

691542-2026 - Procedură concurențială

Germania – Servicii de arhitectură, de construcții, de inginerie și de inspecție – Umnutzung des ehemaligen Alten- und Pflegeheims Josefistift an der Bahnhofstraße 3, 83646 Bad Tölz, Objektplanung Gebäude und Innenräume, gem. §§ 33 ff. HOAI 2021, LPH 1-9, stufenweise Beauftragung

OJ S 194/2026 07/10/2026

Anunț de participare sau de concesiune - regim standard
Servicii

1. Cumpărător

1.1. Cumpărător

Denumire oficială: Josefspitalstiftung mit Darlapp'scher Zustiftung verwaltet durch die Stadt Bad Tölz

E-mail: k.art@bad-toelz.de

Forma juridică a achizitorului: Autoritate locală

Activitatea autorității contractante: Servicii publice generale

2. Procedură

2.1. Procedură

Titlu: Umnutzung des ehemaligen Alten- und Pflegeheims Josefistift an der Bahnhofstraße 3, 83646 Bad Tölz, Objektplanung Gebäude und Innenräume, gem. §§ 33 ff. HOAI 2021, LPH 1-9, stufenweise Beauftragung

Descriere: Das bisher als Alten- und Pflegeheim genutzte Josefistift soll zu einem überwiegend dem Wohnen dienenden Gebäude umgenutzt werden. In den Obergeschossen sollen ausschließlich Wohnungen bzw. Apartments entstehen. Im Erdgeschoss sind neben weiteren Wohnungen Flächen für soziale Nutzungen, Büro- bzw. Gemeinschaftsbereiche sowie eine Gewerbe- oder anderweitig vermietbare Einheit vorgesehen. Auf Grundlage des vorliegenden Untersuchungsberichts wird derzeit von ca. 51 Wohneinheiten unterschiedlicher Größe und Zuschnitte ausgegangen.

Identificatorul procedurii: db85349c-9071-4f2f-b551-988641172665

Identificator intern: AV2890E7-EU OBJ

Tip de procedură: Negociată cu publicarea prealabilă a unei proceduri concurențiale de ofertare / competitivă cu negociere

Procedura este accelerată: nu

2.1.1. Scop

Natura contractului: Servicii

Clasificarea principală (cpv): 71000000 Servicii de arhitectură, de construcții, de inginerie și de inspecție

Clasificare suplimentară (cpv): 71200000 Servicii de arhitectură și servicii conexe, 71220000 Servicii de proiectare arhitecturală, 71221000 Servicii de arhitectură pentru construcții, 71240000 Servicii de arhitectură, de inginerie și de planificare

2.1.2. Locul de executare

Adresă poștală: Bahnhofstraße 3

Localitate: Bad Tölz

Cod poștal: 83646

2.1.4. Informații generale

Informații suplimentare: ---- a) Die ausgefüllten Teilnahmeanträge (und später im Verfahren entsprechend auch die Angebote) sind unter Angabe des Vor- und Nachnamens des gesamtverantwortlichen Vertreters des Bewerbers / der Bewerbergemeinschaft und mit den geforderten Nachweisen, Erklärungen und Anlagen zwingend innerhalb der Einreichungsfrist ausschließlich über den verschlüsselten Angebotsbereich der elektronischen Vergabeplattform einzureichen. Eine Einreichung per Email oder unverschlüsselt per Bietermitteilung ist nicht zulässig und führt zwangsläufig zum Ausschluss. Nicht formgerechte bzw. formlose Bewerbungen werden im weiteren Verfahren nicht berücksichtigt. Angebote, die nicht form- oder fristgerecht eingegangen sind, werden ausgeschlossen, es sei denn, der Bieter hat dies nicht zu vertreten (§ 57 Absatz 1 Satz 1 VgV). ---- b) Während der Bewerbungsphase sind Rückfragen ausschließlich elektronisch als Bewerberfragen-/ mitteilungen unverschlüsselt über den Kommunikationsbereich der Vergabeplattform bis spätestens 10 Kalendertage vor Ablauf der Teilnahmefrist an den AG zu richten. Verbindliche Stellungnahmen werden als Erläuterungen, Aktualisierungen oder Änderungen zu den Vergabeunterlagen unter der zuvor genannten Vergabeplattform bis 6 Kalendertage vor Ablauf der Teilnahmefrist veröffentlicht. ---- c) Bewerbungsunterlagen können nur verschlüsselt elektronisch eingereicht werden und verbleiben beim AG. Der AG bedient sich bei der Auswertung eines externen Verfahrensbetreuers, dem die Bewerbungsunterlagen hierfür vertraulich bereitgestellt werden. ---- d) Geforderte Nachweise sind elektronisch, nicht deutschsprachige Nachweise in einer beglaubigten Übersetzung, der Bewerbung beizulegen. ---- e) Informationspflicht des Bewerbers: Die Teilnehmer/die Bewerber verpflichten sich, sich eigenverantwortlich bis 6 Kalendertage vor Ablauf der Teilnahmefrist auf der zuvor genannten Vergabeplattform zu informieren, ob Erläuterungen, Aktualisierungen oder Änderungen zu den Vergabeunterlagen vorgenommen wurden. Weiter werden die Bewerber ausdrücklich darauf hingewiesen, dass sich in besonderen Fällen die Notwendigkeit ergeben kann, die Teilnahmefrist auch noch innerhalb der zuvor genannten 6 Kalendertage abzuändern oder zu verschieben. Entsprechende Erläuterungen, Aktualisierungen oder Änderungen werden unverzüglich auf zuvor genannter Vergabeplattform veröffentlicht. Es wird darauf hingewiesen, dass alle veröffentlichten Erläuterungen, Aktualisierungen oder Änderungen Bestandteil der Vergabeunterlagen sind. Sollten sich die veröffentlichten Erläuterungen, Aktualisierungen oder Änderungen auf den Teilnahmeantrag auswirken, gelten folgende Regelungen: Ist der Teilnahmeantrag bereits elektronisch eingereicht worden, so ist dem Auftraggeber bis zum Ende der Teilnahmefrist über die Vergabeplattform mitzuteilen, sofern: - der alte Teilnahmeantrag für ungültig erklärt und kein neuer Teilnahmeantrag abgegeben wird, - der alte Teilnahmeantrag für ungültig erklärt und ein neuer Teilnahmeantrag abgegeben wird. Der neue Teilnahmeantrag muss vor Ende der Teilnahmefrist elektronisch vorliegen, - der alte Teilnahmeantrag -ergänzt um das Erläuterungs-, Aktualisierungs- oder Änderungsschreiben aufrechterhalten werden soll. Auf die Möglichkeit diese, vom speziellen Einzelfall abhängige Variante wählen zu können, wird in dem betreffenden Erläuterungs-, Aktualisierungs- oder Änderungsschreiben ausdrücklich hingewiesen. Es wird darauf hingewiesen, dass das unterzeichnete Erläuterungs-, Aktualisierungs- oder Änderungsschreiben vor Ablauf der Teilnahmefrist dem Auftraggeber elektronisch vorliegen muss, - der alte Teilnahmeantrag unverändert aufrechterhalten werden soll. In diesem Fall wird darauf hingewiesen, dass ein bereits eingereichter Teilnahmeantrag, wenn erforderlich, an die Erläuterungs-, Aktualisierungs- oder Änderungsschreiben angepasst werden muss. Sofern keine gesonderte Mitteilung eingeht, wird davon ausgegangen, dass der alte Teilnahmeantrag unverändert

aufrechtgehalten wird. ---- f) In der zweiten Verfahrensstufe (Angebotsphase) sind Bieterfragen ausschließlich elektronisch bis 6 Tage vor Ablauf der Angebotsphase über den Kommunikationsbereich der Vergabepattform einzureichen. ---- g) Die Bindefrist an das Angebot beträgt 90 Tage ab Angebotssubmission.

Temei juridic:

Directiva 2014/24/UE

vgv -

Legislația transfrontalieră aplicabilă: entfällt

2.1.6. Motive de excludere

Sursele motivelor de excludere: Anunț, Document de achiziție

Încălcarea obligațiilor stabilite în temeiul unor motive de excludere pur naționale: ---- a)

Erklärung des Bewerbers über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 123 und § 124 GWB; ---- b) Erklärung über das Nichtvorliegen von Eintragungen im

Wettbewerbsregister; ---- c) Erklärung über das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen nach § 21 MiLoG; ---- d) Erklärung des Bewerbers, ob und auf welche Art wirtschaftliche

Verknüpfungen mit anderen Unternehmen bestehen; ---- e) Ist der Bewerber eine juristische Person, zu deren satzungsgemäßem Geschäftszweck die dem Projekt entsprechenden

Planungsleistungen gehören, ist diese nur teilnahmeberechtigt, wenn durch Erklärung des Bewerbers gem. § 43 Abs. 1 VgV i. V. m. § 75 Abs. 3 VgV nachgewiesen wird, dass der

verantwortliche Leistungserbringer die an die natürliche Person gestellten Anforderungen erfüllt; ---- f) Will sich der Bewerber bei der Erfüllung des Auftrags der Leistungen anderer

Unternehmen bedienen, hat er diese zu benennen. Der Bewerber muss außerdem gem. § 36 Abs. 1 VgV und § 46 Abs. 3 Nr. 10 VgV angeben, welche Teile des Auftrags er beabsichtigt

als Unterauftrag zu vergeben. Eine entsprechende Verpflichtungserklärung dieser

Unternehmen ist abzugeben; ---- g) Der Bewerber muss bereit sein, im Auftragsfall eine Erklärung gem. § 1 des Verpflichtungsgesetzes abzugeben; ---- h) Erklärung des Bewerbers

über die Bildung von Bewerbergemeinschaften. Bewerbergemeinschaften haften gesamtschuldnerisch und haben mit ihrem Teilnahmeantrag eine von allen Mitgliedern

unterzeichnete Erklärung abzugeben, in der alle Mitglieder aufgeführt sind und der bevollmächtigte Vertreter benannt ist, der die Mitglieder gegenüber der Vergabestelle

rechtsverbindlich vertritt. Mehrfachbeteiligungen einzelner Mitglieder einer

Bewerbergemeinschaft sind unzulässig und führen zur Nichtberücksichtigung sämtlicher betroffener Bewerbergemeinschaften im weiteren Verfahren. Mehrfachbewerbungen sind auch

Bewerbungen unterschiedlicher Niederlassungen eines Bewerberbüros sowie mehrerer Mitglieder ständiger Büro- und Arbeitsgemeinschaften; ---- i) Erklärung Bezug Russland;

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Titlu: Umnutzung des ehemaligen Alten- und Pflegeheims Josefstift an der Bahnhofstraße 3, 83646 Bad Tölz, Objektplanung Gebäude und Innenräume, gem. §§ 33 ff. HOAI 2021, LPH 1-9, stufenweise Beauftragung

Descriere: Gegenstand des Auftrags sind Leistungen der Objektplanung Gebäude und Innenräume gem. § 33 ff HOAI 2021, LPH 1 bis 9, bei stufenweiser Beauftragung. Ggf.

werden auch verschiedene Besondere Leistungen beauftragt. - - - Das bisher als Alten- und Pflegeheim genutzte Josefstift an der Bahnhofstraße 3, 83646 Bad Tölz wird durch den

Neubau eines Pflegeheims an der General-Patton-Straße in Bad Tölz im Sommer 2027 frei.

Der Ost- und Westbau des Josefstifts (jeweils EG bis 3. OG) wurde mit einem

eingeschossigen Verbindungsbau in den Jahren 1964 bis 1968 errichtet. In den Jahren 2003

und 2004 wurde der Verbindungsbau so aufgestockt, dass er sich über alle Geschosse erstreckt. Das Gebäude soll nach dem Umzug des Pflegeheimbetriebs in den Pflegeheimneubau einer neuen Nutzung zugeführt werden. Der Stadtrat der Stadt Bad Tölz hat entschieden, dass in dem Gebäude in den Obergeschossen ausschließlich Wohnungen /Apartments entstehen sollen. Im Erdgeschoss sollen neben weiteren Wohnungen auch Flächen für „soziale“ Nutzungen sowie eine Gewerbeeinheit entstehen. Entsprechend einer bereits erstellten Studie sind im Wesentlichen folgende baulichen Maßnahmen geplant: • Rückbau des Innenbereichs im Ost- und Westflügel des Gebäudes in den Rohbauzustand, Innenwände werden neu verputzt und gestrichen • neuer Bodenaufbau und neue Türen in den Apartments • Einbau von Bädern sowie Küchenzeilen in den Apartments • vollständige Erneuerung der Haustechnik (Elektro, Sanitär, Heizungsverteilung) • Außenfassaden werden neu gestrichen

Eigentümerin des Josefistifts ist die von der Stadt Bad Tölz verwaltete öffentlich-rechtliche Josefspitalstiftung mit Darlapp'scher Zustiftung. Zum aktuellen Zeitpunkt steht noch nicht fest, ob die Josefspitalstiftung mit Darlapp'scher Zustiftung oder die Stadt Bad Tölz der Bauherr für den Umbau des Josefistifts sein wird. Das VgV-Verfahren zur Planer-Auswahl ist in jedem Fall notwendig, da auch die Stiftung durch die erwarteten Fördermittel als öffentlicher Auftraggeber gilt. Es wird zunächst durch die Stiftung durchgeführt. Parallel zum VgV-Verfahren wird derzeit geprüft, ob die Stiftung das Grundstück mit aufstehendem Gebäude im Erbbaurecht an die Stadt Bad Tölz überlassen kann. Sofern dies möglich ist und der Stadtrat der Stadt Bad Tölz sich dafür entscheidet, wird nicht die Stiftung, sondern die Stadt Bad Tölz die Bauherrin für den Umbau des Gebäudes sein. Je nachdem, zu welchem Zeitpunkt die Überlassung im Erbbaurecht wirksam wird, ändert sich ggf. auch der Auftraggeber für das Projekt. - - - Ziel ist die wirtschaftliche, funktionale und gestalterisch angemessene Umnutzung des ehemaligen Pflegeheims zu einem überwiegend dem Wohnen dienenden Gebäude. In den Obergeschossen sollen ausschließlich Wohnungen bzw. Apartments entstehen. Im Erdgeschoss sind neben weiteren Wohnungen Flächen für soziale Nutzungen, Büro- bzw. Gemeinschaftsbereiche sowie eine Gewerbe- oder anderweitig vermietbare Einheit vorgesehen. Auf Grundlage des vorliegenden Untersuchungsberichts wird derzeit von ca. 51 Wohneinheiten unterschiedlicher Größe und Zuschnitte ausgegangen. ----- Die technische Gebäudeausrüstung soll in den Umbaubereichen nahezu vollständig erneuert werden. Vorgesehen sind insbesondere die Erneuerung der Trinkwasser-, Abwasser- und Sanitärinstallationen, der Wärmeverteilung, der elektrischen Anlagen sowie der Kommunikations-, Sicherheits- und informationstechnischen Anlagen. Die Verbrauchserfassung soll wohnungsweise erfolgen. Für die Wohnbereiche wird derzeit von einer Fußbodenheizung, für die Treppenhäuser von Heizkörpern ausgegangen. Die künftige Wärmeerzeugung ist noch abschließend festzulegen; als mögliche Lösung ist ein Anschluss an die Fernwärme zu untersuchen. Für die Wohnbereiche sind Einzellüfter mit Abluftführung über Dach vorgesehen. Die vorhandene Ruf- und Brandmeldeanlage soll nach derzeitigem Konzept zurückgebaut und durch die für die Wohnnutzung erforderlichen Einrichtungen ersetzt werden. ----- Bei der Tragwerksplanung wird als zusätzliche Fachplanungsleistung die eigenverantwortliche Erstellung eines vollständigen bauordnungsrechtlichen Brandschutzkonzeptes bzw. Brandschutznachweises beauftragt. Die Erbringung der Leistung kann als Einzelbewerber oder auch in Form einer Bieter-/Arbeitsgemeinschaft oder durch eine Zusammenarbeit mit einem Unterauftragnehmer erfolgen. ----- Erwartet wird eine ganzheitliche, genehmigungsfähige, wirtschaftliche und ausführbare Planung, die den Bestand angemessen weiterentwickelt und dauerhaft nutzbaren Wohnraum sowie funktionsgerechte Flächen für die ergänzenden Nutzungen schafft. Neben der architektonischen und funktionalen Qualität sind eine flächeneffiziente Grundrissorganisation, robuste und wartungsarme Konstruktionen, ein angemessener Ausstattungsstandard, die Berücksichtigung der Lebenszykluskosten sowie eine kontinuierliche Kosten-, Termin- und Qualitätssteuerung

sicherzustellen. Für eine ausführliche Projektbeschreibung wird auf den Untersuchungsbericht-1 verwiesen. ----- Das Büro, welches den Untersuchungsbericht erarbeitet hat, gilt als vorbefasster Bewerber. Sollte der Fall eintreten, dass sich das vorbefasste Büro bewerben und zur Angebotsabgabe aufgefordert werden sollte, so werden die Unterlagen vom Auftraggeber allen Teilnehmern der Angebotsphase zur Verfügung gestellt, um alle Bieter auf denselben Informationsstand zu bringen. Auch ohne Teilnahme der vorbefassten Büros, werden die vorhandenen Unterlagen den Bietern bestmöglich zur Verfügung gestellt. ----- Zeitschiene: Das Verhandlungsverfahren findet voraussichtlich Mitte Januar 2027 statt. Die Auftragsvergabe und der unmittelbar darauffolgende Projektstart ist für März 2027 vorgesehen. Der Baubeginn ist für Frühjahr 2028 vorgesehen. Die Fertigstellung und anschließende Inbetriebnahme (inkl. abgeschlossener Mängelbeseitigung und Rechnungsnachlauf) soll zum Frühjahr 2030 erfolgen. ----- Hinweis: Die Projektbesprechungen finden in deutscher Sprache statt.
Identificator intern: AV2890E7-EU OBJ

5.1.1. Scop

Natura contractului: Servicii

Clasificarea principală (cpv): 71000000 Servicii de arhitectură, de construcții, de inginerie și de inspecție

Clasificare suplimentară (cpv): 71200000 Servicii de arhitectură și servicii conexe, 71220000 Servicii de proiectare arhitecturală, 71221000 Servicii de arhitectură pentru construcții, 71240000 Servicii de arhitectură, de inginerie și de planificare

Opțiuni:

Descrierea opțiunilor: Beabsichtigt ist eine stufenweise Beauftragung: - - - Stufe 1: LPH 1-2, gem. § 34 ff HOAI 2021 - - - Stufe 2: LPH 3-4, gem. § 34 ff HOAI 2021 - - - Stufe 3: LPH 5-7, gem. § 34 ff HOAI 2021 - - - Stufe 4: LPH 8-9, gem. § 34 ff HOAI 2021 - - - Zunächst wird nur die Stufe 1 beauftragt. - - - Ein Rechtsanspruch auf die Beauftragung der weiteren Stufen oder etwaiger besonderer Leistungen besteht nicht.

5.1.2. Locul de executare

Adresă poștală: Bahnhofstraße 3

Localitate: Bad Tölz

Cod poștal: 83646

Subdiviziunea țării (NUTS): Bad Tölz-Wolfratshausen (DE216)

Țara: Germania

5.1.3. Durata estimată

Data începerii: 01/03/2027

Data de sfârșit a duratei: 01/03/2030

5.1.4. Reînnoire

Numărul maxim de reînnoiri: 3

Alte informații despre reînnoire: Das genannte Ende bezieht sich auf den Abschluss der LPH 8 (inkl. Nachlaufzeiten für Rechnungsprüfungen u. ä.). Die LPH 9 läuft darüber hinaus. Eine Verlängerung des Auftrages kann insbesondere dann eintreten, wenn Projektverzögerungen entstehen, die der Auftragnehmer nicht zu verantworten hat oder eine zeitnahe Genehmigung durch Behörden, Fördergeber und Gremien nicht erreicht werden kann.

5.1.6. Informații generale

Participare rezervată:

Participarea nu este rezervată.

Trebuie să fie specificate numele și calificările profesionale ale personalului însărcinat cu executarea contractului: Cerință referitoare la ofertă
Proiect de achiziții publice nefinanțat din fonduri UE
Achiziția face obiectul Acordului privind achizițiile publice (AAP): da
Această procedură de achiziții publice este adecvată și pentru întreprinderile mici și mijlocii (IMM-uri): da
Informații suplimentare: #Besonders auch geeignet für:freelance#

5.1.7. Achiziție publică strategică

Obiectivul achiziției publice strategice: Nu se aplică achiziții strategice

5.1.9. Criterii de selecție

Sursele criteriilor de selecție: Anunț, Document de achiziție

Criteriu: Cifra de afaceri medie specifică anuală

Descrierea criteriului de selecție: Erklärung des Bewerbers bzw. der Bewerbungsgemeinschaft über den spezifischen Gesamtumsatz des Bewerbers bzw. der Bewerbungsgemeinschaft in den letzten 3 abgeschlossenen Geschäftsjahren gem. § 45 Abs. 1 Nr. 1 VgV. --

Mindestanforderung ist ein Gesamtumsatz (Jahresmittel) von 500.000 EUR brutto im Leistungsbild Objektplanung Gebäude und Innenräume;

Criteriile vor fi utilizate pentru a selecta candidații care urmează să fie invitați în a doua etapă a procedurii

Criteriu: Asigurare de despăgubire pentru riscuri profesionale

Descrierea criteriului de selecție: Erklärung des Bewerbers zur Berufshaftpflichtversicherung gem. § 45 Abs. 1 bzw. Abs. 4 VgV: -- Eigenerklärung im Teilnahmeantrag über das Vorliegen oder die Bereitschaft zum Abschluss einer Berufshaftpflichtversicherung über 2.500.000 EUR für Personenschäden und über 2.500.000 EUR für Sachschäden bei einem

Versicherungsunternehmen, das in einem Mitgliedsstaat der EU oder eines Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum zugelassen ist. -- Die Erklärung des Versicherungsunternehmens über das Vorhandensein oder die Bereitschaft zum Abschluss muss vor Auftragserteilung mit dem Angebot eingereicht werden und darf nicht älter als sechs Monate sein, gerechnet vom Tag der Bekanntmachung an. Die Ersatzleistung des Versicherers muss mindestens das Zweifache der Deckungssumme pro Jahr betragen. Die Deckung muss über die Vertragslaufzeit uneingeschränkt erhalten bleiben. Die Versicherung kann bereits ständig abgeschlossen sein oder im Auftragsfall projektbezogen abgeschlossen werden. Bei Versicherungsverträgen mit Pauschaldeckungen (d. h. ohne Unterscheidung nach Personen- und Sachschäden) ist eine Erklärung des Versicherungsunternehmens erforderlich, dass beide Schadenskategorien im Auftragsfall parallel zueinander mit den geforderten Deckungssummen abgesichert sind. --Im Falle einer Bewerbungsgemeinschaft bestehen hinsichtlich der Haftpflichtversicherung folgende zulässige Gestaltungsvarianten: a) Die Bewerbungsgemeinschaft schließt eine eigenständige, projektbezogene Haftpflichtversicherung (Projekt-Haftpflichtversicherung) ab, welche sämtliche im Rahmen der Arbeitsgemeinschaft (ARGE) erbrachten Leistungen mit den oben genannten Konditionen abdeckt. b) Beide Mitglieder der Bewerbungsgemeinschaft verfügen jeweils über eine eigene Haftpflichtversicherung, die ausdrücklich auch die Mithaftung im Rahmen einer ARGE umfasst und die oben genannten Konditionen erfüllt. c) Mindestens eines der Mitglieder der Bewerbungsgemeinschaft verfügt über eine Haftpflichtversicherung, die die Mithaftung im Rahmen einer ARGE ausdrücklich einschließt und die oben genannten Konditionen erfüllt.

Nicht ausreichend und daher unzulässig ist es, wenn beide Mitglieder der
Bewerbergemeinschaft zwar jeweils über eine eigene Haftpflichtversicherung verfügen, diese
jedoch keine Deckung für die Mithaftung im Rahmen einer ARGE vorsehen.
Criteriile vor fi utilizate pentru a selecta candidații care urmează să fie invitați în a doua etapă
a procedurii

Criteriu: Media anuală a forței de muncă

Descrierea criteriului de selecție: Erklärung des Bewerbers bzw. der Werbergemeinschaft
über die Anzahl der technisch festangestellten Mitarbeiter (bei 40 h / Woche) (VZ-MA) und der
Führungskräfte (FK) in den letzten 3 abgeschlossenen Jahren (2023, 2024, 2025) gemäß § 46
Abs. 3 Nr. 8 VgV. Die Mindestanforderung ist ein jährliches Mittel von 5 technisch
festangestellten Vollzeit-Mitarbeitern (bei 40 h / Woche) inklusive Geschäftsführung (GF) im
Leistungsbild Objektplanung Gebäude und Innenräume. --- Freie Mitarbeiter sind wie
Unterauftragnehmer im Teilnahmeantrag aufzuführen. Die „Verpflichtungserklärung bei
Unteraufträgen“ gemäß § 47 Abs. 1 VgV im Teilnahmeantrag unter Anlage 1 ist auch von den
freien Mitarbeitern auszufüllen.

Criteriile vor fi utilizate pentru a selecta candidații care urmează să fie invitați în a doua etapă
a procedurii

Criteriu: Calificări educaționale și profesionale relevante

Descrierea criteriului de selecție: a) Angabe der Fachkräfte gem. § 46 Abs. 3 Nr. 2 VgV:
Erklärung des Bewerbers über die Berufsqualifikation eines Geschäftsführers oder einer
Führungskraft gemäß § 75 VgV: Der Bewerber erfüllt die fachlichen Anforderungen, wenn in
der Geschäftsführung bzw. unter den Führungskräften mindestens 1 Person berechtigt ist, die
Berufsbezeichnung „Architekt“ gem. § 75 VgV im jeweiligen Herkunftsstaat des Bewerbers
(Sitz des Bewerbers) zu führen. Nachweis durch Vorlage einer Eintragung in die
Architektenkammer und Abschlussurkunde mit Angabe der Fachrichtung und
Abschlussdatum. Falls im jeweiligen Herkunftsstaat die Berufsbezeichnung „Architekt“ nicht
gesetzlich geregelt sein sollte, sind vergleichbare fachliche Qualifikationen nachzuweisen, also
Befähigungsnachweise vorzulegen, deren Anerkennung nach der Richtlinie 2013/55/EU -
Berufsanerkennungsrichtlinie - gewährleistet ist. - - - b) Nachweis der Berufserfahrung des o.g.
Geschäftsführers oder der o.g. Führungskraft: Die Berufserfahrung des o.g. Geschäftsführers
oder der o.g. Führungskraft [hierbei muss es sich um dieselbe Person handeln wie unter a)
Relevante Bildungs- und Berufsqualifikation] im Leistungsbild Objektplanung Gebäude und
Innenräume ist jeweils durch Vorlage eines aussagekräftigen Lebenslaufes nachzuweisen.
Mindestanforderung sind 5 Jahre Berufserfahrung für den Geschäftsführer oder die
Führungskraft im Leistungsbild Objektplanung Gebäude und Innenräume.

Criteriile vor fi utilizate pentru a selecta candidații care urmează să fie invitați în a doua etapă
a procedurii

Criteriu: Referințe despre servicii specificate

Descrierea criteriului de selecție: Angabe von 3 Referenzen (Ref 1+ Ref 2: LPH 2-5, Ref 3:
LPH 6-8) gem. § 75 Abs. 5 VgV. ----- Folgende Mindestanforderungen gelten bei den
Referenzprojekten: - - - Ref 1+2: Der Referenzzeitraum muss zwischen 01.10.2018 -
31.09.2026 liegen, die LPH 2 darf nicht vor diesem Zeitraum begonnen und die LPH 5 muss in
diesem Zeitraum abgeschlossen sein. - - - Ref 3: Der Referenzzeitraum muss zwischen
01.10.2018 - 31.09.2026 liegen, die LPH 6 darf nicht vor diesem Zeitraum begonnen und die
LPH 8 muss in diesem Zeitraum abgeschlossen sein. - - - Die Nichteinhaltung führt zur
Wertung mit 0 Punkten bei der betroffenen Referenz, nicht aber zum Ausschluss. -----
Folgende Wertungskriterien gelten bei der Referenzkategorie 1: -- Bauvolumen brutto (KG

300+400) (max. Punktzahl bei mind. 4,80 Mio. €), -- Honorarzone (max. Punktzahl bei mind. HZ III), -- dem Bewerber beauftragte bzw. von ihm vollständig erbrachte LPHen (max. Punktzahl bei LPH 2-5), -- Vollständigkeit der Projektdarstellung des Referenzprojektes, auf jeweils höchstens zwei DIN A4-Seiten oder einer DIN A3-Seite, graphische Darstellung (z. B. mit Grundrissen, Ansichten, Fotos etc.) und kurze Beschreibung in Textform (falls ja: volle Punktzahl). ----- Folgende Wertungskriterien gelten bei der Referenzkategorie 2: -- Bauvolumen brutto (KG 300+400) (max. Punktzahl bei mind. 3,0 Mio €), -- Honorarzone (max. Punktzahl bei mind. HZ III), -- dem Bewerber beauftragte bzw. von ihm vollständig erbrachte LPHen (max. Punktzahl bei LPH 2-5), -- Vollständigkeit der Projektdarstellung des Referenzprojektes, auf jeweils höchstens zwei DIN A4-Seiten oder einer DIN A3-Seite, graphische Darstellung (z. B. mit Grundrissen, Ansichten, Fotos etc.) und kurze Beschreibung in Textform (falls ja: volle Punktzahl). ----- Folgende Wertungskriterien gelten bei der Referenzkategorie 3: -- Bauvolumen brutto (KG 300+400) (max. Punktzahl bei mind. 4,8 Mio €), -- Honorarzone (max. Punktzahl bei mind. HZ III), -- dem Bewerber beauftragte bzw. von ihm vollständig erbrachte LPHen (max. Punktzahl bei LPH 6-8), -- Vollständigkeit der Projektdarstellung des Referenzprojektes, auf jeweils höchstens zwei DIN A4-Seiten oder einer DIN A3-Seite, graphische Darstellung (z. B. mit Grundrissen, Ansichten, Fotos etc.) und kurze Beschreibung in Textform (falls ja: volle Punktzahl). ----- Zusatzpunkte (es genügt, wenn die Unterkategorie jeweils bei einer wertbaren Referenz erfüllt ist) für: -- Zusammenarbeit mit öffentlichem Auftraggeber bzw. Einhaltung einschlägiger Vergaberichtlinien analog eines öffentlichen Auftraggebers (falls ja: volle Punktzahl), -- Mitwirkung bei Beschaffung von öffentlichen Fördermitteln (mit Benennung des Förderprogramms) (falls ja: volle Punktzahl), -- Hochbaumaßnahme als Umbau bzw. Umnutzung bzw. Sanierung (max. Punktzahl bei reiner Umbau/Umnutzung/Sanierung), -- Baumaßnahme in Massivbauweise, Tragkonstruktion muss voll oder zumindest überwiegend aus Mauerwerk/Stahlbeton sein (falls ja: volle Punktzahl), -- Maßnahme in einem beengten Baufeld bzw. mit erschwerten Zufahrtsmöglichkeiten. (max. Punktzahl bei: Ja, mit Nachweis (z. B: Darstellung Baustellenzufahrt, Planunterlagen, Lageplan etc.)), ----- Hinweis zu den Referenzen und zur Projektdarstellung der Referenzprojekte: -- Die Referenzprojekte 1 und 2 müssen verschieden sein. -- Es werden nur Referenzprojekte gewertet, für die ein Referenzdatenblatt (= Teil 4) im Teilnahmeantrag ausgefüllt wird. Werden zusätzliche Referenzen eingereicht, ist das Referenzdatenblatt der jeweiligen Referenzkategorie dem zu Folge zu kopieren, auszufüllen und dem Teilnahmeantrag beizufügen. -- Als Büroreferenz wird auch eine Referenz gewertet, die von den Mitarbeitern des Büros in ihrer Tätigkeit bei einem früheren Arbeitgeber erarbeitet worden sind, wenn eine weitgehende Identität zwischen den Personen, die für den Referenzauftrag beim früheren Unternehmen zuständig waren, und den Mitarbeitern im neuen Büro besteht. -- Alle Referenzprojekte sind aussagekräftig auf jeweils höchstens zwei DIN A4-Seiten oder einer DIN A3-Seite darzustellen und zu beschreiben. Die graphische Darstellung (z.B. mit Grundrissen, Ansichten, Fotos etc.) und eine kurze Beschreibung in Textform sollen Ihr Vorgehen bei den Referenzprojekten erläutern und uns die Wertung ermöglichen. ----- Der AG behält sich vor, Bescheinigungen von öffentlichen und privaten AG über die Ausführung der angegebenen Referenzprojekte anzufordern. Bewerber, bei denen im Zuge der Referenzprüfung festgestellt wird, dass die gemachten Angaben nicht korrekt sind, werden von der weiteren Wertung ausgeschlossen. ----- Die Wertung erfolgt nach der in den Beschaffungsunterlagen dargestellten Bewertungsmatrix "Eignungskriterien" und "Auswahlkriterien". ----- Konkretisierung Losverfahren in Ergänzung zu § 75 (6) VgV: Erfüllen mehrere Bewerber gleichermaßen die Anforderungen und ist die Bewerberzahl auch nach einer objektiven Auswahl entsprechend der zu Grunde gelegten Eignungskriterien zu hoch, so wird die Auswahl unter den verbleibenden Bewerbern durch Los getroffen werden. ----- Hinweis Nachnominierung: Im Falle einer Absage eines Teilnehmers in der zweiten

Verfahrensstufe – nach Aufforderung zur Angebotsabgabe und vor der Submission – behält sich die Vergabestelle vor, das gemäß Rangfolge nächstplatzierte Büro zur Teilnahme an der Vergabeverhandlung einzuladen. Ein Rechtsanspruch auf diese sogenannte Nachnominierung besteht aber nicht. Eine Nachnominierung wird wenn, dann jedoch nur bis spätestens 10 Tage vor Angebotssubmission ausgesprochen. Diese Regelung soll einem nachnominierten Teilnehmer eine Mindest-Vorbereitungszeit und somit die Gleichbehandlung aller Teilnehmer sicherstellen.

Criteriile vor fi utilizate pentru a selecta candidații care urmează să fie invitați în a doua etapă a procedurii

Informații privind a doua etapă a unei proceduri în două etape:

Numărul minim de candidați care urmează să fie invitați în a doua etapă a procedurii: 3

Numărul maxim de candidați care urmează să fie invitați în a doua etapă a procedurii: 5

Procedura se va desfășura în mai multe etape. În fiecare etapă, unii participanți pot fi eliminați. Achizitorul își rezervă dreptul de a atribui contractul pe baza ofertelor inițiale, fără alte negocieri

5.1.10. Criterii de atribuire

Criteriu:

Tip: Calitate

Denumire: A) Darlegung des vorgesehenen Projektteams (mit Unterkriterien A1 bis A5)

Descriere: Die Wertung erfolgt nach der in den Beschaffungsunterlagen dargestellten

Bewertungsmatrix "Zuschlagskriterien"

Categorie a criteriului de atribuire greutate: Ponderare (procentaj, valoare exactă)

Număr legat de criteriul de atribuire: 36

Criteriu:

Tip: Calitate

Denumire: B) Herangehensweise an die konkrete Planungsaufgabe (mit Unterkriterien B1 bis B6)

Descriere: Die Wertung erfolgt nach der in den Beschaffungsunterlagen dargestellten

Bewertungsmatrix "Zuschlagskriterien"

Categorie a criteriului de atribuire greutate: Ponderare (procentaj, valoare exactă)

Număr legat de criteriul de atribuire: 39

Criteriu:

Tip: Preț

Denumire: C) Honorar: Honorarermittlung im Rahmen der HOAI

Descriere: Die Wertung erfolgt nach der in den Beschaffungsunterlagen dargestellten

Bewertungsmatrix "Zuschlagskriterien"

Categorie a criteriului de atribuire greutate: Ponderare (procentaj, valoare exactă)

Număr legat de criteriul de atribuire: 25

5.1.11. Documentele achiziției

Limbile în care documentele achiziției sunt disponibile oficial: germană

Termenul-limită pentru solicitarea de informații suplimentare: 30/10/2026 10:00:00 (UTC+01:00) ora Europei Centrale, ora de vară a Europei Occidentale

Unde se găsesc documentele achiziției: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av2890e7-eu>

Canal de comunicare ad-hoc:

URL: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av2890e7-eu>

5.1.12. Condițiile achiziției publice

Condițiile procedurii:

Este necesară autorizarea de securitate

Descriere: Entsprechend der Verordnung (EU) 2022/576 dürfen öffentliche Aufträge und Konzessionen nach dem 09. April 2022 nicht an Personen oder Unternehmen vergeben werden, die einen Bezug zu Russland im Sinne der Vorschrift aufweisen. Bieter müssen Ihre Bereitschaft erklären, dass in den Vergabeunterlagen zur Verfügung gestellte Formblatt 127 (Erklärung zu Bezug Russland) im Auftragsfall auszufüllen und zu unterschreiben.

Condiții de depunere:

Depunere electronică: Obligatorie

Adresa de depunere: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av2890e7-eu>

Limbile în care pot fi depuse ofertele sau cererile de participare: germană

Catalog electronic: Nu este permisă

Variante: Nu este permisă

Ofertanții pot depune mai multe oferte: Nu este permisă

Termenul-limită pentru primirea cererilor de participare: 05/11/2026 10:00:00 (UTC+01:00) ora Europei Centrale, ora de vară a Europei Occidentale

Informații care pot fi completate după termenul-limită de depunere:

La latitudinea cumpărătorului, toate documentele lipsă legate de ofertant pot fi depuse ulterior.

Informații suplimentare: Gem. § 56 Abs. 2 VgV behält sich der Auftraggeber vor, fehlende, unvollständige oder fehlerhafte unternehmensbezogene Unterlagen, insbesondere Eigenerklärungen, Angaben, Bescheinigungen oder sonstige Nachweise nachzufordern. Ein Rechtsanspruch auf Nachforderung besteht aber nicht.

Clauzele contractuale:

Executarea contractului trebuie efectuată în cadrul unor programe de angajare protejată: Nu

Facturare electronică: Obligatorie

Se va utiliza comanda electronică: da

Se va utiliza plata electronică: da

5.1.15. Aspecte tehnice

Acord-cadru:

Niciun acord-cadru

Informații despre sistemul dinamic de achiziții:

Nu există un sistem dinamic de achiziție

5.1.16. Informații suplimentare, mediere și căi de atac

Organizația responsabilă cu căile de atac: Regierung von Oberbayern, Vergabekammer Südbayern

Informații privind termenele-limită pentru reexaminare: Verstöße im Sinne von § 135 Abs. 1 GWB (Unwirksamkeit des Vertrages) sind in einem Nachprüfungsverfahren innerhalb von 30 Kalendertagen ab Kenntnis des Verstoßes, jedoch nicht später als 6 Monate nach Vertragsschluss geltend zu machen. Hat der Auftraggeber die Auftragsvergabe im EU-Amtsblatt bekanntgemacht, endet die Frist zur Geltendmachung der Unwirksamkeit 30 Kalendertage nach Veröffentlichung der Bekanntmachung der Auftragsvergabe im Amtsblatt der EU (§ 135 Abs. 2 GWB). Ein Nachprüfungsverfahren ist nur bei Einhaltung nachfolgender Voraussetzungen zulässig: Verstöße gegen Vergabevorschriften, die der Bieter im Vergabeverfahren erkannt hat, sind gegenüber dem Auftraggeber innerhalb von 10 Kalendertagen nach Kenntnis zu rügen. Der Ablauf der Frist nach § 134 Abs. 2 GWB bleibt unberührt. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, sind spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung genannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, sind spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung genannten Frist zur Abgabe des

Eignungsnachweises und des Angebots gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. Ein Nachprüfungsantrag ist binnen 15 Kalendertagen nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, einzureichen (§ 160 Abs. 3 GWB).
Organizația care furnizează mai multe informații cu privire la căile de atac: Regierung von Oberbayern, Vergabekammer Südbayern

8. Organizații

8.1. ORG-0001

Denumire oficială: Josefispitalstiftung mit Darlapp'scher Zustiftung verwaltet durch die Stadt Bad Tölz

Număr de înregistrare: 09173112

Adresă poștală: Am Schloßplatz 1

Localitate: Bad Tölz

Cod poștal: 83646

Subdiviziunea țării (NUTS): Bad Tölz-Wolfratshausen (DE216)

Țara: Germania

Punct de contact: Sachbearbeiterin Stadtbauamt Bad Tölz: Frau Karin Art

E-mail: k.art@bad-toelz.de

Telefon: +49 8041 504402

Adresa de internet: www.stadt.bad-toelz.de

Profilul achizitorului: <https://plattform.aumass.de/Veroeffentlichung/av2890e7-eu>

Rolurile acestei organizații:

Cumpărător

8.1. ORG-0002

Denumire oficială: Regierung von Oberbayern, Vergabekammer Südbayern

Număr de înregistrare: DE 811335517

Adresă poștală: Maximilianstraße 39

Localitate: München

Cod poștal: 80534

Subdiviziunea țării (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Țara: Germania

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

Telefon: +49 89 21762411

Fax: +49 89 21762847

Adresa de internet: https://www.regierung.oberbayern.bayern.de/ueber_uns/zentralezustandigkeiten/vergabekammer-suedbayern/index.html

Rolurile acestei organizații:

Organizația responsabilă cu căile de atac

Organizația care furnizează mai multe informații cu privire la căile de atac

8.1. ORG-0003

Denumire oficială: Meixner-Partner Projektentwicklung Projektsteuerung GmbH

Număr de înregistrare: DE 226852359

Adresă poștală: Gögginger Straße 93

Localitate: Augsburg

Cod poștal: 86199

Subdiviziunea țării (NUTS): Augsburg, Kreisfreie Stadt (DE271)

Țara: Germania

Punct de contact: Meixner-Partner GmbH, Frau Braun

E-mail: vergabe@meixner-partner.de

Telefon: +49 821 50105142

Fax: +49 821 5010510

Adresa de internet: <https://www.meixner-partner.de>

Rolurile acestei organizații:

Furnizor de servicii de achiziție

8.1. ORG-0004

Denumire oficială: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Număr de înregistrare: 0204:994-DOEVD-83

Localitate: Bonn

Cod poștal: 53119

Subdiviziunea țării (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Țara: Germania

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

Telefon: +49228996100

Rolurile acestei organizații:

TED eSender

Informații privind anunțul

Identificatorul versiunea anunțului: 80ae95f5-1978-41f3-8426-6c54574cf9fc - 01

Tip de formular: Procedură concurențială

Tip de anunț: Anunț de participare sau de concesiune - regim standard

Subtipul anunțului: 16

Data notificării expedierii: 06/10/2026 14:13:31 (UTC+02:00) ora Europei de Est, ora de vară a Europei Centrale

Limbile în care acest anunț este disponibil oficial: germană

Numărul de publicare al anunțului: 691542-2026

Numărul ediției JO S: 194/2026

Data publicării: 07/10/2026