

550180-2026 - Competition

Germany – Architectural and related services – Thermarium 2030 - Neuausrichtung BA1

OJ S 151/2026 07/08/2026

Contract or concession notice – standard regime

Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: Thermarium GmbH & Co. KG, Kraichgaustraße 14, 76669 Bad Schönborn

Email: info@thermarium.de

Legal type of the buyer: Public undertaking, controlled by a regional authority

Activity of the contracting authority: Health

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Thermarium 2030 - Neuausrichtung BA1

Description: Architektenleistungen für Planung, Vergabe und Überwachung der Realisierung der ersten Bauabschnitts der Leistungsbilder Gebäude und Innenräume gemäß § 34 HOAI und Freianlagen gemäß § 38 HOAI. Zu erbringen sind jeweils die Grundleistungen der Leistungsphasen 1 bis 9.

Procedure identifier: 628bf3bb-06d0-4344-af36-57250f952efc

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): 71200000 Architectural and related services

2.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Karlsruhe, Landkreis (DE123)

Country: Germany

2.1.3. Value

Estimated value excluding VAT: 380 000,00 EUR

2.1.4. General information

Legal basis:

Directive 2014/24/EU

vgv -

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Procurement Document

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Planungsleistungen

Description: Der Auftraggeber betreibt in Bad Schönborn die Thermalsoleförderung der Lambertus-Quelle sowie einen Wellness- und Gesundheitspark ("THERMARIUM") mit den Bereichen Thermal-Solebad, Saunalandschaft, Fitnesszentrum, Therapieabteilung, Wellnesszentrum, Badeshop und Totes-Meer-Salzgrotte. Als verpachtete Bereiche gehören ein Restaurant und ein Bistro zum Unternehmen. Es ist eine den geänderten Rahmenbedingungen angepasste Neuausrichtung und Modernisierung des THERMARIUMS angestrebt. Die im vorliegenden Verfahren zu vergebenden Architektenleistungen beziehen sich auf die Planung, Vergabe und Überwachung der Realisierung des ersten Bauabschnitts notwendigen Maßnahmen der Leistungsbilder Gebäude und Innenräume gemäß § 34 HOAI und Freianlagen gemäß § 38 HOAI. Zu erbringen sind jeweils die Grundleistungen der Leistungsphasen 1 bis 9.

Internal identifier: LOT-0001 E18862358

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 71240000 Architectural, engineering and planning services

5.1.2. Place of performance

Country subdivision (NUTS): Karlsruhe, Landkreis (DE123)

Country: Germany

5.1.3. Estimated duration

Start date: 11/01/2027

Other duration: Unknown

5.1.5. Value

Estimated value excluding VAT: 380 000,00 EUR

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

The names and professional qualifications of the staff assigned to perform the contract must be given: Not yet known

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): no

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

Additional information: #Besonders auch geeignet für:freelance#, #Besonders auch geeignet für:startup#, #Besonders auch geeignet für:other-sme#, #Besonders auch geeignet für:selbst#

5.1.7. Strategic procurement

Aim of strategic procurement: No strategic procurement

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Notice

Criterion: Specific average yearly turnover

Description of selection criterion: Zum Nachweis der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit ist es im Sinne einer Mindestanforderung erforderlich, dass der Bewerber in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren einen durchschnittlichen Umsatz mit vergleichbaren Tätigkeiten i.H.v. 500.000,00 € (ohne Mehrwertsteuer) erzielt hat. Vergleichbar in diesem Sinne sind Aufträge, deren Gegenstand im Wesentlichen die Planung und/oder Objektüberwachung für die Neuerrichtung, Änderung, den Umbau oder die Sanierung von öffentlichen Gebäuden mit Publikumsverkehr, Bädern, Fitness- und/oder

Wellnesseinrichtungen oder Sportstätten ist. Der betreffende Umsatz ist durch Eigenerklärung gemäß dem Dokument 1.2 - Eigenerklärung Eignung, Ziff. VII, mitzuteilen.

Criterion: Average yearly manpower

Description of selection criterion: Zum Nachweis der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit ist es im Sinne einer Mindestanforderung ferner erforderlich, dass der Bewerber in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren eine durchschnittliche Anzahl von Architekten, Diplom-Ingenieuren oder Personen mit vergleichbarer Qualifikation (einschließlich Büroinhaber, Partner, Vorstand, Geschäftsführer, freiberuflich tätige oder sozialversicherungspflichtig Beschäftigte) von drei oder mehr Personen hatte. Die entsprechende Mitarbeiterzahl ist durch Eigenerklärung gemäß dem Dokument 1.2, Ziff. VIII, mitzuteilen.

Criterion: References on specified services

Description of selection criterion: Zum Nachweis der beruflichen Leistungsfähigkeit ist es im Sinne einer Mindestanforderung zwingend, dass der Bewerber drei Referenzen über vergleichbare Leistungen aus dem laufenden und den vorangegangenen fünf Kalenderjahren nachweist. Es können auch Maßnahmen genannt werden, die noch nicht baulich abgeschlossen sind, jedoch muss mit den Bauleistungen im Zeitpunkt der Einreichung des Teilnahmeantrags bereits begonnen worden sein. Die Vergleichbarkeit einer Referenz setzt zwingend voraus, dass der Auftragsgegenstand seinen Schwerpunkt in der Planung und/oder Objektüberwachung für die Neuerrichtung, Änderung, den Umbau oder die Sanierung von öffentlichen Gebäuden mit Publikumsverkehr, Bädern, Fitness- und/oder Wellnesseinrichtungen, Sportstätten oder der Öffentlichkeit dienender Freizeiteinrichtungen hat und der Planungsauftrag bezogen auf das Leistungsbild des § 34 HOAI mindestens die Leistungsphasen 2 bis 5 (vollständig) sowie die Leistungsphase 8 (mindestens überwiegend) gemäß § 34 HOAI umfasst. Mindestens eine der drei Referenzen muss folgende spezifische Kriterien zur Projektart erfüllen: Planung und Realisierung (Neuerrichtung oder Umbau) eines öffentlich genutzten Hallenbades, Thermalbades oder einer vergleichbaren Wellness-/Kuranlage mit integrierten Gesundheits-, Therapie- oder Spa-Einrichtungen und mindestens einem Thermal-Solebecken oder Thermalbecken. Für jede Referenz sind die entsprechenden Nachweise durch die Abgabe des vollständig ausgefüllten Dokuments 1.3 - Referenznachweis zu erbringen.

Information about the second stage of a two-stage procedure:

Minimum number of candidates to be invited for the second stage of the procedure: 5

The buyer reserves the right to award the contract on the basis of the initial tenders without any further negotiations

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Price

Name: Angebotspreis

Description: Die Wertung der Angebote erfolgt anhand des von den Bietern abgegebenen Preisblatts. Maßgeblich ist der sich daraus ergebende Angebotspreis.

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

Award criterion number: 40

Criterion:

Type: Quality

Name: Qualifikation und Erfahrung

Description: Qualifikation und Erfahrung der Projektleitung hinsichtlich der Planung und Überwachung von Baumaßnahmen mit vergleichbarer Funktion
Category of award weight criterion: Weight (percentage, exact)
Award criterion number: 40

Criterion:

Type: Quality

Name: Schriftliche Ausarbeitung und Präsentation

Description: Konzept Projektbearbeitung

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

Award criterion number: 20

5.1.11. Procurement documents

Languages in which the procurement documents are officially available: German

Deadline for requesting additional information: 28/08/2026 16:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Address of the procurement documents: <https://www.subreport.de/E18862358>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://www.subreport.de/E18862358>

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 requests to participate: 11/09/2026 13:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

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: Entfällt

Terms of contract:

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

Electronic invoicing: Allowed

Electronic ordering will be used: yes

Electronic payment will be used: yes

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 Baden-Württemberg

Information about review deadlines: Innerhalb von 15 Kalendertagen nach Eingang der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, kann ein

Nachprüfungsverfahren bei der Vergabekammer beantragt werden. Im Falle der Versäumung dieser Frist ist ein Nachprüfungsantrag wegen des betreffenden Rügegegenstands unzulässig (§ 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB).

Organisation receiving requests to participate: Thermarium GmbH & Co. KG, Kraichgaustraße 14, 76669 Bad Schönborn
Organisation processing tenders: Thermarium GmbH & Co. KG, Kraichgaustraße 14, 76669 Bad Schönborn

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: Thermarium GmbH & Co. KG, Kraichgaustraße 14, 76669 Bad Schönborn
Registration number: 08215100-A6149-09
Postal address: Kraichgaustr. 14
Town: Bad Schönborn
Postcode: 76669
Country subdivision (NUTS): Karlsruhe, Landkreis (DE123)
Country: Germany
Email: info@thermarium.de
Telephone: +49 (7253) 8027-0
Internet address: <https://www.thermarium.de>

Roles of this organisation:

Buyer
Organisation receiving requests to participate
Organisation processing tenders

8.1. ORG-0002

Official name: Vergabekammer Baden-Württemberg
Registration number: 08-A9866-40
Postal address: Kapellenstraße 17
Town: Karlsruhe
Postcode: 76131
Country subdivision (NUTS): Karlsruhe, Stadtkreis (DE122)
Country: Germany
Email: vergabekammer@rpk.bwl.de
Telephone: +49 (721) 926-8730
Internet address: <https://rpk.baden-wuerttemberg.de/abt1/referat-15-vergabekammer/>

Roles of this organisation:

Review organisation

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: b58d24f4-6a79-42ea-823b-dc308d13df98 - 01

Form type: Competition

Notice type: Contract or concession notice – standard regime

Notice subtype: 16

Notice dispatch date: 05/08/2026 14:39:30 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Languages in which this notice is officially available: German

Notice publication number: 550180-2026

OJ S issue number: 151/2026

Publication date: 07/08/2026