

344048-2026 - Result

Germany – Architectural, construction, engineering and inspection services – Bäder, Sport und Freizeit Salzgitter GmbH - Sanierung und Modernisierung des Thermoalsolbades in Salzgitter-Bad - Projektsteuerung

OJ S 96/2026 20/05/2026

**Contract or concession award notice – standard regime
Services**

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Bäder, Sport und Freizeit GmbH

Email: vergabestelle@bbt-kanzlei.de

Legal type of the buyer: Public undertaking

Activity of the contracting authority: Recreation, culture and religion

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Bäder, Sport und Freizeit Salzgitter GmbH - Sanierung und Modernisierung des Thermoalsolbades in Salzgitter-Bad - Projektsteuerung

Description: Das Thermoalsolbad Salzgitter-Bad bietet mit Solewellenbad, Sauna, Fitness, Physiotherapie und Gastronomie ein umfassendes Freizeit-, Gesundheits-, Erholungs- und Schwimmsportangebot in der weiträumigen Region Salzgitters mit breitem Einzugsgebiet. Das Thermoalsolbad wurde 1972 erbaut und über die Jahre in Teilbereichen saniert und umgebaut. Das Thermoalsolbad soll nun als Gesamtobjekt zukunftsfähig gemacht werden. Im Jahr 2020 wurde eine Machbarkeitsstudie erstellt. Im Rahmen einer ergänzenden Studie aus dem Jahr 2023 wurde aus betrieblicher und technischer Sicht aufgezeigt, dass das bisherige Sanierungs- und Attraktivierungskonzept zu kurz greift und der Investitionsbedarf deutlich höher ausfallen wird, wenn das Bad langfristig erhalten bleiben soll. Außerdem wurden verschiedene Positionierungsoptionen geprüft. Es wurde grundsätzlich beschlossen, dass das Thermoalsolbad für eine Gesamt-Investitionssumme von 24 Mio. Euro netto saniert und modernisiert werden soll. Die Sanierung des Bestandes und Attraktivierung soll unter Beibehaltung der Positionierung durchgeführt werden (Variante V2 / Folgeprüfung Zukunftsvarianten der Firma Kannewischer). Vorab sollen förderfähige Teilmaßnahmen durchgeführt werden (u.a. Sanierung Schwimmhallendecke und Außenbecken), die nicht Bestandteil dieser Ausschreibung sind. Hierfür ist ein Budget von ca. 3,4 Mio. EUR netto geplant, so dass dann noch ein Gesamtbudget von 20,6 Mio. EUR netto (incl. Baunebenkosten) zur Verfügung steht. Altersbedingt (Baujahr 1972) ist u.a. eine Sanierung und Neugestaltung der Umkleiden, der Versorgungsleitungen und Lüftungen, der Sanitäranlagen sowie der Zugang zum Bad unter alters- und behindertengerechten Vorgaben mit barrierefreiem Zutritt zu allen Bereichen erforderlich. Eine optimale Wegeführung zu den einzelnen Anlagenbereichen ist anzustreben. Außerdem ist eine energetische Gebäudesanierung vorzusehen (u.a. Schrägverglasungen). Vorschläge für die Attraktivierung sind u.a.: - Neue Anordnung Eingang und Gastronomie (zentrale Anbindung) - Neustrukturierung Umkleiden/Sanitärbereich - Attraktivierung der Schwimmhalle mit Angebotserweiterung - Neustrukturierung Fitness + Physiotherapie + Verwaltung - Zusammenlegung und Vergrößerung der Fitnessflächen - Neuerrichtung einer Außensauna

mit Ruhebereich - Erweiterung Sauna OG und Saunagarten Die Geschäftsführung der BSF wurde beauftragt, die weitere Projekt- und Entwurfsplanung und die konkrete Projektfinanzierung vorzubereiten und diese über den Aufsichtsrat den Gesellschafterinnen / dem Rat zur Entscheidung vorzulegen. Bei der weiteren Projekt- /Entwurfs- und Finanzierungsplanung ist zu berücksichtigen: - Für die im Entwurf vorgesehene zentrale Eingangssituation sind wegen der Problematik des Höhenunterschieds "Straßenniveau /Badeebene" ggf. Varianten zu entwickeln. - Eine etappenweise Durchführung der Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen ist vorzusehen, damit eine Gesamtschließung des Thermalsolbades vermieden werden kann. Die Projektsteuerung soll ausdrücklich auch bei der Prüfung, Beantragung und Abrechnung von Fördermitteln unterstützend tätig sein. Weitere zentrale Projektziele sind die energie- und ressourcenschonende, ökologische sowie ökonomische Bau- und Betriebsweise des Thermalsolbades. Dies soll auch durch eine effiziente, dauerhafte, nachhaltige, wartungsarme und pflegeleichte Konstruktion sichergestellt werden. Salzgitter-Bad ist ein staatlich anerkannter Ort mit Solekurbetrieb. Das Thermalsolbad wird mit Sole aus einem eigenen Brunnen betrieben. Aus rund 200m Tiefe wird eine 25-prozentige Natursole direkt aus der Quelle zum Thermalsolbad gefördert (Strecke ca. 2 km). Im Thermalsolbad wird die Natursole aufbereitet, den Wasserbecken in optimaler Konzentration zugesetzt (ca. 2 bis 4 %) und für therapeutische Anwendungen genutzt. Es besteht eine wasserrechtliche Erlaubnis, dass das gereinigte solehaltige Abwasser in das Gewässer "Innerste" über eine Druck- und Fallrohrleitung (Strecke ca. 3 km) bis zu einer Menge von 9756 m³/a eingeleitet werden darf. Diese Erlaubnis ist befristet bis zum 01.03.2045. Eine Verkürzung bzw. ein Widerruf ist z. B. durch Änderung des EU-Rechts möglich und wurde bereits vom Umweltamt der Stadt Salzgitter als Möglichkeit in Aussicht gestellt. Dies ist bei den Planungen zu berücksichtigen. Die BSF hat für sich folgendes Zeitfenster festgelegt (Entwurf Rahmenterminplan): - bis 05/2026: Beauftragung Projektsteuerung (incl. Prüfung von Fördermöglichkeiten) - bis 10/2026: Vergabeverfahren Planungsleistungen - bis 03/2027: Beauftragung Planungsbüro - bis 12/2027: Planungsphase (Vorplanung, Entwurfsplanung, Gremienentscheidung, Bauantrag, Baugenehmigung, Ausführungsplanung) - bis 06/2028: Ausführungsvorbereitung (Ausschreibungen Gewerke, Submission, Zuschlagserteilung) - bis 10/2028: möglicher Baubeginn - bis 12/2031: Baudurchführung in drei Etappen (Vermeidung von Gesamtschließungszeiten) - ab 01/2032: Wiedereröffnung

Procedure identifier: a132c14f-ac99-4de8-9602-779beaa8ccd6

Internal identifier: 778-25

Type of procedure: Negotiated with prior publication of a call for competition / competitive with negotiation

The procedure is accelerated: no

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services

Additional classification (cpv): 71240000 Architectural, engineering and planning services, 71250000 Architectural, engineering and surveying services, 71300000 Engineering services

2.1.2. Place of performance

Postal address: Parkallee 3

Town: Salzgitter

Postcode: 38259

Country subdivision (NUTS): Salzgitter, Kreisfreie Stadt (DE912)

2.1.4. General information

Additional information: #Bekanntmachungs-ID: CXP4Y6JMSYC# 1. Im Falle der Bewerbung als Bietergemeinschaft/Arbeitsgemeinschaft, Angabe sämtlicher Mitglieder der Bietergemeinschaft/Arbeitsgemeinschaft mit Namen, Anschrift, Ansprechpartner mit Telefonnummer und E-Mail-Adresse. 2. Im Falle der Bewerbung als Bietergemeinschaft /Arbeitsgemeinschaft ist mit dem Teilnahmeantrag eine von sämtlichen Mitgliedern unterzeichnete Bietergemein-schaftserklärung vorzulegen, a) in der die Bildung einer Arbeitsgemeinschaft im Auftragsfall erklärt wird, b) in der alle Mitglieder aufgeführt sind und in der die*der für die Durchführung des Vertrages bevollmächtigte Vertreter*in bezeichnet ist, c) dass die*der bevollmächtigte Vertreter*in die Mitglieder gegenüber dem Auf-traggeber rechtsverbindlich vertritt, d) dass alle Mitglieder als Gesamtschuldner haften. Weitere Hinweise zum Teilnahmeantrag: Der Teilnahmeantrag ist spätestens zu dem unter "Frist für den Eingang der Teilnahmeanträge" festgelegten Termin einzureichen. Die Auftragsunterlagen einschließlich Vordrucke für den Teilnahmeantrag stehen für einen uneingeschränkten und vollständigen direkten Zugang gebührenfrei zur Verfügung unter: <https://www.dtv.de/Center>. Bewerber haben die Vergabeunterlagen unverzüglich auf Vollständigkeit der Unterlagen sowie auf Unklarheiten zu überprüfen. Enthalten die Vergabeunterlagen nach Auffassung des Bewerbers Unklarheiten, so hat er unverzüglich und vor Abgabe des Teilnahmeantrags darauf hinzuweisen. Die Bewerber werden aufgefordert, im Interesse einer schnellen Beseitigung von Unklarheiten, frühzeitig und vorab ihre Fragen zu übermitteln. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Kommunikation in diesem Vergabeverfahren über das elektronische Vergabeportal "Deutsches Vergabeportal" (<https://www.dtv.de/Center>) erfolgt. Bewerber haben Verstöße gegen Vergabevorschriften zu rügen. Es gelten die Bestimmungen in § 160 Abs. 3 GWB. Soweit Ihrer Rüge nicht abgeholfen wird, sind Sie insbesondere verpflichtet, innerhalb von 15 Kalendertagen nach Eingang dieser Mitteilung einen Nachprüfungsantrag bei der zuständigen Vergabekammer einzureichen. Ansonsten ist der Antrag gemäß § 160 Abs. 3 GWB unzulässig.

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vgv -

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Bäder, Sport und Freizeit Salzgitter GmbH - Sanierung und Modernisierung des Thermalsolbades in Salzgitter-Bad - Projektsteuerung

Description: Gegenstand des Auftrags sind vorliegend Projektsteuerungsleistungen nach Maßgabe des Leistungsbildes der Projektsteuerung gemäß AHO-Fachkommission für die Projektstufen 1 bis 5 (Stand: März 2020). Durch den Auftragnehmer ist ein Projektkommunikationssystem einzurichten und zu betreiben. Der Auftraggeber ist bei der Auswahl des Projektkommunikationssystems zu unterstützen. Der Auftraggeber beauftragt zunächst nur die Stufe 1 gemäß AHO und behält sich vor, die weiteren Stufen im Einzelnen oder im Ganzen weiter zu beauftragen. Es besteht kein Anspruch auf weitere Beauftragung, noch können daraus sonstige vertragliche Verpflichtungen für den Auftraggeber entstehen. Der Auftragnehmer ist im Falle des Abrufs verpflichtet, die Leistungen, ggfs. auch stufenweise bzw. im Einzelnen oder im Ganzen, zu erbringen.

Internal identifier: 778-25

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71000000 Architectural, construction, engineering and inspection services

Additional classification (cpv): 71240000 Architectural, engineering and planning services, 71250000 Architectural, engineering and surveying services, 71300000 Engineering services

Options:

Description of the options: Der Auftraggeber beauftragt zunächst nur die Stufe 1 gemäß AHO und behält sich vor, die weiteren Stufen im Einzelnen oder im Ganzen weiter zu beauftragen. Es besteht kein Anspruch auf weitere Beauftragung, noch können daraus sonstige vertragliche Verpflichtungen für den Auftraggeber entstehen. Der Auftragnehmer ist im Falle des Abrufs verpflichtet, die Leistungen, ggfs. auch stufenweise bzw. im Einzelnen oder im Ganzen, zu erbringen.

5.1.2. Place of performance

Postal address: Parkallee 3

Town: Salzgitter

Postcode: 38259

Country subdivision (NUTS): Salzgitter, Kreisfreie Stadt (DE912)

Country: Germany

5.1.6. General information

Procurement Project not financed with EU Funds.

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

Additional information: Nebenangebote/Änderungsvorschläge sind nicht zugelassen.

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Cost

Name: Honorarangebot

Description: Das Kriterium 4 - Honorar wird wie folgt gewertet: Das angebotene Honorar bildet die Wertungssumme: - 5 Punkte erhält das Angebot mit der niedrigsten Wertungssumme - 0 Punkte erhält ein Angebot, welches das 2-fache der niedrigsten Wertungssumme übersteigt. - Die Punktebewertung für die dazwischen liegenden Wertungssummen erfolgt über eine lineare Interpolation mit bis zu zwei Stellen hinter dem Komma.

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 40

Criterion:

Type: Quality

Name: Qualität des Projektteams

Description: Vorstellung der für das Projekt vorgesehenen Personen mit ihren auftragsbezogenen, fachspezifischen Stärken und Aufgaben in dem vorliegenden Projekt mit Projektorganigramm 5 % Darstellung der Ressourcenplanung und Sicherstellung der Verfügbarkeit und örtliche Präsenz 5 %

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 10

Criterion:

Type: Quality

Name: Maßnahmen zur Sicherstellung der Qualität, Kosten und Termine im vorliegenden Projekt

Description: Maßnahmen/Instrumente des Qualitätsmanagements 5 % Maßnahmen/Instrumente des Kostenmanagements 5 % Maßnahmen/Instrumente des Terminmanagements 5 %

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 15

Criterion:

Type: Quality

Name: Projekteinschätzung und Herangehensweise

Description: Grundverständnis/Leitbild des Büros zur Rolle/Aufgabe der Projektsteuerung in dem vorliegenden Projekt 20 % Vorstellung der Organisation des Projekts 10 % Darstellung des Entscheidungs- und Änderungsmanagements 5 %

Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)

Award criterion number: 35

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: Vergabekammer Niedersachsen beim Niedersächsischen Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Bauen

Information about review deadlines: Bewerber/Bieter haben Verstöße gegen

Vergabevorschriften unter Beachtung der Regelungen in § 160 Abs. 3 GWB zu rügen. Ein Nachprüfungsantrag ist nach § 160 Abs. 3 GWB unzulässig, soweit 1. der Antragsteller den geltend gemachten Verstoß gegen Vergabevorschriften vor Einreichen des

Nachprüfungsantrags erkennt und gegenüber dem Auftraggeber nicht innerhalb einer Frist von zehn 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.

Organisation providing additional information about the procurement procedure: bbt Rechts- und Steuerkanzlei

Organisation providing more information on the review procedures: Vergabekammer Niedersachsen beim Niedersächsischen Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Bauen

6. Results

Value of all contracts awarded in this notice: 783 472,33 EUR

6.1. Result lot identifier: LOT-0001

Winner selection status: At least one winner was chosen.

6.1.2. Information about winners

Winner:

Official name: CONSTRATA Ing.-Ges. mbH

Tender:

Tender identifier: 1

Identifier of lot or group of lots: LOT-0001

Value of the tender: 783 472,33 EUR

The tender is a variant: no

Subcontracting: Not yet known

Contract information:

Identifier of the contract: 1

Date on which the winner was chosen: 10/04/2026

Date of the conclusion of the contract: 21/04/2026

6.1.4. Statistical information**Received tenders or requests to participate:**

Type of received submissions: Tenders

Number of tenders or requests to participate received: 4

Type of received submissions: Tenders submitted electronically

Number of tenders or requests to participate received: 4

Type of received submissions: Requests to participate

Number of tenders or requests to participate received: 10

Type of received submissions: Tenders from micro, small or medium tenderers

Number of tenders or requests to participate received: 4

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Bäder, Sport und Freizeit GmbH

Registration number: DE116881668

Postal address: Zum Salzgittersee 29

Town: Salzgitter

Postcode: 38226

Country subdivision (NUTS): Salzgitter, Kreisfreie Stadt (DE912)

Country: Germany

Email: vergabestelle@bbt-kanzlei.de

Telephone: 051122007423

Roles of this organisation:

Buyer

8.1. ORG-0002

Official name: bbt Rechts- und Steuerkanzlei

Registration number: DE259528735

Postal address: Theaterstraße 16

Town: Hannover

Postcode: 30159

Country subdivision (NUTS): Region Hannover (DE929)

Country: Germany

Contact point: Vergabestelle

Email: vergabestelle@bbt-kanzlei.de

Telephone: +49 511220074-23

Fax: +49 511220074-99

Internet address: <http://www.bbt-kanzlei.de>

Roles of this organisation:

Organisation providing additional information about the procurement procedure

8.1. ORG-0003

Official name: Vergabekammer Niedersachsen beim Niedersächsischen Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Bauen

Registration number: keine Angabe

Postal address: Auf der Hude 2

Town: Lüneburg

Postcode: 21339

Country subdivision (NUTS): Lüneburg, Landkreis (DE935)

Country: Germany

Email: vergabekammer@mw.niedersachsen.de

Telephone: +49 4131-153306

Fax: +49 4131-152943

Roles of this organisation:

Review organisation

Organisation providing more information on the review procedures

8.1. ORG-0004

Official name: CONSTRATA Ing.-Ges. mbH

Size of the economic operator: Medium

Registration number: DE124007452

Postal address: Beckheide 1

Town: Bielefeld

Postcode: 33689

Country subdivision (NUTS): Bielefeld, Kreisfreie Stadt (DEA41)

Country: Germany

Email: info@constrata.de

Telephone: +49 (5205) 87955-0

Fax: +49 (5205) 87955-10

Internet address: <http://www.constrata.de>

Roles of this organisation:

Tenderer

Beneficial owner:

Nationality of the owner: Germany

Winner of these lots: LOT-0001

8.1. ORG-0005

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:

Notice information

Notice identifier/version: 973f03dc-99d2-4f25-ab82-33dd4edc3a66 - 01

Form type: Result

Notice type: Contract or concession award notice – standard regime

Notice subtype: 29

Notice dispatch date: 19/05/2026 11:36:04 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 344048-2026

OJ S issue number: 96/2026

Publication date: 20/05/2026