

301890-2026 - Mise en concurrence

Allemagne – Services d'architecte pour les bâtiments – Umbau Haus der Kultur in Waldkraiburg
OJ S 85/2026 04/05/2026
Avis de marché ou de concession – régime ordinaire
Services

1. Acheteur

1.1. Acheteur

Nom officiel: Stadtbau Waldkraiburg GmbH

Adresse électronique: info@stadtbau-waldkraiburg.de

Forme juridique de l'acheteur: Autorité locale

Activité du pouvoir adjudicateur: Services d'administration générale

2. Procédure

2.1. Procédure

Titre: Umbau Haus der Kultur in Waldkraiburg

Description: Das Haus der Kultur in Waldkraiburg ist seit 1989 ein zentraler kultureller und gesellschaftlicher Treffpunkt der Stadt. Es bündelt vielfältige Angebote in den Bereichen Kultur, Bildung und Gemeinschaft. Finanzielle Zwänge erfordern eine Umstrukturierung der Nutzungen. Bisherige Nutzungen sollen weichen, neue möglich sein. Im Zuge dieser strategischen Neuausrichtung soll das Gebäude zu einem modernen Bürger- und Kulturzentrum weiterentwickelt werden, das heute und in Zukunft flexibel auf die Bedürfnisse verschiedener Zielgruppen eingeht und zugleich eine wirtschaftlich nachhaltige Betriebsweise sicherstellt. Die Zielvorstellung der Umstrukturierung umfasst z. B. optimierte Veranstaltungsräume, einen verbesserten Cateringbereich und eine integrierte Bücherei mit innovativen Konzepten. In Anbetracht der finanziellen Herausforderungen der Stadt liegt der Fokus auf Synergien, Flexibilität und einer nachhaltig modernisierten Infrastruktur. Die Grundrisse müssen so flexibel wie möglich, mit einem möglichst geringen Eingriff in die Bausubstanz, gestaltet werden. Die Beauftragung erfolgt direkt im Anschluss an das Verhandlungsverfahren. Es werden zunächst die Leistungsphasen 1 bis 2 im Leistungsbild Gebäude und Innenräume gem. §§ 33 ff. HOAI für alle Gebäude beauftragt. Im weiteren werden voraussichtlich die Leistungsphasen 3 bis 9 stufenweise beauftragt. Ein Anspruch auf Beauftragung aller Leistungsphasen besteht nicht. Die Beauftragung umfasst auch folgende Besondere Leistungen: Zuarbeit Förderung Kosten, Erläuterungsbericht), Zuarbeit zum Zuwendungsbescheid und Erarbeiten und Erstellen von besonderen bauordnungsrechtlichen Nachweisen für den vorbeugenden und organisatorischen Brandschutz. Im Verhandlungsverfahren werden Lösungsvorschläge für die Umstrukturierung des Cateringbereichs von den Bietern abgefragt. Allen Bietern, die ein bedingungsgemäßes Angebot und einen bedingungsgemäßen Lösungsvorschlag einreichen, jedoch den Auftrag nicht erhalten, wird für den Lösungsvorschlag eine Vergütung in Höhe von 6.000 € einschließlich MwSt. gewährt. Die Brutto-Baukosten für die Gesamtbaumaßnahme der Kostengruppen 100 bis 700 werden derzeit mit 1,3 Mio. € angenommen. Die Beauftragung der Leistungsstufe 1 soll gegen Jahresende 2026 erfolgen.

Identifiant de la procédure: 97226c56-8154-4b9a-b3b5-3e262a95dea2

Type de procédure: Négociée avec publication préalable d'un appel à la concurrence / concurrentielle avec négociation

La procédure est accélérée: non

2.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 71221000 Services d'architecte pour les bâtiments

2.1.2. Lieu d'exécution

Adresse postale: Braunauer Str. 10

Ville: Waldkraiburg

Code postal: 84478

Subdivision pays (NUTS): Mühldorf a. Inn (DE21G)

Pays: Allemagne

2.1.4. Informations générales

Base juridique:

Directive 2014/24/UE

vgv -

Règlementation applicable en cas de marché transfrontalier: .

2.1.6. Motifs d'exclusion

Sources des motifs d'exclusion: Avis, Document de marché

Manquement à des obligations liées à des motifs d'exclusion purement nationaux: Es gelten die gesetzlichen Ausschlussvoraussetzungen nach §§ 123 bis 126 GWB. Der Bewerber hat anzugeben, ob Ausschlussgründe nach §§ 123, 124 GWB vorliegen und ob er selbst bzw. ein nach Satzung oder Gesetz für den Bewerber Vertretungsberechtigter in den letzten zwei Jahren • gem. § 21 Abs. 1 Satz 1 oder 2 Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetz 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 Teilnahmeanträge bzw. schriftliche (in Papierform eingereichte) oder formlose Anträge werden im weiteren Verfahren nicht berücksichtigt.

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Titre: Umbau Haus der Kultur in Waldkraiburg

Description: Beschreibung siehe Ziffer 2.1

Identifiant interne: GUI

5.1.1. Objet

Nature principale du marché: Services

Nomenclature principale (cpv): 71221000 Services d'architecte pour les bâtiments

Options:

Description des options: Es erfolgt eine stufenweise Beauftragung der Grundleistungen; mit Vertragsschluss wird die Leistungsstufe 1 beauftragt. Ein Anspruch auf Beauftragung weiterer Stufen besteht nicht; Besondere Leistungen nach Bedarf.

5.1.2. Lieu d'exécution

Adresse postale: Braunauer Str. 10

Ville: Waldkraiburg

Code postal: 84478

Subdivision pays (NUTS): Mühldorf a. Inn (DE21G)

5.1.3. **Durée estimée**

Date de début: 30/11/2026

Date de fin de durée: 31/12/2028

5.1.6. **Informations générales**

Participation réservée:

La participation n'est pas réservée.

Les noms et les qualifications professionnelles du personnel chargé de l'exécution du marché doivent être mentionnés: Exigence dans l'offre

Projet de passation de marché non financé par des fonds de l'UE

Le marché relève de l'accord sur les marchés publics (AMP): oui

Le marché en question convient aussi aux petites et moyennes entreprises (PME): non

Informations complémentaires: Als Teilnahmeantrag sind insbesondere die Formblätter „Bewerbungsbogen“, „Referenzen“, ggf. „Erklärung Bewerbergemeinschaft“ vollständig auszufüllen und elektronisch in Textform über die Vergabeplattform einzureichen. Ebenso sind alle geforderten sowie ggf. weiteren erforderlichen Nachweise zusammen mit dem Teilnahmeantrag einzureichen. Werden die zur Verfügung gestellten Formblätter nicht verwendet, bleibt der Teilnahmeantrag unberücksichtigt. Alle anderen abrufbaren Unterlagen (z. B. Aufforderung zur Angebotsabgabe, Vertrag nebst Anlagen) dienen zunächst nur der Information und sind nur von den am Ende des Teilnahmewettbewerbs ausgewählten Bewerbern und nur auf gesonderte Aufforderung einzureichen. Bei Bewerbergemeinschaften muss jedes Mitglied das ausgefüllte Formblatt „Bewerbungsbogen“ nebst allen darin in Bezug genommenen Anlagen mit dem Teilnahmeantrag einreichen. Bewerbergemeinschaften müssen zusätzlich angeben, welches Mitglied vertretungsberechtigt und empfangsbevollmächtigt ist und welches Mitglied für welche Teilleistungen zuständig sein wird. Im Falle von Bewerbergemeinschaften ist die Erklärung Bewerbergemeinschaft vollständig ausgefüllt einzureichen. Fragen zu den Vergabeunterlagen und/oder zum Verfahren können ausschließlich über die Vergabeplattform von registrierten Nutzern gestellt werden. Fragen, die nicht 8 Kalendertage vor Ablauf der Teilnahmefrist eingehen, werden nicht mehr beantwortet. Bitte beachten Sie, dass die gesamte Kommunikation im Vergabeverfahren ausschließlich über die oben genannte Plattform abgewickelt wird. Das gilt auch für die Kommunikation nach Ablauf der Teilnahme- oder Angebotsfrist, z. B. zum Zwecke der Nachforderung von Unterlagen oder Aufklärung 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. Der Auftraggeber behält sich vor, an den zur Verfügung gestellten Vergabeunterlagen der 2. Verfahrensstufe noch Änderungen vorzunehmen. Das Zusammenführen aller Unterlagen in eine PDF-Datei ist unerwünscht und kann zu Fehlern in den Formularen führen! Bitte prüfen Sie in Ihrem eigenen Interesse die Unterlagen vor der Einreichung auf der Vergabeplattform noch einmal in der finalen Fassung!

5.1.7. **Marché public stratégique**

Objectif du marché public stratégique: Pas de passation de marché stratégique

5.1.9. **Critères de sélection**

Sources des critères de sélection: Avis

Critère: Inscription à un registre du commerce

Description du critère de sélection: Handelsregistrauszug (soweit einschlägig)

Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure

Critère: Inscription à un registre professionnel pertinent

Description du critère de sélection: Nachweis der Bauvorlageberechtigung einer für die Genehmigungsplanung verantwortlichen Person (z. B. Eintragung in die Liste der Architektenkammer)

Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure

Critère: Assurance responsabilité professionnelle pour les risques

Description du critère de sélection: Es ist eine Berufshaftpflichtversicherung mit Deckungssummen für Personenschäden von 1,5 Mio. € und Deckungssummen für sonstige Schäden von 0,5 Mio. € bei einem, in einem Mitgliedstaat der EU oder eines Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum zugelassenen

Versicherungsunternehmens vor Vertragsschluss abzuschließen und nachzuweisen, bei Bergwerksgemeinschaften von jedem Mitglied. Alternativ genügt eine Bestätigung eines Versicherers (nicht Versicherungsmaklers) über eine entsprechende Versicherbarkeit im Auftragsfall. Bei Versicherungsverträgen mit Pauschaldeckung (also ohne Unterscheidung nach Personen und Sachschäden bzw. sonstigen Schäden) ist eine Erklärung des Versicherungsunternehmens erforderlich, dass beide Schadenskategorien im Auftragsfall parallel zueinander mit den geforderten Deckungssummen abgesichert sind.

Mindestanforderung • Nachweis einer entsprechenden Berufshaftpflichtversicherung oder Bestätigung der Versicherbarkeit einer entsprechenden Berufshaftpflichtversicherung im Auftragsfall. Bei Bergwerksgemeinschaften gilt dies für jedes Mitglied.

Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure

Critère: Références sur des services spécifiés

Description du critère de sélection: A. Benennung von Referenzprojekten des Bewerbers / der Bergwerksgemeinschaft aus dem Leistungsbild Gebäude und Innenräume. Zu den Referenzprojekten sind im Formular folgende Angaben zu machen: a. Name des Unternehmens b. Name des Referenzprojekts c. Name des Auftraggebers mit Ansprechpartner und Anschrift d. Zeitpunkt der Fertigstellung LPh 8 (Monat/Jahr) e. Umfang der bearbeiteten Leistungsphasen f. Brutto-Grundfläche (BGF) in m² g. Aufgabenstellung Zusätzlich zum ausgefüllten Referenz-Formular ist jeweils eine individuelle Beschreibung der Referenz auf max. einer DIN A4 Seite mit dem Teilnahmeantrag einzureichen. Die im Referenzformular gemachten Angaben sind durch Text, Pläne und/oder Bilder in geeigneter Weise zu belegen. Mindestanforderungen zu A: • Die Leistungsphase 8 der Referenzprojekte muss nach dem 31.12.2020 fertiggestellt worden sein. B. Angabe der aktuellen Anzahl der ständig beschäftigten Fachkräfte, einschließlich der Inhaber bzw. Führungskräfte. Als Fachkräfte zählen ausschließlich Dipl.-Ing. oder Personen mit einem vergleichbaren Abschluss in der Fachrichtung Architektur, einschließlich der Büroinhaber. Mindestanforderung zu B: • Erklärung, dass aktuell mindestens 2 ständig beschäftigte Fachkräfte, einschließlich der Inhaber bzw. Führungskräfte vorhanden sind. C. Bei Einsatz eines Nachunternehmens ist eine formlose Angabe der Leistungen, für die dieses vorgesehen ist, im Bewerbungsbogen erforderlich. Eine Benennung des Nachunternehmens ist mit Vorlage des Teilnahmeantrags

nur nötig, sofern eine Eignungsleihe vorgesehen ist. Referenzprojekte Mit jedem Referenzprojekt können nach folgender Verteilung Punkte (in Klammern: maximal erreichbare Punktzahl in diesem Kriterium für alle eingereichten Referenzenprojekte) erreicht werden. Aufgabenstellung (Insgesamt max. 45 Punkte; es werden nur die 3 Referenzen die höchsten Punktzahlen erreichen, berücksichtigt.) • Umbau/Modernisierung/Instandsetzung = 6 Punkte (insgesamt max. 18 Punkte) • Maßnahme im lfd. Betrieb = 6 Punkte (insgesamt max. 18 Punkte) • geförderte Maßnahme: 3 Punkte (insg. max. 9 Punkte) Auftraggeber Öffentlicher Auftraggeber = 1 Punkte (insgesamt max. 3 Punkte) Es können maximal 48 Punkte je Bewerbung erreicht werden. Zur Angebotsabgabe werden diejenigen Bewerber aufgefordert, die die meisten Punkte erreichen. Die Höchstzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber ist 3. Bei auswahlrelevanter Punktgleichheit behält sich der Auftraggeber vor die Auswahl durch Losentscheid zu treffen.

Les critères seront appliqués pour sélectionner les candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure

Informations sur la seconde étape d'une procédure en deux étapes:

Nombre minimal de candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure: 3

Nombre maximal de candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure: 3

La procédure se déroulera en plusieurs étapes. À chaque étape, certains candidats peuvent être éliminés

L'acheteur se réserve le droit d'attribuer le marché sur la base des offres initiales sans mener de négociations

5.1.10. Critères d'attribution

Critère:

Type: Prix

Nom: Honorarangebot

Description: Für die vergleichende Wertung wird von fiktiven anrechenbaren Kosten in Höhe von 1,3 Mio. € netto im Leistungsbild Gebäude und Innenräume, für die Leistungsphasen 1-9, ausgegangen. Daraus resultiert für die vergleichende Wertung ein fiktives Grundhonorar von 181.861,00 € für die Honorarzone IV. Zur Bewertung des Honorars werden die Stundensätze jeweils mit dem Faktor 50 multipliziert und eben- falls in Ansatz gebracht. Das in die vergleichende Wertung eingestellte Honorar wird wie folgt in Punkte umgerechnet: Bewertung = $5 * (2 - \text{Angebotspreis} / \text{Bestpreis})$ Das Angebot mit dem niedrigsten Honorar erhält 5 Punkte. Ein Angebot mit dem zweifachen des niedrigsten Honorars oder darüber erhält 0 Punkte. Die Punktwertung für die dazwischenliegenden Preise erfolgt über eine lineare Interpolation mit bis zu 2 Stellen nach dem Komma.

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (pourcentage, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 30

Critère:

Type: Qualität

Nom: Funktionalität

Description: Lösungsvorschlag des Bieters Maßstäbe für die vergleichende Bewertung der Lösungsvorschläge sind: • Funktionalität hinsichtlich Organisation und Grundrissqualität Dem Auftraggeber kommt es dabei auf eine möglichst effiziente Anordnung des Cateringbereichs und auf die Qualität der neuen Organisation an. Es können zwischen 0 Punkte (ungenügend) bis max. 5 Punkte (sehr gut) erzielt werden. Die Bewertung der Angebote erfolgt jeweils im Vergleich zueinander.

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (pourcentage, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 40

Critère:

Type: Qualität

Nom: Ästhetik

Description: Lösungsvorschlag des Bieters Maßstäbe für die vergleichende Bewertung der Lösungsvorschläge sind: Gestalterische Qualität (Ästhetik) Dem Auftraggeber kommt es dabei auf eine Gestaltung an, die sich in den Bestand einfügt und zur Nutzung als Cateringbereich passt. Es können zwischen 0 Punkte (ungenügend) bis max. 5 Punkte (sehr gut) erzielt werden. Die Bewertung der Angebote erfolgt jeweils im Vergleich zueinander.

Catégorie du critère d'attribution poids: Pondération (pourcentage, valeur exacte)

Nombre critère d'attribution: 30

5.1.11. Documents de marché

Langues dans lesquelles les documents de marché sont officiellement disponibles: allemand

Adresse des documents de marché: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av27ae07-eu>

Canal de communication ad hoc:

URL: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av27ae07-eu>

5.1.12. Conditions du marché public

Conditions de soumission:

Soumission par voie électronique: Requise

Adresse de soumission: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av27ae07-eu>

Langues dans lesquelles les offres ou demandes de participation/candidatures peuvent être présentées: allemand

Catalogue électronique: Non autorisée

Variantes: Non autorisée

Les soumissionnaires peuvent présenter plusieurs offres: Non autorisée

Date limite de réception des demandes de participation/candidatures: 30/05/2026 12:00:00 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale

Informations qui peuvent être complétées après la date limite de réception des offres:

À la discrétion de l'acheteur, tous les documents manquants relatifs au soumissionnaire peuvent être transmis ultérieurement.

Informations complémentaires: Die Nachforderung von Erklärungen, Unterlagen und Nachweisen ist teilweise ausgeschlossen

Conditions du marché:

Le contrat doit être exécuté dans le cadre de programmes d'emplois protégés: Non

Facturation électronique: Requise

La commande en ligne sera utilisée: non

Le paiement électronique sera utilisé: oui

5.1.15. Techniques

Accord-cadre:

Pas d'accord-cadre

Informations sur le système d'acquisition dynamique:

Pas de système d'acquisition dynamique

5.1.16. Informations complémentaires, médiation et recours

Organisation chargée des procédures de recours: Regierung von Oberbayern - Vergabekammer Südbayern

Description des délais d'introduction des procédures de recours: Ein Nachprüfungsantrag ist unzulässig, soweit mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind (§ 160 Abs. 3 Satz 1 Nr. 4 GWB). Ein

Nachprüfungsantrag ist zudem unzulässig, wenn der Zuschlag erfolgt ist, bevor die Vergabekammer den Auftraggeber über den Antrag auf Nachprüfung informiert hat (§§ 168 Abs. 2 Satz 1, 169 Abs. 1 GWB). Die Zuschlagserteilung ist möglich 15 Kalendertage nach Absendung der Bieterinformation nach §134 Abs. 1 GWB. Wird die Information auf elektronischem Weg oder per Fax versendet, verkürzt sich die Frist auf 10 Kalendertage (§ 134 Abs. 2 GWB). Die Frist beginnt am Tag nach der Absendung der Information durch den Auftraggeber; auf den Tag des Zugangs beim betroffenen Bieter und Bewerber kommt es nicht an. Die Zulässigkeit eines Nachprüfungsantrags setzt ferner voraus, dass die geltend gemachten Vergabeverstöße 10 Kalendertage nach Kenntnis gerügt wurden (§ 160 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 GWB). 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 (§ 160 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 GWB). Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, müssen spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden (§ 160 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 GWB).

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Nom officiel: Stadtbau Waldkraiburg GmbH

Numéro d'enregistrement: t:+49 8638 959

Adresse postale: Meisenweg 1

Ville: Waldkraiburg

Code postal: 84478

Subdivision pays (NUTS): Mühldorf a. Inn (DE21G)

Pays: Allemagne

Adresse électronique: info@stadtbau-waldkraiburg.de

Téléphone: +49 8638 959

Adresse internet: <https://stadtbau-waldkraiburg.com>

Profil de l'acheteur: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av27ae07-eu>

Rôles de cette organisation:

Acheteur

8.1. ORG-0002

Nom officiel: Regierung von Oberbayern - Vergabekammer Südbayern

Numéro d'enregistrement: t:+49 8921762411

Adresse postale: Maximilianstraße 39

Ville: München

Code postal: 80534

Subdivision pays (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Pays: Allemagne

Adresse électronique: vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de

Rôles de cette organisation:

Organisation chargée des procédures de recours

8.1. ORG-0003

Nom officiel: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Numéro d'enregistrement: 0204:994-DOEVD-83

Ville: Bonn
Code postal: 53119
Subdivision pays (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Pays: Allemagne
Adresse électronique: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Téléphone: +49228996100
Rôles de cette organisation:
TED eSender

Informations relatives à l'avis

Identifiant/version de l'avis: ea8b31ac-23fa-4f9e-a616-9c818ad93898 - 01
Type de formulaire: Mise en concurrence
Type d'avis: Avis de marché ou de concession – régime ordinaire
Sous-type d'avis: 16
Date d'envoi de l'avis: 30/04/2026 14:54:59 (UTC+02:00) Heure de l'Europe orientale, heure d'été de l'Europe centrale
Langues dans lesquelles l'avis en question est officiellement disponible: allemand
Numéro de publication de l'avis: 301890-2026
Numéro de publication au JO S: 85/2026
Date de publication: 04/05/2026