

137598-2026 - Gara

Germania – Servizi di gestione di progetti di costruzione – öTW_Projektsteuerung_Bad Soden-Salmünster, Spessart Therme, 6196-25

OJ S 40/2026 26/02/2026

Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Servizi

1. Committente

1.1. Committente

Nome ufficiale: Stadt Bad Soden-Salmünster

E-mail: Vergabe-Muenchen@bbh-online.de

Forma giuridica del committente: Autorità locale

Attività dell'amministrazione aggiudicatrice: Servizi generali delle amministrazioni pubbliche

2. Procedura

2.1. Procedura

Titolo: öTW_Projektsteuerung_Bad Soden-Salmünster, Spessart Therme, 6196-25

Descrizione: Die Stadt Bad Soden-Salmünster plant den Teilrückbau mit anschließendem Wiederaufbau und einer grundhaften Sanierung des Bestandes der Spessart Therme Bad Soden - Salmünster. Die Spessart Therme ist eine Anlage, die seit den 70er Jahren immer wieder Funktionen erweitert und an die Anforderungen angepasst wurde. Mittlerweile sind fast alle Bereiche der Therme, mit Ausnahme des 25-Meter-Schwimmbeckens, sanierungsbedürftig oder entsprechen nicht mehr den heute zu erwartenden Standards. Die Verantwortlichen des Kurbetriebs haben sich für einen Teilneubau der Therme und grundlegenden Sanierungen der restlichen Bereiche inkl. der Sole-Brunnenanlagen entschieden. Ebenso sind die Freianlagen neu zu gestalten. Die Gesamtbaukosten für das Vorhaben (KGR 300-600) werden grob auf 29 Millionen EUR netto geschätzt. Die Gesamtfertigstellung ist bis Ende 2030 geplant. Beauftragt werden Projektsteuerungsleistungen gemäß § 2 AHO Heft Nr. 9 - Projektmanagement in der Bau- und Immobilienwirtschaft, 6. Auflage, Stand Mai 2025 sowie weitere Besondere Leistungen.

Identificativo della procedura: 59df21fb-fd14-4137-b442-27909bc9e087

Identificativo interno: 6196-25

Tipo di procedura: Negoziata con previa indizione di gara / competitiva con negoziazione

La procedura è accelerata: no

2.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 71541000 Servizi di gestione di progetti di costruzione

Classificazione aggiuntiva (cpv): 71000000 Servizi architettonici, di costruzione, ingegneria e ispezione, 71500000 Servizi connessi alla costruzione

2.1.2. Luogo di esecuzione

Indirizzo postale: Rathausstraße 1

Località: Bad Soden-Salmünster

Codice postale: 63628

Suddivisione del paese (NUTS): Main-Kinzig-Kreis (DE719)

Paese: Germania

Informationen supplementari: Erfüllungsort für die Leistung des Auftragnehmers ist die Baustelle (Frowin-von-Hutten-Straße 5, 63628 Bad Soden-Salmünster), soweit die Leistungen dort zu erbringen sind, im Übrigen der Sitz des Auftraggebers.

2.1.4. Informationen generali

Informationen supplementari: #Bekanntmachungs-ID: CXP4YJMCH3# Es wird ausdrücklich auf die Allgemeine Bieterinformation (Anlage A) hingewiesen. Die Bewerber sind gehalten, die Vergabeunterlagen unverzüglich auf Vollständigkeit sowie auf etwaige Fehler/Rechtsverstöße und/oder Unvollständigkeiten/Unklarheiten zu untersuchen. Sollten hierbei Unklarheiten zu Tage treten, so ist die Auftraggeberin hierüber unverzüglich durch Mitteilung über die Vergabeplattform in Kenntnis zu setzen. Sämtliche Fragen zu dem Vergabeverfahren und den Vergabeunterlagen müssen über die Kommunikation des Vergabeportals an die Auftraggeberin gerichtet werden. Es werden keine telefonischen Auskünfte zu Bieterfragen erteilt. Die Auftraggeberin behält sich vor, den Verfahrensablauf und die Verfahrensbedingungen zu ändern, soweit dies unter Beachtung der vergaberechtlichen Grundsätze zur Erreichung der Beschaffungsziele erforderlich ist. Sofern die Auftraggeberin während des Vergabeverfahrens Änderungen an den Vergabeunterlagen vornimmt oder zusätzliche Informationen bereitstellt, wird sie diese auf der Vergabeplattform hochladen. Den Unternehmen obliegt es selbst zu prüfen, ob auf der Vergabeplattform neue Informationen zum Verfahren bereitstehen. Der Teilnahmeantrag sowie das Angebot ist in allen seinen Bestandteilen in deutscher Sprache abzufassen. Anträge in anderer Sprache werden ausgeschlossen. Bescheinigungen, die nicht in deutscher Sprache abgefasst sind, ist eine Übersetzung in die deutsche Sprache beizufügen. Sollten bei der Vergabestelle Zweifel an der Übersetzung bestehen, hat der Bewerber auf Nachfrage der Vergabestelle eine beglaubigte Übersetzung vorzulegen; legt der Bewerber die beglaubigte Übersetzung nicht innerhalb der von der Vergabestelle gesetzten Frist vor, wird der Teilnahmeantrag / das Angebot ausgeschlossen. Der Teilnahmeantrag / das Angebot muss eindeutig, verständlich, plausibel und glaubwürdig die Erfüllung der Anforderungen darlegen. Der Aufwand für die Erstellung des Teilnahmeantrages, des Angebots und für die Teilnahme an den Verhandlungen wird durch den Auftraggeber nicht erstattet. Alle Unterlagen und Informationen, die den Teilnehmern/Bietern im Zusammenhang mit diesem Ausschreibungsverfahren überlassen werden oder bekannt werden, sind vertraulich zu behandeln. Die Auftraggeberin fragt beim Bundeskartellamt an, ob hinsichtlich des Bieters, der den Zuschlag erhalten soll, Eintragungen im Wettbewerbsregister vorliegen. In diesem Falle werden regelmäßig auch die den Teilnehmer/ Bieter betreffenden personenbezogenen Daten an die vorbezeichnete Stelle übermittelt. Die Verantwortliche als Auftraggeberin hat nach der VergStatVO öffentliche Aufträge, die nach dem 01.10.2020 bezuschlagt werden, an die durch das Statistische Bundesamt (Destatis) betriebene Vergabestatistik zu melden. Zur Erfüllung dieser Verpflichtung meldet die Verantwortliche an Destatis die vergebenen Aufträge unter Angabe des obsiegenden Bieters. In diesem Falle werden regelmäßig auch die betreffenden personenbezogenen Daten des Teilnehmers / Bieters an die vorbezeichnete Stelle übermittelt. Nach § 134 GWB werden die Bieter, deren Angebote nicht berücksichtigt werden sollen, über den Namen des Unternehmens, dessen Angebot angenommen werden soll, über die Gründe der vorgesehenen Nichtberücksichtigung ihres Angebots und über den frühesten Zeitpunkt des Vertragsschlusses unverzüglich in Textform informiert. Dies gilt auch für Teilnehmer / Bieter, denen keine Information über die Ablehnung ihrer Bewerbung zur Verfügung gestellt wurde, bevor die Mitteilung über die Zuschlagsentscheidung an die betroffenen Bieter ergangen ist. In diesem Falle werden ggfs. auch personenbezogenen Daten gegenüber unterlegenen Bietern offengelegt. Fragen sind so rechtzeitig (spätestens jedoch 9 Kalendertage vor Fristablauf) zu stellen, sodass dem Auftraggeber unter Berücksichtigung

interner Abstimmungsprozesse eine Beantwortung spätestens 6 Tage vor Ablauf der Frist zur Angebotsabgabe bzw. zur Einreichung der Teilnahmeanträge möglich ist. Der Auftraggeber behält sich vor, nicht rechtzeitig gestellte Fragen gar nicht oder innerhalb von weniger als 6 Tagen vor Ablauf der Frist zur Angebotsabgabe bzw. zur Einreichung der Teilnahmeanträge zu beantworten (ggf. ohne Fristverlängerung). Die Aufforderung zur Angebotsabgabe erfolgt, sobald die Auswertung des Teilnahmewettbewerbs abgeschlossen ist. Die Bewerber mit der höchsten Bewertung werden zur Angebotsabgabe aufgefordert. Bei Punktgleichheit und wenn es dem Auftraggeber objektiv nicht möglich ist auf Basis der Kriterien des Teilnahmewettbewerbs, den Bewerberkreis anhand der festgelegten Kriterien auf das vorgesehene Maß zu begrenzen, wird die Auswahl unter den verbleibenden Bewerbern durch Losentscheid gem. § 75 Abs. 6 VgV getroffen.

Base giuridica:

Direttiva 2014/24/UE

vgv -

2.1.6. Motivi di esclusione

Fonti dei motivi di esclusione: Avviso, Documento di gara

Violazione degli obblighi connessi a motivi di esclusione previsti esclusivamente dalla legislazione nazionale: Es gelten die gesetzlichen Ausschlussvoraussetzungen nach §§ 123 bis 126 GWB. Der Bewerber/Bieter hat anzugeben, ob Ausschlussgründe nach §§ 123, 124 GWB vorliegen und ob er selbst bzw. ein nach Satzung oder Gesetz für den Bewerber Vertretungsberechtigter in den letzten zwei Jahren - gem. § 21 Abs. 1 Satz 1 oder 2 Schwarzarbeitsbekämpfungsgesetz oder - gem. § 98.c des Aufenthaltsgesetz oder - gem. § 21 Abs. 1 Arbeitnehmerentsendegesetz oder - gem. § 19 Abs. 1 Mindestlohngesetz mit einer Freiheitsstrafe von mehr als drei Monaten oder einer Geldstrafe von mehr als 90 Tagessätzen oder einer Geldbuße von mehr als 2.500 Euro belegt worden ist. Der Bewerber/Bieter hat anzugeben, inwieweit sein Unternehmen einen Bezug zu Russland hat. Dafür ist die "Eigenerklärung nach Sanktions-VO" auszufüllen und als Teil des Teilnahmeantrages /Angebots abzugeben. Die Eigenerklärung ist gemäß den Bedingungen der Verordnung auch für Unterauftragnehmer, Lieferanten oder Unternehmen, deren Kapazitäten in Anspruch genommen werden abzugeben Es können weitere Ausschlussgründe in den Vergabeunterlagen genannt sein.

5. Lotto

5.1. Lotto: LOT-0001

Titolo: öTW_Projektsteuerung_Bad Soden-Salmünster, Spessart Therme, 6196-25

Descrizione: Projektbeschreibung: Die Spessart Therme ist eine Anlage, die seit den 70er Jahren immer wieder Funktionen erweitert und an die Anforderungen angepasst wurde.

Mittlerweile sind fast alle Bereiche der Therme, mit Ausnahme des 25-Meter-

Schwimmbeckens, sanierungsbedürftig oder entsprechen nicht mehr den heute zu erwartenden Standards. Die Verantwortlichen des Kurbetriebs haben sich für einen Teilneubau der Therme und grundlegenden Sanierungen der restlichen Bereiche inkl. der Sole-Brunnenanlagen entschieden. Ebenso sind die Freianlagen neu zu gestalten. Die Gesamtbaukosten für das Vorhaben (KGR 300-600) werden grob auf 29 Millionen EUR netto geschätzt. Die Spessart Therme ist in den Kurbetrieb integriert und somit eng an den Gebäudekomplex angebunden. Die neu zu errichtenden bzw. grundhaft zu sanierenden Bereichen werden in folgende Teilflächen grob untergliedert: -Foyer, Eingang & Kasse sowie Erschließung des Obergeschosses: 800 m2 (Sanierung) -Umkleide & Sanitäranlagen Bad: 800 m2 (Sanierung) -Innenbecken & Umgänge: 1.100 m2 (Neubau) -Außenbecken und -

anlage: 1.400 m² (Neubau) -Bewegungsbecken mit div. Nebenflächen: 600 m² (Neubau) - Sauna-Innenbereich: 250 m² (Neubau) -Attraktive Freiflächen mit Saunahütten und Ruhebereichen: 1.500 m², optional nach Süden erweiterbar um 1.500 m² (Neubau) -25-Meter-Schwimmbecken, fertiggestellt 2019 (Bestand) -Gastronomiebereiche mit Küche und Nebenräumen: 650 m² (Neubau) -Zwei Totes-Meer-Salzgrotten (Neubau) -Gesamte Haustechnik inklusive der Energieversorgung (Strom und Wärme) des gesamten Gebäudekomplexes des Kurbetriebes (siehe 1.3.5 Energieversorgung) im Untergeschoss: ca. 1.500 m² (Neubau). -Sole-Aufbereitung (Neubau) Der Thermenbereich ist Bestandteil des Gebäudekomplexes des Kurbetriebes, welches ein 25-Meter-Schwimmbecken, Veranstaltungshalle, Turnhalle, hist. Konzertsaal, diverse Besprechungsräume und einen Verwaltungstrakt beinhaltet. Hinzu kommen ein voll vermietetes Ärztehaus sowie weitere Gewerbeflächen. Der gesamte Gebäudekomplex des Kurbetriebes wird aktuell durch eine im abgängigen Thermenbereich angesiedelte Energiezentrale mit Strom und Wärme versorgt. Zudem gibt es einen Solebrunnen, der die Therme mit Heilwasser versorgt und eine Redundanz auf dem Vorplatz der Brunnenpassage, also in unmittelbarer Nähe der Anlage. Letzterer soll neben diversen erneuerbaren Energiequellen (v.a. Solar- und Windenergie) künftig auch für die Energieversorgung berücksichtigt werden. Für die Zusammenführung der zuvor genannten Bereiche wird eine eigene Fachplanung parallel zur Planung der Therme erstellt. Projektgegenstand: Es werden Fachplaner gesucht, welche die Leistungen der Architektur, Freianlagenplanung, Tragwerksplanung, technischen Gebäudeausrüstung (Elektrofachplanung und Heizung, Lüftung, Sanitär), der bauphysikalischen und raumakustischen Maßnahmen (Wärmeschutz, Bau-/Raumakustik) planen und entsprechend aller Leistungsphasen nach HOAI bis zur Inbetriebnahme umsetzen. Dies wird eng mit dem parallel erstellten Energiekonzept und dessen Umsetzung zu verzahnen sein. Es bestehen Schnittstellen zu weiteren Bereichen des Gebäudekomplexes des Kurbetriebes, die nach Möglichkeit nicht grundlegend baulich verändert werden sollen. Diese sind das 25-Meter-Schwimmbecken mit neuem Sanitärbereich, die westlich und südlich der Brunnenpassage liegenden Neubauten (Spessart FORUM, Ärztehaus) sowie der Therapie- und Wellnessbereich im OG. In den beiliegenden Grundrissen sind diese erkennbar. Von Seiten der Stadt Bad Soden-Salmünster ist vorgesehen, dass im unmittelbaren Umfeld ein Grundstück zur Errichtung eines Hotels zur Verfügung gestellt werden kann. Nach Möglichkeit soll hier ein Bademantelgang zur Therme ermöglicht werden. Hinweis zur Architektur /Innenarchitektur: Ein Großteil der bestehenden Therme wird zurückgebaut und der restliche Teil grundhaft saniert. Hierdurch wird das künftige Erscheinungsbild der Therme stark verändert. Dies soll sich auch in der zukünftigen Fassade/Außenansicht deutlich widerspiegeln, damit die neue Therme als solche klar erkennbar ist. Die Anordnung der unterschiedlichen Bereiche ist durch die ständige Erweiterung der vergangenen 40 Jahre entstanden und lebte bislang mit Kompromissen hinsichtlich Funktion, Wirtschaftlichkeit und Gestaltung. Dies soll mit der neuen Planung nunmehr "aus einem Guss" erscheinen und sich keinen Kompromissen unterordnen. Die Konzeption soll insbesondere hinsichtlich Akustik, Barrierefreiheit, Funktionen, Erschließung, Orientierung, Zuordnung der Bereiche, Design und Attraktivität neu gedacht werden. Ziel ist eine Neuorientierung, die einerseits anhand der örtlichen Gegebenheiten realistisch bleibt, andererseits aber den aktuellen Bedürfnissen, sinnvollen Trends der Nutzergruppen hinsichtlich Wellness, Therapie und Gesundheit gerecht wird. Zudem soll der Spessart als Namensgeber der Spessart Therme baulich eindeutig hervortreten und in der Innenraumgestaltung erlebbar werden. Wichtig ist ebenfalls, dass das ortsgebundene Heilmittel Sole für die Gäste sichtbar und ebenfalls erlebbar wird. Weiterhin sind im Zuge der Planungsaufgabe Schwerpunkte u.a. hinsichtlich Bauphysik, Brandschutz, Nachhaltigkeit beim Energieverbrauch, Instandhaltungs- und Betriebskosten zu koordinieren. Die Anforderungen unterschiedlicher Nutzergruppen sind zu berücksichtigen. Die

Leistungsbeschreibung (ANLAGE E01) der Vergabeunterlagen wird ergänzend in Bezug genommen.

Identificativo interno: 6196-25

5.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

Classificazione principale (cpv): 71541000 Servizi di gestione di progetti di costruzione

Classificazione aggiuntiva (cpv): 71000000 Servizi architettonici, di costruzione, ingegneria e ispezione, 71500000 Servizi connessi alla costruzione

Opzioni:

Descrizione delle opzioni: Stufenweise Beauftragung: Die Beauftragung erfolgt in Leistungsstufen. Leistungsstufen, die der Auftraggeber nicht mit Vertragsabschluss beauftragt, stehen unter der aufschiebenden Bedingung, dass der Auftraggeber sie später abrufen. Mit Vertragsschluss werden Leistungen der Projektvorbereitung (Stufe 1) beauftragt. Weitere Leistungsstufen werden sodann voraussichtlich wie folgt beauftragt: Stufe 2: Planung Stufe 3: Ausführungsvorbereitung Stufe 4: Ausführung Stufe 5: Projektabschluss Der Auftraggeber behält sich vor, die Beauftragung auf Teilleistungen einzelner Leistungsstufen /Leistungsphasen oder auf einzelne Abschnitte der Baumaßnahme zu beschränken. Auch behält sich der Auftraggeber eine Anpassung der Leistungsstufen vor.

5.1.2. Luogo di esecuzione

Indirizzo postale: Rathausstraße 1

Località: Bad Soden-Salmünster

Codice postale: 63628

Suddivisione del paese (NUTS): Main-Kinzig-Kreis (DE719)

Paese: Germania

Informazioni supplementari: Erfüllungsort für die Leistung des Auftragnehmers ist die Baustelle (Frowin-von-Hutten-Straße 5, 63628 Bad Soden-Salmünster), soweit die Leistungen dort zu erbringen sind, im Übrigen der Sitz des Auftraggebers.

5.1.3. Durata stimata

Durata: altro: Sconosciuto

5.1.6. Informazioni generali

Partecipazione riservata:

La partecipazione non è riservata.

Vanno indicati nomi e qualifiche professionali del personale incaricato dell'esecuzione dell'appalto: Indicazione obbligatoria nell'offerta

Progetto di appalto non finanziato con fondi UE

L'appalto è soggetto all'accordo sugli appalti pubblici (AAP): sì

L'appalto si addice anche alle piccole e medie imprese (PMI): sì

Informazioni supplementari: #Besonders auch geeignet für:freelance# Planungsleistungen der Objektplanung Gebäude und Innenräume sow. Freianlagen, der Fachplanung Tragwerksplanung sowie Planungsleistungen der Fachplanung Technischen Ausrüstung HLS und ELT werden jeweils in gesonderter Auftragsbekanntmachung veröffentlicht.

5.1.7. Appalto strategico

Obiettivo dell'appalto strategico: Nessun appalto strategico

5.1.9. Criteri di selezione

Fonti dei criteri di selezione: Avviso

Criterio: Assicurazione professionale di indennizzo del rischio

Descrizione del criterio di selezione: Es ist eine Berufshaftpflichtversicherung mit Mindestdeckungssummen in Höhe von - EUR 5.000.000,00 für Personenschäden pro Jahr, - EUR 5.000.000,00 für Sach- und Vermögensschäden pro Jahr bei einem, in einem Mitgliedstaat der EU oder eines Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum zugelassenen Versicherungsunternehmens vor Vertragsschluss abzuschließen und nachzuweisen. Die Berufshaftpflichtversicherung muss während der gesamten Vertragszeit unterhalten und nachgewiesen werden. Es ist zu gewährleisten, dass zur Deckung eines Schadens aus dem Vertrag Versicherungsschutz in Höhe der genannten Deckungssummen besteht. In jedem Fall ist der Nachweis zu erbringen, dass die Maximierung der Ersatzleistung pro Versicherungsjahr mindestens das Zweifache der Deckungssumme beträgt. Die geforderte Sicherheit kann auch durch eine Erklärung des Versicherungsunternehmens (nicht Maklers) erfüllt werden, mit der dieses den Abschluss der geforderten Haftpflichtleistungen und Deckungsnachweise im Auftragsfall zusichert. Bei Versicherungsverträgen mit Pauschaldeckungen (also ohne Unterscheidung nach Sach- und Personenschäden) ist eine Erklärung des Versicherungsunternehmens erforderlich, dass beide Schadenskategorien im Auftragsfall nebeneinander mit den geforderten Deckungssummen abgesichert sind. Bei Bieter-/ Arbeitsgemeinschaften ist der Versicherungsschutz für die Arbeitsgemeinschaft nachzuweisen. Alternativ ist eine gleichlautende Bestätigung aller Mitglieder der Bieter-/ Arbeitsgemeinschaft nachzuweisen, in der -neben den vorstehenden Deckungssummen für jedes Mitglied- die Teilnahme an Arbeitsgemeinschaften sowie das damit verbundene Risiko der gesamtschuldnerischen Haftung abgebildet ist. Zum Nachweis der Eignung ist vorläufig eine Eigenerklärung gemäß Formblatt "Eigenerklärung Versicherungsschutz (Anlage C08) ausreichend. Die Vergabestelle behält sich vor, den Nachweis der Berufshaftpflichtversicherung auf zusätzliches Verlangen anzufordern.

Criterio: Fatturato annuo generale

Descrizione del criterio di selezione: Eignungskriterium: Eigenerklärung über den Jahresumsatz des Unternehmens (netto) in den letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahren. Für die Erklärung muss das Formblatt "Eigenerklärung Umsätze" (Anlage C07) verwendet werden. Auswahlkriterium zur Begrenzung der Anzahl der Bewerber (§ 51 VgV): Jahresumsatz (netto) im Mittel der letzten drei abgeschlossenen Geschäftsjahre: 50 Punkte: ab 1.500.000 EUR 40 Punkte: ab 1.400.000 EUR 30 Punkte: ab 1.300.000 EUR 20 Punkte: ab 1.200.000 EUR 10 Punkte: ab 1.100.000 EUR

I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Ponderazione (punti, esatta): 50,00

Criterio: Titoli di studio e qualifiche professionali pertinenti

Descrizione del criterio di selezione: Eignungskriterium: Angabe zu fachlichen/technischen Mitarbeitern (Studienabschluss Fachrichtung Architektur, Bauingenieurwesen oder vergleichbar) im Mittel der letzten drei Kalenderjahre. Für die Erklärung muss das Formblatt "Eigenerklärung Personalausstattung" (Anlage C10) verwendet werden. Auswahlkriterium zur Begrenzung der Anzahl der Bewerber (§ 51 VgV): Beschäftigtenzahl / Arbeitskräfte im Mittel der letzten drei Jahre 50 Punkte: ab 6 Mitarbeitern (Studienabschluss Fachrichtung Architektur, Bauingenieurwesen oder vergleichbar) 30 Punkte: ab 5 Mitarbeitern (Studienabschluss Fachrichtung Architektur, Bauingenieurwesen oder vergleichbar) 10 Punkte: ab 4 Mitarbeitern (Studienabschluss Fachrichtung Architektur, Bauingenieurwesen oder vergleichbar)

I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Ponderazione (punti, esatta): 50,00

Criterio: Referenze su servizi specifici

Descrizione del criterio di selezione: Eignungskriterium: Angabe vergleichbarer Referenzen aus den letzten 10 Jahren über die Erfüllung vergleichbarer Aufträge im Sinne des § 46 Abs. 3 Nr. 1 VgV. Referenzprojekte finden nur insoweit Berücksichtigung, als die Baufertigstellung (Inbetriebnahme) im Zeitraum 01.01.2016 bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung genannten Bewerbungsfrist erfolgt ist (dies gilt auch sofern nur Teilleistungen beauftragt wurden). Es werden gemäß § 46 Abs. 3 Nr. 1 VgV Angaben gefordert zu: -Gegenstand der Aufgabenstellung (Hochbauprojekte) -Schwierigkeitsgrad -Auftraggeber (öffentlich / kommunal, privat) -Einhaltung Terminziele -Einhaltung Kostenziele -Leistungsumfang Projektsteuerung -Größenordnung -Projektsteuerung für den Bau eines öffentlichen Schwimmbades Typ 1 (DIN EN 15288-1) -Planung Sauna und Wellnessbereiche für Schwimmbäder -Erfahrung in der Begleitung und Durchführung von europaweiten Bauausschreibungen nach EU-VOB/A Für die Angabe der Referenzen müssen die Formblätter "Eigenerklärung Referenzen" (Anlage C09) verwendet werden. Projekt-/Referenzbeschreibungen können zusätzlich zu den Angaben im Formblatt eingereicht werden. Der Auftraggeber behält sich vor, auf gesondertes Verlangen weitere Projekt-/Referenzbeschreibungen anzufordern. Auswahlkriterium zur Begrenzung der Anzahl der Bewerber (§ 51 VgV): Angabe zu bereits erbrachten Dienstleistungen - Referenzprojekte Projektsteuerung Referenzprojekte können eingereicht werden (und werden gewertet), sofern die Baufertigstellung (Inbetriebnahme) im Zeitraum 01.01.2016 bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung genannten Bewerbungsfrist erfolgt ist. Einzelne Referenzen, die die Anforderungen mehrerer Referenzportfolios erfüllen, können mehrfach eingereicht werden. Referenzportfolio 1 - Kommunalen / öffentlichen Hochbau Die vier besten Referenzen werden gewertet. Die Referenzen werden jeweils anhand nachstehender Kriterien bewertet. Je Kriterium werden die unten aufgelisteten Punktzahlen vergeben. Pro Referenz können somit maximal 120 Punkte erreicht werden. Kriterium 1: Gegenstand der Aufgabenstellung: - 20 Punkte: Hochbauprojekte mit hohem Schwierigkeitsgrad - 10 Punkte: Hochbauprojekte mit durchschnittlichem Schwierigkeitsgrad Kriterium 2: Art der Durchführung: - 20 Punkte: Neubau / (Erweiterungs-)Neubau - 10 Punkte: Sanierung / Umbau Kriterium 3: Auftraggeber: - 20 Punkte: öffentlicher / kommunaler Auftraggeber - 10 Punkte: privater Auftraggeber Kriterium 4: Terminziele - 10 Punkte: Terminziele eingehalten - 0 Punkte: Terminziele nicht eingehalten Kriterium 5: Kostenziele - 10 Punkte: Kostenziele eingehalten - 0 Punkte: Kostenziele nicht eingehalten Kriterium 6: Leistungsumfang Projektsteuerung - 20 Punkte: mind. 90 % der abgefragten Leistungen in den Leistungsstufen 1-5 des Leistungsbildes Projektsteuerung (AHO oder vergleichbar) erbracht - 10 Punkte: mind. 50 % der abgefragten Leistungen in den Leistungsstufen 1-5 des Leistungsbildes Projektsteuerung (AHO oder vergleichbar) erbracht Kriterium 7: Größenordnung: - 20 Punkte: Projektkosten ab 30 Mio. EUR netto - 10 Punkte: Projektkosten ab 20 Mio. EUR netto Referenzportfolio 2 - Projektsteuerung Bau öffentlicher Schwimmbäder Die beste Referenz wird gewertet. Die Referenzen werden jeweils anhand nachstehender Kriterien bewertet. Je Kriterium werden die unten aufgelisteten Punktzahlen vergeben. Pro Referenz können somit maximal 80 Punkte erreicht werden. Mindestanforderung für die Wertung der Kriterien 1-4: Gegenstand des Bauvorhabens - öffentliches Schwimmbad nach DIN EN 15288-1 (Typ 1) Kriterium 1: Gegenstand der Aufgabenstellung: - 40 Punkte: Projektsteuerung für den Bau eines öffentlichen Schwimmbades Typ 1 (DIN EN 15288-1) Kriterium 2 Leistungsumfang Projektsteuerung - 20 Punkte: mind. 90 % der abgefragten Leistungen in den Leistungsstufen 1-5 des

Leistungsbildes Projektsteuerung (AHO oder vergleichbar) erbracht - 10 Punkte: mind. 50 % der abgefragten Leistungen in den Leistungsstufen 1-5 des Leistungsbildes Projektsteuerung (AHO oder vergleichbar) erbracht Kriterium 3: Größenordnung: - 20 Punkte: Projektkosten ab 10 Mio. EUR netto - 10 Punkte: Projektkosten ab 5 Mio. EUR netto Referenzportfolio 3 - Projektsteuerung sonstige Anforderungen Die zwei besten Referenzen werden gewertet. Die Referenzen werden jeweils anhand nachstehender Kriterien bewertet. Je Kriterium werden die unten aufgelisteten Punktzahlen vergeben. Pro Referenz können somit maximal 10 Punkte erreicht werden. Kriterium 1: Erfahrungen in der Durchführung und Begleitung von europaweiten Bauausschreibungen nach EU-VOB/A: - 10 Punkte: Erfahrung in der Begleitung und Durchführung von europaweiten Bauausschreibungen nach EU-VOB/A
I criteri saranno utilizzati per selezionare i candidati da invitare alla seconda fase della procedura

Ponderazione (punti, esatta): 580,00

Informazioni sulla seconda fase di una procedura in due fasi:

Numero minimo di candidati da invitare alla seconda fase della procedura: 3

Numero massimo di candidati da invitare alla seconda fase della procedura: 3

La procedura si svolge in diverse fasi. In ogni fase possono essere eliminati alcuni partecipanti Il committente si riserva il diritto di aggiudicare l'appalto in base alle offerte iniziali senza ulteriore negoziazione

5.1.11. Documenti di gara

Lingue in cui i documenti di gara sono ufficialmente disponibili: tedesco

Indirizzo dei documenti di gara: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YMJMCH3/documents>

Canale di comunicazione ad hoc:

URL: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YMJMCH3>

5.1.12. Condizioni di appalto

Modalità di presentazione:

Presentazione elettronica delle offerte: Obbligatoria

Indirizzo per la presentazione: <https://www.dtv.de/Satellite/notice/CXP4YMJMCH3>

Lingue in cui possono essere presentate le offerte o le domande di partecipazione: tedesco

Catalogo elettronico: Non consentita

Varianti: Non consentita

Gli offerenti possono presentare più di un'offerta: Non consentita

Descrizione della garanzia finanziaria: Siehe Auftrags- / Vergabeunterlagen

Termine per il ricevimento delle domande di partecipazione: 24/03/2026 10:00:00 (UTC+01:00) ora dell'Europa centrale, ora legale dell'Europa occidentale

Informazioni che possono essere integrate dopo la scadenza del termine di presentazione:

A discrezione dell'acquirente, alcuni documenti mancanti relativi all'offerente possono essere presentati successivamente.

Informazioni supplementari: Der öffentliche Auftraggeber kann die Bieter unter Einhaltung der Grundsätze der Transparenz und der Gleichbehandlung auffordern, fehlende, unvollständige oder fehlerhafte unternehmensbezogene Unterlagen, insbesondere Eigenerklärungen, Angaben, Bescheinigungen oder sonstige Nachweise, nachzureichen, zu vervollständigen oder zu korrigieren, oder fehlende oder unvollständige leistungsbezogene Unterlagen nachzureichen oder zu vervollständigen. Ein Anspruch auf Nachforderung besteht nicht. Die Nachforderung von leistungsbezogenen Unterlagen, die die Wirtschaftlichkeitsbewertung der Angebote anhand der Zuschlagskriterien betreffen, ist ausgeschlossen. Dies gilt entsprechend

für Unterlagen, die die Bewertung der Rangfolge (Begrenzung der Anzahl der Bewerber nach § 51 VgV) im Rahmen des Teilnahmewettbewerbs betreffen. Sofern zur Prüfung der Eignung die Nachforderung von Unterlagen der wirtschaftlichen und finanziellen Leistungsfähigkeit sowie von Unterlagen der technischen und beruflichen Leistungsfähigkeit betroffen ist, bleiben die Nachforderungen im Rahmen des Auswahlverfahren nach § 51 VgV unberücksichtigt. Fehlende, unvollständige oder fehlerhafte Angaben gehen insofern zu Lasten des Bewerbers.

Condizioni contrattuali:

L'esecuzione dell'appalto deve avvenire nel contesto di programmi di lavoro protetti: No

Condizioni relative all'esecuzione dell'appalto: Siehe Auftrags- / Vergabeunterlagen

Fatturazione elettronica: Consentita

Si farà ricorso all'ordinazione elettronica: no

Sarà utilizzato il pagamento elettronico: no

Forma giuridica che deve essere assunta da un gruppo di offerenti cui viene aggiudicato un appalto: Bewerbergemeinschaften müssen im Falle der Angebotsbearbeitung eine Bietergemeinschaft bilden. Die Bewerbergemeinschaften haben eine Erklärung aller Mitglieder abzugeben, - in der die Bildung einer Arbeitsgemeinschaft im Auftragsfall erklärt ist, - in der alle Mitglieder aufgeführt sind und der für die Durchführung des Vertrags bevollmächtigte Vertreter bezeichnet ist, - dass der bevollmächtigte Vertreter die Mitglieder gegenüber dem Auftraggeber rechtsverbindlich vertritt, - dass alle Mitglieder als Gesamtschuldner haften.

5.1.15. Tecnica

Accordo quadro:

Nessun accordo quadro

Informazioni sul sistema dinamico di acquisizione:

Nessun sistema dinamico di acquisizione

5.1.16. Ulteriori informazioni, mediazione e ricorsi

Organizzazione competente per i ricorsi: Vergabekammer des Landes Hessen bei dem Regierungspräsidium Darmstadt

Informazioni sui termini per il riesame: § 160 Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) (1) Die Vergabekammer leitet ein Nachprüfungsverfahren nur auf Antrag ein. (2) Antragsbefugt ist jedes Unternehmen, das ein Interesse an dem öffentlichen Auftrag oder der Konzession hat und eine Verletzung in seinen Rechten nach § 97 Absatz 6 durch Nichtbeachtung von Vergabevorschriften geltend macht. Dabei ist darzulegen, dass dem Unternehmen durch die behauptete Verletzung der Vergabevorschriften ein Schaden entstanden ist oder zu entstehen droht. (3) Der Antrag ist 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 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. 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.

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto : Kanzlei BBH - Vergabestelle München

8. Organizzazioni

8.1. ORG-0001

Nome ufficiale: Stadt Bad Soden-Salmünster

Numero di registrazione: DE113525291

Indirizzo postale: Rathausstraße 1

Località: Bad Soden-Salmünster

Codice postale: 63628

Suddivisione del paese (NUTS): Main-Kinzig-Kreis (DE719)

Paese: Germania

Referente: BBH München

E-mail: Vergabe-Muenchen@bbh-online.de

Telefono: +49 89231164-140

Fax: +49 89231164-570

Indirizzo internet: <https://www.badsoden-salmuenster.de>

Ruoli di questa organizzazione:

Committente

Organizzazione che riceve le domande di partecipazione

8.1. ORG-0002

Nome ufficiale: Kanzlei BBH - Vergabestelle München

Numero di registrazione: DE 222157292

Indirizzo postale: Pfeuferstr. 7

Località: München

Codice postale: 81373

Suddivisione del paese (NUTS): München, Kreisfreie Stadt (DE212)

Paese: Germania

Referente: BBH München

E-mail: Vergabe-Muenchen@bbh-online.de

Telefono: +49 89231164-140

Fax: +49 89231164-570

Indirizzo internet: <https://www.beckerbuettnerheld.de/de/>

Ruoli di questa organizzazione:

Prestatore di servizi in materia di appalti

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto

8.1. ORG-0003

Nome ufficiale: Vergabekammer des Landes Hessen bei dem Regierungspräsidium Darmstadt

Numero di registrazione: 061511126603

Indirizzo postale: Wilhelminenstraße 1-3

Località: Darmstadt

Codice postale: 64283

Suddivisione del paese (NUTS): Darmstadt, Kreisfreie Stadt (DE711)

Paese: Germania

E-mail: vergabekammer@rpda.hessen.de

Telefono: +49 6151126603

Ruoli di questa organizzazione:

Organizzazione competente per i ricorsi

8.1. **ORG-0004**

Nome ufficiale: Datenservice Öffentlicher Einkauf (in Verantwortung des Beschaffungsamts des BMI)

Numero di registrazione: 0204:994-DOEVD-83

Località: Bonn

Codice postale: 53119

Suddivisione del paese (NUTS): Bonn, Kreisfreie Stadt (DEA22)

Paese: Germania

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

Telefono: +49228996100

Ruoli di questa organizzazione:

TED eSender

Informazioni sull'avviso

Identificativo/versione dell'avviso: 6bb30897-66b8-4135-94ec-d40e5d041994 - 01

Tipo di formulario: Gara

Tipo di avviso: Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Sottotipo di avviso: 16

Data di trasmissione dell'avviso: 24/02/2026 18:01:56 (UTC+01:00) ora dell'Europa centrale, ora legale dell'Europa occidentale

Lingue in cui il presente avviso è ufficialmente disponibile: tedesco

Numero di pubblicazione dell'avviso: 137598-2026

Numero dell'edizione della GU S: 40/2026

Data di pubblicazione: 26/02/2026