

217235-2026 - Gara

Germania – Servizi di gestione di progetti di costruzione – Projektsteuerungsleistungen für den Neubau Finanzamt Staßfurt

OJ S 62/2026 30/03/2026

Bando di gara o di concessione – regime ordinario

Servizi

1. Committente

1.1. Committente

Nome ufficiale: IPS Immobilien- und Projektmanagementgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH

E-mail: info@ips.lsa.de

Forma giuridica del committente: Impresa pubblica

Attività dell'amministrazione aggiudicatrice: Servizi generali delle amministrazioni pubbliche

2. Procedura

2.1. Procedura

Titolo: Projektsteuerungsleistungen für den Neubau Finanzamt Staßfurt

Descrizione: Die Immobilien- und Projektmanagementgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH (IPS) ist eine einhundertprozentige Gesellschaft des Landes Sachsen-Anhalt und wurde am 30.11.2021 gegründet. Das Land Sachsen-Anhalt, vertreten durch die IPS Immobilien- und Projektmanagementgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH, beabsichtigt die Errichtung eines Neubaus für das Finanzamt Staßfurt als zukunftsorientiertes Verwaltungsgebäude mit Modellcharakter. Ziel des Vorhabens ist die Realisierung eines innovativen Musterfinanzamtes, das den Anforderungen einer modernen, digitalen und nachhaltigen Landesverwaltung entspricht und zugleich die organisatorischen, funktionalen und kulturellen Bedarfe der Nutzerorganisation langfristig unterstützt. Im Rahmen dieses Vergabeverfahrens sollen die Projektsteuerungsleistungen für den Neubau vergeben werden.

Identificativo della procedura: b931bd30-159e-44f7-903c-5437fe52601b

Identificativo interno: 196-2026

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

2.1.2. Luogo di esecuzione

Suddivisione del paese (NUTS): Salzlandkreis (DEE0C)

Paese: Germania

2.1.3. Valore

Valore stimato al netto dell'IVA: 1,00 EUR

2.1.4. Informazioni generali

Base giuridica:

Direttiva 2014/24/UE

vgv -

2.1.6. Motivi di esclusione

Fonti dei motivi di esclusione: Avviso

Corruzione:

Frode:

Riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo:

Lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani:

Partecipazione a un'organizzazione criminale:

Reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche:

Violazione di obblighi in materia di diritto ambientale:

Violazione degli obblighi in materia di diritto del lavoro:

Violazione degli obblighi in materia di diritto sociale:

Accordi con altri operatori economici intesi a falsare la concorrenza:

Grave illecito professionale:

False dichiarazioni, omessa informazione, incapacità di fornire i documenti richiesti o acquisizione di informazioni confidenziali in merito alla procedura in questione:

Conflitto di interessi legato alla partecipazione alla procedura di appalto:

Partecipazione diretta o indiretta alla preparazione della procedura di appalto:

Cessazione anticipata, risarcimento danni o altre sanzioni comparabili:

Violazione degli obblighi connessi a motivi di esclusione previsti esclusivamente dalla legislazione nazionale:

Violazione dell'obbligo di pagamento dei contributi previdenziali:

Violazione dell'obbligo di pagamento delle imposte:

Cessazione di attività:

Insolvenza:

Amministrazione controllata:

Situazione analoga al fallimento ai sensi della normativa nazionale:

5. Lotto

5.1. Lotto: LOT-0001

Titolo: Projektsteuerungsleistungen für den Neubau Finanzamt Staßfurt

Descrizione: Grundlage der Leistungserbringung ist das stufenübergreifende Leistungsbild Projektsteuerung gemäß § 2 des AHO-Heftes „Projektmanagement in der Bau- und Immobilienwirtschaft“ in der jeweils vertraglich vereinbarten Fassung. Sofern im Vertrag keine abweichenden Regelungen getroffen werden, gelten die dort definierten Grundleistungen als vollständig vereinbart. Das stufenübergreifende Leistungsbild aggregiert die Projektsteuerungsleistungen über sämtliche Projektstufen und gliedert diese in die fünf Handlungsbereiche: • A Organisation • B Qualitäten • C Kosten • D Termine • E Verträge. Sofern nicht ausdrücklich anders vereinbart, umfasst die Beauftragung sämtliche Hauptleistungen. Weitere Einzelheiten sind dem Verfahrensbrief zu entnehmen.

Identificativo interno: 0001

5.1.1. Finalità

Natura dell'appalto: Servizi

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

5.1.2. Luogo di esecuzione

Suddivisione del paese (NUTS): Salzlandkreis (DEE0C)

Paese: Germania

5.1.3. Durata stimata

Durata: 60 Mesi

5.1.6. Informazioni generali

Vanno indicati nomi e qualifiche professionali del personale incaricato dell'esecuzione dell'appalto: Indicazione non necessaria

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): no

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: Iscrizione in un registro di commercio

Descrizione del criterio di selezione: Bei Kapitalgesellschaften aktueller (zum Zeitpunkt des Ablaufs der Bewerbungsfrist nicht älter als 6 Monate) Nachweis über eine Eintragung im Handelsregister, soweit nach den jeweiligen Bestimmungen des Mitgliedsstaates am Sitz oder Wohnsitz des Bewerbers Entsprechendes verpflichtend vorgesehen ist.

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

Criterio: Misure per garantire la qualità

Descrizione del criterio di selezione: Eigenerklärung nach §123 und §124 GWB, dass keine Ausschlussgründe vorliegen. Eigenerklärung zur Einhaltung restriktiver Maßnahmen angesichts der Handlungen Russlands Eigenerklärung, ob und auf welche Art das Unternehmen wirtschaftlich mit anderen Unternehmen verknüpft ist. Eigenerklärung zur Tariftreue, Mindeststundenentgelt und Entgeltgleichheit nach TVergG LSA

Bewerbergemeinschaften haben mit dem Teilnahmeantrag die Eigenerklärung Bewerbergemeinschaft/ Bietergemeinschaft gemäß Vordruck des Auftraggebers einzureichen. Bewerbergemeinschaften haben den Teilnahmeantrag lediglich einmal einzureichen.

Folgende Bestandteile des Teilnahmeantrags sind für jedes Mitglied der Bewerbergemeinschaft gesondert vorzulegen: - Unternehmensdaten und Ansprechpartner - Eigenerklärung zu Ausschlussgründen nach §§ 123, 124 GWB - Eigenerklärung zu einem etwaigen Bezug zu Russland Ein Bewerber kann im Hinblick auf die erforderliche Leistungsfähigkeit und Fachkunde die Kapazitäten anderer Unternehmen in Anspruch nehmen. Will er von dieser Möglichkeit Gebrauch machen, hat er mit dem Teilnahmeantrag die Eigenerklärung Einsatz der Nachunternehmer gemäß dem Vordruck des Auftraggebers einzureichen und die dort geforderten Angaben zu Drittunternehmen zu machen. Er hat ferner nachzuweisen, dass ihm die für den Auftrag erforderlichen Mittel tatsächlich zur Verfügung stehen werden, beispielsweise indem er für jedes vorgesehene Drittunternehmen eine Verpflichtungserklärung (Eigenerklärung des Drittunternehmens) mit seinem Teilnahmeantrag vorlegt. Nimmt ein Bewerber im Hinblick auf die einschlägige berufliche Erfahrung die Kapazitäten eines anderen Unternehmens in Anspruch, muss dieses Unternehmen die Leistung, für die die Kapazitäten benötigt werden, tatsächlich erbringen. Die Möglichkeit der Eignungsleihe besteht unabhängig von der Rechtsnatur der zwischen dem Bewerber und den anderen Unternehmen bestehenden Verbindungen. Nimmt ein Bewerber die Kapazitäten eines anderen Unternehmens im Hinblick auf die erforderliche wirtschaftliche und finanzielle Leistungsfähigkeit in Anspruch, so haften der Bewerber und das Drittunternehmen für die

Auftragsausführung im Umfang der Eignungsleihe als Gesamtschuldner. Dritte, deren Kapazitäten der Bewerber im Hinblick auf die erforderliche Leistungsfähigkeit und Fachkunde nutzt, müssen die Anforderungen an die Eignung und das Nichtvorliegen von Ausschlussgründen erfüllen. Zum Nachweis der Eignung sind für diese Dritte in jedem Fall mit dem Teilnahmeantrag die Eigenerklärung zu Ausschlussgründen nach §§ 123, 124 GWB sowie ein Organigramm vorzulegen, aus dem die geplante Projektstruktur unter Beteiligung Dritter hervorgeht. Die übrigen Bestandteile des Teilnahmeantrags sind insoweit auch für Dritte in dem Umfang vorzulegen, wie sich der Bewerber auf die in dem jeweiligen Dokument des Dritten dokumentierte Eignung beruft.

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

Criterio: Fatturato annuo medio

Descrizione del criterio di selezione: Angabe des Gesamtumsatzes und des Umsatzes der mit Projektsteuerungsleistungen erzielt wurde in den folgenden Geschäftsjahren: 2022, 2023, 2024. Der Auftraggeber stellt folgende Mindestanforderung an den Umsatz des Bewerbers/der Bewerbergemeinschaft: Mindestumsatz pro Jahr in Höhe von EUR 200.000,00 netto für Projektsteuerungsleistungen, in den Geschäftsjahren 2022-2024.

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

Criterio: Media annuale della forza lavoro

Descrizione del criterio di selezione: Angabe über die Zahl der in den letzten 3 Jahren (2022, 2023 und 2024) jahresdurchschnittlich beschäftigten Arbeitskräfte, unterteilt in Gesamtbelegschaft, Führungskräfte, festangestellte Hochschulabsolventen und sonstige Beschäftigte (Hilfskräfte), die vergleichbare Leistungen erbracht haben (Projektsteuerungsleistungen). Der Auftraggeber stellt folgende Mindestanforderung an die Beschäftigtenanzahl des Bewerbers/der Bewerbergemeinschaft: In den letzten drei Jahren (2022, 2023, 2024) muss der Bewerber/die Bewerbergemeinschaft mindestens 10 festangestellte, vollzeitäquivalente Hochschulabsolventen in jedem Jahr beschäftigt haben.

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

Criterio: Rapporto finanziario

Descrizione del criterio di selezione: Berufshaftpflichtversicherung mit Mindestdeckungssummen pro Schadensfall für Personenschäden in Höhe von 3 000 000 EUR und für sonstige Schäden (Sach- und Vermögensschäden) in Höhe von 5 000 000 EUR bei einem, in einem Mitgliedsstaat der EU oder eines Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum zugelassenen Versicherungsunternehmen. Die vorgenannten Deckungssummen müssen insgesamt jeweils mindestens zweifach zur Verfügung stehen. Die Versicherung muss über die hiesige Vertragslaufzeit uneingeschränkt erhalten bleiben. Der Bewerber erklärt, dass # er eine Versicherung gem. obenstehenden Ausführungen unterhält (bitte Nachweis beifügen) oder # im Auftragsfall eine Versicherung gem. obenstehenden Ausführungen abgeschlossen wird (bitte Nachweis vom Versicherer beifügen, dass eine entsprechende Versicherung abgeschlossen werden kann) Bei einer Bewerbergemeinschaft muss diese Erklärung für jedes Mitglied der Bewerbergemeinschaft vorgelegt werden. Bei Nachunternehmern ist diese Erklärung nicht erforderlich.

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

Criterio: Referenze su servizi specifici

Descrizione del criterio di selezione: Angabe und Beschreibung von Referenzen über vergleichbare Leistungen in den ausgeschriebenen Leistungsbildern aus den letzten 10 Jahren (zwischen dem 01.01.2016 und dem Schlusstermin zur Abgabe der Teilnahmeanträge). Dabei müssen die erbrachten Leistungsphasen innerhalb des vorgeschriebenen Zeitraums liegen. Die Referenzen haben im Wesentlichen folgenden Angaben zu beinhalten: - der Rechnungswert, - der Leistungsumfang, - die Leistungszeit, - die Nutzungsart, - die Namen der wesentlichen zu koordinierenden Beteiligten (Totalübernehmer, Totalunternehmer, Objektplaner, Fachplaner, Generalunternehmer, etc.), - die Investitionskosten, - die Soll/Ist-Termine, - der Auftraggeber, samt eines Ansprechpartners beim Auftraggeber mit Telefonnummer Das jeweilige Referenzprojekt ist auf max. 3 DIN A4 Seiten darzustellen. Weitere anzugebende und zu beachtende Einzelheiten zu den jeweils geforderten Referenzen können sich aus den nachfolgenden Darstellungen, der Bekanntmachung (s. dort insb. Ziff. III.1.3) sowie den diesem Teilnahmeantrag beigefügten Mustern (s.u. in Formblatt 3) ergeben. Folgende Referenzen sollen Bewerber /Bewerbergemeinschaften (mindestens) einreichen: 1. Referenzen Projektsteuerungsleistung Mindestens zwei (2) Referenzen für die Erbringung von vergleichbaren Projektsteuerungsleistungen über die Projektstufen 2 bis 4 nach AHO Nr. 9 für ein Verwaltungsgebäude mit Gesamtinvestitionskosten > 20.000.000 EUR brutto. 2. Referenzen Nachhaltigkeit Mindestens zwei (2) Referenzen für die Erbringung von vergleichbaren Projektsteuerungsleistungen über die Projektstufen 2 bis 4 nach AHO Nr. 9 für ein Gebäude mit einem Nachhaltigkeitszertifikat (BNB, DGNB, oder vergleichbar) mit Gesamtinvestitionskosten > 20.000.000 EUR brutto. Erfüllt eine Referenz eines Bewerbers mehrere der vorgenannten Anforderungen, ist eine Mehrfachnennung dieser Referenz möglich. Es wird empfohlen, die Muster in Formblatt 3 zu verwenden. Die Muster sind entsprechend der Anzahl der Referenzen zu vervielfältigen und als Anlagen 6a, 6b, 6c, etc. beizufügen.

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

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: 5

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

5.1.10. Criteri di aggiudicazione

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Qualitätskriterium

Descrizione: Konzept- Aufgabenspezifische Herangehensweise Gewichtung: 30%

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (punti, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 30

Criterio:

Tipo: Qualità

Nome: Qualitätskriterium

Descrizione: Konzept – Projektorganisation Gewichtung: 20%

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (punti, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 20

Criterio:

Tipo: Prezzo

Nome: Preiskriterium

Descrizione: Honorarangebot Gewichtung 50%

Categoria del criterio di aggiudicazione peso: Ponderazione (punti, esatta)

Criterio di aggiudicazione: numero: 50

5.1.11. Documenti di gara

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

Indirizzo dei documenti di gara: http://www.deutsche-evergabe.de/dashboards/dashboard_off/b931bd30-159e-44f7-903c-5437fe52601b

5.1.12. Condizioni di appalto

Condizioni della procedura:

Data stimata dell'invio degli inviti a presentare le offerte: 04/05/2026

Modalità di presentazione:

Presentazione elettronica delle offerte: Obbligatoria

Indirizzo per la presentazione: http://www.deutsche-evergabe.de/dashboards/dashboard_off/b931bd30-159e-44f7-903c-5437fe52601b

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

Termine per il ricevimento delle domande di partecipazione: 27/04/2026 10:00:00 (UTC+02:00) ora dell'Europa orientale, ora legale dell'Europa centrale

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

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

Informazioni supplementari: Bitte beachten: Um einen eventuellen Ausschluss des Angebotes zu vermeiden, legen Sie bitte die geforderten Nachweise und Erklärungen dem Angebot unbedingt vollständig bei.

Condizioni contrattuali:

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

Fatturazione elettronica: Obbligatoria

Si farà ricorso all'ordinazione elettronica: no

Sarà utilizzato il pagamento elettronico: sì

5.1.15. Tecniche

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: Vergabekammern des Landes Sachsen-Anhalt - Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt

Informazioni sui termini per il riesame: (1) Etwaige Vergabeverstöße muss der Bewerber /Bieter gemäß § 160 Abs. 3 Nr. 1 GWB innerhalb von 10 Tagen nach Kenntnisnahme rügen.
(2) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die aufgrund der Bekanntmachung erkennbar sind, sind nach § 160 Abs. 3 Nr. 2 GWB spätestens bis zum Ablauf der in der Bekanntmachung benannten Frist zur Abgabe der Bewerbung oder der Angebote gegenüber dem Auftraggeber

zu rügen. (3) Verstöße gegen Vergabevorschriften, die erst in den Vergabeunterlagen erkennbar sind, sind nach § 160 Abs. 3 Nr. 3 GWB spätestens bis zum Ablauf der Frist zur Bewerbungs- oder Angebotsabgabe gegenüber dem Auftraggeber zu rügen. (4) Ein Vergabenachprüfungsantrag ist nach § 160 Abs. 3 Nr. 4 GWB innerhalb von 15 Kalendertagen nach der Mitteilung des Auftraggebers, einer Rüge nicht abhelfen zu wollen, bei der Vergabekammer einzureichen.

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto : Leinemann & Partner Rechtsanwälte mbB

Organizzazione che riceve le domande di partecipazione: IPS Immobilien- und Projektmanagementgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH

8. Organizzazioni

8.1. ORG-0001

Nome ufficiale: IPS Immobilien- und Projektmanagementgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH

Numero di registrazione: 10184

Indirizzo postale: Breiter Weg 173

Località: Magdeburg

Codice postale: 39104

Suddivisione del paese (NUTS): Magdeburg, Kreisfreie Stadt (DEE03)

Paese: Germania

E-mail: info@ips.lsa.de

Telefono: +49 39199001500

Indirizzo internet: <https://ips-lsa.de>

Profilo del committente: <https://www.deutsche-evergabe.de>

Ruoli di questa organizzazione:

Committente

Organizzazione che riceve le domande di partecipazione

8.1. ORG-0002

Nome ufficiale: Vergabekammern des Landes Sachsen-Anhalt - Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt

Numero di registrazione: 22913d1c-389f-40c6-aefb-bd8db108854d

Indirizzo postale: Ernst-Kamieth-Str. 2

Località: Halle (Saale)

Codice postale: 06112

Suddivisione del paese (NUTS): Magdeburg, Kreisfreie Stadt (DEE03)

Paese: Germania

E-mail: vergabekammer@lvwa.sachsen-anhalt.de

Telefono: +49 3455141529

Ruoli di questa organizzazione:

Organizzazione competente per i ricorsi

8.1. ORG-0003

Nome ufficiale: Leinemann & Partner Rechtsanwälte mbB

Numero di registrazione: 0569c8fa-f206-438f-bd43-dfc3766f3a31

Indirizzo postale: Friedrichstr. 185-190

Località: Berlin

Codice postale: 10117

Suddivisione del paese (NUTS): Berlin (DE300)

Paese: Germania

E-mail: fiast@leinemann-partner.de

Telefono: +49 302064190

Indirizzo internet: <https://www.deutsche-evergabe.de>

Ruoli di questa organizzazione:

Organizzazione alla quale rivolgersi per informazioni complementari sulla procedura di appalto

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: b931bd30-159e-44f7-903c-5437fe52601b - 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: 27/03/2026 13:40:00 (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: 217235-2026

Numero dell'edizione della GU S: 62/2026

Data di pubblicazione: 30/03/2026