

204281-2026 - Wettbewerb

Deutschland – Projektmanagement im Bauwesen – Projektsteuerung Salamander-Quartier

OJ S 59/2026 25/03/2026

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Entsorgungs- und Baubetrieb AöR der Stadt Worms

E-Mail: marc.opitz@kapellmann.de

Rechtsform des Erwerbers: Von einer lokalen Gebietskörperschaft kontrollierte Einrichtung des öffentlichen Rechts

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Projektsteuerung Salamander-Quartier

Beschreibung: Projektsteuerung Salamander-Quartier

Kennung des Verfahrens: 9035ea5b-bc7b-49b9-9ee6-ac5660c12256

Interne Kennung: 228/2026

Verfahrensart: Verhandlungsverfahren mit vorheriger Veröffentlichung eines Aufrufs zum Wettbewerb/Verhandlungsverfahren

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71541000 Projektmanagement im Bauwesen

2.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Worms

Land, Gliederung (NUTS): Worms, Kreisfreie Stadt (DEB39)

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: #Bekanntmachungs-ID: CXP4YYVM92E# a) Die Beantwortung von Fragen zu diesem Vergabeverfahren sowie die Kommunikation zwischen Bewerbern/Bietern und der Vergabestelle erfolgt über die Plattform Deutsches Vergabeportal <http://www.dtv.de>. Bekanntmachungs-ID: CXP4YYVM92E. Der Auftraggeber kann von der Beantwortung von Fragen absehen, die nicht über das Vergabeportal eingereicht werden. Rückfragen zu dieser Auftragsbekanntmachung werden wegen der Gleichbehandlung der Bewerber nur in Textform und anonymisiert über das Vergabeportal beantwortet. b) Der Auftraggeber behält sich vor, zur ergänzenden Aufklärung über die Eignung und/oder zur Bestätigung von Eigenerklärungen weitere Unterlagen zu fordern oder einzuholen. Hierzu zählen auch Register- und Wirtschaftsauskünfte. c) Die für die Durchführung des Auftrags verantwortlichen Führungskräfte des Bewerbers/der Bewerbungsgemeinschaft müssen über die

Berufsqualifikation des Architekten oder Ingenieurs verfügen. Maßgeblich ist, wer berechtigt ist, die entsprechende Berufsbezeichnung zu tragen oder in der Bundesrepublik Deutschland entsprechend tätig zu werden (§ 75 Abs. 1 VgV).

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung

Verstoß gegen die in den rein innerstaatlichen Ausschlussgründen verankerten

Verpflichtungen: Gemäß §§ 123, 124 GWB

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Projektsteuerung Salamander-Quartier

Beschreibung: Gegenstand der Beschaffung sind Projektsteuerungsleistungen für das Bauprojekt "Salamander-Quartier" in Worms. Die Auftraggeberin beabsichtigt auf dem "Salamandergelände" in Worms ein Dienstleistungszentrum mit neu zu errichtenden Gebäudekomplexen für verschiedene Nutzungen zu schaffen. Unter anderem sollen zentrale Standorte für die Berufsfeuerwehr Worms und für den Entsorgungs- und Baubetrieb des Auftraggebers geschaffen werden. Das Vorhaben ist als Multiprojekt mit insgesamt sechs funktional und baulich differenzierten, aber eng miteinander verzahnten Teilprojekten konzipiert: 1. Erschließung des Gesamtgrundstücks 2. Parkierungsanlage 3. Hauptverwaltung ebwo AöR 4. Entsorgungsbetrieb 5. Baubetrieb mit Werkstätten 6. Hauptfeuerwache mit Leitstelle und Katastrophenschutz Die Realisierung soll in mehreren Bauabschnitten bis Ende 2031 erfolgen. Es werden Grundleistungen der Projektsteuerungsleistungen gemäß AHO, Heft 9, Projektstufen 1 bis 4, in sämtlichen Handlungsbereichen (A Organisation, Information, Koordination und Dokumentation; B Qualitäten und Quantitäten; C Kosten und Finanzierung; D Termine, Kapazitäten und Logistik; E Verträge und Versicherungen) beauftragt. Außerdem soll der Auftrag besondere Leistungen unter anderem in den Bereichen Value-Engineering, Planprüfung, BIM-Management/BIM-Beratung, Nachhaltigkeitsmanagement, Technisches Inbetriebnahmemanagement, Fördermittelscreening, Stakeholdermanagement und Risikomanagement umfassen. Es ist eine stufenweise Beauftragung der Leistungen vorgesehen. Ein Rechtsanspruch auf die Übertragung aller Leistungen besteht nicht. Interne Kennung: 228/2026

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71541000 Projektmanagement im Bauwesen

Optionen:

Beschreibung der Optionen: Die Grundleistungen werden stufenweise beauftragt. Die Besonderen Leistungen werden begleitend zu den Grundleistungen gesondert beauftragt.

5.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Worms

Land, Gliederung (NUTS): Worms, Kreisfreie Stadt (DEB39)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Datum des Beginns: 01/07/2026

5.1.6. Allgemeine Informationen

Vorbehaltene Teilnahme:

Teilnahme ist nicht vorbehalten.

Die Namen und beruflichen Qualifikationen des zur Auftragsausführung eingesetzten

Personals sind anzugeben: Erforderlich für das Angebot

Auftragsvergabeprojekt nicht aus EU-Mitteln finanziert

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: ja

Diese Auftragsvergabe ist auch für kleine und mittlere Unternehmen (KMU) geeignet: nein

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Auswahlkriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Eintragung in ein relevantes Berufsregister

Beschreibung des Auswahlkriteriums: a) Ordnungsgemäße Eintragung in ein Berufs- oder Handelsregister, sofern eine Eintragungspflicht besteht (Eigenerklärung gem. Vordruck der Bewerbungsunterlagen). b) Nichtvorliegen von Ausschlussgründen gem. §§ 123 und 124 GWB oder etwaige Selbstreinigungsmassnahmen nach § 125 GWB. (Eigenerklärung gem. Vordruck in den Bewerbungsunterlagen). c) Eigenerklärung zu Russlandsanktionen gem. Artikel 5k der Verordnung (EU) 833/2014 (Vordruck in den Bewerbungsunterlagen enthalten). Sämtliche vorgenannten Erklärungen und Nachweise sind Mindestanforderungen der Eignung, die bei Bewerbergemeinschaften für jedes einzelne Mitglied vorliegen müssen.

Kriterium: Allgemeiner Jahresumsatz

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Erklärung über den Gesamtumsatz in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren (Vordruck in den Bewerbungsunterlagen enthalten).

Kriterium: Spezifischer Jahresumsatz

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Erklärung über den Umsatz im Bereich der Projektsteuerung und/oder Bauherrenvertretung in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren (Vordruck in den Bewerbungsunterlagen enthalten).

MINDESTANFORDERUNG der Eignung des Bewerbers/der Bewerbergemeinschaft ist, dass im Durchschnitt der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre im Bereich der Projektsteuerung und/oder Bauherrenvertretung ein Umsatz von mindestens 400.000,-- EUR netto erzielt wurde.

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Erklärung über das Bestehen einer Betriebs- oder Berufshaftpflichtversicherung bei einer in der Europäischen Union oder dem EWR ansässigen Versicherungsgesellschaft mit einer Deckung für Personen-, Sach- und Vermögensschäden in Höhe von EUR 5 Mio. je Versicherungsfall, wobei diese Deckungssummen pro Versicherungsjahr mindestens 2-fach zur Verfügung stehen müssen. Alternativ kann eine Aufstellung über die bestehenden Haftpflichtversicherungen und die Erklärung eingereicht werden, dass im Auftragsfall eine Versicherung in entsprechender Höhe abgeschlossen wird (Vordruck in den Bewerbungsunterlagen enthalten). Im Falle einer Bewerbergemeinschaft ist die o.g. Erklärung durch jedes Mitglied abzugeben, es sei denn der geforderte Versicherungsschutz, der bei einem Mitglied der Gemeinschaft besteht, deckt

Haftpflichtansprüche aus der Beteiligung an ARGEN vollständig (d.h. z.B. nicht quotenmäßig begrenzt) vollständig ab. Dies ist auf gesondertes Verlangen des Auftraggebers nachzuweisen.

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Bis zu sechs Referenzen über

Projektsteuerungsleistungen und/oder Bauherrenvertretungen in den Projektstufen Planung, Ausführungsvorbereitung und Ausführung bei Neu- oder Umbauprojekten, die seit dem 01.03.2016 erbracht wurden (Referenzvordruck in den Vergabeunterlagen enthalten). Für alle Referenzen sind Auftragsgegenstand, Auftragsort, Auftraggeber, Zeitraum der Auftragserbringung, Auftragsumfang und bei Zusammenarbeit mit anderen Unternehmen auch der eigene Leistungsanteil nach Art und Umfang anzugeben (Vordruck in den Bewerbungsunterlagen enthalten). Ansprechpartner des Auftraggebers mit Kontaktdaten sind auf besondere Aufforderung des Auftraggebers hin anzugeben. MINDESTANFORDERUNG für die Eignung des Bewerbers/der Bewerbungsgemeinschaft: a) Mindestens eine der o.g. Referenzen muss ein Neu- oder Umbauprojekt mit mehreren Gebäuden und mit Gesamtbaukosten nach DIN 276 KGR 300-600 von mind. 50 Mio. EUR netto betreffen. b) Mindestens eine der o.g. Referenzen muss die Errichtung einer Feuer- oder Rettungswache, eines Gefahrenabwehrzentrums oder eines Feuerwehrhauses für eine Berufsfeuerwehr, Freiwillige Feuerwehr oder Pflichtfeuerwehr, Werk- oder Betriebsfeuerwehr oder eine Bundeswehr-Feuerwehr mit einer BGF von mindestens 7.500 m² betreffen. c) Mindestens eine der o.g. Referenzen muss die Errichtung einer Werkstatt, oder eines Fertigungsgebäudes des Handwerks oder der Industrie, oder eines Betriebshofs oder eines Logistikzentrums jeweils mit angeschlossenem Verwaltungstrakt (keine Wohnbauten) mit Gesamtbaukosten nach DIN 276 KGR 300-600 von mind. 5Mio. EUR netto betreffen. d) Mindestens eine der o.g. Referenzen muss das BIM-Management bei einem Neu- oder Umbauprojekt mit Gesamtbaukosten nach DIN 276 KGR 300-600 von mind. 5Mio. EUR netto umfassen. Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Gewichtung (Prozentanteil, genau): 100,00

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Eigenerklärung über die Anzahl der fest angestellten Mitarbeiter (> 20 Wochenstunden) zum Stichtag 01.03.2026 gegliedert nach Berufsqualifikation und Fachrichtung (Vordruck in den Bewerbungsunterlagen enthalten). MINDESTANFORDERUNG für die Eignung des Bewerbers/der Bewerbungsgemeinschaft: mindestens 15 fest angestellte Mitarbeiter (> 20 Wochenstunden) mit einschlägiger Berufsqualifikation für die Projektsteuerung zum Stichtag 01.03.2026.

Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:

Mindestzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 4

Höchstzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 4

Das Verfahren wird in mehreren aufeinanderfolgenden Phasen durchgeführt. In jeder Phase können einige Teilnehmer ausgeschlossen werden

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: Preis

Beschreibung: Preis

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 30

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Umsetzungskonzept

Beschreibung: Umsetzungskonzept

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 40

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: Berufserfahrung/Berufsqualifikation des Schlüsselpersonals

Beschreibung: Berufserfahrung/Berufsqualifikation des Schlüsselpersonals

Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 30

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Frist für die Anforderung zusätzlicher Informationen: 12/04/2026 23:59:59 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YYVM92E/documents>

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YYVM92E>

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe**Bedingungen für die Einreichung:**

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YYVM92E>

Sprachen, in denen Angebote oder Teilnahmeanträge eingereicht werden können: Deutsch

Elektronischer Katalog: Nicht zulässig

Varianten: Nicht zulässig

Die Bieter können mehrere Angebote einreichen: Nicht zulässig

Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge: 23/04/2026 14:00:00 (UTC+02:00)

Osteuropäische Zeit, Mitteleuropäische Sommerzeit

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

Nach Ermessen des Käufers können einige fehlenden Bieterunterlagen nach Fristablauf nachgereicht werden.

Zusätzliche Informationen: Nachforderung erfolgen gem. § 56 Abs. 2 - 4 VgV

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Bedingungen für die Ausführung des Auftrags: Bietergemeinschaften und andere gemeinschaftliche Bieter haften gesamtschuldnerisch für die angebotene Leistung. Sie haben im Angebot sämtliche Mitglieder der Bietergemeinschaft zu benennen sowie eines ihrer Mitglieder als bevollmächtigten Vertreter für das Vergabeverfahren und den Abschluss des Vertrags zu bezeichnen.

Elektronische Rechnungsstellung: Erforderlich

Aufträge werden elektronisch erteilt: nein

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

5.1.15. Techniken**Rahmenvereinbarung:**

Keine Rahmenvereinbarung

Informationen über das dynamische Beschaffungssystem:

Kein dynamisches Beschaffungssystem

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer des Landes Rheinland-Pfalz

Informationen über die Überprüfungsfristen: Ein Nachprüfungsantrag ist nach § 160 Abs. 3 GWB unzulässig soweit: 1. der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Absatz 2 bleibt unberührt, 2. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 3. Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 4. mehr als 15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind. Satz 1 gilt nicht bei einem Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit des Vertrags nach § 135 Absatz 1 Nummer 2. § 134 Absatz 1 Satz 2 bleibt unberührt.

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt:

Entsorgungs- und Baubetrieb AöR der Stadt Worms

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt: Entsorgungs- und Baubetrieb AöR der Stadt Worms

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Entsorgungs- und Baubetrieb AöR der Stadt Worms

Registrierungsnummer: DE 327 197 382

Postanschrift: Hohenstaufenring 2

Stadt: Worms

Postleitzahl: 67547

Land, Gliederung (NUTS): Worms, Kreisfreie Stadt (DEB39)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Kapellmann u. Partner Rechtsanwälte mbB

E-Mail: marc.opitz@kapellmann.de

Telefon: +49 69 719133-79

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt

Organisation, die Teilnahmeanträge entgegennimmt

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Kapellmann und Partner Rechtsanwälte mbB

Registrierungsnummer: PR 18

Postanschrift: Ulmenstraße 37-39

Stadt: Frankfurt am Main

Postleitzahl: 60325

Land, Gliederung (NUTS): Frankfurt am Main, Kreisfreie Stadt (DE712)

Land: Deutschland

E-Mail: marc.opitz@kapellmann.de

Telefon: +49 69 719133-79

Rollen dieser Organisation:

Beschaffungsdienstleister

8.1. ORG-0003

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer des Landes Rheinland-Pfalz

Registrierungsnummer: 07-0001801100000-05

Postanschrift: Stiftstraße 9

Stadt: Mainz

Postleitzahl: 55116

Land, Gliederung (NUTS): Mainz, Kreisfreie Stadt (DEB35)

Land: Deutschland

E-Mail: vergabekammer@rpda.hessen.de

Telefon: 06131162234

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

8.1. ORG-0004

Offizielle Bezeichnung: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Registrierungsnummer: 0204:994-DOEVD-83

Stadt: Bonn

Postleitzahl: 53119

Land, Gliederung (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Land: Deutschland

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

Telefon: +49228996100

Rollen dieser Organisation:

TED eSender

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: c702189c-a87e-4849-b057-9e0525da9ce3 - 01

Formulartyp: Wettbewerb

Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung

Unterart der Bekanntmachung: 16

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 23/03/2026 18:02:23 (UTC+01:00)

Mitteuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 204281-2026

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 59/2026

Datum der Veröffentlichung: 25/03/2026