634441-2026 - Licitación

Alemania – Servicios de arquitectura y servicios conexos – Ersatzneubau Gerhart-Hauptmann-Straße 21 und 23 - Objektplanung Gebäude und Innenräume
OJ S 178/2026 15/09/2026
Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal - Anuncio de cambios
Servicios

1. Comprador

1.1. Comprador

Denominación oficial: Gemeinde Stephanskirchen
Correo electrónico: 47@Stephanskirchen.de
Naturaleza jurídica del comprador: Autoridad local
Actividad del poder adjudicador: Servicios públicos generales

2. Procedimiento

2.1. Procedimiento

Título: Ersatzneubau Gerhart-Hauptmann-Straße 21 und 23 - Objektplanung Gebäude und Innenräume
Descripción: Architektenleistungen für Gebäude und Innenräume, §§ 33 ff. HOAI 2021 (Leistungsphasen 3 - 9, Grundleistungen und Besondere Leistungen, stufenweise) für den Ersatzneubau Gerhart-Hauptmann-Straße 21 und 23
Identificador del procedimiento: 1c4751f4-074d-4b88-a20e-0d1d1dd14f98
Identificador interno: 6210-15
Tipo de procedimiento: Negociado con publicación previa de un anuncio de licitación / licitación con negociación
El procedimiento está acelerado: no

2.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Servicios
Clasificación principal (cpv): 71200000 Servicios de arquitectura y servicios conexos

2.1.2. Lugar de ejecución

Dirección postal: Gerhart-Hauptmann-Straße 21
Localidad: Stephanskirchen
Código postal: 83071
Subdivisión del país (NUTS): Rosenheim, Landkreis (DE21K)
País: Alemania

2.1.4. Información general

Información complementaria: I.) Anzahl der Bewerber und Auswahlkriterien: Unter denjenigen Bewerbern, die die Mindestanforderungen erfüllen, erfolgt die Auswahl von 3 Bewerbern nach folgenden Kriterien: Für jede Referenz können nach folgender Verteilung Punkte (in Klammern: maximal erreichbare Punktzahl in diesem Kriterium für alle eingereichten Referenzen) erreicht werden. Gewertet werden nur die nach Ziffer 2.III.A) zugelassenen Referenzen. * Art der Baumaßnahme: - Neubau: 2 Punkte (insg. max. 6) Honorarzone: - Honorarzone III (oder höher): 2 Punkte (insg. max. 6) Leistungsumfang (abgeschlossene Leistungsphasen): - Leistungsphase 3: 2 Punkte (insg. max. 6) - Leistungsphase 4: 1 Punkt

(insg. max. 3) - Leistungsphase 5: 2 Punkte (insg. max. 6) - Leistungsphase 6: 2 Punkte (insg. max. 6) - Leistungsphase 7: 2 Punkte (insg. max. 6) - Leistungsphase 8: 2 Punkte (insg. max. 6) - Leistungsphase 9: 1 Punkt (insg. max. 3) Baukosten (KG 300 und 400 in € netto): (insg. max. 9) - > 4,0 Mio.: 1 Punkt - > 4,5 Mio.: 2 Punkte - > 5,0 Mio.: 3 Punkte Vergleichbare Aufgabenstellungen: - Neubau Wohngebäude (mindestens 3-geschossig): 2 Punkte (insg. max. 6) - geförderte Maßnahme: 2 Punkte (insg. max. 6) - öffentlicher Auftraggeber: 2 Punkte (insg. max. 6) Zur Angebotsabgabe werden diejenigen Bewerber aufgefordert, die die meisten Punkte erreichen. Bei auswahlrelevanter Punktgleichheit behält sich der AG vor, mehr als 3 Bewerber aufzufordern oder die Auswahl durch Losentscheid zu treffen. II.) Allgemeine Angaben zur Kommunikation: Die gesamte Kommunikation im Vergabeverfahren wird ausschließlich über die o.g. Vergabeplattform abgewickelt. Das gilt auch für die Kommunikation nach Ablauf der Teilnahmefrist, z.B. zum Zwecke der Nachforderung von Unterlagen oder im Fall der Aufforderung zur Angebotsabgabe. Da in diesem Zusammenhang Fristen gesetzt werden können, die im Falle der Nichteinhaltung den Ausschluss bedingen, obliegt es den Bewerbern/Bietern, sich stets tagesaktuell darüber zu informieren, ob entsprechende Mitteilungen auf der Plattform hinterlegt sind. Registrierte Bewerber/Bieter erhalten eine Benachrichtigung über solche Mitteilungen. Die Verantwortung, auf solche Benachrichtigungen rechtzeitig zu reagieren, liegt ausschließlich beim Bewerber/Bieter. Dazu gehört auch die regelmäßige Überprüfung des SPAM-Ordners. Auch Bewerber-/Bieterfragen sind ausschließlich über die Vergabeplattform einzureichen. Damit sichergestellt ist, dass die Antworten rechtzeitig veröffentlicht werden können, müssen Nachfragen innerhalb der in der Bekanntmachung genannten Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen eingehen.

Base jurídica:

Directiva 2014/24/UE

vgv -

Legislación transfronteriza aplicable: Entfällt.

2.1.6. Motivos de exclusión

Fuentes de los motivos de exclusión: Anuncio

Incumplimiento de obligaciones basadas en motivos de exclusión puramente nacionales: § 123 GWB: https://www.gesetze-im-internet.de/gwb/__123.html § 124 GWB: https://www.gesetze-im-internet.de/gwb/__124.html § 21 AEntG: https://www.gesetze-im-internet.de/aentg_2009/__21.html § 98c AufenthG : https://www.gesetze-im-internet.de/aufenthg_2004/__98c.html § 19 MiLoG: https://www.gesetze-im-internet.de/milog/__19.html § 21 SchwArbG: https://www.gesetze-im-internet.de/schwarzarbg_2004/__21.html § 22 LkSG: https://www.gesetze-im-internet.de/lksg/__22.html § 14 BTTG: https://www.gesetze-im-internet.de/bttg/__14.html

5. Lote

5.1. Lote: LOT-0001

Título: Ersatzneubau Gerhart-Hauptmann-Straße 21 und 23 - Objektplanung Gebäude und Innenräume

Descripción: Architektenleistungen für Gebäude und Innenräume, §§ 33 ff. HOAI 2021 (Leistungsphasen 3 - 9, Grundleistungen und Besondere Leistungen, stufenweise) für den Ersatzneubau Gerhart-Hauptmann-Straße 21 und 23

Identificador interno: 6210-15

5.1.1. Finalidad

Naturaleza del contrato: Servicios

Clasificación principal (cpv): 71200000 Servicios de arquitectura y servicios conexos

5.1.2. Lugar de ejecución

Dirección postal: Gerhart-Hauptmann-Straße 21
Localidad: Stephanskirchen
Código postal: 83071
Subdivisión del país (NUTS): Rosenheim, Landkreis (DE21K)
País: Alemania

5.1.3. Duración estimada

Fecha de inicio: 01/04/2027
Fecha de finalización de la duración: 31/03/2030

5.1.6. Información general

Participación reservada:
La participación no está reservada.
Deben indicarse los nombres y las cualificaciones profesionales del personal encargado de ejecutar el contrato: Requisito en oferta
Proyecto de contratación pública no financiado con fondos de la UE
La contratación pública está cubierta por el Acuerdo sobre Contratación Pública (ACP): no
Esta contratación también es adecuada para las pequeñas y medianas empresas (pymes): sí
Información complementaria: #Besonders auch geeignet für:freelance#

5.1.7. Contratación estratégica

Objetivo de la contratación estratégica: Ninguna contratación estratégica

5.1.9. Criterios de selección

Fuentes de los criterios de selección: Anuncio
Criterio: Inscripción en un registro mercantil
Descripción del criterio de selección: Aktueller Handelsregisterauszug, nicht älter als 6 Monate (soweit einschlägig)
Los criterios se utilizarán para seleccionar a los candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento

Criterio: Titulaciones educativas y profesionales relevantes
Descripción del criterio de selección: Nachweis der Bauvorlageberechtigung nach Art. 61 BayBO einer für die Genehmigungsplanung verantwortlichen Person (z.B. Eintragung in die Liste der Architektenkammer)
Los criterios se utilizarán para seleccionar a los candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento

Criterio: Volumen de negocios anual general
Descripción del criterio de selección: Gesamtumsätze in den letzten 3 Kalenderjahren (2023-2025), netto
Los criterios se utilizarán para seleccionar a los candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento

Criterio: Volumen de negocios anual específico
Descripción del criterio de selección: Umsätze mit vergleichbaren Leistungen (Objektplanung Gebäude) in den letzten 3 Kalenderjahren (2023-2025), netto; Mindestanforderung: jeweils 300.000 € (netto) Umsatz in den letzten 3 Kalenderjahren (2023-2025)

Los criterios se utilizarán para seleccionar a los candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento

Criterio: Seguro de indemnización por riesgos profesionales
Descripción del criterio de selección: Nachweis über das Bestehen einer Berufshaftpflichtversicherung mit jeweils einer Deckungssumme von 1,5 Mio. € für Personenschäden und 500.000 € für sonstige Schäden. Alternativ genügt eine Bestätigung eines Versicherers (nicht Versicherungsmaklers) über eine entsprechende Versicherbarkeit im Auftragsfall. Mindestanforderung: Nachweis einer entsprechenden Berufshaftpflichtversicherung oder der entsprechenden Versicherbarkeit im Auftragsfall.
Los criterios se utilizarán para seleccionar a los candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento

Criterio: Referencias sobre servicios específicos
Descripción del criterio de selección: Benennung von Referenzprojekten des Wirtschaftsteilnehmers aus den Kalenderjahren 2016 bis heute (siehe Formblatt Referenzen). Zugelassen sind nur Referenzprojekte über die Objektplanung (Gebäude, § 34 HOAI), bei denen die Nutzungsaufnahme nicht vor 2016 erfolgt ist und die mindestens den Stand einer erteilten Baugenehmigung erreicht haben und Baukosten (KG 300 und 400) in Höhe von mindestens 3 Mio. € netto aufweisen. Zu den Referenzprojekten sind folgende Angaben zu machen: a) Ort und Bezeichnung des Referenzprojekts; b) Art der Baumaßnahme(n) (Neubau /Anbau/Erweiterung/Umbau/Sanierung); c) Zeitpunkt der Auftragserteilung; d) beauftragte Leistungsphasen; e) Leistungsstand (abgeschlossene Leistungsphasen, Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme, Zeitpunkt der Erteilung der Baugenehmigung); f) Ausführung in Arbeitsgemeinschaft/mit Nachunternehmern (Angabe eigener Leistungsteil); g) Honorarzone gemäß § 35 HOAI; h) Baukosten netto (KG 300 und 400); i) vergleichbare Aufgabenstellungen (Neubau Wohngebäude (mindestens 3-geschossig), geförderte Maßnahme, öffentlicher Auftraggeber); sowie j) Auftraggeber mit Ansprechpartner und Tel-Nr. Mindestanforderungen: Es werden nur die gemäß Ziffer 2.III.A) zugelassenen Referenzen berücksichtigt. Es muss mindestens 1 Referenzprojekt über einen Neubau Wohngebäude (mindestens 3-geschossig) mit Honorarzone III (oder höher) nachgewiesen werden, der Baukosten (KG 300 + 400) in Höhe von mindestens 3,5 Mio. € netto aufweist und bei dem mindestens die Leistungsphasen 3 - 8 erbracht und abgeschlossen worden sind.
Los criterios se utilizarán para seleccionar a los candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento

Criterio: Técnicos o entidades técnicas para llevar a cabo el trabajo
Descripción del criterio de selección: Anzahl der angestellten Architekten, die im Bereich Objektplanung Gebäude tätig sind, in den Kalenderjahren 2023 bis heute, einschließlich Büroinhaber. Mindestanforderung: Es müssen für heute mindestens 3 Architekten angegeben werden können.
Los criterios se utilizarán para seleccionar a los candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento

Criterio: Proporción de subcontratación
Descripción del criterio de selección: Angabe der Leistungen, für die der Einsatz eines Unterauftragnehmers vorgesehen ist, und Benennung des Unterauftragnehmers. Der Einsatz von Unterauftragnehmern für die Leistungsphase 8 ist ausgeschlossen.
Los criterios se utilizarán para seleccionar a los candidatos que serán invitados a la segunda fase del procedimiento

Información sobre la segunda fase de un procedimiento de dos fases:
El procedimiento se desarrollará en fases sucesivas. En cada fase, pueden eliminarse algunos participantes
El comprador se reserva el derecho de adjudicar el contrato sobre la base de las ofertas iniciales sin necesidad de más negociaciones

5.1.11. Pliegos de contratación

Lenguas en las que los pliegos de contratación están disponibles oficialmente: alemán
Plazo para solicitar información complementaria: 22/09/2026 23:59:00 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central
Dirección de los pliegos de contratación: https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av2848a6-eu
Canal de comunicación ad hoc:
Dirección web: https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av2848a6-eu

5.1.12. Condiciones de la contratación pública

Condiciones de presentación:
Presentación electrónica: Obligatoria
Dirección para la presentación: https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av2848a6-eu
Lenguas en las que pueden presentarse las ofertas o solicitudes de participación: alemán
Catálogo electrónico: No autorizada
Variantes: No autorizada
Los licitadores pueden presentar más de una oferta: No autorizada
Plazo de recepción de solicitudes de participación: 01/10/2026 14:00:00 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central
Información que puede completarse finalizado el plazo de presentación:
A discreción del comprador, podrán presentarse posteriormente todos los documentos relacionados con el licitador que falten.
Información complementaria: Gemäß § 56 VgV.
Condiciones del contrato:
La ejecución del contrato debe realizarse en el marco de programas de empleo protegido: No
Facturación electrónica: Obligatoria
Se utilizarán pedidos electrónicos: sí
Se utilizará el pago electrónico: sí

5.1.15. Técnicas

Acuerdo marco:
Ningún acuerdo marco
Información sobre el sistema dinámico de adquisición:
Ningún sistema dinámico de adquisición

5.1.16. Información adicional, mediación y recurso

Organización encargada de los procedimientos de recurso: Regierung von Oberbayern
Información sobre los plazos de revisión: Sofern sich ein am Auftrag interessierter Bieter durch Nichtbeachtung der Vergabevorschriften in seinen Rechten verletzt sieht, ist gem. § 160 Abs. 3 Nr. 1 GWB der Verstoß gegen Vergabevorschriften innerhalb einer Frist von zehn Kalendertagen zu rügen. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, sind gem. § 160 Abs. 3 Nr. 2 GWB spätestens bis Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe bei der Vergabestelle zu rügen. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, sind gem. § 160 Abs. 3 Nr. 3 GWB spätestens bis zum

Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe bei der Vergabestelle zu rügen. Hilft die Vergabestelle der Rüge nicht ab, kann gem. § 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB innerhalb von 15 Tagen nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers ein Antrag auf Nachprüfung bei der Vergabekammer gestellt werden. Gem. § 134 GWB werden Bieter, deren Angebote nicht berücksichtigt werden sollen, in Textform informiert. Ein Vertrag darf erst 15 Kalendertage nach Absendung der Information geschlossen werden. Wird die Information auf elektronischen Weg oder per Fax versendet, verkürzt sich die Frist auf 10 Kalendertage. Die Frist beginnt am Tag nach der Absendung der Information durch den Auftraggeber.
Organización que proporciona más información sobre los procedimientos de recurso:
Regierung von Oberbayern

8. Organizaciones

8.1. ORG-0001

Denominación oficial: Gemeinde Stephanskirchen
Número de registro: DE131204474
Dirección postal: Rathausplatz 1
Localidad: Stephanskirchen
Código postal: 83071
Subdivisión del país (NUTS): Rosenheim, Landkreis (DE21K)
País: Alemania
Punto de contacto: Anna Langenheldt
Correo electrónico: 47@Stephanskirchen.de
Teléfono: +49803172230
Fax: +498031722320
Dirección de internet: https://www.stephanskirchen.de/
Perfil de comprador: https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av2848a6-eu
Funciones de esta organización:
Comprador

8.1. ORG-0002

Denominación oficial: Regierung von Oberbayern
Número de registro: 09-0318006-60
Departamento: Vergabekammer Südbayern
Dirección postal: Maximilianstr. 39
Localidad: München
Código postal: 80538
Subdivisión del país (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)
País: Alemania
Correo electrónico: vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de
Teléfono: +498921762411
Fax: +498921762847
Dirección de internet: https://www.regierung.oberbayern.bayern.de/ueber_uns/zentralezustaendigkeiten/vergabekammer-suedbayern/
Funciones de esta organización:
Organización encargada de los procedimientos de recurso
Organización que proporciona más información sobre los procedimientos de recurso

8.1. ORG-0003

Denominación oficial: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Número de registro: 0204:994-DOEVD-83
Localidad: Bonn
Código postal: 53119
Subdivisión del país (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
País: Alemania
Correo electrónico: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Teléfono: +49228996100
Funciones de esta organización:
TED eSender

10. Modificación

Versión del anuncio anterior que debe modificarse: 868c8b5c-9599-4ea7-a0e0-a21f5685b0c5-01
Principal motivo de la modificación: Corrección encargado publicación
Descripción: Ziffer 5.1.6. - Eignung für kleine und mittlere Unternehmen (KMU)

10.1. Modificación

Identificador de sección: LOT-0001
Descripción de las modificaciones: Ziffer 5.1.6.: Diese Auftragsvergabe ist auch für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) geeignet: ja (statt bisher nein)

Información del anuncio

Identificador/versión del anuncio: 95bb77b9-ccce-4dfd-aa8d-98033daf7899 - 01
Tipo de formulario: Licitación
Tipo de anuncio: Anuncio de contrato o de concesión. Régimen normal
Subtipo de anuncio: 16
Fecha de envío del anuncio: 11/09/2026 16:53:04 (UTC+02:00) Hora de Europa Oriental, hora de verano de Europa Central
Lenguas en las que este anuncio está disponible oficialmente: alemán
Número de publicación del anuncio: 634441-2026
Número de la edición del DO S: 178/2026
Fecha de publicación: 15/09/2026