

301890-2026 - Concurso

Alemanha – Serviços de arquitectura para edifícios – Umbau Haus der Kultur in Waldkraiburg
OJ S 85/2026 04/05/2026
Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal
Serviços

1. Adquirente

1.1. Adquirente

Nome oficial: Stadtbau Waldkraiburg GmbH

Correio eletrónico: info@stadtbau-waldkraiburg.de

Forma jurídica do adquirente: Autoridade local

Atividade da autoridade adjudicante: Serviços públicos das administrações públicas

2. Procedimento

2.1. Procedimento

Título: Umbau Haus der Kultur in Waldkraiburg

Descrição: 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.

Identificador do procedimento: 97226c56-8154-4b9a-b3b5-3e262a95dea2

Tipo de procedimento: Por negociação com publicação prévia de um convite à apresentação de propostas/concurso com negociação

O procedimento é acelerado: não

2.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Serviços

Classificação principal (cpv): 71221000 Serviços de arquitectura para edifícios

2.1.2. Local de execução

Endereço postal: Braunauer Str. 10

Cidade: Waldkraiburg

Código postal: 84478

Subdivisão do país (NUTS): Mühldorf a. Inn (DE21G)

País: Alemanha

2.1.4. Informações gerais

Base jurídica:

Diretiva 2014/24/UE

vgv -

Legislação transfronteiriça aplicável: .

2.1.6. Motivos de exclusão

Fontes dos motivos de exclusão: Anúncio, Documento do concurso

Incumprimento de obrigações determinadas por motivos de exclusão puramente nacionais: 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. Lote

5.1. Lote: LOT-0001

Título: Umbau Haus der Kultur in Waldkraiburg

Descrição: Beschreibung siehe Ziffer 2.1

Identificador interno: GUI

5.1.1. Finalidade

Natureza do contrato: Serviços

Classificação principal (cpv): 71221000 Serviços de arquitectura para edifícios

Opções:

Descrição das opções: 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. Local de execução

Endereço postal: Braunauer Str. 10

Cidade: Waldkraiburg

Código postal: 84478

Subdivisão do país (NUTS): Mühldorf a. Inn (DE21G)

5.1.3. Duração estimada

Data de início: 30/11/2026

Data de fim da duração: 31/12/2028

5.1.6. Informações gerais

Participação reservada:

A participação não está reservada.

Há que indicar os nomes e as qualificações profissionais do pessoal encarregado da execução do contrato: Requisito na proposta

Projeto de contratação pública não financiado por fundos da UE

O concurso é abrangido pelo Acordo sobre Contratos Públicos (ACP): sim

Este concurso também é adequado para as pequenas e médias empresas (PME): não

Informações adicionais: 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. Contratação estratégica

Objetivo da contratação estratégica: Inexistência de contratação pública estratégica

5.1.9. Critérios de seleção

Fontes dos critérios de seleção: Anúncio

Critério: Inscrição em um registro comercial

Descrição do critério de seleção: Handelsregistrauszug (soweit einschlägig)

Os critérios serão utilizados para selecionar os candidatos a convidar para a segunda fase do concurso

Critério: Inscrição em um registro profissional relevante

Descrição do critério de seleção: Nachweis der Bauvorlageberechtigung einer für die Genehmigungsplanung verantwortlichen Person (z. B. Eintragung in die Liste der Architektenkammer)

Os critérios serão utilizados para selecionar os candidatos a convidar para a segunda fase do concurso

Critério: Seguro de indenização de risco profissional

Descrição do critério de seleção: 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.

Os critérios serão utilizados para selecionar os candidatos a convidar para a segunda fase do concurso

Critério: Referências sobre serviços especificados

Descrição do critério de seleção: 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.

Os critérios serão utilizados para selecionar os candidatos a convidar para a segunda fase do concurso

Informações sobre a segunda fase de um procedimento de concurso em duas fases:

Número mínimo de candidatos a convidar para a segunda fase do procedimento: 3

Número máximo de candidatos a convocar para a segunda fase do procedimento: 3

O procedimento irá decorrer em fases sucessivas. Em cada fase, alguns participantes podem ser eliminados

O adquirente reserva-se o direito de adjudicar o contrato com base nas propostas iniciais, sem quaisquer negociações

5.1.10. Critérios de adjudicação

Critério:

Tipo: Preço

Nome: Honorarangebot

Descrição: 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 do critério de adjudicação peso: Ponderação (percentagem, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 30

Critério:

Tipo: Qualidade

Nome: Funktionalität

Descrição: 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 do critério de adjudicação peso: Ponderação (percentagem, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 40

Critério:

Tipo: Qualidade

Nome: Ästhetik

Descrição: 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 do critério de adjudicação peso: Ponderação (percentagem, valor exato)

N.º do critério de adjudicação: 30

5.1.11. Documentos do concurso

Línguas em que os documentos do concurso estão oficialmente disponíveis: alemão

Endereço dos documentos do concurso: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av27ae07-eu>

Canal de comunicação ad hoc:

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

5.1.12. Condições do concurso

Condições de apresentação:

Apresentação por via eletrónica: Necessário

Endereço para apresentação: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av27ae07-eu>

Línguas em que podem ser apresentadas as propostas ou pedidos de participação: alemão

Catálogo eletrónico: Não autorizado

Variantes: Não autorizado

Os proponentes podem apresentar mais do que uma proposta: Não autorizado

Prazo para a receção dos pedidos de participação: 30/05/2026 12:00:00 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central

Informações que podem ser completadas após o prazo de apresentação:

Ao critério do comprador, todos os documentos em falta relacionados com o proponente poderão ser apresentados posteriormente.

Informações adicionais: Die Nachforderung von Erklärungen, Unterlagen und Nachweisen ist teilweise ausgeschlossen

Condições do contrato:

A execução do contrato tem de ser efetuada no âmbito de programas de emprego protegido: Não

Faturação eletrónica: Necessário

Serão utilizadas encomendas eletrónicas: não

Será utilizado o pagamento eletrónico: sim

5.1.15. Técnicas

Acordo-quadro:

Inexistência de acordo-quadro

Informações sobre o sistema de aquisição dinâmico:

Inexistência de sistema de aquisição dinâmico

5.1.16. Informações adicionais, mediação e recurso

Instância de recurso: Regierung von Oberbayern - Vergabekammer Südbayern

Informações sobre os prazos de recurso: 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. Organizações

8.1. ORG-0001

Nome oficial: Stadtbau Waldkraiburg GmbH

Número de registo: t:+49 8638 959

Endereço postal: Meisenweg 1

Cidade: Waldkraiburg

Código postal: 84478

Subdivisão do país (NUTS): Mühldorf a. Inn (DE21G)

País: Alemanha

Correio eletrónico: info@stadtbau-waldkraiburg.de

Telefone: +49 8638 959

Endereço Internet: <https://stadtbau-waldkraiburg.com>

Perfil do adquirente: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av27ae07-eu>

Funções desta organização:

Adquirente

8.1. ORG-0002

Nome oficial: Regierung von Oberbayern - Vergabekammer Südbayern

Número de registo: t:+49 8921762411

Endereço postal: Maximilianstraße 39

Cidade: München

Código postal: 80534

Subdivisão do país (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

País: Alemanha

Correio eletrónico: vergabekammer.suedbayern@reg-ob.bayern.de

Funções desta organização:

Instância de recurso

8.1. ORG-0003

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

Número de registo: 0204:994-DOEVD-83

Cidade: Bonn

Código postal: 53119

Subdivisão do país (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

País: Alemanha

Correio eletrónico: noreply.esender_hub@bescha.bund.de

Telefone: +49228996100

Funções desta organização:

TED eSender

Informações sobre o anúncio

Identificador/versão do anúncio: ea8b31ac-23fa-4f9e-a616-9c818ad93898 - 01

Tipo de formulário: Concurso

Tipo de anúncio: Anúncio de concurso ou de concessão – regime normal

Subtipo de anúncio: 16

Data de envio do anúncio: 30/04/2026 14:54:59 (UTC+02:00) hora da Europa Oriental, hora de verão da Europa Central

Línguas em que o presente anúncio está oficialmente disponível: alemão

Número de publicação do anúncio: 301890-2026

N.º de edição do JO S: 85/2026

Data de publicação: 04/05/2026