

165800-2026 - Competition

Germany – Architectural and related services – Architekt Wasserstrassen Neubauamt
OJ S 48/2026 10/03/2026
Contract or concession notice – standard regime
Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Staatliches Bauamt Aschaffenburg

Email: vergabestelle@stbaab.bayern.de

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

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Architekt Wasserstrassen Neubauamt

Description: Objektplanung Gebäude, Wasserstraßen-Neubauamt, Energetische Sanierung: Im Rahmen des EEFB-Erlasses des Bundes ist am Standort des Wasserstraßen-Neubauamts Aschaffenburg, Hockstraße 10, 63739 Aschaffenburg, die energetische Sanierung des Verwaltungsgebäudes vorgesehen. Das Gebäude wurde 1935 errichtet und steht nicht unter Denkmalschutz. Es weist eine Bruttogrundfläche von 5.748 Quadratmeter, einen Bruttorauminhalt von 18.518 Kubikmeter sowie eine Nutzfläche von 3.348 Quadratmeter auf. Die geplanten Maßnahmen umfassen die Dämmung der gesamten wärmeübertragenden Gebäudehülle, den Austausch aller Fenster und Glasfassaden, den Einbau eines außenliegenden Sonnenschutzes, die Erneuerung der Sanitäranlagen sowie die Installation einer Photovoltaikanlage mit integriertem Energiespeicher. Die Objektplanung Gebäude umfasst die Leistungsphasen 1 bis 9 gemäß § 34 HOAI und beinhaltet zusätzlich die Erstellung eines umfassenden Brandschutzkonzeptes einschließlich eines Maßnahmenkatalogs. Der Planungs- und Ausführungszeitraum erstreckt sich von Mai 2026 bis Oktober 2029. Die Beauftragung der Objektplanung erfolgt stufenweise. Zunächst werden die Leistungsphasen 1 bis 4 (Leistungsstufe 1) beauftragt.

Procedure identifier: 58375045-9de7-4281-b7d7-fedac74d7d8f

Internal identifier: 25-088872

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71200000 Architectural and related services

2.1.2. Place of performance

Town: Aschaffenburg

Postcode: 63743

Country subdivision (NUTS): Aschaffenburg, Kreisfreie Stadt (DE261)

Country: Germany

2.1.4. General information

Additional information: Der Bieter hat anzugeben inwieweit sein Unternehmen einen Bezug zu Russland hat. Dafür ist die "Eigenerklärung Bezug Russland" (FB 127/L127/III.127) auszufüllen und als Teil des Teilnahmeantrages/ Angebotes abzugeben. Diese Erklärung ist auch für Unterauftragnehmer, Lieferanten oder Eignungsverleiher gem. den Bedingungen der Erklärung abzugeben. Zum Nachweis der Eignung ist die Eigenerklärung zur Eignung (Formblatt III.106.1) mit den geforderten Nachweisen abzugeben. Sämtliche Vergabe-/Auftragsunterlagen sind auf der Vergabeplattform (www.vergabe.bayern.de bzw. iTWO tender) eingestellt. Alle einzureichenden, bearbeitbaren Formulare sind auf den eigenen Rechner herunterzuladen, dort lokal auszufüllen und zu speichern. Alle Unterlagen können ausschließlich von registrierten Bietern über die Vergabeplattform (www.vergabe.bayern.de bzw. iTWO tender) in Textform eingereicht werden. Die ausgefüllten und lokal gespeicherten Unterlagen sind auf die Plattform hochzuladen. Bei elektronischer Angebotsübermittlung in Textform muss der Bieter, der die Erklärung abgibt, erkennbar sein. Eine gesonderte Unterschrift sowie eine fortgeschrittene oder qualifizierte Signatur ist nicht erforderlich. Die Kommunikation (Fragen, Auskünfte) erfolgt ausschließlich über die Vergabeplattform. Dabei ist das Tool Frage stellen bzw. Fragen-Antworten zu verwenden. Nicht fristgerecht eingereichte Angebote, schriftliche (in Papierform eingereichte) oder formlose Angebote werden im weiteren Verfahren nicht berücksichtigt. Beschreibungen zur Vorgehensweise bei Angeboten auf der Vergabeplattform (www.vergabe.bayern.de bzw. iTWOtender) unter: <https://download.arriba-net.de/fileadmin/downloaddaten/meinauftrag.rib.de/hilfe/angebot-abgeben-ohne-ava-sign.html>

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice, Procurement Document

Breaching of obligations set under purely national exclusion grounds: Es gelten die gesetzlichen Ausschlussvoraussetzungen nach §§ 123 bis 126 GWB. Der Bieter hat anzugeben, ob Ausschlussgründe nach §§ 123, 124 GWB vorliegen und ob er selbst bzw. ein nach Satzung oder Gesetz für den Bieter Vertretungsberechtigter in den letzten zwei Jahren • gem. § 21 Abs. 1 Satz 1 oder 2 Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetz oder • gem. § 98c des Aufenthaltsgesetz oder • gem. § 21 Abs. 1 Arbeitnehmerentsendegesetz oder • gem. § 19 Abs. 1 Mindestlohngesetz mit einer Freiheitsstrafe von mehr als drei Monaten oder einer Geldstrafe von mehr als 90 Tagessätzen oder einer Geldbuße von mehr als 2.500 Euro belegt worden ist. Nicht fristgerecht eingereichte Angebote bzw. schriftliche (in Papierform eingereichte) oder formlose Angebote werden im weiteren Verfahren nicht berücksichtigt. Es können weitere Ausschlussgründe in den Vergabeunterlagen genannt sein.

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Title: Architekt Wasserstrassen-Neubauamt

Description: Objektplanung Gebäude, Wasserstraßen-Neubauamt, Energetische Sanierung: Im Rahmen des EEFB-Erlasses des Bundes ist am Standort des Wasserstraßen-Neubauamts Aschaffenburg, Hockstraße 10, 63739 Aschaffenburg, die energetische Sanierung des Verwaltungsgebäudes vorgesehen. Das Gebäude wurde 1935 errichtet und steht nicht unter Denkmalschutz. Es weist eine Bruttogrundfläche von 5.748 Quadratmeter, einen

Bruttorauminhalt von 18.518 Kubikmeter sowie eine Nutzfläche von 3.348 Quadratmeter auf. Die geplanten Maßnahmen umfassen die Dämmung der gesamten wärmeübertragenden Gebäudehülle, den Austausch aller Fenster und Glasfassaden, den Einbau eines außenliegenden Sonnenschutzes, die Erneuerung der Sanitäranlagen sowie die Installation einer Photovoltaikanlage mit integriertem Energiespeicher. Die Objektplanung Gebäude umfasst die Leistungsphasen 1 bis 9 gemäß § 34 HOAI und beinhaltet zusätzlich die Erstellung eines umfassenden Brandschutzkonzeptes einschließlich eines Maßnahmenkatalogs. Der Planungs- und Ausführungszeitraum erstreckt sich von Mai 2026 bis Oktober 2029. Die Beauftragung der Objektplanung erfolgt stufenweise. Zunächst werden die Leistungsphasen 1 bis 4 (Leistungsstufe 1) beauftragt.

Internal identifier: 25-088872

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71200000 Architectural and related services

Options:

Description of the options: Stufenweise Beauftragung: Die Beauftragung erfolgt in Leistungsstufen. Leistungsstufen, die der Auftraggeber nicht mit Vertragsabschluss beauftragt, stehen unter der aufschiebenden Bedingung, dass der Auftraggeber sie später abrufen. Mit Vertragsschluss wird die Leistungsstufe 1 beauftragt. Der Auftraggeber behält sich vor, die Beauftragung auf Teilleistungen einzelner Leistungsstufen / Leistungsphasen oder auf einzelne Abschnitte der Baumaßnahme zu beschränken.

5.1.2. Place of performance

Town: Aschaffenburg

Postcode: 63743

Country subdivision (NUTS): Aschaffenburg, Kreisfreie Stadt (DE261)

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Start date: 01/06/2026

Duration end date: 05/10/2029

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: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: Eignungskriterien - siehe (Link) https://my.vergabe.bayern.de/eignungskriterien.php?lv_id=291511 Die Eignungskriterien sind in der Eigenerklärung (Unterlage III.106.1) aufgelistet. Nachweis der Bauvorlageberechtigung nach Art. 61 BayBO

und der beruflichen Befähigung des Bieters und/oder der Mitarbeiter des Unternehmens, insbesondere der für die Dienstleistung verantwortlichen Personen durch Nachweis der • Berechtigung zur Führung einer Berufsbezeichnung (Architekt) • erforderlichen Befugnis zur Erstellung des Brandschutznachweises gemäß Art. 62b BayBO Ist der Bieter eine juristische Person, ist dieser nur dann teilnahmeberechtigt, wenn durch Erklärung des Bieters nachgewiesen wird, dass der verantwortliche Berufsangehörige die an die natürliche Person gestellten Anforderungen erfüllt. Bieter oder verantwortliche Berufsangehörige juristischer Personen, die die entsprechende Berufsbezeichnung nach dem Recht eines anderen Mitgliedsstaates der Europäischen Union oder eines Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum tragen, erfüllen die fachlichen Voraussetzungen dann, a) wenn sie sich dauerhaft im Bundesgebiet der Bundesrepublik Deutschland niedergelassen haben und berechtigt sind, die deutschen Berufsbezeichnungen nach den einschlägigen deutschen Fachgesetzen aufgrund einer Gleichstellung mit nach der Richtlinie 2005/36/EG (geändert durch die Richtlinie 2013/55/EU) zu tragen oder b) wenn sie vorübergehend im Bundesgebiet tätig sind und ihre Dienstleistungserbringung nach Richtlinie 2005/36/EG angezeigt haben.

Criterion: Specific yearly turnover

Description of selection criterion: Eignungskriterien - siehe (Link) https://my.vergabe.bayern.de/eignungskriterien.php?lv_id=291511 Die Eignungskriterien sind in der Eigenerklärung (Unterlage III.106.1) aufgelistet. Es ist der spezifische Jahresumsatz der letzten drei Jahre (2023, 2024, 2025) im Tätigkeitsbereich "Gebäudeplanung" in Euro (netto) anzugeben.

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: Eignungskriterien - siehe (Link) https://my.vergabe.bayern.de/eignungskriterien.php?lv_id=291511 Die Eignungskriterien sind in der Eigenerklärung (Unterlage III.106.1) aufgelistet. Es ist eine Berufshaftpflichtversicherung mit Deckungssummen für Personenschäden von 1,5 Mio. EUR und Deckungssummen für sonstige Schäden von 1,0 Mio. EUR bei einem, in einem Mitgliedstaat der EU oder eines Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum zugelassenen Versicherungsunternehmens vor Vertragsschluss abzuschließen und nachzuweisen. Die Berufshaftpflichtversicherung muss während der gesamten Vertragszeit unterhalten und nachgewiesen werden. Es ist zu gewährleisten, dass zur Deckung eines Schadens aus dem Vertrag Versicherungsschutz in Höhe der genannten Deckungssummen besteht. In jedem Fall ist der Nachweis zu erbringen, dass die Maximierung der Ersatzleistung pro Versicherungsjahr mindestens das Zweifache der Deckungssumme beträgt. Die geforderte Sicherheit kann auch durch eine Erklärung des Versicherungsunternehmens erfüllt werden, mit der dieses den Abschluss der geforderten Haftpflichtleistungen und Deckungsnachweise im Auftragsfall zusichert. Bei Versicherungsverträgen mit Pauschaldeckungen (also ohne Unterscheidung nach Sach- und Personenschäden) ist eine Erklärung des Versicherungsunternehmens erforderlich, dass beide Schadenskategorien im Auftragsfall nebeneinander mit den geforderten Deckungssummen abgesichert sind.

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Eignungskriterien - siehe (Link) https://my.vergabe.bayern.de/eignungskriterien.php?lv_id=291511 Die Eignungskriterien sind in der Eigenerklärung (Unterlage III.106.1) aufgelistet. Es sind drei geeignete Referenzen über vergleichbare Leistungen aus den letzten fünf Geschäftsjahren aufzulisten (FB III.110.a). Der Abschluss der Leistungshase 8 muss bis Februar 2026 erfolgt sein. Referenzen, bei denen der Abschluss der LPH 8 vor Februar 2021 erfolgt ist, erfüllen die Mindestkriterien nicht. Die Auflistung ist auf

Maßnahmen zu beschränken, deren Planungs-/ Beratungsanforderungen mit denen der zu vergebenen Planungs-/ Beratungsanforderungen vergleichbar sind. Über die Angaben in der Eigenerklärung/ im FB III.110.a hinausgehende Unterlagen zu den Referenzprojekten werden nicht berücksichtigt.

Criterion: Average yearly manpower

Description of selection criterion: Eignungskriterien - siehe (Link) https://my.vergabe.bayern.de/eignungskriterien.php?lv_id=291511 Die Eignungskriterien sind in der Eigenerklärung (Unterlage III.106.1) aufgelistet. Es ist die durchschnittliche jährliche Beschäftigtenzahl (für die Dienstleistung Verantwortliche) des Unternehmens in den letzten drei Jahren (2023, 2024, 2025) einzutragen.

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Quality

Name: Siehe Vergabeunterlagen Formblatt III.16.1

Description: Die Qualität ist nicht das einzige Zuschlagskriterium; alle Kriterien sind in den Vergabeunterlagen (Formblatt III.16.1) aufgeführt: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/1/tenderId/291511>

Criterion:

Type: Price

Name: Siehe Vergabeunterlagen Formblatt III.16.1

Description: Der Preis ist nicht das einzige Zuschlagskriterium; alle Kriterien sind in den Vergabeunterlagen (Formblatt III.16.1) aufgeführt: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/1/tenderId/291511>

Description of the method to be used if weighting cannot be expressed by criteria: Die Bewertung des Preises erfolgt gemäß nachstehender Regelung: Das wirtschaftlichste Angebot, welches den Zuschlag erhalten soll, wird in Anlehnung an die Erweiterte Richtwertmethode nach „UfAB V 2.0“ ermittelt. Berücksichtigt wird die Höhe des Honorars (netto) einschließlich Zuschlägen, Besonderen Leistungen, Nebenkosten (=Wertungssumme). Die Wertungssumme (P) wird zu den vergebenen Leistungspunkten (mind. 80 % der Gesamtpunkte) in Relation gesetzt, um das beste Preis-Leistungsverhältnis zu erhalten. Siehe hierzu auch Vergabeunterlagen, Formblatt III.16.1 Nr. C

Justification for not indicating the weighting of the award criteria: Die Gewichtungen der Zuschlagskriterien sind in den Vergabeunterlagen Formblatt III.16.1 aufgelistet.

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Deadline for requesting additional information: 07/04/2026 10:45:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Address of the procurement documents: <https://www.meinauftrag.rib.de/public/DetailsByPlatformIdAndTenderId/platformId/1/tenderId/291511>

Ad hoc communication channel:

Name: <https://www.meinauftrag.rib.de>

URL: <https://www.meinauftrag.rib.de>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.meinauftrag.rib.de>

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

Description of the financial guarantee: Als Sicherheit für die Vertragserfüllung, insbesondere die vertragsgemäße Ausführung der Leistung einschließlich der Abrechnung, Mängelansprüche und Schadensersatz, Vertragsstrafen, Rückzahlung von Überzahlungen, Ansprüche auf vertragsgemäße Erbringung von geänderten und zusätzlichen Leistungen und Ansprüche bei Nichtabführung von Beiträgen an die Sozialversicherungsträger, behält der Auftraggeber von jeder Zahlung jeweils 5 v.H. bis zu einer Höhe von 5 v.H. des tatsächlichen Gesamthonorars ein. Der Auftragnehmer kann stattdessen auch eine Bankbürgschaft stellen. Die Bankbürgschaft ist als selbstschuldnerische Bürgschaft eines in der Europäischen Gemeinschaft zugelassenen Kreditinstituts oder Kreditversicherers unter Ausschluss der Hinterlegung und unter Verzicht auf die Einrede der Vorausklage, zudem ohne Befristung, auszustellen. Einbehalte bzw. Sicherheiten nach Satz 1 und 2 für Leistungen des Auftragnehmers aus den Leistungsstufen 1 - 4 sind spätestens nach erfolgter Teilabnahme dieser Leistungen nach § 9 Nummer 9.1 Abs. 2, 1. oder 2. Variante, auszuzahlen bzw. zurückzugeben, soweit der Auftraggeber nicht zu diesem Zeitpunkt bereits Ansprüche in Bezug auf diese Leistungen geltend gemacht hat.

Deadline for receipt of tenders: 14/04/2026 10:45:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Duration during which the tender must remain valid: 60 Days

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: Unterlagen werden gem. § 56 VgV nachgefordert.

Information about public opening:

Opening date: 14/04/2026 10:45:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Additional information: Zugelassen sind nur Vertreter des Auftraggebers.

Terms of contract:

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

Conditions relating to the performance of the contract: Siehe Auftrags- / Vergabeunterlagen

Electronic invoicing: Allowed

Electronic ordering will be used: yes

Electronic payment will be used: yes

Legal form that must be taken by a group of tenderers that is awarded a contract: Die Bietergemeinschaft hat mit ihrem Angebot eine Erklärung aller Mitglieder in Textform abzugeben, - in der die Bildung einer Arbeitsgemeinschaft im Auftragsfall erklärt ist, - in der alle Mitglieder aufgeführt sind und der für die Durchführung des Vertrags bevollmächtigte Vertreter bezeichnet ist, - dass der bevollmächtigte Vertreter die Mitglieder gegenüber dem Auftraggeber rechtsverbindlich vertritt, - dass alle Mitglieder als Gesamtschuldner haften.

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 des Bundes

Information about review deadlines: Der Nachprüfungsantrag ist nach § 160 Abs. 3 GWB unzulässig, soweit der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen gerügt hat; Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, müssen spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe. Der Nachprüfungsantrag ist ebenfalls unzulässig, wenn mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind.

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Staatliches Bauamt Aschaffenburg

Organisation providing more information on the review procedures: Staatliches Bauamt Aschaffenburg

Organisation receiving requests to participate: Staatliches Bauamt Aschaffenburg

Organisation processing tenders: Staatliches Bauamt Aschaffenburg

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Staatliches Bauamt Aschaffenburg

Registration number: 09-0996108-38

Department: Technische Geschäftsleitung

Postal address: Corneliensstrasse 1

Town: Aschaffenburg

Postcode: 63739

Country subdivision (NUTS): Aschaffenburg, Kreisfreie Stadt (DE261)

Country: Germany

Contact point: Technische Geschäftsleitung - Vergabe und Vertrag

Email: vergabestelle@stbaab.bayern.de

Telephone: +496021393263

Internet address: <https://www.stbaab.bayern.de>

Buyer profile: <https://vergabe.bayern.de>

Roles of this organisation:

Buyer

Procurement service provider

Organisation providing additional information about the procurement procedure

Organisation receiving requests to participate

Organisation processing tenders

Organisation providing more information on the review procedures

8.1. ORG-0004

Official name: Vergabekammer des Bundes

Registration number: 991-02380-92

Postal address: Kaiser-Friedrich-Straße 16

Town: Bonn

Postcode: 52113

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

Country: Germany

Email: vk@bundeskartellamt.bund.de

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-0005

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: f62be13a-f84b-42fa-8683-cb6611bcced2 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 09/03/2026 10:50:00 (UTC+01:00) Central European Time, Western European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 165800-2026

OJ S issue number: 48/2026

Publication date: 10/03/2026