

454361-2026 - Competition

Germany – Architectural, construction, engineering and inspection services – Grünes Zentrum - Objektplanung Gebäude

OJ S 125/2026 02/07/2026

Contract or concession notice – standard regime

Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Stadt Regen

Email: bauamt@regen.de

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

Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Grünes Zentrum - Objektplanung Gebäude

Description: Das denkmalgeschützte Bestandsgebäude, in dem auch aktuell das Landwirtschaftsmuseum untergebracht ist, ist sanierungsbedürftig und erfüllt nicht mehr die Anforderungen an ein zeitgemäßes Museumsgebäude. Die Stadt Regen plant daher ein neues Museum (Agrozeum) am Standort zu entwickeln. Dafür sollen geeignete Flächen im Altbau weitergenutzt werden und zusätzlich neue Ausstellungsflächen in einem Neubau entstehen. Ergänzend soll die Tourismusinformation der Stadt Regen im Vorhaben untergebracht werden. Ein Raumprogramm für das Vorhaben sowie ein Grobkonzept zum Museum liegen vor und wurden bereits im Stadtrat verabschiedet. Das Raumprogramm umfasst Nutzungsflächen von ca. 2.300 m². Das Museum soll als Wissens- und Begegnungsort dienen, die Landwirtschaft in all seinen Facetten zeigen und zugleich Raum für Veranstaltungen bieten. Der Altbau umfasst eine BGF von ca. 2.100 m². Da einige der benötigten Flächen nicht im Altbau untergebracht werden können, ist zusätzlich ein Neubau notwendig. Flächen im Altbau, die nicht für die Museumsnutzung geeignet sind, sollen anderweitig z.B. als Bürofläche genutzt werden. Deren Innenausbau ist nicht Gegenstand der Vergabe. Der Kostenrahmen für das Vorhaben liegt gemäß DIN 276 für die Kostengruppen 300 & 400 bei ca. 14 Mio. € brutto. Das Vorhaben wird als ein Objekt behandelt. Die Honorarermittlung erfolgt auf Grundlage der anrechenbaren Kosten des Gesamtobjekts. Der auf Umbau/Modernisierung entfallende Honoraranteil wird gesondert ermittelt; nur auf diesen Anteil wird ein Umbauzuschlag angewendet. Die Maßnahme ist Teil des neu entstehenden „Grünen Zentrums“. Dafür ist auf dem westlichen Nachbargrundstück ein Behördenstandort für Stellen der Ämter für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten sowie der Staatliche Führungsakademie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten geplant. Der Bebauungsplan zum Gesamtareal befindet sich derzeit in Aufstellung.

Procedure identifier: 17f8794d-d772-4415-a298-c6638b0a6096

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): 71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services

2.1.2. Place of performance

Postal address: Schulgasse 2

Town: Regen

Postcode: 94209

Country subdivision (NUTS): Regen (DE229)

Country: Germany

2.1.3. Value

Estimated value excluding VAT: 11 340 000,00 EUR

2.1.4. General information

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Procurement Document

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Objektplanung Gebäude

Description: Für den Vergabegegenstand Objektplanung Gebäude ist ein VgV-Verfahren mit Lösungsvorschlag mit vier Bietern vorgesehen, über das die beste Lösung zum Umgang mit dem Bestand und einer angemessenen Erweiterung gefunden werden soll. Vergeben wird die Objektplanung Gebäude nach § 34 HOAI: • zusammengefasstes Objekt der Honorarzone IV • stufenweise Beauftragung der Leistungsphasen 1-9 • Besondere Leistungen: vertiefte Kostenschätzung in der 3. Ebene nach DIN 276 (für Neubau) in der Leistungsphase 2, Getrennte Kostenermittlung für Bestand/Neubau sowie Museum/Tourismusinformation, Mitwirken beim Förderverfahren, Erstellen und Fortschreiben Raumbuch • Vorläufig anrechenbare Baukosten: ca. 11 Mio. € • Vorläufig angenommener Bestandsanteil: ca. 30% Der Lösungsvorschlag dient der Beurteilung der fachlichen und konzeptionellen Leistungsfähigkeit der Bieter im Hinblick auf die konkrete Aufgabenstellung und ist Bestandteil des Angebots. Das Verfahren stellt keinen Planungswettbewerb im Sinne der RPW dar. Aufgrund des hohen Anteils an Bestand und dem Bedarf, während der Erarbeitung des Lösungsvorschlags mit der Auftraggeberin und den beteiligten Fachstellen in Austausch treten zu können, wurde dieses Verfahren bewusst einem Planungswettbewerb nach RPW vorgezogen. Die Bewertung der Lösungsvorschläge erfolgt durch ein fachkundig besetztes Gremium unter Beteiligung von Vertretern des Auftraggebers sowie unabhängigen fachlichen Beratern, unter anderem Architekten. Der Lösungsvorschlag umfasst eine vertiefte konzeptionelle Bearbeitung der Planungsaufgabe mit Darstellungen und Aussagen insbesondere zu städtebaulichem Konzept, Umgang mit dem Bestand, funktionaler Organisation, architektonischer Gestaltung sowie zu wesentlichen Aspekten der Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit. Der Detaillierungsgrad der Bearbeitung orientiert sich dabei an denen eines Planungswettbewerbs. Eine vollständige planerische Ausarbeitung im Sinne der Leistungsphasen 2 oder 3 HOAI wird nicht gefordert. Gefordert werden: • Lageplan M 1:500 mit wesentlichen Aussagen zur Freianlage und Erschließung auf dem Grundstück •

Grundrisse M 1:200 • Wesentliche Schnitte und Ansichten M 1:200 • Detail-/ Fassadenschnitt M 1:50 • Außenperspektive • Flächenberechnungen • Erläuterung zum Entwurf • Kostenschätzung 2. Ebene (Neubau) Gegenstand der Planungsleistung ist neben der Präsentation der Ergebnisse im Verhandlungsgespräch auch die Teilnahme an einer Zwischenpräsentation und die Berücksichtigung der Empfehlungen des Bewertungsgremiums. Für die Erarbeitung des Lösungsvorschlags wird jedem der vier Teilnehmer, der den geforderten Leistungsumfang frist- und formgerecht abgibt, ein Pauschalhonorar in Höhe von 42.800 € netto vergütet. Die Kalkulation des Honorars basiert auf einem Flächenansatz von 3.500 m² BGF, der der Maßnahme zugeordnet werden kann. Anwendung gefunden hat das Merkblatt zur Vergütung von Lösungsvorschlägen der Bayerischen Architektenkammer. Internal identifier: LOT-0001 324-2026-07

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services

5.1.2. Place of performance

Postal address: Schulgasse 2

Town: Regen

Postcode: 94209

Country subdivision (NUTS): Regen (DE229)

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Other duration: Unknown

5.1.5. Value

Estimated value excluding VAT: 1 200 000,00 EUR

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

Procurement Project fully or partially 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:startup#, #Besonders auch geeignet für:other-sme#, #Besonders auch geeignet für:selbst#

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

Approach to reducing environmental impacts: Other

Green Procurement Criteria: Other Green Public Procurement criteria

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Procurement Document

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

Minimum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 4

Maximum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 4

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: Price

Description: Der Preis ist nicht das einzige Zuschlagskriterium; alle Kriterien sind nur in den Beschaffungsunterlagen aufgeführt.

Criterion:

Type: Quality

Description: Lösung der konkreten Aufgabenstellung

Criterion:

Type: Quality

Description: Projektumsetzung

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Address of the procurement documents: <https://www.subreport.de/E74553523>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of the procedure:

Estimated date of dispatch of the invitations to submit tenders: 04/09/2026

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.subreport.de/E74553523>

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

Electronic catalogue: Allowed

Variants: Not allowed

Tenderers may submit more than one tender: Not allowed

Deadline for receipt of requests to participate: 02/08/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Information that can be supplemented after the submission deadline:

No documents can be submitted later.

Terms of contract:

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

Electronic invoicing: Allowed

Electronic ordering will be used: no

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

Mediation organisation: Vergabekammer Südbayern, Regierung von Oberbayern

Review organisation: Vergabekammer Südbayern, Regierung von Oberbayern

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 information concerning the general regulatory framework for taxes applicable in the place where the contract is to be performed: Stadt Regen

Organisation providing additional information about the procurement procedure: Stadt Regen

Organisation providing offline access to the procurement documents: Stadt Regen

Organisation providing more information on the review procedures: Vergabekammer

Südbayern, Regierung von Oberbayern

Organisation receiving requests to participate: Stadt Regen

Organisation processing tenders: Stadt Regen

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Stadt Regen

Registration number: Berichtseinheit-ID 00009122

Department: Stadtbauamt

Postal address: Stadtplatz 2

Town: Regen

Postcode: 94209

Country subdivision (NUTS): Regen (DE229)

Country: Germany

Contact point: Fabian Reichenberger

Email: bauamt@regen.de

Telephone: 09921604300

Internet address: <http://www.regen.de>

Roles of this organisation:

Buyer

Procurement service provider

Organisation providing additional information about the procurement procedure

Organisation providing offline access to the procurement documents

Organisation receiving requests to participate

Organisation processing tenders

Organisation providing information concerning the general regulatory framework for taxes applicable in the place where the contract is to be performed

8.1. ORG-0002

Official name: Vergabekammer Südbayern, Regierung von Oberbayern

Registration number: 09-0318006-60

Postal address: Maximilianstr. 39

Town: München

Postcode: 80534

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

Country: Germany

Email: vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de

Telephone: +498921762-411

Fax: +498921762-847

Internet address: https://www.regierung.oberbayern.bayern.de/ueber_uns/zentralezusaendigungen/vergabekammer-suedbayern/index.html

Roles of this organisation:

Review organisation

Organisation providing more information on the review procedures

Mediation 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: 91674592-334d-4080-99f7-6ae51552c13b - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 30/06/2026 08:31:24 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 454361-2026

OJ S issue number: 125/2026

Publication date: 02/07/2026