

389253-2026 - Competition

Germany – Architectural and related services – Gemeinde Grafrath - Sanierung Bürgerstadl
OJ S 108/2026 08/06/2026
Contract or concession notice – standard regime
Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Gemeinde Grafrath
Email: Kerstin.Pentenrieder@grafrath.bayern.de
Legal type of the buyer: Local authority
Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Gemeinde Grafrath - Sanierung Bürgerstadl
Description: Leistungen der Objektplanung Gebäude und Innenräume, Leistungsphasen 1-9 (bei stufenweiser Beauftragung) gem. §33 HOAI
Procedure identifier: 1d578b3e-7df7-4ea7-8adf-58b74bf52750
Internal identifier: n.def.
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): 71200000 Architectural and related services

2.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Fürstenfeldbruck (DE21C)
Country: Germany

2.1.3. Value

Estimated value excluding VAT: 287 132,00 EUR

2.1.4. General information

Additional information: Bieterfragen sind umgehend schriftlich, spätestens 7 Tage vor Teilnahmeschluss bzw. Angebotsabgabe über die Vergabepattform an die Vergabestelle zu richten. Später eingereichte Fragen können aus organisatorischen Gründen nicht mehr beantwortet werden.

Legal basis:

Directive 2014/24/EU
vgv -

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice
Corruption:
Fraud:

Money laundering or terrorist financing:
Child labour and including other forms of trafficking in human beings:
Participation in a criminal organisation:
Terrorist offences or offences linked to terrorist activities:
Breaching of obligations in the fields of environmental law:
Breaching of obligations in the fields of labour law:
Breaching of obligations in the fields of social law:
Agreements with other economic operators aimed at distorting competition:
Grave professional misconduct:
Misrepresentation, withheld information, unable to provide required documents or obtained confidential information of this procedure:
Conflict of interest due to its participation in the procurement procedure:
Early termination, damages, or other comparable sanctions:
Breaching of obligations set under purely national exclusion grounds:
Breaching obligation relating to payment of social security contributions:
Breaching obligation relating to payment of taxes:
Business activities are suspended:
Insolvency:
Assets being administered by liquidator:
Analogous situation like bankruptcy, insolvency or arrangement with creditors under national law:

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Gemeinde Grafrath - Sanierung Bürgerstadl

Description: Die Gemeinde Grafrath plant die Sanierung des sogenannten "Bürgerstadls". Das aus dem Jahr 1986 stammende Gebäude in der Mauerner Straße in 82284 Grafrath (Flur-Nr. 146) wird für verschiedene u.a. sportliche und kulturelle Veranstaltungen genutzt. Der Lauf der Zeit erfordert neben der Erneuerung der Oberflächen, der Technik auch die Beseitigung vorhandener Schäden und eine Verbesserung der thermischen Hülle. Die Maßnahme wird bauabschnittsweise umgesetzt, in Abhängigkeit der Finanzierung durch die Gemeinde und möglicher Fördermittelgeber. Die Leistung der Objektplanung Gebäude und Innenräume gem. §33 HAOI wird über die Leistungsphasen 1-9 erforderlich, wobei die Leistung stufenweise vergeben wird. Ein Anspruch auf vollständigen Abruf besteht nicht. Termine: Die Leistung ist nach Beauftragung binnen 12 Tagen aufzunehmen. Die Realisierung ist in mehreren Bauabschnitten geplant (aktuell bis 2031). Grobkosten: KG300+400+700: 2.430.000 EUR
Internal identifier: 0001

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71200000 Architectural and related services

5.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Fürstenfeldbruck (DE21C)

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Duration: 60 Months

5.1.4. Renewal

Maximum renewals: 3

Other information about renewals: Auftragszeitraum ohne LP9: Verlängerung durch besondere oder zusätzliche Leistungen

5.1.5. Value

Estimated value excluding VAT: 287 132,00 EUR

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): no

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

Additional information: #Besonders auch geeignet für:freelance#

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: Beschreibung: Mit dem Teilnahmeantrag (Bewerbungsbogen) sind die nachfolgenden Erklärungen und Nachweise abzugeben (Beabsichtigt ein Bewerber, die Dienstleistungen in Zusammenarbeit mit Dritten (Unterauftrag/ Eignungsleihe) zu erbringen, müssen die nachfolgend genannten Nachweise/ Angaben auch für diese erbracht werden): a) Nachweis der Berufsqualifikation, Bewerber müssen nachweisen, dass die vorgesehenen Leistungserbringer über eine entsprechende Ausbildung (Berufsbezeichnung: Architekt/in und /oder Ingenieur/in) verfügen zur Erbringung der Leistung. Durch einen Berufs- oder Handelsregistrauszug oder auf andere Weise. (§ 44 VgV); The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: b) Eigenerklärung, dass keine Ausschlussgründe nach § 123 und § 124 GWB 2016 vorliegen, oder andernfalls entsprechende Selbstreinigungsmaßnahmen nach § 125 GWB getroffen wurden (hierfür sind Nachweise vorzulegen). Der Auftraggeber behält sich vor, die Vorlage weiterer Nachweise zu Eigenerklärungen nachzufordern; (§48 VgV); c) Eigenerklärung nach VgV 2016 § 73 Abs. 3, die Leistungserbringung erfolgt unabhängig von Ausführungs- und Lieferinteressen; d) Ist der Bewerber eine Bewerbergemeinschaft, hat er die folgenden Nachweise zu erbringen: 1. Erklärung aller Mitglieder zur Bildung einer Bietergemeinschaft; 2. Nachweis der Vertretungsberechtigung für den bevollmächtigten Vertreter; 3. Darstellung welches Mitglied welche Leistung erbringen wird. 4. Erklärung, dass alle Mitglieder der Bewerbergemeinschaft als Gesamtschuldner haften The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Criterion: Enrolment in a trade register

Description of selection criterion: e) Ist der Bewerber eine juristische Person, hat er die folgenden Nachweise zu erbringen: 1. Nachweis der Vertretungsberechtigung für den

bevollmächtigten Vertreter; 2. Nachweis, dass die auftragsgegenständlichen Leistungen zu deren satzungsgemäßem Geschäftszweck gehören; 3. Namen und berufliche Befähigung der Personen (siehe a), die für die Erbringung der Leistung als verantwortlich vorgesehen sind; The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Criterion: Tools, plant, or technical equipment

Description of selection criterion: f) Erklärung zur technischen Ausstattung (§46 (3) 9 VgV). Erfüllt ein Unternehmen diejenigen Eignungskriterien nicht, dessen Kapazitäten der Bewerber oder Bieter für die Erfüllung eines oder mehrerer Eignungskriterien in Anspruch nehmen will, kann der Auftraggeber vorschreiben, dass der Bewerber oder Bieter das entsprechende Unternehmen ersetzen muss (§ 47 Abs.2VgV). Nimmt der Bewerber oder Bieter die Kapazitäten eines anderen Unternehmens im Hinblick auf die wirtschaftliche oder finanzielle Leistungsfähigkeit in Anspruch, kann der Auftraggeber eine gemeinsame Haftung des Bewerbers oder Bieters und des (jeweils) anderen Unternehmens entsprechend dem Umfang der Eignungsleihe verlangen (§ 47 Abs. 3 VgV). 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: Erklärung des Bewerbers durch Unterschrift der Bewerbung, dass im Auftragsfall der Nachweis einer Berufshaftpflichtversicherung vorgelegt wird. Möglicherweise geforderte Mindeststandards: Unternehmen mit der Bewerbung einen eigenen vollständigen Bewerbungsbogen abzugeben. Eine entsprechende Verpflichtungserklärung dieser Unternehmen ist mit dem Teilnahmeantrag einzureichen. Beabsichtigt der Bewerber im Hinblick auf die Leistungsfähigkeit die Kapazitäten anderer Unternehmen in Anspruch zu nehmen (Eignungsleihe), so hat er diese zu benennen und für sie mit der Bewerbung einen eigenen Bewerbungsbogen abzugeben. Der Bewerber muss mit der Bewerbung nachweisen, dass Berufshaftpflichtversicherung mit Deckungssumme in Höhe von - für Personenschäden: 1.000.000 EUR; - für sonstige Schäden: 1.000.000 EUR bei einem in der EG zugelassenen Haftpflichtversicherer oder Kreditinstitut. Zudem muss die Ersatzleistung der Versicherung mindestens das Zweifache der o. g. Deckungssummen pro Jahr betragen. Die Versicherung muss mindestens für die Dauer der Ausführungsfrist (siehe Ziff. II.2.7) z. B. unbefristet, sich automatisch verlängernd o. ä. abgeschlossen sein. Im Falle einer Bewerbergemeinschaft ist von jedem Mitglied der Bewerbergemeinschaft eine Versicherung zu den o. g. Bedingungen nachzuweisen. Im Fall einer Bewerbergemeinschaft ist gleichzeitig eine Erklärung des Versicherers bzw. die entsprechende Passage aus dem Vertrag / den Bedingungen beizufügen, wonach die Versicherung auch bei der Betätigung des Bewerbers als Partner einer Arge, bei Schäden, die vom Versicherungsnehmer verursacht werden, zu den o. g. Bedingungen eintritt. Beabsichtigt der Bewerber Teile des Auftrags im Wege der Unterauftragsvergabe an Dritte zu vergeben, so hat er die vorgesehenen Unterauftragnehmer (sowie den Umfang) zu benennen und für sie und ggf. für noch weiter nachgeordnete ihm die für den Auftrag erforderlichen Mittel tatsächlich zur Verfügung stehen werden, indem er beispielsweise eine entsprechende Verpflichtungserklärung dieser Unternehmen vorlegt. Bietergemeinschaften müssen als gesamtschuldnerisch haftende Arbeitsgemeinschaft auftreten. Eine entsprechende Haftungserklärung ist auf Anforderung nachzureichen. Eine Doppelbewerbung ist nicht zulässig. The criteria will be used to select the candidates to be invited for the second stage of the procedure

Criterion: Specific average yearly turnover

Description of selection criterion: Eine Erklärung über den Gesamtumsatz des Bewerbers und seinen Umsatz für entsprechende Dienstleistungen, in den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren (§45 VgV); 1. Wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit 1.1 Durchschnittlicher Umsatz vergleichbarer Dienstleistungen im Mittel der letzten 3 Jahre (2023 /2024/2025) [$<0,25$ Mio.€: 10 P; Lineare Interpolation zwischen 0,25 Mio.€ und 0,5 Mio.€; max. 50 P bei $\geq 0,5$ Mio.€];

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

Criterion: Average yearly manpower

Description of selection criterion: 2. Technische und berufliche Leistungsfähigkeit 2.1 Beschäftigte (festangestellte MA) im Mittel der letzten 3 Jahre (2023/2024/2025): [≤ 5 MA: 25 P; je weiterer MA: 5 P; max. 40 P bei ≥ 8 MA]

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

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: 2.2 Erfahrung vergleichbare Bauten (Büroreferenz 1 bis 3). Darstellung von bis zu drei Referenzobjekt für die ausgeschriebenen Leistungen. 2.2.1 Referenz mit vergleichbaren Planungsanforderungen Veranstaltungsgebäude - mind. Honorarzone III, §35, Abs. 2 HOAI 2.2.1.1 Referenz 1: Sanierung [35 P] (Abwertung für Neubau/Erweiterungsbau/Umbau) 2.2.1.2 Referenz 2: Sanierung/Neubau/Erweiterungsbau /Umbau [20 P] 2.2.1.3 Referenz 3: Sanierung/Neubau/Erweiterungsbau/Umbau [20 P] 2.2.2 Referenz für öffentlichen Auftraggeber (i.S.d. § 98 GWB) mit Anwendung öffentliches Vergaberecht mit Anwendung öffentliches Vergaberecht [je Referenz bis 10 P]; 2.2.3 Referenz mit Förderverfahren: Mitwirkung bei der Erstellung des Förderantrages [je Referenz 10 P]; 2.2.4 Referenz vergleichbare Größe / Herstellkosten (KGR 200-700 brutto); [je Referenz max. 11 P von 2,0 bis 4,0 Mio. €; Abwertung für Abweichung: $\leq 0,5$ Mio. € bzw. $\geq 5,5$ Mio. €: 5 P; Lineare Interpolation zwischen 0,5 Mio. € bzw. 5,5 Mio. €]; 2.2.5 Federführend im Büro vollständig erbrachte Leistungsphasen (LP 2-8 nach HOAI) innerhalb des Referenzzeitraums: 2.2.5.1 Referenz 1: ab 01.01.2015 und Abgabe des Teilnahmeantrags [bis 14 P (pro LP = 2 P)]; 2.2.5.2 Referenz 2: ab 01.01.2019 und Abgabe des Teilnahmeantrags [bis 14 P (pro LP = 2 P)]; 2.2.5.3 Referenz 3: ab 01.01.2019 und Abgabe des Teilnahmeantrags [bis 14 P (pro LP = 2 P)]; Sollten mehr als die maximal ausgelobte Anzahl an Bewerbern die erforderliche Punktzahl erzielen entscheidet ein Losverfahren über das Erreichen der zweiten Verfahrensstufe.

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

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: 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 Angebotes abzugeben. Diese Erklärung ist auch für Unterauftragnehmer, Lieferanten oder Eignungsverleiher gem. den Bedingungen der Erklärung abzugeben.

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

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: Qualitätskriterium

Description: 1. Qualifikation und Erfahrung Projektmitarbeiter: 1.1 Zusammensetzung des Projektteams einschließlich Berufsabschluss und Entscheidungsbefugnis

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

Award criterion number: 5

Criterion:

Type: Quality

Name: Qualitätskriterium

Description: 1. Qualifikation und Erfahrung Projektmitarbeiter: 1.2 Praktische Erfahrung bei der Durchführung von vergleichbaren Baumaßnahmen

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

Award criterion number: 15

Criterion:

Type: Quality

Name: Qualitätskriterium

Description: 2. Projekteinschätzung / -analyse: 2.1 Besonderheiten und Schwierigkeiten der Maßnahme

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

Award criterion number: 15

Criterion:

Type: Quality

Name: Qualitätskriterium

Description: 2. Projekteinschätzung / -analyse: 2.2 Herangehensweise für die Entwicklung einer wirtschaftlichen Lösung

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

Award criterion number: 15

Criterion:

Type: Quality

Name: Qualitätskriterium

Description: 3. Darstellung einzelner Aspekte der Realisierung: 3.1 Konzept zur Qualitätssicherung und Koordination in der Planung und Ausführung

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

Award criterion number: 10

Criterion:

Type: Quality

Name: Qualitätskriterium

Description: 3. Darstellung einzelner Aspekte der Realisierung: 3.2 Konzept zur Kostenplanung und -sicherung

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

Award criterion number: 10

Criterion:

Type: Quality

Name: Qualitätskriterium

Description: 3. Darstellung einzelner Aspekte der Realisierung: 3.3 Konzept zur Terminplanung und -sicherung

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

Award criterion number: 10

Criterion:

Type: Price

Name: Preiskriterium

Description: Honorar

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

Award criterion number: 20

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Address of the procurement documents: https://www.deutsche-evergabe.de/dashboards/dashboard_off/1d578b3e-7df7-4ea7-8adf-58b74bf52750

5.1.12. Terms of procurement

Terms of the procedure:

Estimated date of dispatch of the invitations to submit tenders: 05/08/2026

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: https://www.deutsche-evergabe.de/dashboards/dashboard_off/1d578b3e-7df7-4ea7-8adf-58b74bf52750

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: 17/07/2026 10:00:00 (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, some missing tenderer-related documents may be submitted later.

Additional information: Bitte beachten: Um einen eventuellen Ausschluss des Angebotes zu vermeiden, legen Sie bitte die geforderten Nachweise und Erklärungen dem Angebot unbedingt vollständig bei.

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: Yes

Conditions relating to the performance of the contract: Die Erbringung der Dienstleistung ist einem besonderen Berufsstand vorbehalten Verweis auf die einschlägige Rechts- oder

Verwaltungsvorschrift: Die Erbringung der Dienstleistung ist einem besonderen Berufsstand vorbehalten Verweis auf die einschlägige Rechts- oder Verwaltungsvorschrift: a) Personen,

die die geschützte Berufsbezeichnung Architekt oder Ingenieur tragen; b) juristische

Personen, wenn die verantwortliche Person für die Durchführung der Aufgabe ein

Berufsangehöriger nach a) ist.; c) Falls im jeweiligen Herkunftsstaat (Sitz des Bewerbers) die Berufsbezeichnung "Architekt" oder „Ingenieur“ nicht gesetzlich geregelt sein sollte, sind

vergleichbare fachliche Qualifikationen nachzuweisen, also Befähigungsnachweise vorzulegen, deren Anerkennung nach der Richtlinie 2005/36/EG – Berufsanerkennungsrichtlinie – gewährleistet ist.
Electronic invoicing: Required
Electronic ordering will be used: yes
Electronic payment will be used: yes

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: Regierung von Oberbayern, Vergabekammer Südbayern
Information about review deadlines: (1) Etwaige Vergabeverstöße muss der Bewerber/Bieter gemäß § 160 Abs. 3 Nr. 1 GWB innerhalb von 10 Tagen nach Kenntnisnahme rügen. (2) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, sind nach § 160 Abs. 3 Nr. 2 GWB spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Abgabe der Bewerbung oder der Angebote gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. (3) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, sind nach § 160 Abs. 3 Nr. 3 GWB spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbungs- oder Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. (4) Ein Vergabenachprüfungsantrag ist nach § 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB innerhalb von 15 Kalendertagen nach der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, bei der Vergabekammer einzureichen.
Organisation providing additional information about the procurement procedure: Gemeinde Grafrath
Organisation receiving requests to participate: Gemeinde Grafrath

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Gemeinde Grafrath
Registration number: 13943
Postal address: Hauptstraße 64
Town: Grafrath
Postcode: 82284
Country subdivision (NUTS): Fürstenfeldbruck (DE21C)
Country: Germany
Email: Kerstin.Pentenrieder@grafrath.bayern.de
Telephone: +49 8144930411
Internet address: <https://www.deutsche-evergabe.de>
Buyer profile: <https://www.deutsche-evergabe.de>

Roles of this organisation:

Buyer
Organisation providing additional information about the procurement procedure
Organisation receiving requests to participate

8.1. ORG-0002

Official name: Regierung von Oberbayern, Vergabekammer Südbayern

Registration number: cac62622-0d04-4962-93b8-03850343ec5d
Postal address: Maximilianstraße 39
Town: München
Postcode: 80534
Country subdivision (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)
Country: Germany
Email: vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de
Telephone: +49 8921762411

Roles of this organisation:

Review organisation

8.1. ORG-0003

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: 1d578b3e-7df7-4ea7-8adf-58b74bf52750 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 05/06/2026 09:11:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 389253-2026

OJ S issue number: 108/2026

Publication date: 08/06/2026