

## 454361-2026 - Gara

**Germania – Servizi architettonici, di costruzione, ingegneria e ispezione – Grünes Zentrum - Objektplanung Gebäude**  
**OJ S 125/2026 02/07/2026**  
**Bando di gara o di concessione – regime ordinario**  
**Servizi**

### 1. Committente

---

#### 1.1. Committente

Nome ufficiale: Stadt Regen

E-mail: [bauamt@regen.de](mailto:bauamt@regen.de)

Forma giuridica del committente: Organismo di diritto pubblico controllato da un'autorità locale

Attività dell'amministrazione aggiudicatrice: Servizi generali delle amministrazioni pubbliche

### 2. Procedura

---

#### 2.1. Procedura

Titolo: Grünes Zentrum - Objektplanung Gebäude

Descrizione: 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 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>. 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.

Identificativo della procedura: 17f8794d-d772-4415-a298-c6638b0a6096

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

La procedura è accelerata: no

##### 2.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 71000000 Servizi architettonici, di costruzione, ingegneria e ispezione

#### **2.1.2. Luogo di esecuzione**

Indirizzo postale: Schulgasse 2

Località: Regen

Codice postale: 94209

Suddivisione del paese (NUTS): Regen (DE229)

Paese: Germania

#### **2.1.3. Valore**

Valore stimato al netto dell'IVA: 11 340 000,00 EUR

#### **2.1.4. Informazioni generali**

**Base giuridica:**

Direttiva 2014/24/UE

vgv -

#### **2.1.6. Motivi di esclusione**

Fonti dei motivi di esclusione: Documento di gara

## **5. Lotto**

---

### **5.1. Lotto: LOT-0001**

Titolo: Objektplanung Gebäude

Descrizione: 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 m<sup>2</sup> BGF, der der Maßnahme zugeordnet werden kann. Anwendung gefunden hat das Merkblatt zur Vergütung von Lösungsvorschlägen der Bayerischen Architektenkammer.  
Identificativo interno: LOT-0001 324-2026-07

#### **5.1.1. Finalità**

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 71000000 Servizi architettonici, di costruzione, ingegneria e ispezione

#### **5.1.2. Luogo di esecuzione**

Indirizzo postale: Schulgasse 2

Località: Regen

Codice postale: 94209

Suddivisione del paese (NUTS): Regen (DE229)

Paese: Germania

#### **5.1.3. Durata stimata**

Durata: altro: Sconosciuto

#### **5.1.5. Valore**

Valore stimato al netto dell'IVA: 1 200 000,00 EUR

#### **5.1.6. Informazioni generali**

##### **Partecipazione riservata:**

La partecipazione non è riservata.

Progetto di appalto finanziato in tutto o in parte 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): sì

Informazioni supplementari: #Besonders auch geeignet für:freelance#, #Besonders auch geeignet für:startup#, #Besonders auch geeignet für:other-sme#, #Besonders auch geeignet für:selbst#

#### **5.1.7. Appalto strategico**

Obiettivo dell'appalto strategico: Nessun appalto strategico

Approccio per ridurre gli impatti ambientali: Altro

Appalti verdi: criteri: Altri criteri degli appalti pubblici verdi

#### **5.1.9. Criteri di selezione**

Fonti dei criteri di selezione: Documento di gara

##### **Informazioni sulla seconda fase di una procedura in due fasi:**

Numero minimo di candidati da invitare alla seconda fase della procedura: 4

Numero massimo di candidati da invitare alla seconda fase della procedura: 4

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

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

**Criterio:**

Tipo: Qualità

Descrizione: Lösung der konkreten Aufgabenstellung

**Criterio:**

Tipo: Qualità

Descrizione: Projektumsetzung

#### 5.1.11. Documenti di gara

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

Indirizzo dei documenti di gara: <https://www.subreport.de/E74553523>

#### 5.1.12. Condizioni di appalto

**Condizioni della procedura:**

Data stimata dell'invio degli inviti a presentare le offerte: 04/09/2026

**Modalità di presentazione:**

Presentazione elettronica delle offerte: Obbligatoria

Indirizzo per la presentazione: <https://www.subreport.de/E74553523>

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

Catalogo elettronico: Consentita

Varianti: Non consentita

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

Termine per il ricevimento delle domande di partecipazione: 02/08/2026 10:00:00 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

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

Nessun documento può essere presentato successivamente.

**Condizioni contrattuali:**

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

Fatturazione elettronica: Consentita

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 di mediazione: Vergabekammer Südbayern, Regierung von Oberbayern

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

Informazioni sui termini per il riesame: 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.

Organizzazione presso la quale possono essere richieste informazioni sul quadro normativo generale vigente in materia di fiscalità nel luogo in cui l'appalto deve essere eseguito: Stadt Regen

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto : Stadt Regen

Organizzazione alla quale rivolgersi per l'accesso offline ai documenti di gara: Stadt Regen

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso:

Vergabekammer Südbayern, Regierung von Oberbayern

Organizzazione che riceve le domande di partecipazione: Stadt Regen

Organizzazione che tratta le offerte: Stadt Regen

## 8. Organizzazioni

---

### 8.1. ORG-0001

Nome ufficiale: Stadt Regen

Numero di registrazione: Berichtseinheit-ID 00009122

Servizio: Stadtbauamt

Indirizzo postale: Stadtplatz 2

Località: Regen

Codice postale: 94209

Suddivisione del paese (NUTS): Regen (DE229)

Paese: Germania

Referente: Fabian Reichenberger

E-mail: [bauamt@regen.de](mailto:bauamt@regen.de)

Telefono: 09921604300

Indirizzo internet: <http://www.regen.de>

#### **Ruoli di questa organizzazione:**

Committente

Prestatore di servizi in materia di appalti

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto

Organizzazione alla quale rivolgersi per l'accesso offline ai documenti di gara

Organizzazione che riceve le domande di partecipazione

Organizzazione che tratta le offerte

Organizzazione presso la quale possono essere richieste informazioni sul quadro normativo generale vigente in materia di fiscalità nel luogo in cui l'appalto deve essere eseguito

### 8.1. ORG-0002

Nome ufficiale: Vergabekammer Südbayern, Regierung von Oberbayern

Numero di registrazione: 09-0318006-60

Indirizzo postale: Maximilianstr. 39

Località: München

Codice postale: 80534

Suddivisione del paese (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)  
Paese: Germania  
E-mail: [vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de](mailto:vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de)  
Telefono: +498921762-411  
Fax: +498921762-847  
Indirizzo internet: [https://www.regierung.oberbayern.bayern.de/ueber\\_uns/zentralezusaendigkeiten/vergabekammer-suedbayern/index.html](https://www.regierung.oberbayern.bayern.de/ueber_uns/zentralezusaendigkeiten/vergabekammer-suedbayern/index.html)

**Ruoli di questa organizzazione:**

Organizzazione competente per i ricorsi  
Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulle procedure di ricorso  
Organizzazione di mediazione

**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](mailto:noreply.esender_hub@bescha.bund.de)  
Telefono: +49228996100  
**Ruoli di questa organizzazione:**  
TED eSender

## Informazioni sull'avviso

---

Identificativo/versione dell'avviso: 91674592-334d-4080-99f7-6ae51552c13b - 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: 30/06/2026 08:31:24 (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: 454361-2026  
Numero dell'edizione della GU S: 125/2026  
Data di pubblicazione: 02/07/2026