

86555-2026 - Wettbewerb

Deutschland – Dienstleistungen von Architekturbüros – Hotel auf der Wartburg - Umbau und Modernisierung - Objektplanung Gebäude und Innenräume

OJ S 26/2026 06/02/2026

Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung - Änderungsbekanntmachung Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Wartburg-Stiftung, Stiftung des öffentlichen Rechts

E-Mail: keute@wartburg.de

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

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Freizeit, Sport, Kultur und Religion

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Hotel auf der Wartburg - Umbau und Modernisierung - Objektplanung Gebäude und Innenräume

Beschreibung: Hotel auf der Wartburg - Umbau und Modernisierung - Objektplanung Gebäude und Innenräume

Kennung des Verfahrens: 019b8d72-9154-4ab9-9221-b631643dc25f

Interne Kennung: WBE-H-V1-GI

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

Das Verfahren wird beschleunigt: nein

Zentrale Elemente des Verfahrens: Das Verfahren wird als Verhandlungsverfahren gemäß § 74 VgV durchgeführt. Der Auftraggeber behält sich gemäß §17 (11) VgV vor, den Auftrag auf Grundlage der Erstantgebote zu vergeben, ohne in Verhandlungen einzutreten. Jegliche Kommunikation (Änderung von Vergabeunterlagen, Informationsschreiben, etc.) wird über die Plattform www.evergabe.de geführt. Sobald dort neue Informationen zu einem Vergabeverfahren veröffentlicht werden, erhalten Sie als registrierter Teilnehmer von evergabe.de eine E-Mail-Benachrichtigung. Sofern die Vergabeunterlagen ohne Registrierung heruntergeladen wurden, kann diese Benachrichtigung nicht erfolgen und der Wirtschaftsteilnehmer muss sich selbstständig bei evergabe.de über Änderungen/ Ergänzungen der Vergabeunterlagen innerhalb der Abgabefrist informieren. Achtung! Bieteranfragen müssen elektronisch über www.evergabe.de gestellt werden. Deren Beantwortung erfolgt ebenfalls elektronisch über www.evergabe.de. Die Fragen müssen einen konkreten Bezug auf den Unterpunkt der Vergabeunterlage nehmen. Die Rückfragen und deren Beantwortung werden allen Bietern auf der Plattform zur Verfügung gestellt. Die Teilnahme am Verfahren erfolgt über das vollständig auszufüllende Formular zur Eigenerklärung, welches um die geforderten Angaben und Nachweise zu ergänzen und elektronisch über evergabe einzureichen ist. Das Formular zur Eigenerklärung steht unter evergabe.de zur Verfügung. Nicht frist- und formgerecht elektronisch eingereichte Unterlagen werden nicht berücksichtigt. Ebenso sind zur Angebotsabgabe die geforderten Unterlagen vollständig als word-, excel- oder pdf- Dateien in lesbarer Form bis zum Ende der

Angebotsfrist elektronisch über die Angebotsfunktion der Plattform evergabe einzureichen. Angebote, die in anderer Form z. B. schriftlich, per E-Mail, auf einem Datenträger oder über die Nachrichtenfunktion der Vergabeplattform eingereicht werden, werden nicht berücksichtigt und vom Verfahren ausgeschlossen! Die Teilnahme der Bieter bei der Öffnung ist ausgeschlossen. Die endgültige Ausfertigung des Vertrages mit originalen Unterschriften wird im Nachgang zum Verfahren organisiert. Der AG behält sich nach § 56 (2) bis (4) VgV vor, fehlende Nachweise und Erklärungen nachzufordern. Angebote, die nicht alle geforderten Angaben, Nachweise und Referenzen enthalten, müssen ausgeschlossen werden, sofern diese auf Anforderung nicht innerhalb einer gesetzten Frist nachgeliefert werden.

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71200000 Dienstleistungen von Architekturbüros

Zusätzliche Einstufung (cpv): 71221000 Dienstleistungen von Architekturbüros bei Gebäuden

2.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Hotel auf der Wartburg, Auf der Wartburg 2

Stadt: Eisenach

Postleitzahl: 99817

Land, Gliederung (NUTS): Wartburgkreis (DEG0R)

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Zusätzliche Informationen: 1) Sämtliche Vergabeunterlagen werden ausschließlich und kostenfrei auf der Vergabeplattform (www.evergabe.de) zum Download bereitgestellt. 2) Die Teilnahme am Verfahren erfolgt über das vollständig auszufüllende Formular zur Eigenerklärung, welches um die geforderten Angaben und Nachweise zu ergänzen und elektronisch über www.evergabe.de einzureichen ist. Das Formular zur Eigenerklärung kann unter der im Punkt 5.1.11 dieser Bekanntmachung angegebenen Internetadresse abgerufen werden. Nicht frist- und formgerecht elektronischeingereichte Unterlagen werden nicht berücksichtigt. Mitglieder von Bewerber- / Bietergemeinschaften (BG) haben grundsätzlich alle Erklärungen/Nachweise für jedes Mitglied abzugeben (Ausnahme: Referenzprojekte). Bei Bewerbergemeinschaften muss ersichtlich sein, welches Mitglied der Bewerbergemeinschaften die Leistungen der Referenz erbracht hat. 3) Die Einreichung der Angebote per Post, per Telefax, per E-Mail und über die Nachrichtenfunktion der Vergabeplattform ist nicht zulässig und führt zum Ausschluss aus dem Verfahren! 4) Mehrfachbewerbungen sind nicht zulässig. Eine Mehrfachbewerbung sind auch Teilnahmeanträge/Angebote unterschiedlicher Niederlassungen eines Büros. Mehrfachbewerbungen von Mitgliedern einer Bewerbergemeinschaft (BG) bzw. unterschiedlicher Niederlassungen eines Büros und von Nachauftragnehmern haben das Ausscheiden aller Mitglieder der BG sowie aller Bieter mit gleichen Nachauftragnehmern zur Folge (Ausschlusskriterium). 5) Jegliche Kommunikation (Änderung von Vergabeunterlagen, Informationsschreiben, etc.) wird über die Plattform www.evergabe.de geführt. Sobald dort neue Informationen zu einem Vergabeverfahren veröffentlicht werden, erhalten Sie als registrierter Teilnehmer von www.evergabe.de eine E-Mail-Benachrichtigung. Sofern die Vergabeunterlagen ohne Registrierung heruntergeladen wurden, kann diese Benachrichtigung nicht erfolgen und der Wirtschaftsteilnehmer muss sich selbstständig bei www.evergabe.de über Änderungen / Ergänzungen der Vergabeunterlagen innerhalb der Abgabefrist informieren. Achtung! Bieteranfragen müssen elektronisch über www.evergabe.de gestellt werden. Deren Beantwortung erfolgt ebenfalls elektronisch über www.evergabe.de. 6) Der AG behält sich nach § 56 (2) bis (4) VgV vor, fehlende Nachweise und Erklärungen

nachzufordern. Teilnahmeanträge und Angebote, die nicht alle geforderten Angaben, Nachweise und Referenzen enthalten, werden ausgeschlossen, sofern diese auf Anforderung nicht innerhalb einer gesetzten Frist nachgeliefert werden. 7) Die Bieter erklären förmlich mit Abgabe des Angebotes, dass die von ihnen angegebenen Informationen genau und korrekt sind und sie sich der Konsequenzen schwerwiegender Täuschung bewusst sind. Die Bieter erklären förmlich, dass sie in der Lage sind, die Bescheinigungen und andere genannte dokumentarische Nachweise unverzüglich auf Anfrage beizubringen. 8) Kopien von Nachweisen werden anerkannt, sofern sie keinen Anlass zu Zweifeln an der Übereinstimmung mit dem Original geben. Nicht deutschsprachige Nachweise müssen als beglaubigte Übersetzung in Deutsch vorgelegt werden (Mindestanforderung). 9) Für die Ausarbeitung der Angebotsunterlagen werden keine Kosten erstattet (§ 77 (1) VgV. Es erfolgt keine Rückgabe der Angebotsunterlagen. Hinweis: Vorlage der Verpflichtungserklärungen gem. § 47 VgV der Nachunternehmer und ggf. deren Nachunternehmern, soweit sich der Bieter, der den Zuschlag erhalten soll o. ein Mitglied einer BG, die den Zuschlag erhalten soll, auf die Fachkunde o. Leistungsfähigkeit von Nachunternehmern beruft mit Abgabe des Teilnahmeantrages. Sollten Verpflichtungserklärungen der Nachunternehmer auch bis zum Zeitpunkt der beabsichtigten Zuschlagserteilung nicht vorgelegt werden können, erfolgt ein nachträglicher Ausschluss wegen mangelnder Eignung. (Ausschlusskriterium). 10) Nicht erwünscht sind allg. Werbebroschüren u. Unterlagen zur Vorstellung des Bieters sowie zusätzliche Angaben, die über die geforderten hinausgehen. Diese werden im Verfahren nicht berücksichtigt. 11) Enthalten die Bekanntmachung oder die Unterlagen zum Verfahren Unklarheiten, Widersprüche oder verstoßen diese nach Auffassung des Bewerbers / Bieters gegen geltendes Recht, so hat der Bewerber / Bieter den Auftraggeber unverzüglich schriftlich darauf hinzuweisen. Erfolgt dies nicht, ist der Bewerber / Bieter mit diesen Einwendungen präkludiert.

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

vgv - Verhandlungsverfahren gemäß §74 VgV

Anzuwendende grenzübergreifende Rechtsvorschrift: -

2.1.6. Ausschlussgründe

Quellen der Ausschlussgründe: Bekanntmachung

Interessenkonflikt aufgrund seiner Teilnahme an dem Vergabeverfahren: Besondere Vorschriften für die Vergabe von Architekten- und Ingenieurleistungen gemäß Abschnitt 6, Unterabschnitt 1, § 73 VgV - Der Wirtschaftsteilnehmer bestätigt gemäß § 73 (3) VgV, dass seine Architekten- und Ingenieurleistungen unabhängig von Ausführungs- und Lieferinteressen vergeben werden, siehe Anlage A01_Eigenerklärung

Schwerwiegendes berufliches Fehlverhalten: Eigenerklärung, dass keine Ausschlussgründe gemäß § 123 und § 124 GWB bestehen: Gründe im Zusammenhang mit strafrechtlichen Verurteilungen gemäß § 123 (1) GWB, Entrichtung von Steuern oder Sozialversicherungsbeiträgen gemäß § 123 (4) GWB, Angabe zu Gründen im Zusammenhang mit Insolvenz, Interessenkonflikten oder beruflichem Fehlverhalten gemäß § 124 (1) GWB, siehe Anlage A01_Eigenerklärung

Verstoß gegen die in den rein innerstaatlichen Ausschlussgründen verankerten

Verpflichtungen: Eigenerklärung zur Verordnung (EU) Nr. 2022/576, siehe Anlage A01_Eigenerklärung

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Hotel auf der Wartburg - Umbau und Modernisierung - Objektplanung Gebäude und Innenräume

Beschreibung: Das am Fuße der Wartburg gelegene denkmalgeschützte Gebäude bedarf nach der vor einigen Jahren abgeschlossenen Außenhüllensanierung (Außenwände, Dach) auch einer Erneuerung der Innenbereiche, um den hohen Anforderungen und zukünftigen Tendenzen in der Hotellerie gerecht zu werden. Das primäre Ziel der Baumaßnahme ist die notwendige Behebung der baulichen Mängel in Bezug auf den Brandschutz und der Hygieneanforderungen im Bereich der Küche im Keller- und Erdgeschoss sowie die Neugestaltung der Zimmerbereiche in den Obergeschossen. Darüber hinaus sollen nach Möglichkeit alle Geschosse durch den Einbau eines Aufzuges barrierefrei erschlossen werden. Bisher wurden Zuwendungen aus dem Landeshaushalt über 4,95 Mio. EUR für die Gesamtplanung (LPH 2 – 4) sowie für die Sanierung zur Erfüllung behördlicher Auflagen und zur Mängelbeseitigung bezüglich Brandschutz und Hygiene bewilligt. Vorbehaltlich der noch ausstehenden Fördermittelanträge kann der tatsächliche Maßnahme-Umfang bzw. das Investitionsvolumen des Projektes noch nicht abschließend festgestellt werden. Nach der Kostenschätzung der Machbarkeitsstudie 2025 beträgt das erforderliche Investitionsvolumen für die Gesamtmaßnahme ca. 24,0 Mio. € brutto. Diese erste überschlägliche Kostenermittlung nach BKI-Kostenkennwerten ergab für die KG 300 und die KG 400 zusammen ca. 17,3 Mio. EUR brutto für die Gesamtmaßnahme. Für die komplette Umsetzung der Machbarkeitsstudie sind 24 Mio. Euro netto erforderlich. Der AG bemüht sich aktiv und parallel zu den beginnenden Planungen (LP2-4) um die ausstehende Finanzierung im Rahmen von 19 Mio.€. Auf Grundlage der Kostenberechnung nach DIN 276, die im Zuge der ausgeschriebenen Planungsleistungen erstellt wird, wird ein weiterer Fördermittelantrag gestellt. Beschreibung der Planungs- und Bauabschnitte (Begründung für die stufenweise Beauftragung) Im ersten Planungs- und Bauabschnitt steht ein Gesamtbudget von 4,95 Mio. € brutto (inklusive KG 700) zur Verfügung. Für das Gesamtgebäude ist eine Genehmigungsplanung zu erstellen (LP2-4), diese umfasst alle Bereiche vom 2. Untergeschoss bis ins Dachgeschoss: Technik- und Lagerbereiche, Küchen- und Personalräume, Konferenzbereich mit Garderobe und Toiletten, Gastronomie, Hotelrezeption, Hotelzimmer und Nebenbereiche, Personal-, Klein- und Lastenaufzüge. Teil der Planungsaufgabe ist ebenfalls, in Abstimmung mit dem AG und unter Berücksichtigung des o. g. Budgets einen sinnvoll abgegrenzten Teil von Unter- und Erdgeschoss soweit zu ertüchtigen, sanieren und umzubauen, dass eine vorgezogene gastronomische Nutzung für die Besucher der Wartburg nach Abschluss des ersten Bauabschnittes möglich sein wird. Dabei ist sowohl das begrenzte Budget wie auch die abschnittsweise Erweiterbarkeit der Küchen-, Lager- und Technikflächen zu berücksichtigen. Die dafür erforderlichen Baumaßnahmen (LPH 5-8) umfassen sowohl statisch-konstruktive, brandschutztechnische, haustechnische sowie innenarchitektonische Belange. Der vorab fertig gestellte Gastronomiebereich soll räumlich und installationstechnisch so abgegrenzt sein, dass dieser auch während der zweiten Baumaßnahme betrieben werden kann. Die Umsetzung des ersten Bauabschnittes erfolgt nicht im laufenden Betrieb. Im zweiten Bauabschnitt ist das Gesamtgebäude, entsprechend der Genehmigungsplanung in allen Teilen fertig zu stellen – insbesondere die Bereiche Konferenzräume, Hotel-Rezeption, Service- und Büroräume sowie die Hotelzimmer, ggf. unter Erweiterung der Gastronomie- und Küchenflächen. Dafür sind aktuell insgesamt ca. 19,0 Mio. Euro brutto (inklusive KG 700) vorgesehen. Die Umsetzung des zweiten Bauabschnittes erfolgt im laufenden Betrieb (Gastronomie). Die Fertigstellung der Sanierung mit Übergabe an den Nutzer ist für das IV. Quartal 2028 geplant. Die geplante Bauzeit beträgt 15 Monate. Mit dem Verfahren soll ein Architekturbüro für die Objektplanung Gebäude und Innenräume gefunden werden. Erforderliche Planungsleistungen im Bereich der Fachplanungen Tragwerk, Brandschutz, Technische Ausrüstung sowie Restaurierung wurden

bzw. werden in gesonderten Verfahren ausgeschrieben. Die Abteilung eines funktional sinnvollen und wirtschaftlichen Teilabschnittes in der 1. Bauphase ist Teil der Aufgabenstellung. Der Auftraggeber plant die stufenweise Beauftragung folgender Planungsleistungen: Objektplanung Gebäude und Innenräume gem. §§ 34ff. HOAI 2021, Leistungsphasen (LPH) 2 – 8 (91,5%) 1. Stufe: Planung der Gesamtmaßnahme LPH 2 – 4 Grundleistungen LPH 2 abweichend von der HOAI (7%) 3,5% LPH 3 abweichend von der HOAI (15%) 12,5% LPH 4 gemäß HOAI Besondere Leistungen LPH 3 Antragstellung an Zuwendungsgeber gemäß Z-Bau sowie LPH 5 – 8 für den 1. Bauabschnitt (siehe 1.4) Grundleistungen LPH 5 – 8 gemäß HOAI Besondere Leistungen 1. BA LPH 8 Fotodokumentation auf Karton (3-fach) gemäß Anlage 4 2. Stufe Beauftragung LPH 5 – 8 für den 2. Bauabschnitt Die Beauftragung kann erst erfolgen, wenn ein Zuwendungsbescheid für diese Maßnahmen vorliegt. (siehe 1.4) Grundleistungen LPH 5 – 8 gemäß HOAI Besondere Leistungen LPH 8 Fotodokumentation auf Karton (3-fach) gemäß Anlage 4 Die Beauftragung der aufgeführten Leistungen nach § 34 HOAI erfolgt stufenweise. Die Beauftragung weiterer Leistungsphasen besteht als Option. Die stufenweise Beauftragung steht unter dem Vorbehalt der Gesamtfinanzierung des Bauvorhabens und unter dem Vorbehalt, dass der Auftragnehmer die Gewähr für eine sachgerechte, qualitätsvolle und termingerechte Leistungserfüllung bietet. Der AG behält sich über den gesamten Projektzeitraum das Recht vor, die Beauftragung von Leistungen einzeln, gegliedert nach Bauabschnitten und Leistungsphasen oder anderweitig modifiziert, vorzunehmen.

Interne Kennung: LOT-0001

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 71221000 Dienstleistungen von Architekturbüros bei Gebäuden

5.1.2. Erfüllungsort

Postanschrift: Auf der Wartburg 2

Stadt: Eisenach

Postleitzahl: 99817

Land, Gliederung (NUTS): Wartburgkreis (DEG0R)

Land: Deutschland

5.1.3. Geschätzte Dauer

Laufzeit: 32 Monate

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 den Teilnahmeantrag

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: ja

Zusätzliche Informationen: #Besonders auch geeignet für:freelance#

5.1.7. Strategische Auftragsvergabe

Ziel der strategischen Auftragsvergabe: Keine strategische Beschaffung

5.1.9. Eignungskriterien

Quellen der Auswahlkriterien: Bekanntmachung

Kriterium: Eintragung in das Handelsregister

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Der Registerauszug muss die aktuellen Verhältnisse widerspiegeln, darf jedoch nicht älter als 12 Monate zum Schlusstermin der Abgabefrist der Eigenerklärung sein. Bei nein: Begründung (z. B. freiberuflicher Architekt)
Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen
Gewichtung (Punkte, genau): 1,00

Kriterium: Anteil der Unterauftragsvergabe

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Vergabe von Unteraufträgen gemäß § 36 VgV - Beabsichtigt der Wirtschaftsteilnehmer einen Teil des Auftrags an Dritte weiterzugeben? - Falls ja, nennen Sie bitte die Namen der Unternehmen einschließlich der vorgesehenen Leistungen, die durch diese auszuführen beabsichtigt sind. Falls ja, Verpflichtungserklärungen der anderen Unternehmen als Anlagen beifügen (Formblatt siehe A01_V1_Eigenerklärung).

Kriterium: Anteil der Unterauftragsvergabe

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Inanspruchnahme der Kapazitäten anderer Unternehmen (Eignungsleihe) gemäß § 47 (1) VgV - Sofern von anderen Unternehmen bestimmte Qualifikationen oder Referenzen benötigt werden, um die geforderten Mindeststandards erfüllen zu können, handelt es sich um Eignungsleihe. In diesem Falle ist eine Verpflichtungserklärung des entsprechenden Unternehmens vorzulegen, welches bestätigt, dass die für die Erfüllung des Auftrages notwendigen Kapazitäten auch tatsächlich für diesen Zeitraum zur Verfügung gestellt werden. Gemäß § 47 (3) verlangt der Auftraggeber eine gemeinsame Haftung des Bewerbers sofern dieser die Kapazitäten eines anderen Unternehmens im Hinblick auf die erforderliche wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit in Anspruch nimmt. Des Weiteren verlangt er die Auftragsausführung des anderen Unternehmens für Leistungen entsprechend des Umfangs der Eignungsleihe.

Kriterium: Eintragung in ein relevantes Berufsregister

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Befähigung und Erlaubnis zur Berufsausübung durch Eintragung in ein Berufsregister gem. § 44 (1) i. V. m. § 46 (3) Nr. 6 VgV - Nachweis des Eintrages in ein Berufsregister - Name des Unternehmens / des Büromitglieds - Kammereintrag ARCHITEKT, für Teilnehmer aus anderen EU-Ländern: Hochschulabschluss - Kopie des Kammereintrages oder des Hochschulabschlusses bei Teilnehmern aus anderen EU-Ländern, als Anlage beifügen

Kriterium: Berufliche Risikohaftpflichtversicherung

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Nachweis der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit gem. § 45 (1) Nr. 3 VgV - Angaben zur Berufshaftpflichtversicherung - Gemäß Bekanntmachung werden Deckungssummen in Höhe von mind. 3,0 Mio. EUR für Personenschäden, mind. 3,0 Mio. EUR für sonstige Schäden und eine zweifache Maximierung gefordert. Nach dem erfolgreichen Verhandlungsverfahren ist vor Vertragsschluss der konkrete Nachweis der Haftpflichtversicherung der AG vorzulegen. Der Nachweis ist dann auch von jedem Mitglied einer Bewerber- / Arbeitsgemeinschaft in voller Höhe zu erbringen. Falls ein Nachunternehmer eingesetzt wird, der zur Erfüllung der Mindestanforderungen oder Eignungsleihe dient, ist auch insoweit dieser Nachweis für den Nachunternehmer in voller Höhe zu erbringen. Für sonstige Nachunternehmer muss kein Nachweis erbracht werden. Bei Versicherungsverträgen mit Pauschaldeckungen (also ohne Unterscheidung nach Sach- und Personenschäden) ist eine Erklärung des Versicherungsunternehmens (nicht des Maklers) erforderlich, dass beide Schadenskategorien im Auftragsfall nebeneinander mit den geforderten Deckungssummen und Maximierung abgesichert sind. Der Nachweis des

Versicherers darf bei Vorlage nicht älter als 12 Monate sein. Bei Bewerbergemeinschaften ist der Nachweis von jedem Mitglied der Bewerbergemeinschaft zu erbringen. Erforderliche Angaben: Name des Versicherers, Deckungssumme Personenschäden, Deckungssumme Sonstige Schäden, Maximierung im Schadenfall

Kriterium: Relevante Bildungs- und Berufsqualifikationen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Nachweis der beruflichen Leistungsfähigkeit und Fachkunde gem. § 46 (1) i. V. m. § 46 (3) Nr. 2 und 6 VgV, Angaben zum vorgesehenen Projektleiter: Name des Unternehmens / des Büromitglieds, Berufliche Qualifikation:

Studiennachweis Architektur, Kopie des Studiennachweises als Anlage beifügen,

Berufserfahrung mindestens 10 Jahre, Angaben zum vorgesehenen stellvertretenden

Projektleiter: Name des Unternehmens / des Büromitglieds, Berufliche Qualifikation:

Studiennachweis Architektur, Kopie des Studiennachweises als Anlage beifügen,

Berufserfahrung mindestens 8 Jahre

Kriterium: Referenzen zu bestimmten Dienstleistungen

Beschreibung des Auswahlkriteriums: Nachweis der technischen und beruflichen

Leistungsfähigkeit gem. § 46 (1) i. V. m. § 46 (3) Nr. 1 VgV - Referenzen gemäß § 46 (3) Nr. 1

i. V. m. § 75 (5) VgV - Erläuterung zu den geforderten Mindestreferenzen: Es sind 2

Mindestreferenzen darzustellen. Pro Mindestreferenz muss mindestens ein Referenzobjekt

(R1 und R2) eingereicht werden. Beide Referenzobjekte R1 und R2 müssen die angegebenen

Mindestkriterien erfüllen, ansonsten erfolgt der Ausschluss aus dem Verfahren!

Auswahlkriterien für die Referenzen: Die Bewertung der Referenzen erfolgt über die

Auswahlkriterien. Hinweis: Bei Nichterfüllung der Auswahlkriterien erfolgt KEIN Ausschluss

aus dem Verfahren. Erfüllen die Referenzobjekte R1 und R2 nicht alle Auswahlkriterien (was

keine Voraussetzung für die Zulassung zum Verfahren ist), können fehlende Auswahlkriterien

mit einer Zusatzreferenz pro Mindestreferenz ergänzt werden (R1-Z und R2-Z). Die

Zusatzreferenz muss ebenfalls die jeweiligen Mindestkriterien erfüllen, ansonsten kann keine

Wertung der Auswahlkriterien erfolgen. Wertung: je 1 Punkt, wenn das Auswahlkriterium erfüllt

ist, 2-fach oder 1-fach gewichtet – siehe A01_V1_1.NL_Eigenerklärung und Anlage A02_V1_1.

NL_Eignungsmatrix (1. Nachlieferung evergabe). Pro Mindestreferenz können maximal 13

Punkte erreicht werden. Insgesamt können maximal 26 Punkte erreicht werden. Auch wenn

eine Zusatzreferenz abgegeben wird, wird pro geforderter Mindestreferenz jedes

Auswahlkriterium nur einmal gewertet. Zusätzlich eingereichte Unterlagen und

Referenzobjekte werden nicht berücksichtigt! Es ist nicht möglich, das gleiche Referenzobjekt

mehrere Male abzugeben. Zusätzlich sind Referenzblätter abzugeben: Die Referenzen sind

jeweils auf max. 3 A4 Blättern (einseitig) darzustellen. Die Darstellung ist frei wählbar, soll

jedoch mindestens eine Fotografie und einen Grundriss des Referenzobjektes beinhalten und

sämtliche Merkmale der Mindestkriterien und der zutreffenden Auswahlkriterien

nachvollziehbar / plausibel beschreiben. Sowohl für öffentliche als auch private Auftraggeber

gelten nachfolgende Eintragungen als Eigenerklärung. Die Referenzprojekte müssen nur

einmal durch die Bewerbergemeinschaft (d. h. nicht durch jedes einzelne Mitglied) erbracht

werden. MINDESTREFERENZ R1 zum Nachweis von Objektplanungsleistungen (OPL)

Gebäude und Innenräume - Mindestkriterien R1 (Bei Nichterfüllung der Mindestanforderungen

erfolgt der Ausschluss aus dem Verfahren!): - Objektplanungsleistungen (OPL) Gebäude und

Innenräume gemäß HOAI für den - Neubau und/oder die Sanierung und Modernisierung eines

Gebäudes gemäß Bauwerkszuordnungskatalog der BWZ 4600 – Ausstellungsgebäude oder

BWZ 4700 – Veranstaltungsgebäude oder BWZ 4910 – Historische Gebäude – Schlösser

oder BWZ 4920 – Historische Gebäude – Burgen oder BWZ 4940 - Historische Gebäude –

Baudenkmäler oder BWZ 6400 – Beherbergungsstätten oder BWZ 6700 -

Verpflegungseinrichtungen - Objektbezeichnung - Objektbeschreibung - Benennung Auftraggeber - das Referenzprojekt wurde von der bewerbenden Niederlassung bearbeitet - Fertigstellung nach dem 01.01.2015 bis Abgabetermin des Teilnahmeantrages - mindestens Honorarzone III nach § 35 HOAI - mindestens LPH 3-8 nach § 34 HOAI vollständig erbracht (Übergabe Nutzer fand statt) - Höhe der anrechenbaren Baukosten für OPL Gebäude und Innenräume aus KG 300 / KG 400 $\geq$ 5,0 Mio. EUR brutto - BGF (Brutto-Grundfläche nach DIN 277-1) $\geq$ 1000 m² - Abgabe der geforderten Referenzblätter Auswahlkriterien R1 (Angaben zur Bewertung des Referenzobjektes) siehe Anlage A01_V1_1.NL_Eigenerklärung (1. Nachlieferung evergabe) Maximal erreichbare Punktzahl (gewichtet) für R1 und ggf. R1-Z zusammen: 13 MINDESTREFERENZ R2 zum Nachweis von Objektplanungsleistungen (OPL) Gebäude und Innenräume - Mindestkriterien R2: Bei Nichterfüllung der Mindestanforderungen erfolgt der Ausschluss aus dem Verfahren! Objektplanungsleistungen (OPL) Gebäude und Innenräume gemäß HOAI für den - Sanierung und Modernisierung eines denkmalgeschützten Gebäudes Hinweis: Für Referenzobjekte die neben der geforderten Sanierung und Modernisierung eines denkmalgeschützten Gebäudes anteilig Neubau enthalten, ist es erforderlich, die für die Mindestkriterien erforderlichen Angaben in Sanierung / Modernisierung und Neubau aufzuschlüsseln! - Objektbezeichnung - Objektbeschreibung - Benennung Auftraggeber - das Referenzprojekt wurde von der bewerbenden Niederlassung bearbeitet - Fertigstellung nach dem 01.01.2015 bis Abgabetermin des Teilnahmeantrages - mindestens Honorarzone III nach § 35 HOAI - mindestens LPH 3-8 nach § 34 HOAI vollständig erbracht (Übergabe Nutzer fand statt) - Höhe der anrechenbaren Baukosten für OPL Gebäude und Innenräume aus KG 300 / KG 400 $\geq$ 5,0 Mio. EUR brutto - BGF (Brutto-Grundfläche nach DIN 277-1) $\geq$ 1000 m² - Abgabe der geforderten Referenzblätter Auswahlkriterien R2 (Angaben zur Bewertung der Referenz) siehe Anlage A01_V1_1.NL_Eigenerklärung (1. Nachlieferung evergabe). Maximal erreichbare Punktzahl (gewichtet) für R2 und ggf. R2-Z zusammen: 13 Anhand der Kriterien werden die Bewerber ausgewählt, die zur zweiten Phase des Verfahrens eingeladen werden sollen

Rangfolge: 0,00

Informationen über die zweite Phase eines zweiphasigen Verfahrens:

Mindestzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 3

Höchstzahl der zur zweiten Phase des Verfahrens einzuladenden Bewerber: 5

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

Der Erwerber behält sich das Recht vor, den Auftrag aufgrund der ursprünglichen Angebote ohne weitere Verhandlungen zu vergeben

5.1.10. Zuschlagskriterien

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: 1. Vorstellung Projektteam

Beschreibung: Vorstellung Projektteam, Qualifizierungen, Berufserfahrung in Jahren

Organisation Projektteam - Organigramm - Sicherung kontinuierlicher Projektbearbeitung - Kapazitäten - Abfangen von Arbeitsspitzen - Vertretungsregelung

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 10

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: 2. Darstellung Qualifizierung Projektleiter / stellvertretender Projektleiter

Beschreibung: 2.1 Projektleiter: - Darstellung der Erfahrung anhand einer Referenzliste (mit Angabe der Funktion) - Darstellung eines vergleichbaren, persönlichen Referenzobjektes, bei

dem der vorgesehene Projektleiter in gleicher Funktion gearbeitet hat - Darstellung der Erfahrung mit dem Bauen für den öffentlichen Auftraggeber - Darstellung der Erfahrung mit dem Bauen im denkmalgeschützten Bestand - Darstellung der Erfahrung bei der Mitwirkung bei der Verwendung von Fördermitteln
2.2 Stellvertretender Projektleiter: - Darstellung der Erfahrung der vorgesehene stellvertretende Projektleiters anhand einer Referenzliste (mit Angabe der Funktion) - Darstellung der Erfahrung mit dem Bauen für den öffentlichen Auftraggeber - Darstellung der Erfahrung mit dem Bauen im denkmalgeschützten Bestand - Darstellung der Erfahrung bei der Mitwirkung bei der Verwendung von Fördermitteln
Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)
Zuschlagskriterium — Zahl: 20

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: 3. Abwicklung des Auftrags - Präsenz vor Ort und Kommunikation im Projekt

Beschreibung: 3.1 Darstellung der Abwicklung des Auftrages vor Ort Erläuterungen zur geplanten Präsenz vor Ort in den Planungs- und Realisierungsphasen 3.2 Darstellung der Zusammenarbeit und Kommunikation mit dem Bauherrn und weiteren Projektbeteiligten
Kategorie des Gewicht-Zuschlagskriteriums: Gewichtung (Prozentanteil, genau)

Zuschlagskriterium — Zahl: 10

Kriterium:

Art: Qualität

Bezeichnung: 4. Herangehensweise an das Projekt

Beschreibung: 4.1 Darstellung von Problemstellungen / Risiken, die sich aus Sicht des Bieters für die Planung und Ausführung ergeben können, 4.2 Darstellung und Erläuterung zum Umgang und zu den Lösungsmöglichkeiten der identifizierten Problemstellungen / Risiken, 4.3 Welche Besonderheiten sehen Sie im Hinblick der Lage und der Erreichbarkeit des Baugrundstückes in Bezug auf den Bauablauf und die Organisation der Baustelle? 4.4 Welche Erfahrungen bezüglich der Schnittstellen Objektplanung Gebäude / Innenarchitektur (Ausstattung Hotel-, Gastronomie-, Konferenzbereich) sowie Schnittstellen Auftraggeber / Nutzer (bei der Planung von Hotels o.ä.) können Sie in die in das Projekt "Hotel auf der Wartburg" einfließen lassen? Siehe A03_V1_Zuschlagsmatrix

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 40

Kriterium:

Art: Preis

Bezeichnung: 5. Honorarangebot

Beschreibung: Das Honorarangebot wird bewertet, indem das angebotene Gesamthonorar (Honorar, Besondere Leistungen, Ansatz Stundenleistungen, Nebenkosten) aller Bieter miteinander verglichen wird. Das Angebot mit der niedrigsten Wertungssumme erhält 40 Punkte (= volle Punktzahl). Das Angebot mit dem 2-fachen der niedrigsten Wertungssumme erhält 1 Punkt. Zwischenwerte werden interpoliert (mit bis zu 3 Stellen nach dem Komma). siehe A00_V1_Vergabeunterlage

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

Zuschlagskriterium — Zahl: 20

5.1.11. Auftragsunterlagen

Sprachen, in denen die Auftragsunterlagen offiziell verfügbar sind: Deutsch

Internetadresse der Auftragsunterlagen: <https://www.evergabe.de/unterlagen/019b8d72-9154-4ab9-9221-b631643dc25f/zustellweg-auswaehlen>

Ad-hoc-Kommunikationskanal:

5.1.12. Bedingungen für die Auftragsvergabe

Verfahrensbedingungen:

Voraussichtliches Datum der Absendung der Aufforderungen zur Angebotseinreichung: 06/03/2026

Bedingungen für die Einreichung:

Elektronische Einreichung: Erforderlich

Adresse für die Einreichung: <https://www.evergabe.de/unterlagen/019b8d72-9154-4ab9-9221-b631643dc25f/zustellweg-auswaehlen>

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: 23/02/2026 13:00:00 (UTC+01:00)

Mitteuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit

Informationen, die nach Ablauf der Einreichungsfrist ergänzt werden können:

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

Zusätzliche Informationen: Der AG behält sich nach § 56 (2) bis (4) VgV vor, fehlende Nachweise und Erklärungen nachzufordern. Angebote, die nicht alle geforderten Angaben, Nachweise und Referenzen enthalten, müssen ausgeschlossen werden, sofern diese auf Anforderung nicht innerhalb einer gesetzten Frist nachgeliefert werden.

Auftragsbedingungen:

Die Auftragsausführung muss im Rahmen von Programmen für geschützte

Beschäftigungsverhältnisse erfolgen: Nein

Bedingungen für die Ausführung des Auftrags: siehe Vertragsmuster (Anlagen A05)

Es ist eine Geheimhaltungsvereinbarung erforderlich: nein

Elektronische Rechnungsstellung: Nicht zulässig

Aufträge werden elektronisch erteilt: nein

Zahlungen werden elektronisch geleistet: ja

Von einer Bietergemeinschaft, die den Zuschlag erhält, anzunehmende Rechtsform: § 43 Abs. 2 + 3 VgV: Die Bewerber- und Bietergemeinschaft (BG) muss einen bevollmächtigten Vertreter benennen. Für die Erklärung kann das vorgegebene Formblatt verwendet werden (Anlage zum Formular der Eigenerklärung). Der Nachweis muss mit Abgabe des Teilnahmeantrags erfolgen. Abgabe einer Erklärung, dass die Mitglieder der BG gesamtschuldnerisch haften, auch über die Auflösung der BG hinaus.

Finanzielle Vereinbarung: -

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 Freistaats Thüringen beim Thüringer Landesverwaltungsamt

Informationen über die Überprüfungsfristen: Der Auftraggeber weist darauf hin, dass ein Nachprüfungsantrag nach § 160(3) GWB unzulässig ist, soweit: 1) der Antragsteller den

geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vorEinreichen des Nachprüfungsantrags erkannt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von 10Kalendertagen gerügt hat; der Ablauf der Frist nach § 134 Absatz 2 bleibt unberührt, 2) Verstöße gegenVergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, nicht spätestens bis Ablauf der in derBekanntmachung benannten Frist zur Angebotsabgabe oder zur Bewerbung gegenüber dem Auftraggeber gerügtwerden, 3) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, nicht spätestens biszum Ablauf der Frist zur Angebotsabgabe oder zur Bewerbung gegenüber dem Auftraggeber gerügt werden, 4) mehr als15 Kalendertage nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, vergangen sind.
Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt: Wartburg-Stiftung, Stiftung des öffentlichen Rechts
Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt:
Verfahrensbetreuung: SCHUBERT + HORST ARCHITEKTEN GmbH
Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt: Wartburg-Stiftung, Stiftung des öffentlichen Rechts

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Wartburg-Stiftung, Stiftung des öffentlichen Rechts
Registrierungsnummer: DE176828712
Postanschrift: Auf der Wartburg 1
Stadt: Eisenach
Postleitzahl: 99817
Land, Gliederung (NUTS): Wartburgkreis (DEG0R)
Land: Deutschland
Kontaktperson: Wirtschaftsbetriebe Wartburg GmbH
E-Mail: keute@wartburg.de
Telefon: +493691250270
Internetadresse: <https://www.wartburg.de>
Profil des Erwerbers: <https://www.wartburg.de/ausschreibungen-und-vergaben>
Rollen dieser Organisation:
Beschaffer
Organisation, die zusätzliche Informationen über das Vergabeverfahren bereitstellt
Organisation, die weitere Informationen für die Nachprüfungsverfahren bereitstellt

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Verfahrensbetreuung: SCHUBERT + HORST ARCHITEKTEN GmbH
Registrierungsnummer: HRB 45574
Postanschrift: Antonstraße 16
Stadt: Dresden
Postleitzahl: 01097
Land, Gliederung (NUTS): Dresden, Kreisfreie Stadt (DED21)
Land: Deutschland
Kontaktperson: Team Verfahrensbetreuung
E-Mail: wiedemann@schubert-horst.de
Telefon: +493518892280
Internetadresse: <https://schubert-horst.de/>
Rollen dieser Organisation:

Organisation, die einen Offline-Zugang zu den Vergabeunterlagen bereitstellt

8.1. **ORG-0003**

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer des Freistaats Thüringen beim Thüringer Landesverwaltungsamt

Registrierungsnummer: 16900334-0001-29

Postanschrift: Jorge-Semprun-Platz 4

Stadt: Weimar

Postleitzahl: 99423

Land, Gliederung (NUTS): Weimar, Kreisfreie Stadt (DEG05)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Referatsleiter

E-Mail: vergabekammer@tlvwa.thueringen.de

Telefon: 0049361573321276

Fax: 0049361573321059

Internetadresse: <https://www.thueringen.de/th3/tlvwa/vergabekammer/>

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

10. Änderung

Fassung der zu ändernden vorigen Bekanntmachung

:

019b8d76-b2de-412c-969b-d26695ba2445-01

Hauptgrund für die Änderung

:

Aktualisierte Informationen

Beschreibung

:

Die Änderung betrifft Punkt 5.1.9 Eignungskriterien - Nachweis der technischen und beruflichen Leistungsfähigkeit gem. § 46 (1) i. V. m. § 46 (3) Nr. 1 VgV - Referenzen gemäß § 46 (3) Nr. 1 i. V. m. § 75 (5) VgV. Die Abgabefrist für den Teilnahmeantrag wurde auf den 23.02.2026, 13:00 Uhr verschoben.

10.1. **Änderung**

Abschnittskennung: LOT-0001

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 019c2336-a5cf-4340-8e43-a6c908f7587a - 01
Formulartyp: Wettbewerb
Art der Bekanntmachung: Auftrags- oder Konzessionsbekanntmachung – Standardregelung
Unterart der Bekanntmachung: 16
Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 04/02/2026 15:14:21 (UTC+01:00)
Mittleuropäische Zeit, Westeuropäische Sommerzeit
Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch
Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 86555-2026
ABl. S – Nummer der Ausgabe: 26/2026
Datum der Veröffentlichung: 06/02/2026