaut und weitere erforderliche Sanierungsmaßnahmen (z.B. Brandschutz) vorgenommen werden. In diesem Zusammenhang ist eine umfassende Sanierung notwendig, die auch u. a. die Gewerke HLS, Elektro usw. umfasst und energetische Aspekte verbessern soll. Die Umsetzung des Projekts muss im laufenden Betrieb erfolgen, hierzu müssen mehrere (wahrscheinlich bis zu fünf) Bauabschnitte über mehrere Jahre gebildet werden. Für das Projekt liegt derzeit eine Grobkostenschätzung nach BKI und Erfahrungswerten aus der Sanierung der Jugendherberge Furth im Wald vor. Hiernach belaufen sich die Gesamtbaukosten auf ca. 12 Mio. €. Für die Umsetzung der Maßnahmen ist man zwingend auf Fördermittel angewiesen. Der Zweckverband hat in Zusammenarbeit mit dem Betriebsträger interne Abstimmungen mit möglichen Fördergebern vorgenommen. Da das Gebäude im Sanierungsgebiet der Stadt Waldmünchen liegt, hat sich herauskristallisiert, dass eine Städtebauförderung für das Vorhaben möglich erscheint. Mit der Regierung der Oberpfalz wurde diesbezüglich das Vorhaben besprochen. Es wurde mitgeteilt, dass falls das Gebäude ganzheitlich saniert und energetisch ertüchtigt wird, eine Städtebauförderung möglich ist. Eine Generalsanierung/Modernisierung in Bauabschnitten ist grundsätzlich förderfähig. Weiterhin ist die Förderung des denkmalpflegerischen Mehraufwands über das Landesamt für Denkmalpflege, die Landesstiftung und den Bezirk möglich. Es könnte auch eine Förderung durch die KfW oder die BAFA (z. B. Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)) in Frage kommen; dies kann jedoch erst abgeklärt werden, wenn detailliertere Planungen vorliegen. Grundsätzlich ist anzumerken, dass eine Förderung im Rahmen Städtebau noch in 2026 anbewilligt werden muss, um eine gesicherte und gleichbleibende Förderung zur Finanzierung des Vorhabens zu gewährleisten. Hierfür ist es zwingend erforderlich, einen bewilligungsreifen Zuwendungsantrag mindestens auf Grundlage des Vorentwurfs mit entsprechender Kostenschätzung bis spätestens 15.10.2026 bei der Regierung der Oberpfalz einzureichen. Eine Vorlaufzeit bei der Stadt Waldmünchen bzw. dem Zweckverband Jugendhaus Waldmünchen ist hier ebenfalls zu berücksichtigen (ca. 2 Wochen)! Die Jugendbildungsstätte befindet sich auf dem Gelände des ehemaligen Pflegerschlosses in Waldmünchen. Das Gelände ist als Bodendenkmal kartiert. Die meisten Gebäude sind ebenfalls als Denkmal gelistet. Lediglich die Bauteile 2 und 3 wurden 1983 im Zuge der Sanierung und Gründung neu gebaut und sind nicht als Denkmal eingetragen. Die (vorläufigen) terminlichen Meilensteine für die Umsetzung sehen vor: - Leistungsbeginn: 01.07.2026 - Abgabe Zuwendungsantrag auf Basis Lph. 2: 15.10.2026 - Ausschreibungen über Wintermonate 2027 /28 - Baubeginn 1. BA: Frühjahr 2028 Die Reihenfolge und Zusammensetzung der Bauabschnitte kann sich abhängig von den planerischen Entwicklungen und einer möglichen Förderlogik noch ändern; einzig die fristgerechte Einreichung des Zuwendungsantrags ist verbindlich. Es ist beabsichtigt mit dieser Ausschreibung folgende Leistungen (bauabschnitts- und stufenweise) zu beauftragen: Leistungen der Technischen Ausrüstung, Anlagengruppen 4, 5 und 6, Lph. 1-3 und 5-9 gemäß §§ 53 ff. HOAI. Zunächst werden in der 1. Beauftragungsstufe die Leistungsphasen 1+2 gemäß § 55 HOAI für die Gesamtmaßnahme beauftragt. Die Leistungsphasen 3 und 5-9 werden bauabschnitts- und stufenweise abgerufen. Ein Rechtsspruch auf Gesamtbeauftragung besteht nicht.

Procedure identifier: f0751611-c35d-4867-bb14-fdc6a2aaa042

Internal identifier: ELT

Type of procedure: Negotiated with prior publication of a call for competition / competitive with negotiation

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71321000 Engineering design services for mechanical and electrical installations for buildings

2.1.2. Place of performance

Postal address: Schloßhof 1

Town: Waldmünchen

Postcode: 93449

Country subdivision (NUTS): Cham (DE235)

Country: Germany

2.1.4. General information

Additional information: Der Auftraggeber bzw. dessen Verfahrensbetreuer korrespondiert ausschließlich über die Vergabeplattform. Bewerbungen sind ausschließlich unter Verwendung der Formblätter für den Teilnahmewettbewerb (Vergabeunterlage B) möglich. Bei Bewerbungsgemeinschaften ist der Bewerbungsbogen von jedem Mitglied auszufüllen. Die benannten Termine für die Laufzeit des Vertrags beziehen sich auf den geplanten Beauftragungszeitpunkt (Beginn). Je Bewerber ist nur ein Teilnahmeantrag, je Bieter nur ein Angebot zulässig. Mehrfachbewerbungen bzw. -angebote führen zum Ausschluss vom Verfahren. Als Mehrfachbewerbungen/-angebote gelten auch mehrere Bewerbungen /Angebote von Einzelpersonen innerhalb verschiedener Bietergemeinschaften. Bewerber bzw. Bieter übermitteln ihre Teilnahmeanträge bzw. Angebote in Textform nach § 126b des Bürgerlichen Gesetzbuchs ausschließlich mithilfe elektronischer Mittel gemäß § 10 VgV über die genannte Vergabeplattform. Der Bewerber/Bieter trägt das Risiko der fristgerechten Übermittlung seines Teilnahmeantrags/Angebots. Zusätzliche bzw. ergänzende Angebotsunterlagen werden nicht berücksichtigt. Die Vergabeunterlagen stehen auf der in dieser Bekanntmachung genannten Vergabeplattform zum Download zur Verfügung. Fragen und Anmerkungen zu den Vergabeunterlagen sind über die Kommunikationsebene der in dieser Bekanntmachung genannten Vergabeplattform zu richten. Verbindliche Stellungnahmen werden als Erläuterungen, Konkretisierungen oder Änderungen zu den Vergabeunterlagen auf der Vergabeplattform bis 6 Kalendertage vor Ablauf der Angebotsfrist veröffentlicht. Die Bewerber sind verpflichtet, sich bis 6 Kalendertage vor Ablauf der Angebotsfrist auf der in dieser Bekanntmachung genannten Vergabeplattform/Homepage zu informieren, ob sich Erläuterungen, Konkretisierungen oder Änderungen in den Vergabeunterlagen ergeben haben. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich die Notwendigkeit ergeben kann, die Angebotsfrist auch noch innerhalb dieser 6 Kalendertage zu verschieben. In einem solchen Fall wird unverzüglich ebenfalls auf der in dieser Bekanntmachung genannten Vergabeplattform informiert. Es besteht die Möglichkeit der freiwilligen Registrierung auf der in dieser Bekanntmachung genannten Vergabeplattform. Die Bewerber/Bieter, die sich freiwillig registrieren, werden über die verbindlichen Stellungnahmen auf die eingereichten Fragen und Anmerkungen per E-Mail informiert. Bei Bietergemeinschaften sind neben der Eigenerklärung auch die weiteren geforderten Erklärungen und Nachweise von jedem Mitglied gesondert zu erbringen. Der Auftraggeber behält sich vor, fehlende Erklärungen und Nachweise gemäß § 56 Abs. 2 VgV nachzufordern. Erfüllen mehrere Bewerber gleichermaßen die Anforderungen und ist die Bewerberanzahl nach einer objektiven Auswahl entsprechend der zugrunde gelegten Kriterien zu hoch, behält sich der Auftraggeber vor, die Auswahl unter den verbleibenden Bewerbern gemäß § 75 Abs. 6 VgV durch Los zu treffen.

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice

Breaching of obligations set under purely national exclusion grounds: Ausschlussgründe (namentlich §§ 123, 124 GWB [= Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkung], § 19 Abs. 1; Mindestlohngesetz, § 21 Abs. 1; Arbeitnehmerentsendegesetz, § 98c Abs. 1; Aufenthaltsgesetz, § 21 Abs. 1 Satz 1 oder 2 Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetz und § 22 Lieferkettensorgfaltspflichtengesetz) werden dem deutschen Recht entsprechend geprüft.

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Generalsanierung Jugendbildungsstätte Waldmünchen - Leistungen der Technischen Ausrüstung, Anlagengruppen 4, 5 und 6, Lph. 1-3 und 5-9 gemäß §§ 53 ff. HOAI

Description: Die Jugendbildungsstätte Waldmünchen ist seit 1988 vom BJR anerkannte Jugendbildungsstätte der Sozialverbände KAB und CAJ, seit 2013 anerkannte Bayerische Umweltstation und seit 2019 die Jugendbildungsstätte des Bezirks Oberpfalz. Die Einrichtung führt jedes Jahr in ca. 200 eigenen Seminaren mehr als 17.000 Bildungstage mit 5.000 Jugendlichen und jungen Erwachsenen durch. Mit einer Ausstattung von mehr als 160 Betten in Einzel-, Zwei- und Mehr-Bett-Zimmern, dazu 15 Seminarräumen in unterschiedlicher Größe bietet die Jugendbildungsstätte vielfältige Möglichkeiten vor allem für Vereine, Verbände und Schulklassen. Dieses Angebot wird von über 4.000 Personen mit etwa 12.000 Übernachtungen pro Jahr wahrgenommen. Bereits seit der Gründung 1983 sind die Zuständigkeiten für Betrieb, Unterhalt der Gebäude auf mehrere Schultern verteilt: Betriebsträger ist die „Jugendbildungsstätte des Bezirks Oberpfalz, der KAB und CAJ Waldmünchen gGmbH“. Eigentümer der Gebäude ist der Zweckverband Jugendhaus Waldmünchen, mit den Mitgliedern Landkreis Cham und Stadt Waldmünchen. Der Zweckverband stellt die Gebäude dem Betriebsträger auf Dauer unentgeltlich zur Verfügung. Er ist für den großen Bauunterhalt zuständig. Der Landkreis Cham und die Stadt Waldmünchen finanzieren nach der Satzung jeweils 50% der anfallenden Verwaltungs- und Investitionskostenumlage. Die Jugendbildungsstätte befindet sich zum Großteil noch im gleichen Zustand wie zur damaligen Errichtung, daher ergibt sich ein dringender Sanierungsbedarf: Die Gebäude der Jugendbildungsstätte Waldmünchen erfüllen - mehr als 40 Jahre nach Errichtung - nicht mehr den aktuellen Standard in der Unterbringung von Jugendgruppen. Zwar sind die Gebäude durch Unterhaltsmaßnahmen und Schönheitsreparaturen in technisch ordentlichem Zustand, jedoch sind vor allem die Zimmer für die aktuellen Bedürfnisse der Gäste nicht mehr attraktiv. Insbesondere die fehlenden Sanitäranlagen in den Zimmern und die hohe Anzahl an Mehr-Bett-Zimmern sind nicht mehr zeitgemäß und häufig genannte Kritikpunkte. Dies führt zu einem stetig wachsenden Standortnachteil, der nur durch einen grundlegenden Umbau zu beheben ist. Angesichts der Entwicklungen/Ansprüche der Besuchergruppen ist es dringend erforderlich den Standard der Bauteile (Bettentrakte 1, 1a, 2, 3 und 6) entsprechend anzupassen. In diesem Zusammenhang sollen Mehrbettzimmer größtenteils in Zweibettzimmer mit eigenen Nasszellen umgebaut und weitere erforderliche Sanierungsmaßnahmen (z.B. Brandschutz) vorgenommen werden. In diesem Zusammenhang ist eine umfassende Sanierung notwendig, die auch u. a. die Gewerke HLS, Elektro usw. umfasst und energetische Aspekte verbessern soll. Die Umsetzung des Projekts muss im laufenden Betrieb erfolgen, hierzu müssen mehrere (wahrscheinlich bis zu fünf) Bauabschnitte über mehrere Jahre gebildet werden. Für das

Projekt liegt derzeit eine Grobkostenschätzung nach BKI und Erfahrungswerten aus der Sanierung der Jugendherberge Furth im Wald vor. Hiernach belaufen sich die Gesamtbaukosten auf ca. 12 Mio. €. Für die Umsetzung der Maßnahmen ist man zwingend auf Fördermittel angewiesen. Der Zweckverband hat in Zusammenarbeit mit dem Betriebsträger interne Abstimmungen mit möglichen Fördergebern vorgenommen. Da das Gebäude im Sanierungsgebiet der Stadt Waldmünchen liegt, hat sich herauskristallisiert, dass eine Städtebauförderung für das Vorhaben möglich erscheint. Mit der Regierung der Oberpfalz wurde diesbezüglich das Vorhaben besprochen. Es wurde mitgeteilt, dass falls das Gebäude ganzheitlich saniert und energetisch ertüchtigt wird, eine Städtebauförderung möglich ist. Eine Generalsanierung/Modernisierung in Bauabschnitten ist grundsätzlich förderfähig. Weiterhin ist die Förderung des denkmalpflegerischen Mehraufwands über das Landesamt für Denkmalpflege, die Landesstiftung und den Bezirk möglich. Es könnte auch eine Förderung durch die KfW oder die BAFA (z. B. Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)) in Frage kommen; dies kann jedoch erst abgeklärt werden, wenn detailliertere Planungen vorliegen. Grundsätzlich ist anzumerken, dass eine Förderung im Rahmen Städtebau noch in 2026 anbewilligt werden muss, um eine gesicherte und gleichbleibende Förderung zur Finanzierung des Vorhabens zu gewährleisten. Hierfür ist es zwingend erforderlich, einen bewilligungsreifen Zuwendungsantrag mindestens auf Grundlage des Vorentwurfs mit entsprechender Kostenschätzung bis spätestens 15.10.2026 bei der Regierung der Oberpfalz einzureichen. Eine Vorlaufzeit bei der Stadt Waldmünchen bzw. dem Zweckverband Jugendhaus Waldmünchen ist hier ebenfalls zu berücksichtigen (ca. 2 Wochen)! Die Jugendbildungsstätte befindet sich auf dem Gelände des ehemaligen Pflegerschlosses in Waldmünchen. Das Gelände ist als Bodendenkmal kartiert. Die meisten Gebäude sind ebenfalls als Denkmal gelistet. Lediglich die Bauteile 2 und 3 wurden 1983 im Zuge der Sanierung und Gründung neu gebaut und sind nicht als Denkmal eingetragen. Die (vorläufigen) terminlichen Meilensteine für die Umsetzung sehen vor: - Leistungsbeginn: 01.07.2026 - Abgabe Zuwendungsantrag auf Basis Lph. 2: 15.10.2026 - Ausschreibungen über Wintermonate 2027 /28 - Baubeginn 1. BA: Frühjahr 2028 Die Reihenfolge und die Zusammensetzung der Bauabschnitte kann sich abhängig von den planerischen Entwicklungen und einer möglichen Förderlogik noch ändern; einzig die fristgerechte Einreichung des Zuwendungsantrags ist verbindlich. Es ist beabsichtigt mit dieser Ausschreibung folgende Leistungen (bauabschnitts- und stufenweise) zu beauftragen: Leistungen der Technischen Ausrüstung, Anlagengruppen 4, 5 und 6, Lph. 1-3 und 5-9 gemäß §§ 53 ff. HOAI. Zunächst werden in der 1. Beauftragungsstufe die Leistungsphasen 1+2 gemäß § 55 HOAI für die Gesamtmaßnahme beauftragt. Die Leistungsphasen 3 und 5-9 werden bauabschnitts- und stufenweise abgerufen. Ein Rechtsspruch auf Gesamtbeauftragung besteht nicht.
Internal identifizier: ELT

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71321000 Engineering design services for mechanical and electrical installations for buildings

Options:

Description of the options: — Beauftragungsstufe 2: Leistungsphase 3 gemäß § 55 HOAI bzw. gemäß Anlage des Vertrags. — Beauftragungsstufe 3: Leistungsphasen 5-7 gemäß § 55 HOAI bzw. gemäß Anlage des Vertrags. — Beauftragungsstufe 4: Leistungsphasen 8+9 gemäß § 55 HOAI bzw. gemäß Anlage des Vertrags. Die Planungsleistungen werden stufen- und bauabschnittsweise beauftragt, soweit erwartete Fördermittel für die jeweilige Stufe bewilligt werden, soweit die Finanzierung gesichert ist und soweit keine schwerwiegenden Gründe gegen eine Weiterbeauftragung vorliegen. Hierbei handelt es sich um solche Gründe,

die im Falle einer bereits erfolgten Beauftragung den Auftraggeber zu einer außerordentlichen Kündigung berechtigen würden. Die Beauftragung der besonderen Leistungen je Planungsdisziplin (vgl. Vergabeunterlage "E - Honorarangebotsformblatt" und "F - Vertragsentwurf") ist optional möglich, ohne dass ein Rechtsanspruch darauf besteht.

5.1.2. Place of performance

Postal address: Marktplatz 14

Town: Waldmünchen

Postcode: 93449

Country subdivision (NUTS): Cham (DE235)

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Start date: 30/06/2026

Duration end date: 01/04/2036

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

The names and professional qualifications of the staff assigned to perform the contract must be given: Tender requirement

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): yes

This procurement is also suitable for small and medium-sized enterprises (SMEs): yes

Additional information: #Besonders auch geeignet für:freelance# #Besonders auch geeignet für:other-sme#

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: Enrolment in a relevant professional register

Description of selection criterion: Die Eignung der Bewerber im Hinblick auf die Berufsausübung wird zunächst unter Bezugnahme auf § 44 VgV auf Basis der folgenden Kriterien geprüft, bewertet bzw. beurteilt: 1.) Basisinformation zum Unternehmen des Bewerbers (Name, Sitz, Gründungsjahr, Kontaktdaten) bzw. – soweit zutreffend – zu den an der Bewerbergemeinschaft beteiligten Unternehmen (Name, Sitz, Gründungsjahr, Kontaktdaten, Leistungsanteil). 2.) Eigenerklärung (soweit zutreffend) der Bewerbergemeinschaftsmitglieder zur gesamtschuldnerischen Haftung und Benennung desjenigen, der die Bewerbergemeinschaft vertritt. Nachweis der Vertretungsmacht auf Anforderung. 3.) Erklärung zu wirtschaftlichen Verknüpfungen mit anderen Unternehmen. 4.) Erklärung über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 123 GWB. 5.) Erklärung über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 124 GWB. 6.) Erklärung über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 19 Abs. 1 Mindestlohngesetz, § 21 Abs. 1 Arbeitnehmerentsendegesetz, § 98c Abs. 1 Aufenthaltsgesetz, § 21 Abs. 1 Satz 1 oder 2 Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetz und § 22 Lieferkettensorgfaltspflichtengesetz. 7.) Erklärung zur Einhaltung der ILO Kernarbeitsnormen. 8.) Für ausländische Unternehmen in Bezug auf die vorstehenden Punkte 4.) bis 7.): Erklärung, dass keine Ausschlussgründe vorliegen, die nach den Rechtsvorschriften des jeweiligen Landes mit den vorgenannten gesetzlichen Anforderungen vergleichbar sind. 9.) Erklärung zum Russlandbezug des Bieters / die Bietergemeinschaft sowie von Unterauftragnehmern, Lieferanten oder

eignungsverleihenden Unternehmen. 10.) Erklärung über eine eventuelle Weitergabe von Auftragsteilen an andere Unternehmen (§ 46 Abs. 3 Nr. 10 VgV). Will sich der Bewerber bei der Erfüllung des Auftrages der Leistungen anderer Unternehmen bedienen, so hat er die Weitergabe von Auftragsteilen verpflichtend anzugeben. Eine Benennung der Nachunternehmer erfolgt im Rahmen des Teilnahmewettbewerbs unter Verweis auf § 36 Abs. 1 S. 1 VgV freiwillig. Eine entsprechende Verpflichtungserklärung ist auf Anforderung nachzureichen. 11.) Beabsichtigt der Bewerber im Hinblick auf die Leistungsfähigkeit die Kapazitäten anderer Unternehmen in Anspruch zu nehmen (Eignungsleihe gemäß § 47 VgV), so hat er diese zu benennen und für sie mit der Bewerbung einen eigenen Bewerbungsbogen abzugeben. Der Bewerber muss mit der Bewerbung nachweisen, dass ihm die für den Auftrag erforderlichen Mittel tatsächlich zur Verfügung stehen werden, indem er eine entsprechende Verpflichtungserklärung dieser Unternehmen vorlegt. Nimmt der Bewerber im Rahmen einer Eignungsleihe die Kapazitäten anderer Unternehmen in Anspruch, müssen diese Unternehmen in dem Umfang, in dem ihre Kapazitäten in Anspruch genommen werden, gemeinsam für die Auftragsdurchführung haften. Eine entsprechende Haftungserklärung ist auf Anforderung nachzureichen.

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Criterion: Professional risk indemnity insurance

Description of selection criterion: Die Eignung der Bewerber im Hinblick auf die wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit wird zunächst unter Bezugnahme auf § 45 VgV auf Basis der folgenden Kriterien geprüft, bewertet bzw. beurteilt: Eigenerklärung zu einer Berufshaftpflichtversicherungsdeckung in Höhe von 3,0 Mio. EUR für Personenschäden und 3,0 Mio. EUR für sonstige Schäden im Fall der Zuschlagserteilung. Die Versicherung muss für die gesamte Vertragszeit unterhalten werden. Die Vorlage des Versicherungsnachweises nach Aufforderung ist zwingende Voraussetzung für die Zuschlagserteilung.

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Criterion: References on specified works

Description of selection criterion: Die Eignung der Bewerber im Hinblick auf die technische und berufliche Leistungsfähigkeit wird zunächst unter Bezugnahme auf § 46 VgV auf Basis der folgenden Kriterien geprüft, bewertet bzw. beurteilt: Eignungsprüfung gemäß § 46 Abs. 3 Satz 1 VgV: Anhand einer Liste der wesentlichen in den letzten 3 Jahren (2023-2025) erbrachten Leistungen wird die prinzipielle Eignung des Bewerbers geprüft. Bei dieser Liste ist je erbrachter Leistung die Angabe des Rechnungswertes (brutto, Kgr. 440+450+460, DIN 276), der Leistungszeit sowie der öffentlichen oder privaten Auftraggeber der Dienstleistungen zu machen. Als prinzipiell geeignet werden Bewerber eingestuft, wenn Sie anhand der zu erstellenden Liste nachweisen können, dass aktuelle Erfahrungswerte bei der Erbringung vergleichbar komplexer Maßnahmen vorliegen.

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Criterion: Average yearly turnover

Description of selection criterion: In einem zweiten Wertungsschritt werden zur Begrenzung der Zahl der zur Angebotsabgabe aufzufordernden Bewerber nach § 51 Abs. 1 VgV folgende objektive Wertungskriterien herangezogen: 1. Erklärung über den durchschnittlichen Umsatz (max. das zweifache des Auftragswerts) netto des Bewerbers für Leistungen der Technischen Ausrüstung in den letzten 3 Jahren von 2023 bis 2025 (§ 45 Abs. 1 Nr. 1 VgV) – Wichtung 5

%. Die zu vergebenden Punkte werden wie folgt aufgeteilt: - Jahresmittel $\geq$ 500.000 EUR/a (5 Punkte), - Jahresmittel $<$ 500.000 EUR/a und $\geq$ 400.000 EUR/a (4 Punkte), - Jahresmittel $<$ 400.000 EUR/a und $\geq$ 300.000 EUR/a (3 Punkte), - Jahresmittel $<$ 300.000 EUR/a und $\geq$ 200.000 EUR/a (2 Punkte), - Jahresmittel $<$ 200.000 EUR/a und $\geq$ 100.000 EUR/a (1 Punkte), - Jahresmittel $<$ 100.000 EUR/a (0 Punkte)

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Weight (percentage, exact): 5,00

Criterion: Average yearly manpower

Description of selection criterion: In einem zweiten Wertungsschritt werden zur Begrenzung der Zahl der zur Angebotsabgabe aufzufordernden Bewerber nach § 51 Abs. 1 VgV folgende objektive Wertungskriterien herangezogen: 2. Angabe der Beschäftigten der letzten drei Jahre von 2023 bis 2025 für das gesamte Büro des Bewerbers in Bezug auf technisch ausgerichtete Aufgabenbereiche (in Anlehnung an § 46 Abs. 3 Nr. 8 VgV) – Wichtung 5 %. Die zu vergebenden Punkte für technische Mitarbeitende (Ingenieure/Architekten, staatlich geprüfte Techniker, Meister u. ä.) werden wie folgt abgestuft: - durchschnittlich $\geq$ 10 Technische Mitarbeiter (5 Punkte), - durchschnittlich $<$ 10 und $\geq$ 8 Technische Mitarbeiter (4 Punkte), - durchschnittlich $<$ 8 und $\geq$ 6 Technische Mitarbeiter (3 Punkte), - durchschnittlich $<$ 6 und $\geq$ 4 Technische Mitarbeiter (2 Punkte), - durchschnittlich $<$ 4 und $\geq$ 2 Technische Mitarbeiter (1 Punkte), - durchschnittlich $<$ 2 Technische Mitarbeiter (0 Punkte)

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Weight (percentage, exact): 5,00

Criterion: References on specified works

Description of selection criterion: In einem zweiten Wertungsschritt werden zur Begrenzung der Zahl der zur Angebotsabgabe aufzufordernden Bewerber nach § 51 Abs. 1 VgV folgende objektive Wertungskriterien herangezogen: 3. Darstellung von maximal 3 abgeschlossene (d. h. in Betrieb genommene) Referenzprojekten aus den letzten 10 Jahren von 2016 bis zum Zeitpunkt des Schlusstermins für den Eingang der Teilnahmeanträge gemäß dieser Bekanntmachung, aus der die Erfahrung des Bewerbers bei Projekten mit vergleichbaren Anforderungen hervorgeht. - Wichtung 90 %. MINDESTANFORDERUNG: Referenzprojekte, welche vor 2016 in Betrieb genommen wurden, werden bei der Wertung nicht berücksichtigt. Für die Maximalpunktzahl sollten folgende Anforderungen für die Referenzprojekte 1-3 erfüllt sein: - Bei dem Referenzprojekt handelt es sich um eine Maßnahme, die unter Berücksichtigung öffentlicher Vergabevorschriften abgewickelt wurde. (→ wenn ja, werden 3 Punkte vergeben; wenn nein, werden 0 Punkte vergeben). - Bei dem Referenzprojekt handelt es sich um eine Sanierungsmaßnahme. (→ wenn ja, werden 4 Punkte vergeben; wenn nein, werden 0 Punkte vergeben). - Bei dem Referenzprojekt handelt es sich um ein Projekt, das im laufenden Betrieb errichtet wurde. (→ wenn ja, werden 4 Punkte vergeben; wenn nein, werden 0 Punkte vergeben). - Bei dem Referenzprojekt handelt es sich um eine denkmalgeschützte Maßnahme. (→ wenn ja, werden 4 Punkte vergeben; wenn nein, werden 0 Punkte vergeben). - Das Referenzprojekt wurde in mehreren Bauabschnitten realisiert. (→ wenn ja, werden 4 Punkte vergeben; wenn nein, werden 0 Punkte vergeben) - Das Referenzprojekt ist vergleichbarer Größenordnung: Kosten Kgr. $440+450+460 \geq 1,0$ Mio. € brutto. (→ maximal 4 Punkte anteilig, Ermittlung der tatsächlichen Punktzahl durch Interpolation). - Durch den Bewerber wurden mindestens die Anlagengruppen 4, 5 und 6 gemäß § 53 HOAI erbracht. (→ maximal 3 Punkte anteilig, 1 Punkt je Anlagengruppe). - Durch den Bewerber wurden mindestens die Leistungsphasen 2-3 und 5-8 gemäß § 55 HOAI erbracht. (→ maximal 4

Punkte anteilig, Ermittlung der tatsächlichen Punktzahl durch Interpolation). Es können 30 Punkte je Referenzprojekt erreicht werden. Die maximal zu erreichende Punktzahl im Rahmen des Teilnahmewettbewerbs sind 100 Punkte (max. 5 Punkte für Gesamtumsatz + max. 5 Punkte für Mitarbeiterzahl + 3 x max. 30 Punkte für Referenzprojekte). Die teilweise Erfüllung der vorgenannten Kriterien führt nicht zum Ausschluss, sondern zu einer entsprechend geringeren Bewertung. Eine Übersicht ist der „Vergabeunterlagen C – Kriterienkatalog“ zu entnehmen

The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Weight (percentage, exact): 90,00

Information about the second stage of a two-stage procedure:

Minimum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 3

Maximum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 5

The procedure will take place in successive stages. At each stage, some participants may be eliminated

The buyer reserves the right to award the contract on the basis of the initial tenders without any further negotiations

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Quality

Name: Personelle Besetzung - Gewichtung 35%

Description: Personelle Besetzung - Gewichtung 35%. Eine konkrete Beschreibung des Zuschlagskriteriums mit Erwartungshorizont kann der Vergabeunterlage D_Einreichung Erstanteget entnommen werden.

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 35

Criterion:

Type: Quality

Name: Fachtechnische Lösungsansätze - Gewichtung 25%.

Description: Fachtechnische Lösungsansätze - Gewichtung 25%. Eine konkrete Beschreibung des Zuschlagskriteriums mit Erwartungshorizont kann der Vergabeunterlage D_Einreichung Erstanteget entnommen werden.

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 25

Criterion:

Type: Quality

Name: Strukturelle Herangehensweise an das Projekt / Projektanalyse - Gewichtung 20%.

Description: Strukturelle Herangehensweise an das Projekt / Projektanalyse - Gewichtung 20%. Eine konkrete Beschreibung des Zuschlagskriteriums mit Erwartungshorizont kann der Vergabeunterlage D_Einreichung Erstanteget entnommen werden.

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 20

Criterion:

Type: Price

Name: Honorarangebot - Gewichtung 20%.

Description: Honorarangebot - Gewichtung 20%. Eine konkrete Beschreibung des Zuschlagskriteriums mit Bewertungsmethode kann der Vergabeunterlage D_Einreichung Erstanteget entnommen werden.

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Address of the procurement documents: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av2735fd-eu>

Ad hoc communication channel:

URL: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av2735fd-eu>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av2735fd-eu>

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: German

Electronic catalogue: Not allowed

Variants: Not allowed

Tenderers may submit more than one tender: Not allowed

Deadline for receipt of requests to participate: 30/03/2026 11:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Information that can be supplemented after the submission deadline:

At the discretion of the buyer, all missing tenderer-related documents may be submitted later.
Additional information: Der Auftraggeber behält sich vor, fehlende Erklärungen und Nachweise gemäß § 56 Abs. 2 VgV nachzufordern.

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

A non-disclosure agreement is required: no

Electronic invoicing: Allowed

Electronic ordering will be used: no

Electronic payment will be used: no

Legal form that must be taken by a group of tenderers that is awarded a contract:

Gesamtschuldnerische haftende Bieter-/Bewerbergemeinschaft unter Benennung desjenigen, der die Bieter-/Bewerbergemeinschaft vertritt. Nachweis der Vertretungsmacht auf Anforderung.

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

No framework agreement

Information about the dynamic purchasing system:

No dynamic purchase system

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Vergabekammer Nordbayern der Regierung von Mittelfranken

Information about review deadlines: Genaue Angaben zu den Fristen für die Einlegung von Rechtsbehelfen: — Der Antrag auf Einleitung eines Nachprüfungsverfahrens ist unzulässig, soweit mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind (§ 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB). — Bieter und Bewerber können die Unwirksamkeit eines Vertragsschlusses feststellen lassen, wenn der öffentliche Auftraggeber gegen die Informations- und Wartepflicht aus § 134 GWB verstoßen hat oder der Auftrag rechtswidrig ohne vorherige Bekanntmachung im Amtsblatt der Europäischen Union vergeben wurde. Wurde der Bewerber / Bieter ohne Vorabinformation direkt durch den

öffentlichen Auftraggeber informiert oder die Auftragsvergabe im EU-Amtsblatt bekanntgemacht, muss er einen Nachprüfungsantrag innerhalb von 30 Tagen einlegen, selbst bei unterbliebener Information jedoch nicht später als 6 Monate nach Vertragsschluss (§ 135 Abs. 2, Abs. 1 GWB). Neben den vorgenannten Rechtsbehelfsfristen sind folgende Rügefristen zu beachten: — Sieht sich ein am Auftrag interessiertes Unternehmen durch die Nichtbeachtung von Vergabevorschriften in seinen Rechten verletzt, ist der Verstoß innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen gegenüber dem Auftraggeber zu rügen (§ 160 Abs. 3 Nr. 1 GWB). — Verstöße, die aufgrund der Bekanntmachung oder der Vergabeunterlagen erkennbar sind, müssen spätestens bis zu der in der Bekanntmachung genannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden (§ 160 Abs. 3 Nr. 2 und 3 GWB).

Organisation providing additional information about the procurement procedure: HITZLER INGENIEURE GmbH & Co. KG

Organisation providing offline access to the procurement documents: HITZLER INGENIEURE GmbH & Co. KG

Procurement service provider: HITZLER INGENIEURE GmbH & Co. KG

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Zweckverband Jugendhaus Waldmünchen

Registration number: N.N.

Postal address: Marktplatz 14

Town: Waldmünchen

Postcode: 93449

Country subdivision (NUTS): Cham (DE235)

Country: Germany

Email: thomas.vogl@waldmuenchen.de

Telephone: +49997230712

Buyer profile: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av2735fd-eu>

Roles of this organisation:

Buyer

8.1. ORG-0003

Official name: HITZLER INGENIEURE GmbH & Co. KG

Registration number: DE 362851088

Department: Vergabemanagement als Beschaffungsdienstleister

Postal address: Weimarer Straße 32

Town: Cham

Postcode: 93413

Country subdivision (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Country: Germany

Contact point: VgV-Vergabemanagement

Email: vergabemanagement@hitzler-ingenieure.de

Telephone: +49892555953902

Internet address: <https://www.hitzler-ingenieure.de>

Roles of this organisation:

Procurement service provider

Organisation providing additional information about the procurement procedure

Organisation providing offline access to the procurement documents

8.1. ORG-0002

Official name: Vergabekammer Nordbayern der Regierung von Mittelfranken

Registration number: N.N.

Postal address: Promenade 27

Town: Ansbach

Postcode: 91522

Country subdivision (NUTS): Ansbach, Kreisfreie Stadt (DE251)

Country: Germany

Email: vergabekammer.nordbayern@reg-mfr.bayern.de

Telephone: +49981531277

Fax: +49981531837

Internet address: <http://www.regierung.mittelfranken.bayern.de>

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-0004

Official name: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registration number: 0204:994-DOEVD-83

Town: Bonn

Postcode: 53119

Country subdivision (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Country: Germany

Email: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telephone: +49228996100

Roles of this organisation:

TED eSender

Notice information

Notice identifier/version: a87c5970-e037-4752-a378-5adbb82eed92 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 25/02/2026 14:18:07 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 134912-2026

OJ S issue number: 40/2026

Publication date: 26/02/2026