

241535-2026 - Competition

Germany – Construction consultancy services – Beratungsleistungen und Bauherrenvertretung für die energetische Sanierung des Freizeitbades GalaxSea in Jena

OJ S 69/2026 09/04/2026

Contract or concession notice – standard regime

Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Jenaer Bäder und Freizeit GmbH

Email: einkauf@stadtwerke-jena.de

Legal type of the buyer: Public undertaking

Activity of the contracting authority: Recreation, culture and religion

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Beratungsleistungen und Bauherrenvertretung für die energetische Sanierung des Freizeitbades GalaxSea in Jena

Description: Die Jenaer Bäder und Freizeit GmbH beabsichtigt die Transformation der Jenaer Bäder mit dem Ziel, die bestehenden Anlagen strategisch, technisch, baulich und organisatorisch zukunftsfähig aufzustellen. Zentrales Projekt ist die umfassende Modernisierung und energetische Sanierung des Freizeit- und Erlebnisbades GalaxSea am Standort Rudolstädter Straße 37 in 07745 Jena. Im Rahmen der Transformation sollen insbesondere die technischen Anlagen, die bauliche Struktur sowie die betrieblichen Prozesse ganzheitlich überprüft, neu ausgerichtet und an künftige Anforderungen angepasst werden. Ziel ist ein wirtschaftlich tragfähiger, funktionaler und nachhaltiger Bade- und Saunabetrieb als Bestandteil einer langfristigen Transformationsstrategie der Jenaer Bäder. Der Auftragnehmer erbringt Transformations-, Betreiber- und Betriebsberatungsleistungen sowie Leistungen der Bauherrenvertretung aus konsequenter Betreiber-, Betriebs- und Wirtschaftlichkeitssicht. Die Leistungen integrieren alle bau-, technik- und betriebsrelevanten Themen mit dem Ziel, die bauliche Umsetzung mit der künftigen Betriebsorganisation, Wirtschaftlichkeit und Leistungsfähigkeit der Jenaer Bäder zu verzahnen.

Procedure identifier: 77f5be55-ecce-4ec6-b3e3-0665d235f527

Internal identifier: VgV/E/02/26

Type of procedure: Open

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71530000 Construction consultancy services

2.1.2. Place of performance

Town: Jena

Postcode: 07745

Country subdivision (NUTS): Jena, Kreisfreie Stadt (DEG03)

Country: Germany

2.1.4. General information

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Notice

Corruption:

Fraud:

Participation in a criminal organisation:

Terrorist offences or offences linked to terrorist activities:

Business activities are suspended:

Money laundering or terrorist financing:

Assets being administered by liquidator:

Conflict of interest due to its participation in the procurement procedure:

Early termination, damages, or other comparable sanctions:

Child labour and including other forms of trafficking in human beings:

Analogous situation like bankruptcy, insolvency or arrangement with creditors under national law:

Breaching of obligations set under purely national exclusion grounds:

Grave professional misconduct:

Misrepresentation, withheld information, unable to provide required documents or obtained confidential information of this procedure:

Breaching of obligations in the fields of labour law:

Breaching of obligations in the fields of social law:

Breaching of obligations in the fields of environmental law:

Breaching obligation relating to payment of social security contributions:

Breaching obligation relating to payment of taxes:

Agreements with other economic operators aimed at distorting competition:

Direct or indirect involvement in the preparation of this procurement procedure:

Insolvency:

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0000

Title: Beratungsleistungen und Bauherrenvertretung für die energetische Sanierung des Freizeitbades GalaxSea in Jena

Description: Die Jenaer Bäder und Freizeit GmbH beabsichtigt die Transformation der Jenaer Bäder mit dem Ziel, die bestehenden Anlagen strategisch, technisch, baulich und organisatorisch zukunftsfähig aufzustellen. Zentrales Projekt ist die umfassende Modernisierung und energetische Sanierung des Freizeit- und Erlebnisbads GalaxSea am Standort Rudolstädter Straße 37 in 07745 Jena. Im Rahmen der Transformation sollen insbesondere die technischen Anlagen, die bauliche Struktur sowie die betrieblichen Prozesse ganzheitlich überprüft, neu ausgerichtet und an künftige Anforderungen angepasst werden. Ziel ist ein wirtschaftlich tragfähiger, funktionaler und nachhaltiger Bade- und Saunabetrieb als Bestandteil einer langfristigen Transformationsstrategie der Jenaer Bäder. Der Auftragnehmer erbringt Transformations-, Betreiber- und Betriebsberatungsleistungen sowie Leistungen der Bauherrenvertretung aus konsequenter Betreiber-, Betriebs- und Wirtschaftlichkeitssicht. Die Leistungen integrieren alle bau-, technik- und betriebsrelevanten Themen mit dem Ziel, die

bauliche Umsetzung mit der künftigen Betriebsorganisation, Wirtschaftlichkeit und Leistungsfähigkeit der Jenaer Bäder zu verzahnen.

Internal identifier: VgV/E/02/26

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71541000 Construction project management services

5.1.2. Place of performance

Town: Jena

Postcode: 07745

Country subdivision (NUTS): Jena, Kreisfreie Stadt (DEG03)

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Start date: 20/05/2026

Duration end date: 31/12/2028

5.1.4. Renewal

Maximum renewals: 0

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): yes

This procurement is also suitable for small and medium-sized enterprises (SMEs): yes

Additional information: #Besonders auch geeignet für:other-sme#

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: Other economic or financial requirements

Description of selection criterion: - Angaben zur Zahlung von Steuern, Abgaben und Beiträgen zur gesetzlichen Sozialversicherung - den Umsatz des Unternehmens jeweils bezogen auf die letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren, soweit es Leistungen betrifft, die mit der zu vergebenen Leistung vergleichbar sind - die Zahl der in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren jahresdurchschnittlich beschäftigten Arbeitskräfte, gegliedert nach Lohngruppen mit gesondert ausgewiesenem technischen Leitungspersonal - Berufshaftpflichtversicherung für Personenschäden: min. 3.000.000 € Sach- und Sonstige Schäden: min. 5.000.000 € Werden die geforderten Deckungssummen nicht erreicht, so ist eine Erklärung des Versicherers beizufügen, dass - die Deckungssummen im Auftragsfall angepasst werden oder - im Auftragsfall eine objektbezogene Versicherung abgeschlossen wird. Die Bescheinigung darf nicht älter als 12 Monate gerechnet ab dem Tag der Absendung der Bekanntmachung dieses Verfahren sein. Eine Nichterfüllung oder Nichtvorliegen der Erklärung führt zur Nichtberücksichtigung im weiteren Verfahren. - Eigenerklärung zur Zuverlässigkeit - Eigenerklärung zu den Sanktionen gegen Russland - Erklärung nach Mindestlohngesetz - Unbedenklichkeitsbescheinigung Finanzamt - Unbedenklichkeitsbescheinigung Krankenkasse - Unbedenklichkeitsbescheinigung Berufsgenossenschaft

Criterion: Relevant educational and professional qualifications

Description of selection criterion: - Auszug aus dem Handelsregister oder dem vergleichbaren Register des Heimatlandes des Bieters (gegebenenfalls in Kopie). - Eigenerklärung des Bieters, dass: • über sein/ihr Vermögen weder das Insolvenzverfahren noch ein vergleichbares gesetzlich geregeltes Verfahren eröffnet oder die Eröffnung beantragt worden ist oder der Antrag mangels Masse abgelehnt wurde, • sich sein/ihr Unternehmen nicht in Liquidation befindet, • er seine/sie ihre Verpflichtung(en) zur Zahlung von Steuern und Abgaben sowie der Beiträge zur gesetzlichen Sozialversicherung ordnungsgemäß erfüllt hat/haben, • keine rechtskräftige Feststellung über berufliche Verfehlungen besteht, • er/sie sich bewusst ist/sind, dass eine falsche Angabe den Ausschluss zur Folge hat, • er/sie im Auftragsfall die Haftpflichtversicherung für die gesamte Vertragslaufzeit zur Verfügung stellt/stellen, • der von ihm/ihnen vorgelegte Auszug/Auszüge aus dem Handelsregister (ggfls. in Kopie) jeweils den aktuellen Eintragungsstand wiedergibt/wiedergeben. • nachweislich keine schwere Verfehlung begangen wurde, die die Zuverlässigkeit des Bewerbers in Frage stellt, • sich das Unternehmen bei der Berufsgenossenschaft angemeldet hat

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: 3 Referenzen, die mit der zu vergebenden Leistung in Art und Umfang vergleichbar sind - die Projektsteuerungsleistungen müssen innerhalb der letzten 10 Jahre erbracht worden sein - Angabe der Kontaktdaten der Auftraggeber - Angabe Projektbeschreibung - Angabe erbrachte Leistungen im Referenzprojekt - im Falle einer Bewerbergemeinschaft dürfen die eingereichten Referenzprojekte beliebig von den verschiedenen Bewerbergemeinschaftsmitgliedern eingereicht werden. Dabei muss erkennbar sein, durch welches Bewerbergemeinschaftsmitglied das Referenzprojekt erbracht wurde. - die Referenzleistungen müssen von dem Unternehmen tatsächlich erbracht worden sein, das im Auftragsfall die Leistung tatsächlich erbringt (d. h. von dem Bewerber, des für die Leistungserbringung vorgesehenen Mitglieds der Bewerbergemeinschaft oder den für die Leistungserbringung benannten Dritten).

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Name: Honorar

Description: 25 %

Criterion:

Type: Quality

Name: Erfahrung in der erfolgreichen Entwicklung, Umsetzung sowie der Inbetriebnahme von Indoor-Wasserspielplätzen in Freizeitbädern

Description: 20 %

Criterion:

Type: Quality

Name: Erfahrung und Qualifikation des Projektteams

Description: 25 %

Criterion:

Type: Quality

Name: Qualität des Leistungs# und Projektansatzes (Transformations# und Betreiberfokus)

Description: 30%

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German
Address of the procurement documents: <https://www.stadtwerke-jena.de/ueber-uns/einkauf-und-ausschreibung/ausschreibungen.html>

Ad hoc communication channel:

URL: <https://www.futura-srm.com/SupplierWeb/login.aspx>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.futura-srm.com/SupplierWeb/login.aspx>

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: German

Electronic catalogue: Not allowed

Variants: Not allowed

Tenderers may submit more than one tender: Not allowed

Deadline for receipt of tenders: 11/05/2026 10:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Duration during which the tender must remain valid: 1 Month

Information that can be supplemented after the submission deadline:

At the discretion of the buyer, all missing tenderer-related documents may be submitted later.

Additional information: Fehlende Unterlagen und Formblätter werden nachgefordert.

Information about public opening:

Opening date: 11/05/2026 10:05:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Place: Digitale Öffnung über die Vergabeplattform Futura Engineering.

Additional information: Die Angebotsöffnung erfolgt nicht öffentlich und ohne Beteiligung der Bieter.

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

A non-disclosure agreement is required: no

Electronic invoicing: Required

Electronic ordering will be used: yes

Electronic payment will be used: yes

Financial arrangement: Siehe Vergabeunterlagen.

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

No framework agreement

Information about the dynamic purchasing system:

No dynamic purchase system

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Stadtwerke Jena GmbH

Information about review deadlines: Der AG weist darauf hin, dass ein Nachprüfungsantrag nur zulässig ist, soweit: 1. der Antragsteller den gerügten Verstoß gegen Vergabevorschriften im Vergabeverfahren erkannt hat, diesen gegenüber des AG innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen gerügt hat, 2. der Antragsteller Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Bewerbung oder zur Angebotsabgabe gegenüber der AG gerügt hat, 3. der Antragsteller Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbung oder

zur Angebotsabgabe gegenüber des AG gerügt hat, 4. der Antrag auf Einleitung eines Nachprüfungsverfahrens innerhalb von 15 Kalendertagen nach Eingang der Mitteilung des AG, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, gestellt wird. Weiteres ergibt sich aus § 160 GWB.
Organisation providing additional information about the procurement procedure: Stadtwerke Jena GmbH

Organisation providing offline access to the procurement documents: Stadtwerke Jena GmbH

Organisation providing more information on the review procedures: Vergabekammer des Freistaates Thüringen beim Thüringer Landesverwaltungsamt

Organisation receiving requests to participate: Stadtwerke Jena GmbH

Organisation processing tenders: Stadtwerke Jena GmbH

8. Organisations

8.1. ORG-0000

Official name: Jenaer Bäder und Freizeit GmbH

Registration number: DE813441605

Postal address: Rudolstädter Straße 39

Town: Jena

Postcode: 07745

Country subdivision (NUTS): Jena, Kreisfreie Stadt (DEG03)

Country: Germany

Contact point: Einkauf Stadtwerke Jena GmbH

Email: einkauf@stadtwerke-jena.de

Telephone: +49 3641 688206

Fax: +49 3641 688345

Internet address: <https://www.stadtwerke-jena.de/baeder.html>

Buyer profile: <https://www.stadtwerke-jena.de/baeder.html>

Roles of this organisation:

Buyer

8.1. ORG-0001

Official name: Stadtwerke Jena GmbH

Registration number: DE150524225

Department: Einkauf

Town: Jena

Postcode: 07745

Country subdivision (NUTS): Jena, Kreisfreie Stadt (DEG03)

Country: Germany

Contact point: Einkauf

Email: einkauf@stadtwerke-jena.de

Telephone: +49 3641 688206

Fax: +49 3641 688345

Internet address: <https://www.stadtwerke-jena.de>

Roles of this organisation:

Procurement service provider

Organisation providing additional information about the procurement procedure

Organisation providing offline access to the procurement documents

Organisation receiving requests to participate

Organisation processing tenders

Review organisation

8.1. ORG-0002

Official name: Vergabekammer des Freistaates Thüringen beim Thüringer Landesverwaltungsamt
Registration number: 16900334-0001-29
Postal address: Jorge-Semprún-Platz 4
Town: Weimar
Postcode: 99423
Country subdivision (NUTS): Weimar, Kreisfreie Stadt (DEG05)
Country: Germany
Contact point: Vergabekammer
Email: vergabekammer@tlvwa.thueringen.de
Telephone: +49 361 573321254
Fax: +49 361 573321059
Internet address: <https://www.thueringen.de/th3/tlvwa/vergabekammer/>

Roles of this organisation:

Organisation providing more information on the review procedures

8.1. ORG-0003

Official name: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)
Registration number: 0204:994-DOEVD-83
Town: Bonn
Postcode: 53119
Country subdivision (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)
Country: Germany
Email: noreply.esender_hub@bescha.bund.de
Telephone: +49228996100

Roles of this organisation:

TED eSender

Notice information

Notice identifier/version: 70feec8c-741b-4dcf-99c5-77fe190badae - 02

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 08/04/2026 11:17:29 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 241535-2026

OJ S issue number: 69/2026

Publication date: 09/04/2026