

301890-2026 - Gara

Germania – Servizi di progettazione di edifici – Umbau Haus der Kultur in Waldkraiburg

OJ S 85/2026 04/05/2026

Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Servizi

1. Committente

1.1. Committente

Nome ufficiale: Stadtbau Waldkraiburg GmbH

E-mail: info@stadtbau-waldkraiburg.de

Forma giuridica del committente: Autorità locale

Attività dell'amministrazione aggiudicatrice: Servizi generali delle amministrazioni pubbliche

2. Procedura

2.1. Procedura

Titolo: Umbau Haus der Kultur in Waldkraiburg

Descrizione: 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.

Identificativo della procedura: 97226c56-8154-4b9a-b3b5-3e262a95dea2

Tipo di procedura: Negoziata con previa indizione di gara / competitiva con negoziazione

La procedura è accelerata: no

2.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 71221000 Servizi di progettazione di edifici

2.1.2. Luogo di esecuzione

Indirizzo postale: Braunauer Str. 10

Località: Waldkraiburg

Codice postale: 84478

Suddivisione del paese (NUTS): Mühldorf a. Inn (DE21G)

Paese: Germania

2.1.4. Informazioni generali

Base giuridica:

Direttiva 2014/24/UE

vgv -

Diritto transfrontaliero applicabile: .

2.1.6. Motivi di esclusione

Fonti dei motivi di esclusione: Avviso, Documento di gara

Violazione degli obblighi connessi a motivi di esclusione previsti esclusivamente dalla

legislazione nazionale: 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. Lotto

5.1. Lotto: LOT-0001

Titolo: Umbau Haus der Kultur in Waldkraiburg

Descrizione: Beschreibung siehe Ziffer 2.1

Identificativo interno: GUI

5.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 71221000 Servizi di progettazione di edifici

Opzioni:

Descrizione delle opzioni: 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. Luogo di esecuzione

Indirizzo postale: Braunauer Str. 10

Località: Waldkraiburg

Codice postale: 84478

Suddivisione del paese (NUTS): Mühldorf a. Inn (DE21G)

Paese: Germania

5.1.3. Durata stimata

Data di inizio: 30/11/2026

Data di fine durata: 31/12/2028

5.1.6. Informazioni generali

Partecipazione riservata:

La partecipazione non è riservata.

Vanno indicati nomi e qualifiche professionali del personale incaricato dell'esecuzione dell'appalto: Indicazione obbligatoria nell'offerta

Progetto di appalto non finanziato con fondi UE

L'appalto è soggetto all'accordo sugli appalti pubblici (AAP): sì

L'appalto si addice anche alle piccole e medie imprese (PMI): no

Informazioni supplementari: 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. Appalto strategico

Obiettivo dell'appalto strategico: Nessun appalto strategico

5.1.9. Criteri di selezione

Fonti dei criteri di selezione: Avviso

Criterio: Iscrizione in un registro di commercio

Descrizione del criterio di selezione: Handelsregistrauszug (soweit einschlägig)

I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Criterio: Iscrizione in un registro professionale pertinente

Descrizione del criterio di selezione: Nachweis der Bauvorlageberechtigung einer für die Genehmigungsplanung verantwortlichen Person (z. B. Eintragung in die Liste der Architektenkammer)

I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Criterio: Assicurazione professionale di indennizzo del rischio

Descrizione del criterio di selezione: 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.

I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Criterio: Referenze su servizi specifici

Descrizione del criterio di selezione: 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.

I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Informazioni sulla seconda fase di una procedura in due fasi:

Numero minimo di candidati da invitare alla seconda fase della procedura: 3

Numero massimo di candidati da invitare alla seconda fase della procedura: 3

La procedura si svolge in diverse fasi. In ogni fase possono essere eliminati alcuni partecipanti

Il committente si riserva il diritto di aggiudicare l'appalto in base alle offerte iniziali senza ulteriore negoziazione

5.1.10. Criteri di aggiudicazione

Criterio:

Tipo: Prezzo

Nome: Honorarangebot

Descrizione: 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.

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 30

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Funktionalität

Descrizione: 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.

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 40

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Ästhetik

Descrizione: 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.

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (percentuale, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 30

5.1.11. Documenti di gara

Lingue in cui i documenti di gara sono ufficialmente disponibili: tedesco

Indirizzo dei documenti di gara: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av27ae07-eu>

Canale di comunicazione ad hoc:

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

5.1.12. Condizioni di appalto

Modalità di presentazione:

Presentazione elettronica delle offerte: Obbligatoria

Indirizzo per la presentazione: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av27ae07-eu>

Lingue in cui possono essere presentate le offerte o le domande di partecipazione: tedesco

Catalogo elettronico: Non consentita

Varianti: Non consentita

Gli offerenti possono presentare più di un'offerta: Non consentita

Termine per il ricevimento delle domande di partecipazione: 30/05/2026 12:00:00 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

Informazioni che possono essere integrate dopo la scadenza del termine di presentazione:

A discrezione dell'acquirente, tutti i documenti mancanti relativi all'offerente possono essere presentati successivamente.

Informazioni supplementari: Die Nachforderung von Erklärungen, Unterlagen und Nachweisen ist teilweise ausgeschlossen

Condizioni contrattuali:

L'esecuzione dell'appalto deve avvenire nel contesto di programmi di lavoro protetti: No

Fatturazione elettronica: Obbligatoria

Si farà ricorso all'ordinazione elettronica: no

Sarà utilizzato il pagamento elettronico: sì

5.1.15. Tecniche

Accordo quadro:

Nessun accordo quadro

Informazioni sul sistema dinamico di acquisizione:

Nessun sistema dinamico di acquisizione

5.1.16. Ulteriori informazioni, mediazione e ricorsi

Organizzazione competente per i ricorsi: Regierung von Oberbayern - Vergabekammer Südbayern

Informazioni sui termini per il riesame: 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. Organizzazioni

8.1. ORG-0001

Nome ufficiale: Stadtbau Waldkraiburg GmbH

Numero di registrazione: t:+49 8638 959

Indirizzo postale: Meisenweg 1

Località: Waldkraiburg

Codice postale: 84478

Suddivisione del paese (NUTS): Mühldorf a. Inn (DE21G)

Paese: Germania

E-mail: info@stadtbau-waldkraiburg.de

Telefono: +49 8638 959

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

Profilo del committente: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av27ae07-eu>

Ruoli di questa organizzazione:

Committente

8.1. ORG-0002

Nome ufficiale: Regierung von Oberbayern - Vergabekammer Südbayern

Numero di registrazione: t:+49 8921762411

Indirizzo postale: Maximilianstraße 39

Località: München

Codice postale: 80534

Suddivisione del paese (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Paese: Germania

E-mail: vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de

Ruoli di questa organizzazione:

Organizzazione competente per i ricorsi

8.1. ORG-0003

Nome ufficiale: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Numero di registrazione: 0204:994-DOEVD-83

Località: Bonn

Codice postale: 53119

Suddivisione del paese (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Paese: Germania

E-mail: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telefono: +49228996100

Ruoli di questa organizzazione:

TED eSender

Informazioni sull'avviso

Identificativo/versione dell'avviso: ea8b31ac-23fa-4f9e-a616-9c818ad93898 - 01

Tipo di formulario: Gara

Tipo di avviso: Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Sottotipo di avviso: 16

Data di trasmissione dell'avviso: 30/04/2026 14:54:59 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale,
ora legale dell'Europa centrale

Lingue in cui il presente avviso è ufficialmente disponibile: tedesco

Numero di pubblicazione dell'avviso: 301890-2026

Numero dell'edizione della GU S: 85/2026

Data di pubblicazione: 04/05/2026